

**UCHWAŁA NR XXV/204/16  
RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU**

z dnia 9 listopada 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Goniądz, uchwalonego uchwałą Nr 94/XIX/2000 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 30 marca 2000 r., z późn. zm.).

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz, uchwalonego uchwałą Nr XIX/75/04 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 64, poz. 1098, zm. z 2008 r. Nr 301, poz. 3088, z 2011 r. Nr 207, poz. 2506), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Zał. Nr 3.

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się część obszaru miasta Goniądz, w skład którego wchodzi działki nr geodezyjne: 319, 321, 323, 325.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XX/169/16 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz.
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz uchwalone Nr 94/XIX/2000 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 30 marca 2000 r. z późn. zm.).

4. Zakres zmiany planu obejmuje zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 i niektóre, nie obowiązujące, zawarte w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm. ) oraz inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
  - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, magazynowo-składową, usługową i rzemieślniczą, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PU,
  - c) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RZ;
- 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 3) ustalenia pozostałe:
- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
  - b) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - c) zasady ochrony przeciwpożarowej,
  - d) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz uchwalonym uchwałą Nr XIX/75/04 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 64, poz. 1098, zm. z 2008 r. Nr 301, poz. 3088, z 2011 r. Nr 207, poz. 2506), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

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

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

**§ 4. 1.** Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

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.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) planu uchwalonego uchwałą Nr XIX/75/04 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 64, poz. 1098. zm. z 2008 r. Nr 301, poz. 3088 z 2011 r. Nr 207, poz. 2506);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i łączności publicznej;
- 14) infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć definicję zawartą w artykule 2, ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 880).
- 15) 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>.
- 16) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6.1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 25 MN, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obejmujący części działek nr geodezyjny 319, 321, 323, 325 (Zał. Nr 1).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 7. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 11 PU, z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową- nieuciążliwą dla środowiska, obejmujący części działek nr geodezyjny 319, 321, 323, 325 (Załącznik Nr 1).

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

- 1) zabudowy usługowo - handlowej i rzemieślniczej,
- 2) magazynów składów,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru;
- 5) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RZ z przeznaczeniem pod tereny rolne obejmujący części działek nr geodezyjny 319, 321, 323, 325 (Załącznik Nr 1).

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, jako obszar nadrzeczny pozostawia się niezagospodarowany (trwałe użytki zielone, dopuszczalne użytkowanie: pastwisko i kośne),

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 9. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, przemysłową, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazd do terenów 25 MN, 11 PU, RZ od drogi wojewódzkiej Nr 670 poprzez zjazd publiczny, zaś miejsce i warunki włączenia się do drogi należy uzgodnić z jej zarządcą ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie mniejsza niż 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 670 oraz nie większa niż 70 m od linii rozgraniczającej tej drogi ;
- 3) obiekty budowlane w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 670 należy lokalizować z uwzględnieniem faktu wpływu drogi na kształtowanie się klimatu akustycznego na tych terenach, co wymaga uwzględnienia następujących uwarunkowań:
  - a) uwzględnienie zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie bezpośredniego oddziaływania ponadnormatywnego hałasu, określonego w przepisach odrębnych (z tego względu zaleca się lokalizowanie budynków mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 30 m od krawędzi jezdni drogi nr 670),
  - b) budynki mieszkalne, i użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań,

- c) jeżeli w miejscach lokalizacji zabudowy, o której mowa pod lit a poziomy hałasu i drgań przekraczają dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych, należy stosować skuteczne zabezpieczenia w postaci: zachowania odpowiednich odległości od źródeł hałasu i drgań, odpowiednie usytuowanie i ukształtowanie budynku, budowę ekranów i przegród akustycznych, stosowanie dźwiękochłonnych elewacji i dźwiękoszczelnych okien, racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń,
- 4) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 2 miejsca postojowe (garażowych) na własnej działce budowlanej,
  - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, rzemieślniczą i przemysłową – 2 miejsca postojowe do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) oraz 1 miejsce postojowe na każde następane zaczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
    - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 1 – 15,
    - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 16 – 40,
- 5) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według przepisów szczególnych tj. § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 6) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego do 120 m<sup>2</sup>;
- 7) wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
- a) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej są budynki jednorodzinne wolnostojące bez podpiwniczenia,
  - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkaniowego nie może być mniejsza niż 8 m,
  - c) główna kalenica budynków mieszkaniowych, równoległa do drogi nr 670; kalenice zabudowy usługowej i przemysłowej mogą być kształtowane dowolnie; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, : minimalny 0,1, maksymalny 0,4,
    - b) dla zabudowy usługowej: minimalny 0,1, maksymalny 0,4,
    - c) dla zabudowy przemysłowej: minimalny 0,1, maksymalny 0,5
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%
  - b) dla zabudowy usługowej: 50%,
  - c) dla zabudowy przemysłowej: 50%
- 9) wysokość zabudowy dla wszystkich form zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna (bez podpiwniczeń) oraz użytkowe poddasze,
- 10) dachy dla zabudowy mieszkaniowej, symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego; dachy dla zabudowy usługowo-rzemieślniczej i przemysłowej należy dostosować do wymagań technologicznych;
- 11) zaopatrzenie w wodę na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
- a) ustala się na terenach objętych zmianą planu docelowe zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, przemysłowych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Goniądzu, na warunkach technicznych określonych przez gestora urządzeń wodociągowych,

- b) dopuszcza się, do czasu zrealizowania projektowanego przewodu wodociągowego łączącego tereny objęte zmianą planu z miejską siecią wodociągową, zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia spełniającego warunki techniczne określone w obowiązujących przepisach szczególnych, z zastosowaniem urządzeń uzdatniających wodę w przypadku gdy woda ze studni nie będzie odpowiadała ustalonym normom jakości wody przeznaczonej do spożycia,
  - c) lokalizacja studni oraz przebieg projektowanej sieci wodociągowej na terenie objętym zmianą planu zostaną określone na etapie projektu budowlanego,
  - d) po zrealizowaniu przewodu wodociągowego łączącego teren objęty zmianą planu z miejską siecią wodociągową, ujęcie lokalne może być zlikwidowane lub wykorzystane do celów gospodarczych tylko przez zabudowę zlokalizowaną na terenie 25 MN i stanowić dodatkowe zabezpieczenie w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 12) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności
- a) ustala się docelowe odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do projektowanego kanału sanitarnego z włączeniem się do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Goniądzu, na warunkach określonych przez gestora urządzeń kanalizacyjnych,
  - b) przebieg projektowanego kanału sanitarnego zostanie określony na etapie projektu budowlanego,
  - c) do czasu realizacji projektowanego kanału sanitarnego, wymienionego w pkt a), dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych (z wywożeniem do punktu zlewnego w miejskiej oczyszczalni ścieków) lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z lokalizacją w obrębie własnej działki (jeżeli parametry działki na to pozwalają) i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
  - d) po wykonaniu kanału sanitarnego, zbiorniki szczelne i oczyszczalnie przydomowe należy zlikwidować, a obiekty podłączyć do tego kanału,
  - e) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
  - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach ustalonych w planie a w szczególności:
    - z utwardzonych, szczelnych powierzchni dróg i parkingów, a także innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, do projektowanego kanału deszczowego i po ich uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających w stopniu odpowiadającym wymogom ochrony środowiska, określonym w obowiązujących przepisach szczególnych, do rzeki Czarna Struga,
    - przebieg kanalizacji deszczowej i lokalizacja urządzeń podczyszczających zostanie określona na etapie projektu budowlanego
    - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
  - g) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
  - h) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Goniądzu;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną według zasadach ustalonych w planie oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci a w szczególności;
- a) zasilanie odbiorców w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z:
    - najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,

- projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze a zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV, od najbliższej, czynnej linii SN 15 kV oraz projektowanej linii nn z w/w stacji transformatorowej,
  - linia energetyczna nn będzie doprowadzona do terenów objętych zmianą planu kablem podziemnym,
- b) przebudowę sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - c) odległość sytuowania zabudowy od linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy liniach wykonanych przewodami niez izolowanymi lub 5 m przy liniach z przewodami izolowanymi, z wyjątkiem urządzeń łączności publicznej,
  - d) odległość nasadzenia drzew:
    - od linii elektroenergetycznych napowietrznych eNN – 2 m,
    - od linii elektroenergetycznych eSN 15 kV – 5 m (od osi linii),
    - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m,
- 14) zaopatrzenie w łączność według zasad ustalonych w planie;
  - 15) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);
  - 16) zaopatrzenie w gaz według zasad ustalonych w planie lub własnych rozwiązań;
  - 17) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
  - 18) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.);
  - 19) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;

#### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna być dawna architektura dworzków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) budynki należy projektować i lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, i ustaleniami planu, zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi w najbliższej okolicy tj. po prawej stronie rzeki Czarna Struga;
- 5) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 6) barwy elewacji powinny być zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 7) zaleca się zastosowanie przyjaznej przyrodzie technologii budowy ogrodzenia, tak by nie powodowało ono znacznego ograniczenia drożności korytarza ekologicznego rzeki Czarna Struga, zaleca się odstąpienie od budowy podmurówki; ogrodzenie terenów od strony drogi Nr 670 powinno być jednorodne; ogrodzenie należy

wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu.

## **Rozdział 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

### **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

**§ 11.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
  - b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) wszystkie tereny objęte zmianą planu położone są w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego, dlatego wszelkie działania inwestycyjne i zagospodarowanie terenu nie mogą negatywnie wpływać na walory przyrodnicze Parku;
- 5) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) oraz 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.);
- 6) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.
- 3) zaleca się zastosowanie przyjaznej przyrodzie technologii budowy ogrodzenia, tak by nie powodowało ono znacznego ograniczenia drożności korytarza ekologicznego rzeki Czarna Struga, zaleca się odstąpienie od budowy podmurówki;
- 4) zakazuje się stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

## **Rozdział 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 12.** . 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 i Burmistrza Goniądza.

## **Rozdział 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 13.** 1. Na obszarze objętym zmianą planu funkcje publiczne mogą tworzyć części terenów przemysłowych i usługowych oznaczone symbolem 11 PU.



2. Zakazuje się stosowania na terenie 11 PU oświetlenia dekoracyjnego elewacji zewnętrznej budynków (nie dotyczy elementów reklamowych zamontowanych na elewacji budynków od strony południowej o zmniejszonym natężeniu światła w porze nocnej).

#### **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. 1. Wszystkie tereny objęte zmianą planu położone są w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu nie występuje potrzeba scalania i podziału nieruchomości:

#### **Rozdział 10.**

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

§ 16. 1. Przy zagospodarowywaniu terenów należy mieć na uwadze przepływającą po granicy terenów rzekę Czarna Struga. Niedopuszczalne jest naruszanie koryta rzeki i terenów przyległych do tego ciek.

2. Wprowadza się:

- 1) na terenie oznaczonym w zmianie planu symbolem RZ zakaz budowy urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych oraz zakaz posadowienia infrastruktury w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Czarna Struga;
- 2) na terenach objętych zmianą planu zakaz stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 17. Do czasu rozpoczęcia 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.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA**

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

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;

- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności nie mniejszej niż 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
  - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.
  - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

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

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

#### **Rozdział 14.**

### **PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE**

**§ 21.** Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

#### **Rozdział 15.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Goniądza.

**§ 23.** W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIX/75/04 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 64, poz. 1098, zm. z 2008 r. Nr 301, poz. 3088 z 2011 r. Nr 207, poz. 2506).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

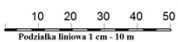
**Krzysztof Harasiuk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/204/16  
Rady Miejskiej w Goniądzu  
z dnia 9 listopada 2016 r.







**Część graficzna – RYSUNEK**

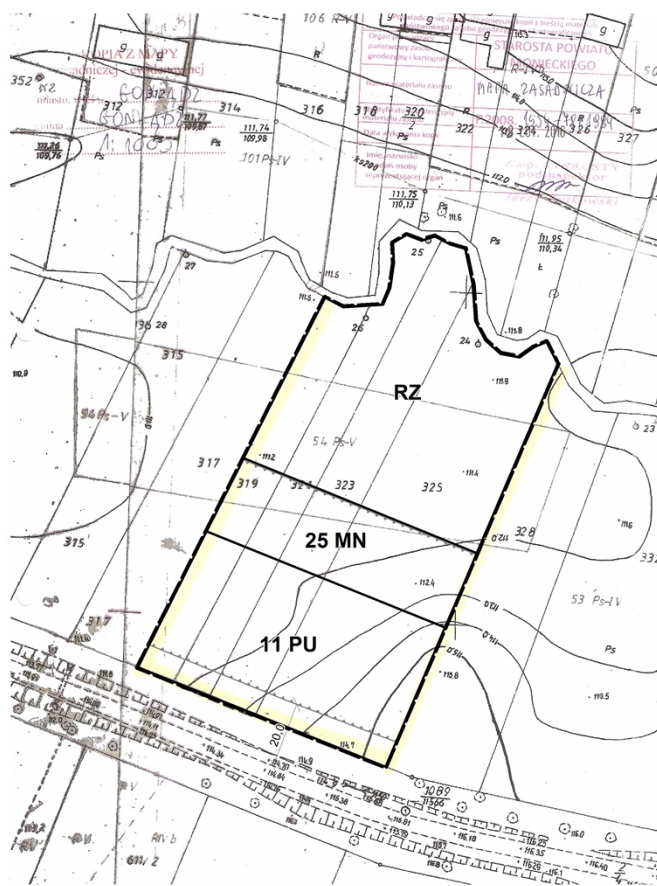
**ZMIANA Miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego MIASTA GONIĄDZ  
SKALA 1: 1 000**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/204/16  
Rady Miejskiej w Goniądzu  
z dnia 9 listopada 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SposOBIE rozpatrzenia**

**nieuwzględnionych przez Burmistrza Goniądza uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 do 24 października 2016 r. i 14 dni po jego wyłożeniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm. ) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Miejską.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Krzysztof Harasiuk**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/204/16  
Rady Miejskiej w Goniądzu  
z dnia 9 listopada 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SposOBIE realizacji**

**zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz, 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zapisano takich potrzeb.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Krzysztof Harasiuk**