



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 25 marca 2026 r.

Poz. 1306

### UCHWAŁA NR XIX/154/26 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 23 marca 2026 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w obrębach wsi Hornostaje i Świerzbienie**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; z 2025 r. poz. 1907, poz. 1940, poz. 527, poz. 680, poz. 1668; z 2026 r. poz. 1688, poz. 1847, poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 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. oraz Nr LXXI/573/24 z dnia 25 kwietnia 2024 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; z 2022 r. poz. 1601), 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 – Zał. Nr 4.

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszarów gminy Mońki, obejmujących działki lub ich części nr geodezyjne położone na terenach wsi:

- 1) Hornostaje: dz. nr 186, cz. dz. nr 185/1;
- 2) Świerzbienie: dz. nr 43, 44/10, 44/11, 44/12, 44/13, cz. dz. nr 51/1.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr L/413/22 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w obrębach wsi Hornostaje i Świerzbienie;
- 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., Nr XXXVI/310/21 z dnia 26 października 2021 r. oraz Nr LXXI/573/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r.

§ 3. W niniejszej zmianie planu określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN-U**,
  - b) teren infrastruktury technicznej lub komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **I-KD**,
  - c) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**,
  - d) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**;
- 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, 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;
- 3) pozostałe ustalenia:
- 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,
  - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych,
  - c) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68 ze zm.),
  - d) obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa,
  - e) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

**§ 4. 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 postulatywny.

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

**§ 5. 1.** Przeznaczenie gruntów rolnych pod zagospodarowanie inne niż rolnicze 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 2024 poz. 82).

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.

**§ 6.** 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, 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; z 2022 r. poz. 1601);
- 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów, elektroenergetyki, energetyki, telekomunikacji;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć obiekty budowlane i reklamy nie będące obiektami budowlanymi w kierunku drogi lub innych obiektów (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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 m<sup>2</sup>;
- 13) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje nadmiernych uciążliwości dla otoczenia, znaczącego wpływu na środowisko, nie generuje znacznego hałasu, emisji zanieczyszczeń;
- 14) mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE**

§ 7. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN-U**, w skład których wchodzi:

- 1) teren **1MN-U** we wsi Świerzbienie, obejmujący część działki nr geodezyjny 44/12;
- 2) teren **2MN-U** we wsi Świerzbienie, obejmujący część działki nr geodezyjny 44/12;
- 3) teren **3MN-U** we wsi Świerzbienie, obejmujący część działki nr geodezyjny 44/12 oraz we wsi Hornostaje obejmujący części działek nr geodezyjny 185/1 i 186;
- 4) teren **4MN-U** we wsi Świerzbienie, obejmujący części działek nr geodezyjny 44/12 i 44/10 oraz we wsi Hornostaje, obejmujący części działek nr geodezyjny 186 i 185/1;
- 5) teren **5MN-U** we wsi Świerzbienie, obejmujący część działki nr geodezyjny 44/12;

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) na budynkach i terenie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słońca, o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizowanie **usług handlu wielkopowierzchniowego, usług handlu hurtowego**, a także zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

§ 8. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej lub komunikacji drogowej publicznej** we wsi Świerzbienie obejmujący części działek nr geodezyjny 44/11 i 44/13 oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1I-KD**.

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej w tym służących do gromadzenia wód opadowych z terenu dróg;
  - 2) budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust 1 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.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW**

#### **ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 9.** Na terenach określonych w §7 i 8 przeznaczonych w zmianie planu pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi oraz teren infrastruktury technicznej lub komunikacji drogowej publicznej**, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej, oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL (lokalna) i KDD (dojazdowa) zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
  - a) do terenu 1MN-U we wsi Świerzbienie od drogi 2KDL, 12KDD,
  - b) do terenu 2MN-U we wsi Świerzbienie od drogi 12KDD, 9KDD,
  - c) do terenu 3MN-U we wsi Hornostaje i Świerzbienie od drogi 2KDL, 12KDD,
  - d) do terenu 4MN-U we wsi Hornostaje i Świerzbienie od drogi 12 KDD, 9KDD,
  - e) do terenu 5MN-U we wsi Hornostaje od drogi 12 KDD, 9KDD,
  - f) do terenu 1I-KD we wsi Świerzbienie od drogi 9KDD, 16KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
  - a) na terenie 1MN-U we wsi Świerzbienie 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL, 12KDD, 16KDD i 18KDD,
  - b) na terenie 2MN-U we wsi Świerzbienie 5 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD, 9KDD, 16KDD i 18KDD,
  - c) na terenie 3MN-U we wsi Hornostaje i Świerzbienie 5 m od linii rozgraniczającej drogi 12KDD, 16KDD, 2KDL,
  - d) na terenie 4MN-U we wsi Hornostaje i Świerzbienie 5 m od linii rozgraniczającej drogi 9KDD, 12KDD i 16KDD,
  - e) na terenie 5MN-U we wsi Hornostaje 5 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i 15 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 1KD-Z (poza obszarem planu, ul. Kolejowa);
- 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,

- 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz wskaźniki intensywności i gabaryty:
- a) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są budynki wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi w budynku mieszkalnym oraz oddzielną zabudowę usługową na działce budowlanej,
  - b) główna kalenica budynków mieszkaniowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej oraz z usługami, równoległa lub prostopadła do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki) w zabudowie szeregowej główna kalenica może być kształtowana dowolnie,
  - c) gabaryty i inne cechy zabudowy usługowej, gospodarczej mogą być dostosowane do potrzeb,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalny – 0,05, maksymalny – 0,6,
    - dla zabudowy usługowej: minimalny – 0,2, maksymalny – 1,0,
  - e) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej dla wszystkich form zabudowy,
  - f) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz z dopuszczeniem użytkowego poddasza, jako trzeciej kondygnacji – maksymalnie 10 m,
    - dla zabudowy usługowej na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych – maksymalnie 10 m,
  - g) dachy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług:
    - symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 15°, nie więcej niż 45°,
    - płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 15°,
    - dachy dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z zasadami ustalonymi w planie oraz przepisach szczególnych a także na warunkach gestorów sieci. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych znajdujących się w ulicach: Kolejowej, Hugo Kołłątaja, Czesława Miłosza. Do czasu powstania możliwości podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na własnej działce, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych. Po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego ujęcia te mogą być wykorzystane do celów gospodarczych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów obowiązują zasady ustalone w planie, a w szczególności ustala się:
- a) sieć miejską kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych,
  - b) do czasu powstania możliwości podłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania ścieków poprzez ich gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zlokalizowanych na własnych działkach, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Mońkach. Po wybudowaniu kanałów sanitarnych w ulicach, zbiorniki szczelne należy zlikwidować lub przebudować na studzienki przelotowe,
  - c) dopuszcza się stosowanie innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych, tam gdzie budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, w tym przydomowe oczyszczalnie ścieków,
  - d) realizacja projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:

- jako podstawowy sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się retencjonowanie wód na własnym terenie oraz odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach własnej działki. Zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, oraz stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i nowo powstałych sieci kanalizacji deszczowej miejskiej oraz do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych,
- wody opadowe i roztopowe zbierane z powierzchni utwardzonych oraz terenów o innym użytkowaniu 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 aktualnych 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, poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu, nie naruszające stosunków gruntowo-wodnych,

f) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm,

g) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach 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;

7) ustala się następujące zasady i warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dla terenów: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:

- z najbliższej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie jej w stosownym zakresie,
- z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowanym odcinkiem linii 15 kV, od najbliższej czynnej linii SN 15kV oraz projektowanej linii nn z w/w stacji transformatorowej do odbiorcy, na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) dla terenu 4MN-U - z linii nn po rozbudowie istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,

c) na terenach, gdzie istniejące linie elektroenergetyczne SN 15kV lub nn-0,4kV - kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu - dopuszcza się przebudowę tych linii z zachowaniem aktualnych przepisów,

d) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych powinna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2026 r. poz. 43 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy i stosownymi przepisami szczególnymi,

e) odległości sytuowania zabudowy:

- od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami nie izolowanymi i 5 m od linii z przewodami izolowanymi,
- od linii nn napowietrznej – 3 m,
- od linii kablowych niskiego i średniego napięcia – 0,5 m, w/w odległości mogą być zmniejszone za zgodą zarządcy sieci elektroenergetycznej,

- f) prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych wykonanych przewodami izolowanymi w pobliżu drzew należy realizować zgodnie z poniższymi zaleceniami:
- trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy wyłączyć z zalesienia zachowując wymagane odległości z uwzględnieniem pięcioletnich przyrostów drzew,
  - odległość przewodów linii od pni i konarów drzew powinna wynosić co najmniej 0,5 m w linii z przewodami pełnoizolowanymi, 1 m w linii z przewodami niepełnoizolowanymi;
- 8) zasady zaopatrzenia w łączność zgodnie z zasadami określonymi w planie, a w szczególności:
- a) zaopatrzenie w łączność z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach gestora sieci z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
  - b) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) przy tworzeniu zagospodarowania terenu poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz:
- według rozwiązań indywidualnych,
  - po wykonaniu sieci gazowej dystrybucyjnej na terenie gminy, ze stacji LNG w Mońkach, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;
- 11) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 miejsce postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie, na własnej działce,
  - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową – 3 miejsca postojowe do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
    - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15,
    - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 16 – 40;
- 12) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 13) przed wykorzystaniem działek na funkcję usługową lub zmiany prowadzonej działalności należy wystąpić do zarządcy drogi o zezwolenie na lokalizację (budowę/przebudowę) zjazdu publicznego.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 10.** 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 – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

kolorystka 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.

## **Rozdział 5.**

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

#### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

**§ 11.** 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:
  - a) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
  - b) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 12. 1.** Na obszarze planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków lub ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków ani dóbr kultury współczesnej.

2. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na 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 7.**

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

**§ 13. 1.** Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się tereny dróg publicznych (KDD, KDL) oraz przestrzenie wydzielone z terenów rzemieślniczych i usługowych, – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

2. 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 działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni;
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu;
- 5) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

#### **Rozdział 8.**

### **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**

§ 14. 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 9.**

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

#### **MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH**

§ 15. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku podziału nieruchomości i scaleń:

- 1) minimalna powierzchnia działek 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją +/- 30°.

3. Niniejsze zasady nie dotyczą działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 10.**

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

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

2. Na terenach objętym zmianą planu zakazuje się:

- 1) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 2) lokalizowania: zakładów pogrzebowych, spopieliarni zwłok;
- 3) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 11.** **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

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

## **Rozdział 12.** **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU**

§ 18. 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 13.** **OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWOŻAROWA**

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

- 1) w budynkach zabudowy mieszkaniowej, budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej zaleca się projektować budowle ochronne (schrony, 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 zagrożeniami;
- 3) uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 m od zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej. Zapewnić sprawną eksploatację istniejących studni;
- 4) projekt budowlany powinien uwzględniać ustalenia zawarte w Zarządzeniu Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18.10.2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Burmistrzem Moniek;
- 5) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 6) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
  - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludność,
  - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

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 14.** **PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE**

§ 20. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze, w tym 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 2024 poz. 82 t. j.).

**Rozdział 15.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 22.** 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, 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; z 2022 r. poz. 1601).

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

*Wojciech Jacek Niedziolko*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/154/26  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 23 marca 2026 r.

## **CZĘŚĆ GRAFICZNA**

### **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI W OBREBACH WSI HORNOSTAJE I ŚWIERZBIENIE**

**SKALA: 1 000**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/154/26  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 23 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSÓBIE ROZPATRZENIA  
nieuwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w obrębach wsi Hornostaje i Świerzbienie w trakcie  
jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2025 r. do 05 stycznia 2026 r. i w terminie  
wyznaczonym do składania uwag - do dnia 19 stycznia 2026 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; z 2025 r. poz. 1907, poz. 1940, poz. 527, poz. 680, poz. 1668; z 2026 r. poz. 1688, poz. 1847, poz. 24) 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 3 do uchwały nr XIX/154/26  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 23 marca 2026 r.

### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

**zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w obrębach wsi Hornostaje i Świerzbienie 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 2024 r. poz. 1130; z 2025 r. poz. 1907, poz. 1940, poz. 527, poz. 680, poz. 1668; z 2026 r. poz. 1688, poz. 1847, poz. 24) Rada Miejska rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w sposób następujący:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji
1.	Budowa dróg publicznych	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2025 -2030
2.	Budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2025 -2030
3.	Budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2025 -2030
4.	Budowa oświetlenia	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2025 -2030

Uznaje się za celowe pozyskanie wsparcia z innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie komunikacji i uzbrojenia terenów.

Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/154/26

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 23 marca 2026 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w obrębach wsi Hornostaje i Świerzbienie

#### 1. Informacje o przebiegu procedury zmiany planu.

Uchwała Rady miejskiej jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w obrębach wsi Hornostaje i Świerzbienie 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; z 2022 r. poz. 1601).

Prace nad zmianą planu podjęto na podstawie uchwały Nr L/413/22 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w obrębach wsi Hornostaje i Świerzbienie.

Podstawą prawną opracowania zmiany planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. t.j. poz. 1130 ze zm.), a także ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

**Intencją zmiany planu objęto zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru gminy Mońki określając następujące przeznaczenia:**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN-U** położone w obrębach:

- a) Świerzbienie, obejmujące części działek nr geodezyjny 44/10, 44/12,
- b) Hornostaje, obejmujące części działek nr geodezyjny 185/1 i 186;

2. Teren infrastruktury technicznej lub komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **I-KD** położony w obrębie Świerzbienie obejmujący części działek 44/11 i 44/13;

3. Teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDL** położony w obrębach:

- a) Świerzbienie, obejmujący części działek nr geodezyjny 51/1, 44/12 i działkę nr 43,
- b) Hornostaje, obejmujący części działek nr geodezyjny 185/1, 186;

4. Tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDD** położone w obrębach:

- a) Świerzbienie, obejmujące części działek nr geodezyjny 44/11, 44/12, 44/13,
- b) Hornostaje, obejmujące części działek nr geodezyjny 185/1, 186.

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 30 października 2025 r.,

- 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 2024 r. poz. 1112 t.j. ze zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,

- uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia,

- wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2025 r. do 05 stycznia 2026 r. z terminem składania uwag do 19 stycznia 2026 r. oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 18 grudnia 2025 r. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

- w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

## **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 2024 r. poz. 1130 t.j. ze zm.):**

**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 i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza”:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2 uchwały „Przeznaczenie terenów i ich funkcje” oraz w rozdziale 3 „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasady obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”, w rozdziale 4 uchwały „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”, w rozdziale 5 uchwały „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu”;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”, w rozdziale 5 uchwały „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 5 uchwały „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu”, a także w rozdziale 8 „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”; 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 2024 poz. 82 t. j.),

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 6 „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 3 uchwały „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasady obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”, a także w rozdziale 13 „Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa”;

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 13 „Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa”;

9) potrzeby interesu publicznego – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”, w rozdziale 5 uchwały „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu”, w rozdziale 6 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej” oraz w rozdziale 7 „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 3 „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział

procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasady obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 2024 r. poz. 1112 t. j. 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 zawarte w rozdziale 3 uchwały „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasady obsługi komunikacyjnej, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”.

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. 15 ust 1, pkt 2** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 (...), o której mowa w art. 32 ust 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania”, stwierdza się jak niżej:

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 2024 r. poz. 1130 t. j. ze zm.) oraz Rada Miejska w Mońkach na podstawie art. 32 ust. 2 w/w ustawy podjęła uchwałę Nr LXX/560/24 z dnia 27 marca 2024 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.

**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 w obrębach wsi Hornostaje i Świerzbienie wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu przewiduje dodatnie saldo w latach 2026 – 2030 rzędu ok. 346 000 złotych.

Uchwalona zmiana planu umożliwi realizację inwestycji planowanych przez indywidualnych inwestorów.