

UCHWAŁA NR XX/118/08 RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU

z dnia 16 kwietnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działkę nr geodezyjny 563

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), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działkę nr geodezyjny 563, o którym mowa w ust. 2, ze 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.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działkę nr geodezyjny 563, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000 – zał. 1,

rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. 2,

sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – zał. 3.

ROZDZIAŁ I**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Planem obejmuje się działkę nr geodezyjny 563, położoną w Goniądzu przy ul. Demokratycznej.

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) uchwała Nr IX/52/07 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 10 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działkę nr geodezyjny 563.
- 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.

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), określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) teren ulicy wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
 - c) trasa sieci wodociągowej oznaczona na rysunku planu symbolem w,
 - d) trasa sieci kanalizacyjnej oznaczona na rysunku planu symbolem ks.
- 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) przedsięwzięcia obrony cywilnej,
 - b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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 Miejskiej, 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, 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 ściany);
- 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 19 MN, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, obejmujący działkę nr 563, położoną przy ul. Demokratycznej.

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.

§ 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 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dojazd do terenu od ul. Demokratycznej oraz od drogi wewnętrznej, której szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6 m;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających ul. Demokratycznej i drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
- 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; dopuszcza się usługi i rzemiosło w budynku mieszkalnym oraz oddzielną zabudowę usługową i rzemieślniczą na działce budowlanej,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego oraz z usługami i rzemiosłem nie może być mniejsza niż 10 m,
 - c) główna kalenica budynków mieszkalnych oraz z usługami i rzemiosłem usługowym, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
 - d) gabaryty i inne cechy zabudowy usługowej, rzemieślniczej, gospodarczej i przemysłowej mogą być dostosowane do potrzeb,
 - e) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40 % powierzchni działki,
 - f) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,
 - dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej i przemysłowej na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych;
 - h) dachy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem 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, dachy dla zabudowy usługowo-rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych;
- 7) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Demokratycznej i projektowanego w ulicy projektowanej KDW z włączeniem do wyżej wymienionego przewodu; 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 sanitarnego w ul. Demokratycznej istniejącego kanału w ul. Demokratycznej; 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. Demokratycznej; ponadto:

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

„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 na warunkach gestora;

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

15) zaopatrzenie w gaz gazociągami średniego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I^o 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) przy podziale terenu na działki budowlane wyznaczona na rysunku planu droga wewnętrzna (KDW) może być wyznaczona w innym miejscu z zachowaniem jej gabarytów;
- 20) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg; 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 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) określone na rysunku planu linie zabudowy dotyczą zabudowy nowoprojektowanej i rozbudowy budynków istniejących, nie dotyczą przebudowy lub nadbudowy budynków istniejących w ich dotychczasowych obrysach;
- 4) 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;
- 5) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć różnorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;
- 6) 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;
- 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 ZABYTKÓW 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 12. 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.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

2. Dopuszcza się podział terenu inny niż podano na rysunku planu, z tym że najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m², 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. Nie wprowadza się szczególnych warunków zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu i zakazu zabudowy – poza warunkami ustalonymi w planie.

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

OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

§ 17. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach zabudowy jednorodzinnej, usługowych, handlowych, przemysłowych, itp., należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Jeżeli obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks Obrony Cywilnej”, zawierający przystosowanie budynku na ukrycie;
- 2) oświetlenie zewnętrzne, np. ulic, dróg, dojazdów, budynków, zakładów pracy, należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;

- 3) wszystkie aneksy obrony cywilnej należy uzgadniać z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 18. 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

§ 19. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,2994 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





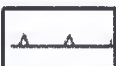



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XX/118/08
Rady Miejskiej w Goniądzu
z dnia 16 kwietnia 2008 r.

CZEŚĆ GRAFICZNA

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz,
obejmujący działkę nr geodezyjny 563**

SKALA 1: 1 000

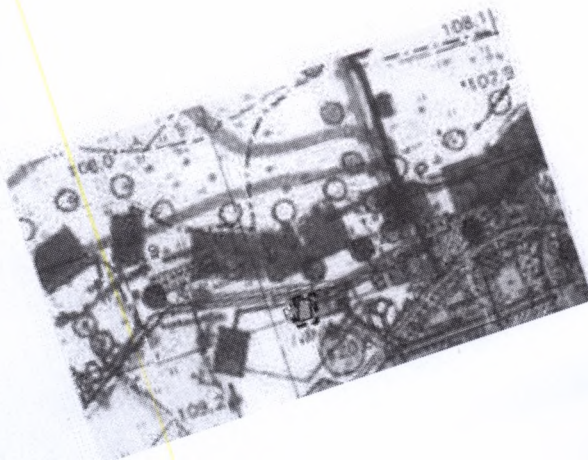
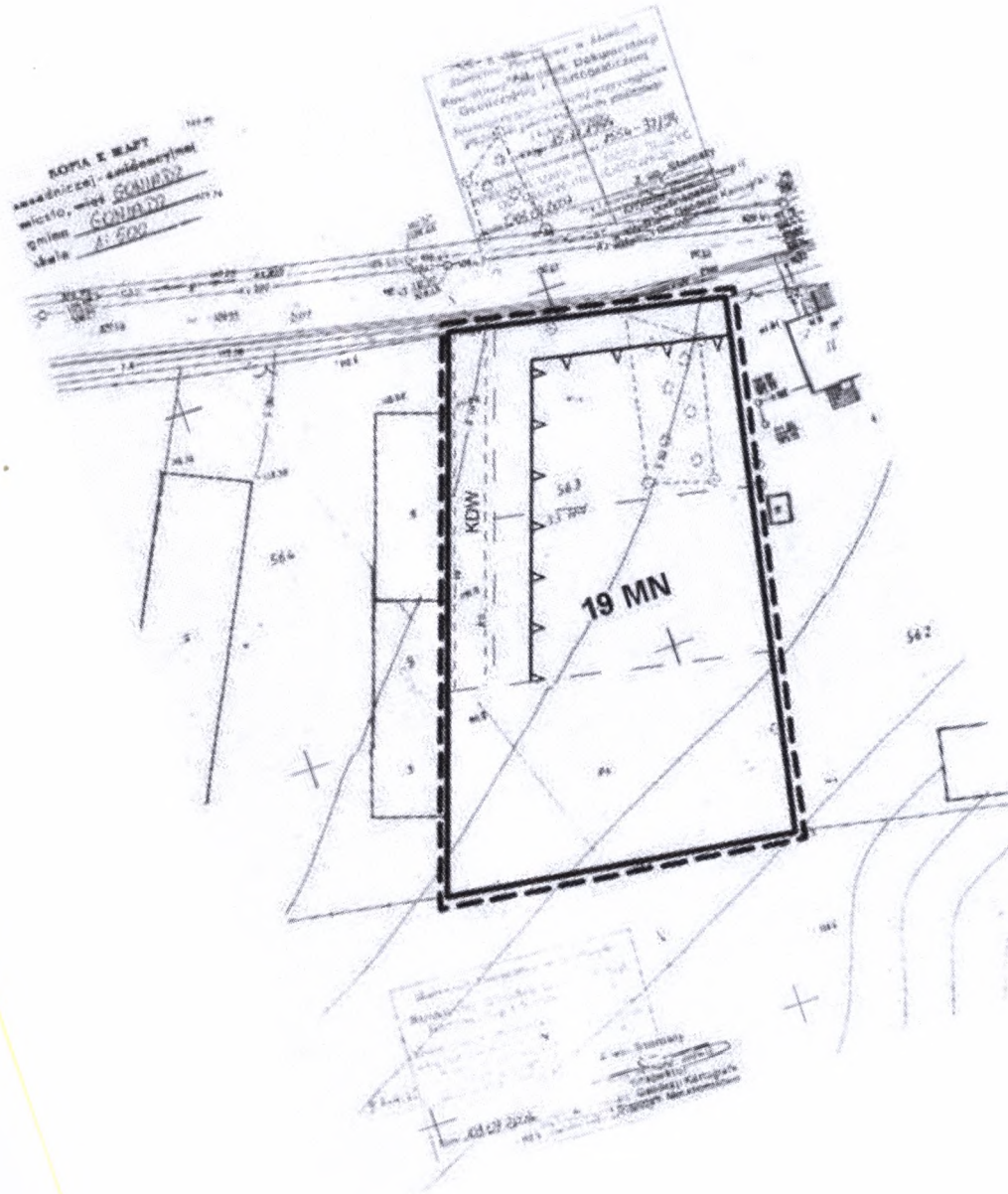
OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	DROGA WEWNĘTRZNA
	TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ
	TRASA SIECI KANALIZACYJNEJ

— 8167 —



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



Wynys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Goniadz

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XX/118/08
Rady Miejskiej w Goniądzu
z dnia 16 kwietnia 2008 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Burmistrza Goniądza uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującego działkę nr geodezyjny 563, 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.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XX/118/08
Rady Miejskiej w Goniądzu
z dnia 16 kwietnia 2008 r.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Goniądz, obejmującym działkę nr geodezyjny 563, 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 działkę nr geodezyjny 563, nie zapisano takich potrzeb.