

**UCHWAŁA NR LVI/462/23
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**

z dnia 30 marca 2023 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 2023 r., poz. 40) 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, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) 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 XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r., Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r., Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 r. oraz Nr XXXVI/310/21 z dnia 26 października 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, poz. 1127, z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 4303, poz. 5543, z 2021 poz. 2529, poz. 4355, z 2022 r. poz. 3128), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 1;
- 2) zawierający 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 – Załącznik Nr 2;
- 3) zawierający dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust 2, pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) – Załącznik Nr 3.

4. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXXIII/279/21 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki;
- 2) uchwała Nr XXXIV/299/21 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/279/21 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki.

5. Zmiana planu nie powoduje zmian na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r.

6. Zmiana planu nie wpływa na sposób oraz zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2. W uchwale Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 8 ust. 2 (omyłkowo oznaczony w tekście jako ust 3.) otrzymuje brzmienie:

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 4. 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 LVI/462/23
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 30 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
nieuwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu
w dniach od 13 lutego 2023 r. do 06 marca 2023 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag - do
dnia 20 marca 2023 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 ze zm.) Rada Miejska w Mońkach stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie do składania uwag nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/462/23
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 30 marca 2023 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 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) 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 3 do uchwały Nr LVI/462/23

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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

1. Informacje o przebiegu procedury zmiany planu

Uchwała Rady Miejskiej jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz. 3381, z 2013 r. poz. 194, poz. 1127, z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377, z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 4303, poz. 5543, z 2021 poz. 2529, poz. 4355, z 2022 r. poz. 3128).

Prace nad zmianą planu podjęto na podstawie uchwały Nr XXXIII/279/21 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, oraz uchwała Nr XXXIV/299/21 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/279/21 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki.

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

Intencją zmiany planu jest zmiana zapisu w ustaleniach szczegółowych obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, dotyczącego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotychczasowe zapisy dopuszczały przekształcenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób swobodny intensyfikując ją aż do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zapis ten budził wątpliwości interpretacyjne i leżał w sprzeczności z zachowaniem ładu przestrzennego. Skreślenie dopuszczenia przekształcenia zabudowy jednorodzinnej w wielorodzinną sprawi, że na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (oznaczonych symbolem MN) pozostanie jedynie dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

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

-wykorzystano istniejące opracowanie ekofizjograficzne,

-projekt zmiany planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna w Mońkach w dniu 22 listopada 2022 r.,

-na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 4 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) po uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mońkach oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu wyżej wymienionej zmiany planu miejscowego.

-uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia,

-wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 13 lutego 2023 r. do 06 marca 2023 r. z terminem składania uwag do 20 marca 2023 r. oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 21 lutego 2023 r., w której nikt nie wzięł udziału,

-w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga.

2. 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 ze 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Niniejsza zmiana planu nie powoduje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, nie wprowadza nowych funkcji terenów, nie wyznacza nowych terenów. W związku z tym, w odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 1 (sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4) oraz pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu uwzględnia wymagania ustawowe w ten sposób, że odpowiednie zapisy pozostają niezmienione i obowiązują na dotychczasowych zasadach.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), w tym umożliwiono dostęp do całej procedury planistycznej wszystkim zainteresowanym, poprzez składanie wniosków, uwag, udział w dyskusji publicznej nad projektem zmiany planu. Wszystkie ogłoszenia o procedurze planistycznej były dokonywane w sposób przewidziany prawem, w tym z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej.

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

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

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu przewiduje ujemne saldo w wysokości 17 600 złotych w latach 2022 – 2026. Wynika ona z poniesionych kosztów sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz z prognozowanych potencjalnych niższych wpływów z podatków od nieruchomości w stosunku do wysokości podatków jakie mogłyby być w konsekwencji przekształcenia w zabudowę wielorodzinną. Należy wziąć pod uwagę, że celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja efektów ekonomicznych, lecz zapewnienie ładu przestrzennego i umożliwienie dalszego, zrównoważonego rozwoju gminy przy partycypacyjnym udziale społeczeństwa.

Uchwalona zmiana planu umożliwi pozostawienie statusu terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez obawy o niekontrolowane przekształcenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wbrew woli i intencji władz gminy oraz bez udziału społeczeństwa.