

UCHWAŁA NR ...../23

RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU

z dnia ..... 2023 roku.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części terenów przy ulicy Demokratycznej w Goniądzu**

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, poz. 527), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z wykonaniem Uchwały Nr XLI/256/22 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 30 marca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów przy ulicy Demokratycznej w Goniądzu, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów przy ulicy Demokratycznej w Goniądzu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Goniądz” przyjętego Uchwałą Nr XLI/299/18 Rady Miejskiej W Goniądzu z dnia 9 kwietnia 2018 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów przy ulicy Demokratycznej w Goniądzu, zwany dalej planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,86 ha, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego.

3. Plan miejscowy składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników:

- 1) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 2. 1. W niniejszym planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu 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;

7) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

10) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

12) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych;

4) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

5) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

6) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 9) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne oraz lica zewnętrznej nadziemnej ściany w przypadku termomodernizacji; dopuszczenie to nie dotyczy sytuacji, w której nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi attyki lub kalenicy dachu; do wysokości zabudowy nie wlicza się kominów oraz montowanych na dachu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **gabarytach zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) Teren usług, o powierzchni ok. 2,5403 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1U** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 2\_U);
- 2) Teren drogi zbiorczej, o powierzchni ok. 0,2183 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KDZ** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5\_1\_5\_KDZ);
- 3) Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1051 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KR** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5\_2\_KR).

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 4) granice i oznaczenia terenów lub obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
  - c) granica głównego zbiornika wód podziemnych;
  - d) obszar stanowiska archeologicznego Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2;
  - e) strefa ochronna linii SN.
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią oznaczenia elementów informacyjnych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Ochronie podlega istniejące ukształtowanie przestrzeni, w uporządkowanych relacjach łączące wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, dla zachowania lub ukształtowania których ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie oznaczeniem na części graficznej planu miejscowego,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w § 7;

2. W celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług publicznych nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego.

§ 7. 1. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu jest ukierunkowane na ochronę historycznego układu przestrzennego miasta Goniądza poprzez:

- 1) organizację zabudowy tworzącej pierzeje, oparte na wewnętrznych osiach kompozycyjnych,
- 2) indywidualne przestrzenne formy zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych,
- 3) formy architektoniczne zabudowy użyteczności publicznej:
  - a) realizowanie nowych obiektów z materiałów tradycyjnych (elewacje: drewno, cegła, tynki; pokrycia dachowe: dachówka, blacha),
  - b) wysokość budynków – maksymalnie do 9 m (do 3 kondygnacji nadziemnych), z dachami dwuspadowymi i czterospadowymi symetrycznymi, o kacie nachylenia od 30° do 45°, dopuszczenie dachów płaskich poza głównymi pierzejami.

2. Ustala się 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 dla wyróżnionych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 11.

§ 8. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej (parkingi naziemne, miejsca garażowe w budynkach) w liczbie nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;  
ponadto:
- 2) 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 osób zatrudnionych;

- 3) 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych obiektu/funkcji gastronomicznej;
  - 4) 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu/funkcji handlowej;
  - 5) 1 miejsce parkingowe na 2 łóżka dla obiektu/funkcji hotelowej;
  - 6) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.
2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych poza terenem działki budowlanej, jednak nie więcej niż 30% ogólnej ich sumy.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;
  - 2) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach planu miejscowego nie występują tereny, dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
3. Teren objęty granicami planu (za wyjątkiem działki o nr 560 stanowiącej drogę publiczną) położony jest w obszarach objętych ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2022.916, ze zm.), tj.: Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Biebrzańska” PLB200006 ujętym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011 nr 25, poz. 133 ze zm.) oraz Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Dolina Biebrzy” PLH200008 ujętym Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 stycznia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Biebrzy (Dz.U.2022 poz. 362). Ponadto cały obszar zlokalizowany jest w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego.
4. Dla obszaru objętego planem obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto ustala się:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
  - 2) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli nakaz stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz);
  - 3) dla działki nr geod. 432 wskazuje się działanie polegające na zachowaniu siedlisk poprzez zabezpieczenie przed zalesianiem, zaorywaniem i odwadnianiem (działanie nr 40z Projektu planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Ostoja Biebrzańska PLB200006).

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:

- 1) zabrania się powstawania obiektów tymczasowych (z wyjątkiem, gdy dopuszczenie zawarto w ustaleniach szczegółowych);

2) zasady kształtowania i ochrony krajobrazu wynikają z funkcji terenu oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania;

3) obszar objęty planem położony jest na terenie zabytkowego układu przestrzennego miasta Goniądz – krajobraz należy chronić i kształtować przestrzegając zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawartych w Rozdziale 2 i wskaźników dotyczących zagospodarowania zawartych w Rozdziale 11.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. 1. Obszar objęty planem położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków tj. na terenie układu przestrzennego miasta Goniądz, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 18 lipca 1990 r. l.dz. KL.WKZ-5340-16/9.

2. Na obszarze objętym planem występuje część zabytku/stanowiska archeologicznego nie wpisanego do rejestru zabytków ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ): Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2., wskazany na rysunku planu jako zabytek/stanowisko archeologiczne.

3. Należy stosować przepisy odrębne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.**

§ 12. 1. Część terenów znajdujących się w granicach opracowania planu miejscowego, położonych jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne:

1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

2. W części graficznej planu miejscowego wskazano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego od strony rzeki, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz granice obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego od strony rzeki, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 6**

##### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne szerokości frontów działek: 30 m,

2) powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 85° i nie więcej niż 95°.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## Rozdział 7

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14. 1. Na oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, o których mowa w § 12 ust. 2, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze wpisanym do rejestru zabytków tj. na terenie układu przestrzennego miasta Goniądz, którym mowa w § 11 ust. 1, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych: wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego występuje część zabytku/stanowiska archeologicznego tj. Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2, którym mowa w § 11 ust. 2, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie środowiska przyrodniczego i obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270). Są to:

1) obszar węzłowy sieci ekologicznej województwa – Korytarz GKPN-1 Dolina Biebrzy wyznaczony w obszarze Otuliny Biebrzańskiego Parku Narodowego i w granicach Obszarów Natura 2000 Dolina Biebrzy i Ostoja Biebrzańska – gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych;

2) obszary funkcjonalne kształtowania potencjału rozwojowego - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 217 „Pradolina Rzeki Biebrzy” oraz jego projektowany obszar ochrony – gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych w tym w szczególności zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych (rzeki) i gruntu ścieków sanitarnych i przemysłowych w wielkościach, które nie zapewniają utrzymania obowiązującej klasy czystości tych wód w rzekach oraz czystości wód podziemnych.

5. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN tj. w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od osi linii, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci elektroenergetycznych. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii SN skutkują m.in. pozostawieniem tych stref jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.

6. Zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustalenia wymagań obrony cywilnej;

2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym tworzy fragment ulicy Demokratycznej w ciągu gminnej drogi publicznej nr 103390B, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ

2. Zachowuje się istniejące zjazdy publiczne i indywidualne z drogi gminnej.

3. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejącej gminnej drogi publicznej, położonej w granicach planu miejscowego.

§ 16. 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej.

1) sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym powiązane są z zewnętrznym istniejącym uzbrojeniem terenu i jednocześnie stanowią ich integralną część;

2) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wyznaczonej w planie miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej projektowanej, wskazane na części graficznej planu miejscowego, określają orientacyjny przebieg uzbrojenia technicznego terenu, który może być skorygowany.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilenie w wodę z istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci wodociągowej;

2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci kanalizacyjnej;

2) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lub do sieci kanalizacji deszczowej;

3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;



4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów lokalnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

7. W zakresie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, ustala się:

1) na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego jako 1U, na budynkach dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;

2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

3) zakaz ogrzewania budynków urządzeniami o niskiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się możliwość ogrzewania z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

10. Dopuszcza się realizację gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg na potrzeby gazyfikacji Miasta Goniądz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3.

11. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 17. Dla wszystkich nieruchomości w granicach planu ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

## **Rozdział 10**

### **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.**

§ 18. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 1U. Linie rozgraniczające teren usług 1U stanowią granice terenów służących organizacji imprez masowych

2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujące teren wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ, w pasie publicznej drogi gminnej Nr 103390B, w ciągu ulicy Demokratycznej.

3. Na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U zlokalizowane są obszary funkcjonalne kształtowania potencjału rozwojowego - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 217 „Pradolina Rzeki Biebrzy” oraz jego projektowany obszar ochrony, wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270).

## Rozdział 11.

### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 19. 1. Ustala się teren usług, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1U** (o powierzchni ok. 2,5403 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **U – teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **KOP – tereny parkingu**;

3) obsługę komunikacyjną z dróg wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ i 1KR tj. gminnej drogi publicznej nr 103390B oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ oraz granicy działki powiatowej ulicy Rybackiej nr 2624B, położonej poza granicami planu miejscowego

- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KR,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego,

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej;

e) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%:

- zakaz zabudowy kubaturowej,
- dopuszczenie budowy urządzeń i budowli na potrzeby udostępnienia terenów, w tym: schodów terenowych i podjazdów dla niepełnosprawnych, urządzonych nawierzchni pieszych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, kładek, urządzeń turystycznych i sportowych oraz obiektów małej architektury
- na terenie parkingu i innych powierzchni utwardzonych nakazuje się stosowanie materiałów zapewniających infiltrację wód opadowych;

f) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

3. Linie rozgraniczające teren usług, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1U** stanowią granice terenów służących organizacji imprez masowych.

4. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

§ 20. 1. Ustala się teren komunikacji – drogi zbiorczej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KDZ** (o powierzchni ok. 0,2183 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **KDZ – teren drogi zbiorczej**, w ciągu ulicy Demokratycznej, drogi gminnej publicznej Nr 103390B, o szerokościach od 16,5 m do 36,0 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;

2) klasa techniczna: Z;

3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;

4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń;

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 21. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KR** (o powierzchni ok. 0,1051 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej** o szerokościach od 6,7 m do 13,7 m w istniejących granicach działki nr geod. 437, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;

- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;
- 4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

## **Rozdział 12.**

### **Postanowienia końcowe**

§ 22. W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Goniądzu, zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/54/11 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 207 z dn. 16.08.2011 r., poz. 2506).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Goniądza.

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

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Miejskiej w Goniądzu  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNĘCIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO  
PROJEKTU PLANU  
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Goniądzu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2023 r. do 11 sierpnia 2023 r. (włącznie), oraz w wyznaczonym terminie do dnia 25 sierpnia 2023 r. (włącznie) nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów przy ulicy Demokratycznej w Goniądzu / wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Miejskiej w Goniądzu

z dnia .....

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów przy ulicy Demokratycznej w Goniądzu, w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów przy ulicy Demokratycznej w Goniądzu obejmują uzupełnień oświetlenia ulicznego w ulicy Demokratycznej oraz uzupełnień sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym oraz ochronie środowiska,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r., o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą:

1) z budżetu gminy,

2) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

3) z partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przewodniczący Rady

*Projekt*

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Miejskiej w Goniądzu

z dnia .....

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