

16

**UCHWAŁA NR XXVII/162/08**  
**RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU**

z dnia 12 listopada 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działki nr geodezyjny 473 i 475**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działki nr geodezyjny 473 i 475, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Goniądz, uchwalonym uchwałą Nr 94/XIX/2000 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 30 marca 2000 r., z późn. zm.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działki nr geodezyjny 473 i 475, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000 – zał. 1,
  - b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. 2,
  - c) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – zał. 3.

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Planem obejmuje się działki nr geodezyjny 473 i 475, położone w Goniądzu przy ul. Nadbiebrzańskiej.

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) uchwała Nr IX/53/07 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 10 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

17  
przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działki nr geodezyjny 473 i 475.

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Goniądz uchwalone uchwałą Nr 94/XIX/2000 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 30 marca 2000 r., z późn. zm.

3. Przedmiotem planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 Nr 127, poz. 880), określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MNL**,

b) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD**.

2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

j) 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. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 Nr 127, poz. 880).

3) ustalenia pozostałe:

a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Ustalenia planu nie przypisane określonymu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 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 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,

19

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

- 9) 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. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 10) 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 ścian);
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 13) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).

## **ROZDZIAŁ 2**

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

#### **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY.**

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

§ 6. 1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MNL**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową, obejmujący działki nr 473 i 475, położony przy ul. Nadbiebrzańskiej. W skład terenu wchodzi część działki o szerokości około 2 m licząc od jej granicy z przeznaczeniem pod poszerzenie ulicy Nadbiebrzańskiej, oznaczonej symbolem 16 KD-10/5; powierzchnię przeznaczoną pod drogę ustali projekt techniczny rozbudowy drogi.

2. Na terenie, o którym 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) usług i rzemiosła nieuciążliwego w budynkach mieszkalnych.

§ 7. Na terenie, o którym mowa w § 6 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 komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) wielkość powierzchni działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dojazd do terenu od ul. Nadbiebrzańskiej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w odległości nie mniejszej niż 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Nadbiebrzańskiej; wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony skarpy, z uwagi na zagrożenie osuwiskiem – według rysunku planu;
- 5) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
  - a) najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
    - 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
    - 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych
  - b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 6) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
  - a) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej są budynki jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; powierzchnia przeznaczona pod działalność usługowo-rzemieślniczą nie może przekraczać 30% powierzchni budynku,
  - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkaniowego nie może być mniejsza niż 10 m, zaś zabudowy letniskowej nie mniejsza niż 6 m,
  - c) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do wysokości maksymalnej 0,9 m, zaś budynków gospodarczych i letniskowych do 0,6 m ponad poziom terenu od frontowej elewacji budynku,
  - d) główna kalenica budynków mieszkaniowych równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
  - e) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - f) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - g) dachy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 35-45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego,
  - h) wysokość zabudowy mieszkaniowej i letniskowej – 1 kondygnacja oraz użytkowe poddasze, przy wysokości kondygnacji do 2,75 m;
- 7) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego przewodu  $\phi$  50 mm biegnącego w ul. Nadbiebrzańskiej, który docelowo powinien być wymieniony na  $\phi$  100

mm; realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;

8) odprowadzanie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Goniądzu poprzez włączenie się do istniejącego kanału  $\varnothing$  200 mm w ul. Nadbiebrzańskiej; realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych;

9) wody opadowe i roztopowe:

a) z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, 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 odrębnych przepisach szczególnych,

b) 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,

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

11) 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, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Burmistrza Goniądza;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci w ul. Jadźwingowskiej, po wybudowaniu odcinka linii NN w ul. Nadbiebrzańskiej; ponadto:

a) budowa, rozbudowa, i dostosowanie linii NN do nowych warunków pracy na warunkach wydanych przez gestora sieci – Zakład Energetyczny Białystok (Rejon Energetyczny Białystok – Teren),

b) odległość nasadzenia drzew:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,

- od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew;

13) zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych sieci;

14) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);

15) zaopatrzenie w gaz gazociągami średniego i niskiego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> w Goniądzu;

16) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

- 17) miejsca postojowe i garaże należy zabezpieczyć na własnym terenie;
- 18) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 19) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg i terenu osuwiskowego; przy lokalizacji zabudowy należy także uwzględnić odległości sytuowania budynków od innych elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci wodociągowo-kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne, określone w przepisach szczególnych.

#### **ROZDZIAŁ 4**

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

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworów 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 na działkach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich (jeżeli ustalenia planu nie mówią inaczej), zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;
- 5) ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy.

#### **ROZDZIAŁ 5**

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

§ 9.1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu:
  - 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
  - 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;

23

4) 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. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);

5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;

2. 2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 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.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 10. 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 lub Burmistrza.

## **ROZDZIAŁ 7**

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

§ 11. Na obszarze objętym planem funkcje publiczne nie występują.

## **ROZDZIAŁ 8**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

§ 12. 1. Teren położony jest w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego, w związku z tym powstające obiekty budowlane i działalność na tym terenie nie może negatywnie wpływać na ochronę przyrody Parku Narodowego.

2. Teren narażony jest na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Nie należy budować w pobliżu skarpy, w związku z powyższym wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy – jak na rysunku planu.

## **ROZDZIAŁ 9**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

24

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem ustala się orientacyjne zasady i warunki podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku planu.

2. 2. Dopuszcza się podział terenu inny niż podano na rysunku planu, z tym że najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, zaś szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działki 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją  $\pm 30^\circ$ .

## **ROZDZIAŁ 10**

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

§ 14. Należy zachować odpowiednie parametry budownictwa nie zakłócające charakteru skarpy Wysoczyzny Goniądzkiej i panoramy widokowej na dolinę Biebrzy oraz otoczenia rzeki widzianego ze szlaku wodnego rzeki Biebrzy.

## **ROZDZIAŁ 11**

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

§ 15. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem 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 PLANU**

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

## **ROZDZIAŁ 13**

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

§ 17. 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.

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

- 25
- 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**

§ 19. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,7483 ha, w tym kl. IV – 0,3925 ha i klas pozostałych – 0,3558 ha, 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 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

#### **ROZDZIAŁ 15**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Goniądza.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Piotr Gabriel Haffke

**Załącznik 1**

do uchwały Nr XXVII/162/08

Rady Miejskiej w Goniądzu

z dnia 12.11. 2008 r.







**CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
części obszaru miasta Goniądz,  
obejmujący działki nr geodezyjny 473 i 475**

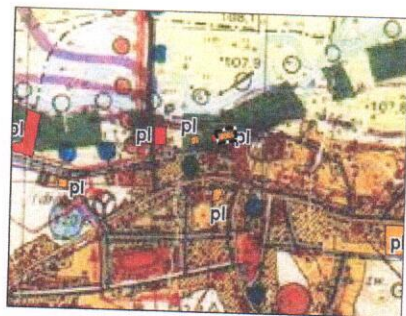
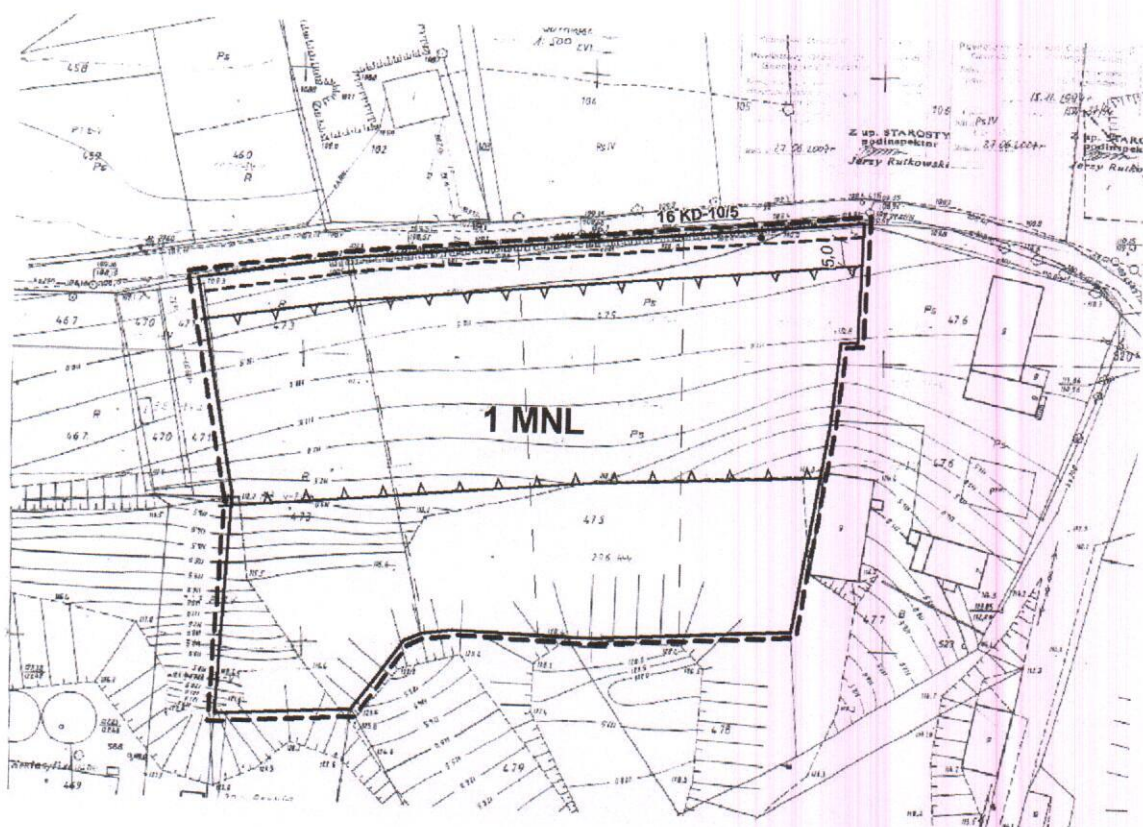
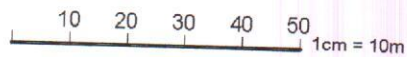
**SKALA 1: 1 000**

27

## OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ
	DROGA PUBLICZNA

Skala 1:1000  
(przetworzona ze skali 1:500)



Wyrys ze studium  
uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Goniądz  
skala 1:25000



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa



Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

29

**Załącznik 2**

**do uchwały Nr XXVII/162/08**

**Rady Miejskiej w Goniądzu**

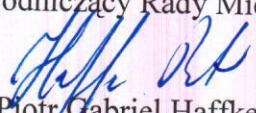
**z dnia 12.11.2008 r.**

**SPOSÓB ROZPATRZENIA**

**nieuwzględnionych przez Burmistrza Goniądza uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działki nr geodezyjny 473 i 475, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 11 lutego do 4 marca 2008 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. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. N 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Piotr Gabriel Haffke

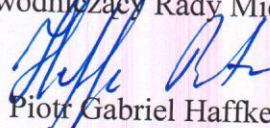
**Załącznik 3**  
**do uchwały Nr XXVII/162/08**  
**Rady Miejskiej w Goniądzu**  
z dnia 12.11. 2008 r.

### **SPOSÓB REALIZACJI**

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działki nr geodezyjny 473 i 475, 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. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działki nr geodezyjny 474 i 475, nie zapisano takich potrzeb.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Piotr Gabriel Haffke