

# UCHWAŁA NR XLII/354/22 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 28 marca 2022 r.

## w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 2013 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., Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 r., Nr XXXVI/310/21 z dnia 26 października 2021 r.

**§ 2.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, poz. 4885 z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164, z 2019 r. poz. 3233, poz. 5917, z 2020 r. poz. 4303, z 2021 r. poz. 3872), 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 zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3,
  - d) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a, ust 1, ust 2 pkt 3, 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 2022 r., poz. 503) – Zał. Nr 4, 5.

### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3. 1.** zmianę sposobu zagospodarowania części obszarów gminy Mońki, obejmujących działki nr geodezyjne położone na terenach wsi:

- a) Dziękonie: 166/1,
- b) Konopczyn: 10, 11, 20, 44, 46, 237.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXVIII/239/20 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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., 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., Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 r. oraz Nr XXXVI/310/21 z dnia 26 października 2021 r.

§ 4. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 i 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 2022 r., poz. 503):

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tj.: tereny pod urządzenia Odnawialnych Źródeł Energii, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem E
- 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, 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,
  - g) 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,
  - 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 2022 r., poz. 503);
- 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, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
- 4) ustalenia pozostałe:
  - a) obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa,
  - b) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 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 gminy Mońki uchwalonym uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885 z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164 z 2019 r. poz. 3233, poz. 5917, z 2020 r. poz. 4303, z 2021 r. poz. 3872), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatyczny.

3. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

**§ 6. 1.** Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) oraz zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów na cele nieleśne; szczegóły w § 19.

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

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w § 1 i 2 uchwały;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155 z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885 z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164, z 2019 r. poz. 3233, poz. 5917, z 2020 r. poz. 4303, z 2021 r. poz. 3872);
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych - 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;
- 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) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów, elektroenergetyki, energetyki, telekomunikacji;
- 11) 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 2021 r. poz. 1326 ze zm.);
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć obiekty budowlane i reklamy w kierunku drogi (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) 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;
- 14) terenie elektrowni fotowoltaicznej – należy rozumieć teren przeznaczony do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystując energię słoneczną z infrastrukturą drogową i techniczną, towarzyszącą i inną zabudową niezbędną do funkcjonowania elektrowni wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

## **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 POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNA LICZBA 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 OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 8. 1. Ustala się granice terenów z przeznaczeniem pod budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem E z podstawowym przeznaczeniem pod elektrownie fotowoltaiczne z niezbędnymi urządzeniami, w skład których wchodzi:

- 1) teren 6 E we wsi Dziękonie, obejmujący działkę nr geodezyjny 166/1 (Zał. Nr 1);
- 2) teren 7 E we wsi Konopczyn, obejmujący działki nr geodezyjny 10 i 11 (Zał. Nr 1);
- 3) teren 8 E we wsi Konopczyn, obejmujący działki nr geodezyjny 20 (Zał. Nr 1);
- 4) teren 9 E we wsi Konopczyn, obejmujący działki nr geodezyjny 44 i 46 (Zał. Nr 1);
- 5) teren 10 E we wsi Konopczyn, obejmujący działkę nr geodezyjny 237 (Zał. Nr 1);

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

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

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

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;
- 2) dojazdy do terenów:
  - a) do terenu 6 E we wsi Dziękonie od drogi wewnętrznej 1 KDW-Dx, jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 1 m, celem poszerzenia drogi nr geodezyjny 51 do 5 m, docelowo do 6 m z poszerzeniem o 1 m po przeciwnej stronie drogi, z wyodrębnieniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu R=70 m i zastosowaniem normatywnych parametrów technicznych ; droga nr geodezyjny 51 ma włączenie do drogi krajowej nr 65 poprzez zjazd indywidualny zlokalizowany w km ok. 132+531 strona lewa oraz do drogi gminnej do Konopczyna. Przed uruchomieniem na przedmiotowym terenie działalności gospodarczej w/w zjazd indywidualny należy przebudować na zjazd publiczny,
  - b) do terenu 7 E we wsi Konopczyn od drogi wewnętrznej 2 DW-Dx, jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 1 m, celem poszerzenia drogi nr geodezyjny 25 do 5 m, docelowo do 6 m z poszerzeniem o 1m po przeciwnej stronie drogi oraz od drogi wewnętrznej KDW-Dx, jako ciągu pieszo - jezdnego nr geodezyjny 16,
  - c) do terenu 8 E we wsi Konopczyn od drogi wewnętrznej, jako ciągu pieszo-jezdnego nr geodezyjny 16, z wyodrębnieniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu R=70 m i zastosowaniem normatywnych parametrów technicznych,
  - d) do terenu 9 E we wsi Konopczyn od drogi wewnętrznej 3 KDW-Dx, jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 1 m, celem poszerzenia drogi nr geodezyjny 25 do 5 m, docelowo do 6 m z poszerzeniem o 1 m po przeciwnej stronie drogi,

- e) do terenu 10 E we wsi Konopczyn od drogi wewnętrznej 4 KDW-Dx, jako ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 1 m, celem poszerzenia drogi nr geodezyjny 51 do 5 m, docelowo do 6 m z poszerzeniem o 1 m po przeciwnej stronie drogi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
- a) na terenie 6 E we wsi Dziękonie 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 65 oraz 5m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi 1 KDW-Dx, jak na rysunku zmiany planu,
- b) na terenie 7 E we wsi Konopczyn 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi 2 KDW-Dx, jak na rysunku zmiany planu oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 16,
- c) na terenie 8 E we wsi Konopczyn 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 16, jak na rysunku zmiany planu,
- d) na terenie 9 E we wsi Konopczyn 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi 3 KDW-Dx, jak na rysunku zmiany planu,
- e) na terenie 10 E we wsi Konopczyn 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi 4 KDW-Dx, jak na rysunku zmiany planu;
- 4) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;
- 5) w świetle ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który należy uzgodnić z Wodami Polskimi;
- 6) wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);
- 7) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
- a) przesył energii elektrycznej z OZE– liniami kablowymi SN do granicy terenu a dalej na zasadach ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Monki uchwalonym uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz.2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz.1647 z 2016 r. poz. 3653, poz. 4885 z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164, z 2019 r. poz. 3233, poz. 5917, z 2020 r. poz. 4303, z 2021r. poz. 3872),
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – na zasadach ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonym uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz.2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz.1647 z 2016 r. poz. 3653, poz. 4885 z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164, z 2019 r. poz. 3233, poz. 5917, z 2020 r. poz. 4303, z 2021r. poz. 3872),
- c) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2021 r. poz. 716 ze zm.) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Przy kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) odległości sytuowania zabudowy:
- od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami niez izolowanymi i 5 m od linii z przewodami izolowanymi,
  - od linii nn napowietrznej – 3 m,
- f) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej linii SN i nn zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy

dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Burmistrza Moniek;

9) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych:

a) ewentualne zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych i komunalnych poszczególnych terenów ustala się w sposób następujący:

- terenów 6 E we wsi Dziekonia i 8 E we wsi Konopczyn z projektowanej, poza terenem opracowania, sieci wodociągowej z włączeniem się do najbliższego komunalnego przewodu wodociągowego; alternatywnym rozwiązaniem może być lokalne ujęcie wody zlokalizowane na własnym terenie i wykonane zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,

- terenów 7 i 9 E we wsi Konopczyn z istniejącego przewodu wodociągowego w drodze przyległej do terenów objętych zmianą planu,

- terenu; 10 E wsi Konopczyn z istniejącego przewodu wodociągowego w drodze nr geodezyjny 25; alternatywnym rozwiązaniem może być lokalne ujęcie wody zlokalizowane na własnym terenie i wykonane zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych: ustala się dla wszystkich terenów o symbolu E odprowadzanie ewentualnie wytworzonych ścieków komunalnych do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków z lokalizacją na własnym terenie i wykonanych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych;

10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) na własną działkę a z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów,

b) zabrania się odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścieków z urządzeń melioracyjnych lub zakładowych do rowów przydrożnych i na jezdnie dróg publicznych z terenów objętych zmianą planu;

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

12) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania, zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami Województwa Podlaskiego, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;

13) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,01, maksymalny 0,8;

14) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m.;

15) dachy budynków związanych z elektrownią według warunków technologicznych;

16) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu E;

17) dachy budynków związanych z elektrownią według potrzeb technologicznych;

18) na terenach przeznaczonych pod elektrownie fotowoltaiczne należy zapewnić 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

19) granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) jest granica terenu przeznaczonego pod elektrownię fotowoltaiczną;

20) ustawienie paneli fotowoltaicznych nie może powodować oślepiania mieszkańców pobliskiej zabudowy mieszkaniowej odbłaskiem od paneli.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

§ 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;
- 3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;
- 6) 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.

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

- 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 przepisów odrębnych;
  - a) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - b) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,

### **Rozdział 4.**

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

§ 11. 1. Na działce nr geodezyjny 20 w miejscowości Konopczyn występuje jeden zabytek archeologiczny niewpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Konopczyn – stanowisko nr 2 w miejscowości, obszar AZP 32-83/nr stanowiska na obszarze 40; ślad osadnictwa, średniowiecze. W związku z powyższym, w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na w/w działce, na obszarze występowania przedmiotowego zabytku archeologicznego, należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie (zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

2. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na pozostałych terenach objętych zmianą planu, jak też w ich sąsiedztwie, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków te przedmioty i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Moniek.

## **Rozdział 5.**

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

§ 12. 1. Na terenie zmiany planu nie występują tereny przestrzeni publicznych

## **Rozdział 6.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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**

§ 13. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obszary wyżej wymienione. Nie zostały też określone krajobrazy priorytetowe w audycie krajobrazowym i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Podlaskiego.

## **Rozdział 7.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWE GOMINIMALNA POWIERZCHNIĄ NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH**

§ 14. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

## **Rozdział 8.**

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

§ 15. 1. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują warunki zagospodarowania i użytkowania terenu ustalone w innych rozdziałach.

2. Na terenach w pobliżu lasów należy zachować stosowne odległości (12 m) zabudowy od lasów, zgodnie z § 271 ust 8 a, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019, poz.1065 ze zm.).

3. W przypadku budowy paneli fotowoltaicznych na terenach w pobliżu dróg publicznych, w niektórych sytuacjach może dochodzić do występowania niekorzystnych zjawisk: olśnienia, odbić światła słonecznego lub samochodowego, które będzie zagrażało bezpieczeństwu ruchu drogowego odbywającego się po drodze krajowej, dlatego wskazane jest zapewnienie ochrony użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych.

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

5. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych. źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 ze zm.).

6. W związku z planowanym przebiegiem drogi S16, inwestor przedsięwzięcia na terenie 6 E we wsi Dziękonie, powinien liczyć się z możliwością wykupu w przyszłości części terenu działki nr geodezyjny 166/1.

## **Rozdział 9.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 16. Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu 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**

§ 17. 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.**  
**OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWOŻAROWA**

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

- 1) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej w oparciu o wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4.12.2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Szefem Obrony Cywilnej Gminy Mońki;
- 5) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

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

**Rozdział 12.**  
**PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE**

§ 19. 1. Przeznacza się grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne, w tym:

- 1) grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.);
- 2) lasy i grunty leśne na cele nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,9000 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (Decyzja Nr DGN-III.7151.3.2022 z dnia 01 lutego 2022 r.).

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

	<b>Wieś - działka Nr geodezyjny</b>	<b>Pow. lasów (ha)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Konopczyn - 10	0,1900
2.	Konopczyn -11	0,7100
	<b>Razem:</b>	<b>0,9000</b>

**Rozdział 13.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 21. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz.2748, z 2011 r. Nr 100, poz.1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885, z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164 z 2019 r. poz. 3233, poz. 5917, z 2020 r. poz. 4303, z 2021r. poz. 3872).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

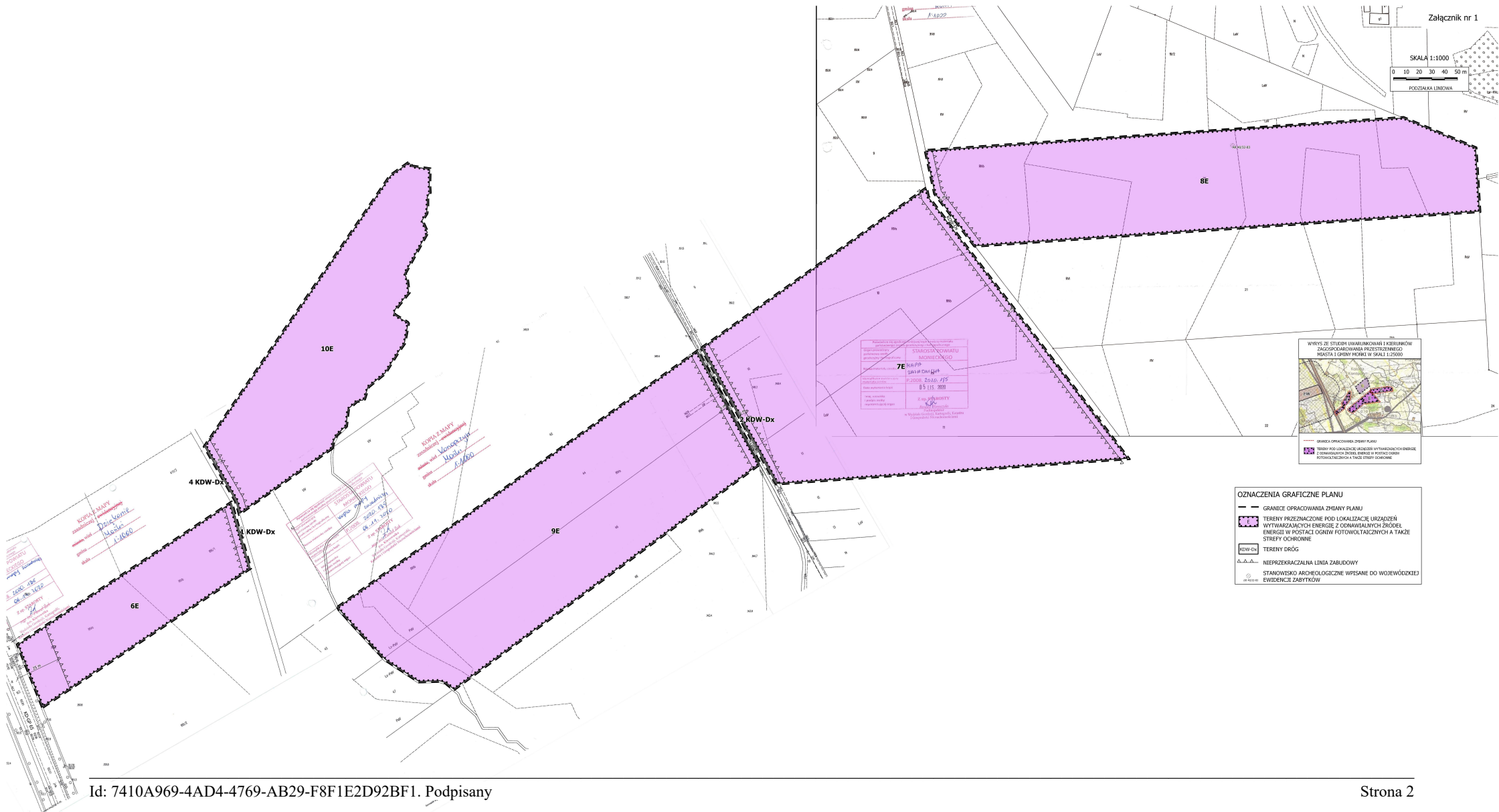
**Barbara Iwona Iwanicka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/354/22  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 28 marca 2022 r.

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI**

**SKALA: 1 000**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/354/22  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 28 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
nieuwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu  
w dniach od 02 lutego do 22 lutego 2022 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag - do dnia  
08 marca 2022 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Mońkach stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie do składania uwag nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/354/22  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 28 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI  
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 2022 r., poz. 503) 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 gminy Mońki nie ujęto takich potrzeb.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/354/22

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 28 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/354/22  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 28 marca 2022 r.

**Rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF**

Dane przestrzenne dla sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 2022 r., poz. 503) opublikowany jest pod poniższym adresem: <http://bip.um.monki.wrotapodlasia.pl/>.



## UZASADNIENIE

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

Uchwała Rady Miejskiej jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141, z 2013 r. poz. 1647, z 2016 r. poz. 3653, poz. 4885, z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164, z 2019 r. poz. 3233, poz. 5917, z 2020 r. poz. 4303, z 2021 r. poz. 3872).

Prace nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki podjęto na podstawie uchwały Nr XXVIII/239/20 z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki.

Intencją zmianą planu objęto zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru gminy Mońki tj.:

1) wyznaczenie obszarów pod urządzenia Odnawialnych Źródeł Energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w postaci elektrowni fotowoltaicznych z dopuszczeniem możliwości lokalizacji innej zabudowy przemysłowo - składowej na działkach nr geodezyjny w miejscowościach: Dziękonie nr 166/1, Konopczyn 10 i 11.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

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 2022 r., poz. 503) o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w drodze:

- obwieszczenia Burmistrza Mońek w dniu 04 maja 2021 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mońkach, we wsiach, w których następuje zmiana planu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 05 maja 2021 r.,

- ogłoszenia Burmistrza Mońek z dnia 10 maja 2021 r., które zamieszczono w gazecie "Kurier Poranny".

W obwieszczeniu i ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do dnia 01 czerwca 2021 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły ze strony społeczeństwa żadne wnioski.

3) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania zmiany planu na środowisko, w tym sporządzano prognozę oddziaływania na środowisko;

4) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu;

5) projekt zmiany planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Mońkach w dniu 06 sierpnia 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 02 do 22 lutego 2022 r. z terminem składania uwag do 08 marca 2022; wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 16 lutego 2022 r. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, jak też w terminie do składania uwag – do dnia 08 marca 2021 r. nie zgłoszono żadnych uwag

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/22/19 z dnia 12 grudnia 2018 r., Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r., Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 r. oraz Nr XXXVI/310/21 z dnia 26 października 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 2022 r., poz. 503), 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 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, zmiana planu 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 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu”;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu”;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu”, 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, 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 ze zm.), a także na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów na cele nieleśne określone w rozdziale 12,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 „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, w tym 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, minimalna liczba 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 obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”; a także w rozdziale 8 „Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”.

6) walory ekonomiczne przestrzeni; - zmiana planu następuje na terenach powiązanych z infrastrukturą techniczną gminy i komunikacją – zgodnie z rachunkiem ekonomicznym i wartością przestrzeni, której wartość wzrośnie w wyniku zmiany planu;

7) prawo własności realizuje się w części, ponieważ zmianę planu dokonuje się w wyniku wniosków właścicieli nieruchomości o zmianę planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 11 „Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa”;

9) potrzeby interesu publicznego – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 3 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu” oraz w rozdziale 5 „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 „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 powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba 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 obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – realizuje się poprzez zapewnienie w procedurze 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. 2373 ze 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 zmiany planu zawarte w rozdziale, 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 zmiany planu uwzględniono zgłoszone wnioski ludności, 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 wykorzystanie 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. z 2019 r. poz. 1443 ze zm.), 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.”;

Zmiana planu uwzględni te zapisy w sposób następujący:

-racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej gminy poprzez lokalizację zabudowy w bezpośredniej odległości od dróg publicznych, co zapewnia minimalizację transportochłonności, zmianę funkcji istniejącej

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

-zmiana planu objęła 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. z 2019 r. poz. 1443 ze zm.), w szczególności poprzez zmianę dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

**2. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania”, 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.

Burmistrz dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32 ust 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet miasta.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu przewiduje dodatnie saldo w wysokości 1 946 930 złotych w latach 2021 – 2025.

Uchwalona zmiana planu umożliwi realizację inwestycji planowanych przez indywidualnych inwestorów.