



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 maja 2026 r.

Poz. 2267

UCHWAŁA NR XXI/128/26 RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU

z dnia 22 maja 2026 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436, z 2026 r. poz. 252), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z wykonaniem Uchwały Nr LVII/391/23 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec 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. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr III/17/24 Rady Miejskiej W Goniądzu z dnia 25 czerwca 2024 r.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec, zwany dalej planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,7442 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, składający się z arkusza nr 1 i arkusza nr 2;
- 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 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

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 m²;
- 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 oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku oraz takie elementy jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne;
- 2) **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 oraz w zasadach dotyczących form architektonicznych obiektów;
- 3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogorszyć higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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

- 1) Teren usług, o powierzchni ok. 0,2529 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1U** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 2_U);
- 2) Tereny usług nauki lub zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 13,3672 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1UN-ZP, 2UN-ZP** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 2_7_U-10_2_ZP);
- 3) Teren zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 0,1241 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_2_1_RZM).

§ 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 rozgraniczające 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) obszar w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa podlaskiego,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - d) obszar położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych wraz ze strefą ochronną,
 - e) obszar położony w granicach otuliny Biebrzańskiego Parku Narodowego, obszarach Natura 2000 i w Korytarzu ekologicznym GKPn-I Dolina Biebrzy,
 - f) strefa ochronna linii elektroenergetycznych WN i SN.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego.

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 krajobrazu kulturowego gminy Goniądz poprzez:

- 1) indywidualne przestrzenne formy zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- 2) formy architektoniczne zabudowy:
 - a) realizowanie nowych obiektów z materiałów tradycyjnych (elewacje: drewno, cegła, tynki; pokrycia dachowe: dachówka, blacha),
 - b) wysokość budynków:
 - na terenie oznaczonych symbolem 1U maksymalnie do 12 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - na terenie oznaczonym symbolem: 1RZM maksymalnie do 12 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym zależnie od potrzeb poddasze użytkowe),
 - na terenach oznaczonych symbolami 1UN-ZP, 2UN-ZP maksymalnie do 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- c) dachy dwuspadowe i symetryczne, o kacie nachylenia od 30° do 45°, na terenach: 1UN-ZP, 2UN-ZP dopuszczenie dachów płaskich jedynie na budynkach drobnej skali, stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, służącą obsłudze ruchu turystycznego, (m.in. sanitariaty).

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 11.

§ 8. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc do parkowania (parkingi naziemne, miejsca garażowe w budynkach) w liczbie nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) 1 miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego;
- 3) 1 miejsce do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych obiektu gastronomicznego; ponadto:
- 4) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych;
- 5) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 dla obiektów z usługami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w części poza terenem dla terenów 1UN-ZP, 2UN-ZP.

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; na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz inwestycji typu: składowanie złomu, składowanie odpadów;
- 3) tereny wyróżnione jako 1UN-ZP, 2UN-ZP należy w maksymalnym stopniu pozostawić jako naturalne łąki i pastwiska.

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że teren wyróżniony jako 1RZM zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej.

3. Tereny objęte granicami planu położone są w obszarach objętych ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 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. z 2011 r. 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. z 2022 r. poz. 362). Ponadto ww. tereny zlokalizowane są w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego. Tutejszy krajobraz cechuje duża atrakcyjność wizualna, estetyczna i kulturowa. Obszar podlega szczególnej ochronie oraz obowiązują tu wskazania i rekomendacje dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu Parku i otuliny. Obszar został zakwalifikowany do strefy kompleksowej ochrony krajobrazu, tj. do krajobrazów o największej wartości wizualno-estetycznej i kulturowej. Dla tej strefy przyjęto założenia, iż należy zabezpieczać najcenniejsze krajobrazy, ich wartości przyrodnicze, kulturowe i wizualne, a do podstawowych działań należy ochrona zachowawcza i pielęgnacja krajobrazu w aktualnej postaci.

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 działek wskazanych na Arkuszu 1, ustala się obowiązki:
 - a) realizowane obiekty muszą stylistyką, formą, kolorystyką i użytymi materiałami nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych, nie zaburzać lokalnego krajobrazu bezpośredniego otoczenia Biebrzańskiego Parku Narodowego oraz nie powodować negatywnego oddziaływania na przyrodę Parku,
 - b) podłączenia nowej zabudowy do indywidualnych urządzeń i zapewnienia dostępu do niezbędnej infrastruktury (zapewnienie dostępu do wody i kanalizacji sanitarnej),
 - c) wskazuje się na obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu i zachowania siedlisk poprzez zabezpieczenie przed zbędną wycinką drzew i krzewów; zagospodarowanie ww. terenów nie może stanowić utrudnienia w migracji zwierząt; wskazuje się działania polegające na zachowaniu siedlisk poprzez zabezpieczenie przed zalesianiem, zaorywaniem i odwadnianiem (działanie nr 40 z 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.

Rozdział 4.

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

§ 11.1. Obszar objęty planem w części wskazanej na Arkuszu 1 znajduje się na obszarze twierdzy Osowiec, wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 9 października 1998 r. l. dz. KL.WKZ-5340-2/98.

2. 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: 20 m,
- 2) powierzchnia nie mniejsza niż 500 m².

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 w części wskazanej na Arkuszu 1 położony jest na obszarze twierdzy Osowiec, o której 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 obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie środowiska przyrodniczego, infrastruktury energetycznej 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;

3) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV relacji RPZ – Grajewo – RPZ Osowiec ze strefa ochronną.

4. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN tj. w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach od osi linii, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci elektroenergetycznych. 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 WN i SN skutkują m.in. pozostawieniem tych stref jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.

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

1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ustalenia wymagań obrony cywilnej, w tym m.in.:

a) w zabudowie usługowej, w zabudowie na potrzeby użyteczności publicznej, należy zaprojektować ukrycie, jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu np.: garaże podziemne, piwnice, itp; zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,

b) na terenach zabudowy, o których mowa w lit. a bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,

c) należy uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, użyteczności publicznej,

d) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 metrów,

e) obowiązują przepisy dotyczące ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (obecnie jest to: Zarządzenie Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r.);

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 dla terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec zapewniają położone poza granicami planu miejscowego:

- gminna droga publiczna nr 125510B,
- ulica w ciągu powiatowej drogi publicznej nr 1799B;

2. Zachowuje się istniejące zjazdy publiczne i indywidualne z dróg gminnych i powiatowych.

3. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących powiatowych i gminnych dróg publicznych przylegających do terenów w granicach planu miejscowego oraz pozostałych istniejących dostępów poszczególnych terenów do drogi publicznej.

§ 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 terenów U i RZM wyznaczonych w planie, 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) zasilanie w wodę z istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci wodociągowej; dla terenów 1UN-ZP, 2UN-ZP ustala się możliwość indywidualnego ujęcia wody;
- 2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej 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; dla terenów 1UN-ZP, 2UN-ZP ustala się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 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 na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) 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;
- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3;
- 4) zakazuje się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg.

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 terenach wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1U oraz 1UN-ZP, 2UN-ZP, 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.
10. Dopuszcza się realizację gazociągów w liniach rozgraniczających terenów na potrzeby gazyfikacji Miasta i gminy Goniądz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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 1UN-ZP oraz 2UN-ZP.

2. Na terenach wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1UN-ZP, 2UN-ZP zlokalizowane są obszary funkcjonalne kształtowania potencjału rozwojowego - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 217 „Pradolina Rzeki Biebrzy” oraz jego projektowany obszar ochrony. Na terenie 1UN-ZP występuje ponadlokalna infrastruktura elektroenergetyczna: istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV relacji RPZ – Grajewo – RPZ Osowiec ze strefą ochronną. Są to inwestycje 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. 0,2529 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **U – teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: KO – teren obsługi komunikacji;
- 3) przeznaczenie wykluczane: UW – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu: z ulicy w ciągu powiatowej drogi publicznej nr 1799B, położonej poza obszarem planu;
- 5) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy: 5,0 m od granicy działki drogi powiatowej nr 1799B,
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

§ 20. 1. Ustala się tereny usług nauki lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni ok. 13,3672 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1UN-ZP** (o powierzchni ok. 5,0172 ha), **2UN-ZP** (o powierzchni ok. 8,3500 ha).

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) **UN – teren usług nauki;**
- b) **ZP – teren zieleni urządzonej;**

2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej nr 125510B, położonej poza obszarem planu;

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy: 5,0 m od granicy działki drogi gminnej 125510B,
- b) realizacja nowych obiektów i urządzeń towarzyszących, budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w tym realizacja inwestycji polegającej na odbudowie zabytku jakim jest Fort II Zarzeczny, w tym: m.in. przystosowanie zabytku do zwiedzania, budowa wiat, obiektów sanitarnych i obiektów służących udostępnieniu turystycznemu i edukacji, poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; ustala się, że udostępnianie turystyczne obiektów wymaga bezwzględnego zachowania wartości przyrodniczych tego obszaru, z uwzględnieniem nieużytkowania obiektów, z których korzystają nietoperze w określonych okresach, warunkujących zachowanie siedlisk nietoperzy,
- c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: budowa parkingu, urządzonych nawierzchni pieszych i dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, budowa trasy turystycznej w tym kładek, pomostów, schodów terenowych i podjazdów dla niepełnosprawnych itp., poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- d) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej;
- e) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1RZM** (o powierzchni ok. 0,1241 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **RZM – tereny zabudowy zagrodowej,**

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) **U – tereny usług;**

3) obsługę komunikacyjną terenu 1RZM - z terenu publicznej drogi powiatowej nr 1799B, położonej poza obszarem planu,

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy: 5,0 m od granicy działki drogi powiatowej nr 1799B – zgodnie z oznaczeniem graficznym,
- b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków mieszkaniowych, gospodarczych, budynków i budowli rolniczych, 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) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

3. Maksymalna obsada w gospodarstwie nie może przekroczyć 5DJP.

Rozdział 12. Postanowienia końcowe

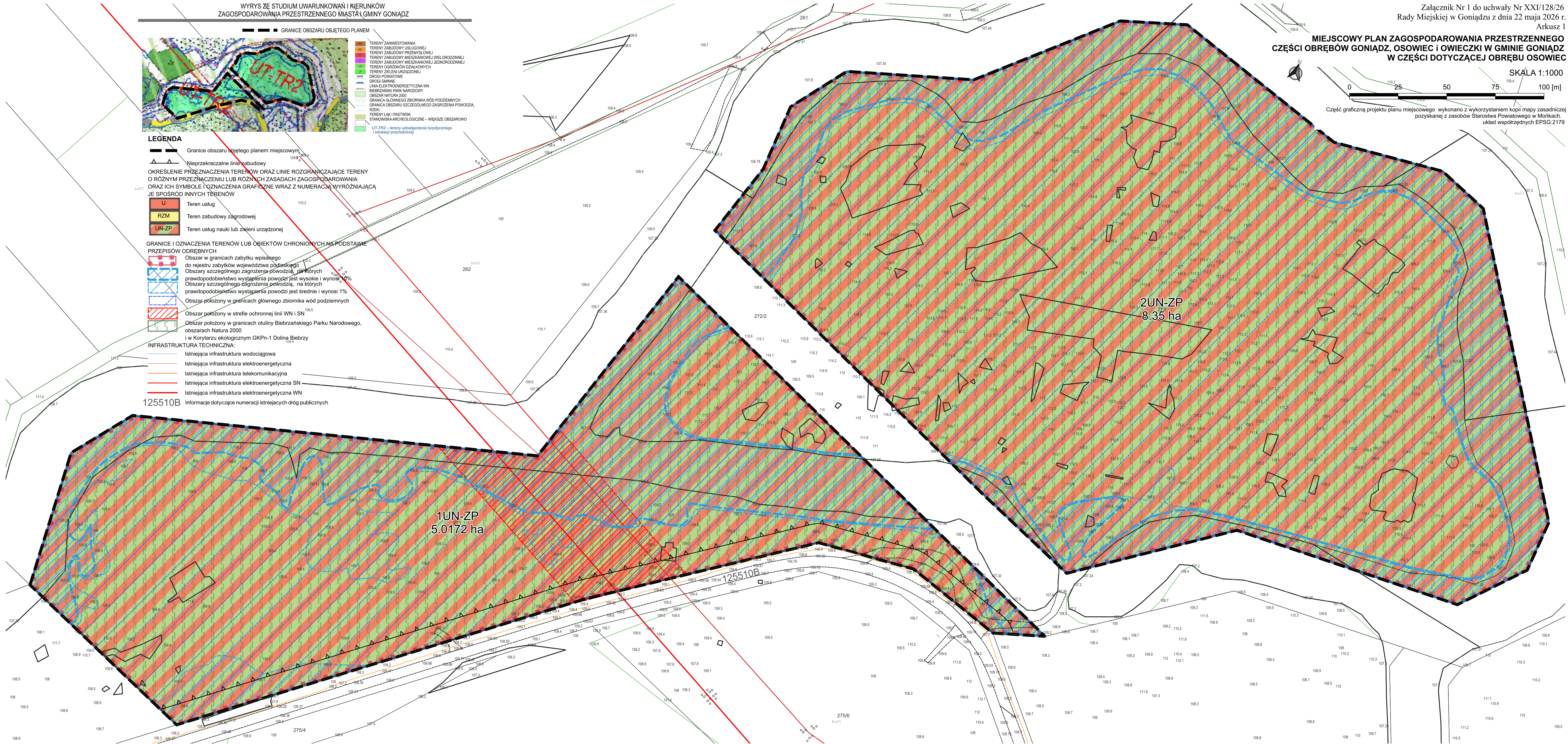
§ 22. W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz zatwierdzonego Uchwałą nr XIII/60/03 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 21 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 2 z 2004 r., poz. 39.).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Goniądza.

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

**Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej**

Lucyna Pawelska



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/128/26
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 22 maja 2026 r.
Arkusz 1

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBÓW GONIĄDZ, OSOWIEC I OWIECZKI W GMINIE GONIĄDZ
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ OBRĘBU OSOWIEC

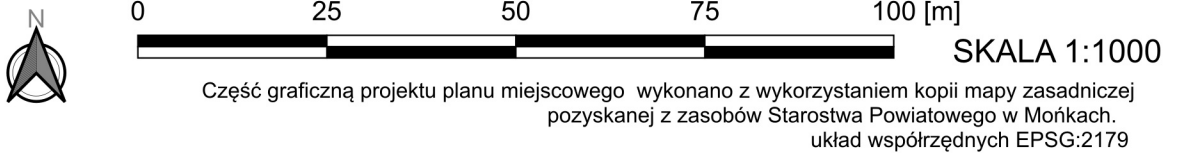
SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 [m]

Część graficzną projektu planu miejscowego wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej
pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Mońkach.
układ współrzędnych EPSG:2179

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/128/26
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 22 maja 2026 r.
Arkusz 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBÓW GONIĄDZ, OSOWIEC I OWIECZKI W GMINIE GONIĄDZ
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ OBRĘBU OSOWIEC



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GONIĄDZ



LEGENDA

- 

Granice obszaru objętego planem miejscowym
- 

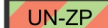
Nieprzekraczalne linie zabudowy
- OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ ICH SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE WRAZ Z NUMERACJĄ WYRÓŻNIAJĄCĄ
JE SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW

- 

U

Teren usług
- 

RZM

Teren zabudowy zagrodowej
- 

UN-ZP

Teren usług nauki lub zieleni urządzonej

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODREBNYCH

- 

Obszar w granicach zabytku wpisanego
do rejestru zabytków województwa podlaskiego
- 

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- 

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- 

Obszar położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych
- 

Obszar położony w strefie ochronnej linii WN i SN
- 

Obszar położony w granicach otuliny Biebrzańskiego Parku Narodowego,
obszarach Natura 2000
i w Korytarzu ekologicznym GKPN-1 Dolina Biebrzy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- 

Istniejąca infrastruktura wodociągowa
- 

Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna
- 

Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna
- 

Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna SN
- 

Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna WN

125510B Informacje dotyczące numeracji istniejących dróg publicznych

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/128/26

Rady Miejskiej w Goniądzu

z dnia 22 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIA 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 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Goniądzu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 marca 2026 r. do 3 kwietnia 2026 r. (włącznie), oraz w wyznaczonym terminie do dnia 17 kwietnia 2026 r. (włącznie) nie wniesiono żadnych uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec, w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/128/26

Rady Miejskiej w Goniądzu

z dnia 22 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIA 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 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w zapisach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec, 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 obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec obejmują uzupełnienia 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 2024 r. poz. 54 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 2023 r. poz. 1270 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/128/26

Rady Miejskiej w Goniądzu

z dnia 22 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz ma na celu na celu zastąpienie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XIX/75/04 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 28 kwietnia 2004 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 64 z 2004 r., poz. 1098) i Uchwałą nr XIII/60/03 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 21 grudnia 2003 r. tj. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 2 z 2004 r., poz. 39).

Dla obszaru w granicach planu miejscowego planu należało wprowadzić nowe zapisy, które umożliwią w pełnym zakresie zrealizować inwestycje mieszkańców miasta i władz samorządowych. Obszary objęte granicami planu to tereny położone są w oddalonych od siebie częściach miasta i gminy a zakres planu jest są odpowiedzią na zgłaszane potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów. Aby umożliwić realizację nowych inwestycji i uporządkować istniejący stan prawny wprowadzono nowe ustalenia dotyczące przeznaczenia, oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej Rada Miejska w Goniądzu nie podjęła głosowania nad przyjęciem projektu planu natomiast zawnioskowała o opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w częściach obejmujących odrębnie każdy z obrębów geodezyjnych. Niniejszy projekt planu dotyczy obrębu geodezyjnego Osowiec i obejmuje dwie lokalizacje: część obszaru twierdzy Osowiec dla obszarów Fortu II Zarzecznego oraz niewielkie obszarowo tereny położone we wsi Osowiec.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Goniądz”, zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/299/2018 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 9 kwietnia 2018 r. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr III/17/24 Rady Miejskiej W Goniądzu z dnia 25 czerwca 2024 r., obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Osowiec wskazany na Arkuszu 1, znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego UT-TR2 - tereny udostępnienia turystycznego i edukacji przyrodniczej dla działek nr ewidencyjny 271 i 273 w obrębie Osowiec (na wniosek Starosty Monieckiego). Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy wynikać mają z ustaleń planu miejscowego.

Obszary objęte granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące część obrębu Osowiec wskazany na Arkuszu 2, znajduje się w granicach obszarów funkcjonalnych MN i U-TR3. Obszar funkcjonalny oznaczony symbolem U-TR3 to teren usług dla działki m.in. nr ewidencyjny 569 w obrębie Osowiec. Dla terenu zabudowy usługowej ustalono: zagospodarowanie podstawowe: zabudowa usługowa komercyjna, o nieuciążliwym charakterze, usługi publiczne; zagospodarowanie uzupełniające: istniejąca zabudowa o innych funkcjach, tereny przestrzeni publicznych, zieleń urządzona i izolacyjna, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa.

- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny 1,0
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 25%.

Obszar funkcjonalny oznaczony symbolem MN to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie C. Dla obszaru MN obowiązują ustalenia: zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagospodarowanie uzupełniające: nieuciążliwa zabudowa usługowa w formie wolnostojących obiektów lub funkcji usługowych wprowadzonych do obiektów mieszkaniowych, nieuciążliwa działalność rzemieślnicza, budynki gospodarcze, zieleń urządzona i izolacyjna, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa. Zgodnie z ustaleniami studium dopuszcza się przekształcanie zabudowy jednorodzinnej w zabudowę usługową, rzemieślniczą oraz zagrodową. Wprowadzenie zmiany w planie miejscowym będzie w takich przypadkach zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium.

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych (z możliwością dodatkowego poddasza użytkowego) lub do 12 m
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny 0,8
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30%.

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzone wnioski do planu, opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie: w dniach od 20 lutego 2025 r. do 21 marca 2025 r. (włącznie) - termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 4 kwietnia 2025 r. (włącznie) oraz w dniach od 5 marca 2026 r. do 3 kwietnia 2026 r. (włącznie) - termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 17 kwietnia 2026 r. (włącznie).

W związku z kontrowersjami związanymi z ustaleniem w projekcie planu terenu handlu w mieście Goniądz, Burmistrz zgodnie ze wskazaniem Rady Miejskiej podjął decyzję o wprowadzeniu istotnej zmiany do projektu planu polegającej na przygotowaniu projektu planu do uchwalenia częściami, co dopuszczone jest uchwalania go częściami (zgodnie z § 4 uchwały Nr LVII/391/23 rady Miejskiej w Goniądzu: *Opracowanie i uchwalenie planu, o którym mowa § 1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.*)

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz w części dotyczącej obrębu Osowiec, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Goniądz”, zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/299/2018 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 9 kwietnia 2018 r. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr III/17/24 Rady Miejskiej W Goniądzu z dnia 25 czerwca 2024 r co potwierdza się stwierdzając zgodność z ustaloną w studium funkcją, podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami dotyczący i zagospodarowania. Lokalizacja terenów budowlanych o ustalonych w uchwale parametrach i funkcji zgodna jest z zapisami zawartymi w „STUDIUM”.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w planie, zawarte w Rozdziale 2 i 3 uchwały;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony walorów krajobrazowych w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; ustalono też m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy, gabaryty obiektów, zawarte głównie w Rozdziale 4 i Rozdziale 11 uchwały;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 3, 5 i 7 uchwały;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne: na obszarze objętym planem miejscowym występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w tym zakresie zawarte w Rozdziale 4 uchwały; na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez szczególne warunki zagospodarowania, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, zawarte w Rozdziale 7 uchwały; w celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług publicznych nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane ustalenie pożądaných zmian w zagospodarowaniu wykorzystując położenie, wielkość obszaru oraz możliwości wykorzystania ich potencjału

biorąc pod uwagę potrzeby społeczności gminy i możliwość zagospodarowania zgodnego z polityką przestrzenną terenów o istniejącej i korzystnej w skali gminy lokalizacji;

7) prawo własności uwzględniono uwzględniając podział na działki budowlane przeznaczone do zainwestowania i tereny komunikacyjne, których granice oparto na istniejących granicach działek, mając na uwadze obecne i przyszłe optymalne wykorzystanie terenów; projekt planu został opracowany z uwzględnieniem złożonych wniosków właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest też związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa; wprowadzono też niezbędne zapisy zawarte w Rozdziale 7 uchwały;

9) potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez ustalenia projektu planu zmierzające do rozwoju miasta i gminy – sprzyjające zaspokajaniu potrzeb związanych m.in. z ochroną przyrody i związanymi z tą działalnością instytucjami i niezbędnymi terenami mu towarzyszącymi oraz zachowaniem istniejących terenów publicznych i z poszanowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska i przyrody;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu m.in. w Rozdziale 7 uchwały; zakłada ona niezbędne uzupełnienie infrastruktury, jej rozbudowę;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniono udział społeczeństwa w pracach, w tym przy użyciu wymaganych środków komunikacji elektronicznej. W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu (w wyznaczonym terminie wpłynęły 3 wnioski od osób fizycznych i innych podmiotów oraz wpłynęło 10 wniosków od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego). Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 20 lutego 2025 r. do 21 marca 2025 r. (włącznie). w formie tradycyjnej (w siedzibie Urzędu Miejskiego w Goniądzu) oraz zamieszczony na BIP Miasta i gminy Goniądz. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 4 kwietnia 2025 r. (włącznie); skorygowany projekt planu obejmujący część obrębu geodezyjnego Osowiec poddany został ponownym uzgodnieniom i został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 marca 2026 r. do 3 kwietnia 2026 r. (włącznie). w formie tradycyjnej (w siedzibie Urzędu Miejskiego w Goniądzu) oraz zamieszczony na BIP Miasta i gminy Goniądz. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 17 kwietnia 2026 r. (włącznie).

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: stosownie do obowiązujących przepisów, zawartych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz dokonał należytej staranności przy wypełnieniu wymogów ustawowych w trakcie podejmowania poszczególnych kolejnych czynności zgodnie z obowiązującym brzmieniem przepisów: w tym dokonywał zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń o poszczególnych etapach procedury planistycznej. Zebrano wnioski do planu (zgodnie z punktem 11), opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom (uzyskano 8 pozytywnych opinii i uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp). Stosownie do uwag i sugestii w trakcie opiniowania i uzgadniania dokonano niezbędnej korekty ustaleń projektu planu, po analizie zakresu tych korekt przyjęto konieczność ponowienia uzgodnień skorygowanego projektu planu z właściwymi organami. Po wprowadzeniu zmian do projektu planu wynikających z przygotowania trzech odrębnych uchwał dla fragmentów obejmujących obręb: miasto Goniądz, obręb Osowiec i obręb Owieczki – projekty panów zostały ponownie poddane uzgodnieniom i opiniowaniu. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w siedzibie organu; skala opracowania planu i czytelność formy graficznej pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części miasta i gminy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez uwzględnienie i ochronę istniejącej infrastruktury oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienia dostawy wody.

Art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Przystępując do opracowania planu miejscowego organ dokonał analizy swoich potrzeb, oszacował możliwości ich realizacji. Jednocześnie przeanalizowano zmiany w zagospodarowaniu, które winien wywołać istniejący plan miejscowy jako niezbędne uwarunkowanie prawne. Wzięto też pod uwagę potrzeby zaspokojenia interesów prywatnych osób/podmiotów, zgłaszane w postaci wniosków. Ustalenia planu zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i dopuszczenia oczekiwanych zmian w zakresie jego zagospodarowania.

Art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przyjęto wykorzystanie istniejącego podziału na działki w granicach planu, w tym uwzględniając działki o funkcji komunikacyjnej, w powiązaniu z układem komunikacyjnym istniejącym i obecnie realizowanym na podstawie obowiązującego dla całego miasta i gminy planu miejscowego; zapisy uchwalanego planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i realizację obiektów zgodnych z oczekiwaniami samorządu i organów odrębnych; obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są na terenie zainwestowanym gminy Goniądz;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w planie miejscowym nie wyznacza się nowych terenów budowlanych o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny w granicach planu związane z funkcją mieszkaniową są położone w zasięgu pieszego dojścia do przystanku komunikacji zbiorowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zrealizowano poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących komunikacji;

4) planowanie i lokalizowanie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez wprowadzenie norm prawnych umożliwiających zabudowę terenu - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (wzdłuż drogi publicznej) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady miasta, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Miejska w Goniądzu dokonała analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych w okresie minionej kadencji. Podjęła również uchwałę Nr XLI/255/22 z dnia 30 marca 2022 r. o której mowa w art. 32 ust. 2 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goniądz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Goniądz. Z dokonanej analizy wynika, że obowiązujący plan miejscowy wymagaj opracowania zmiany w części lub w całości, która w praktyce może również polegać na stopniowym sporządzaniu nowych planów, obejmujących wybrane części miasta i gminy.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet miasta

Bilans ekonomiczny uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujemny, co oznacza, że wpływy do budżetu miasta z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu będą niższe niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w gminie Goniądz wykazała, że Miasto Goniądz

w związku z uchwaleniem planu miejscowego poniesie wydatki związane z opracowaniem planu, na potrzeby szacowania bezpośrednich skutków uchwalenia planu niezbędne było przyjęcie, że pewne skutki finansowe rodzi obecnie obowiązujący plan miejscowy. Pamiętać należy o tym, że dla przedmiotowego terenu obecnie obowiązuje uchwała w sprawie planu miejscowego, a realizacja jej ustaleń wywiera już obecnie skutki finansowe związane z koniecznością budową infrastruktury. Już obecnie teren jest w pełni uzbrojony stosownie do istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania. Zadania związane z budową i utrzymaniem infrastruktury nie są więc nowym obowiązkiem gminy i nie wynikają z uchwalenia niniejszego planu miejscowego. Do obsługi komunikacyjnej terenów o skorygowanej funkcji wykorzystano drogi istniejące objęte granicami obowiązującego planu miejscowego. Tereny są obecnie zainwestowane jako takie wymagają utrzymania i ciągłych nakładów mających na celu utrzymanie i podnoszenie standardu, w tym bezpieczeństwa użytkowania, dostępności, efektywności energetycznej itd. Przyjęte w prognozie założenia stanowiące podstawę do wyliczeń nie uwzględniają aspektów społecznych, przestrzennych i ekologicznych.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 i jest dokumentem oczekiwanym przez samorząd i mieszkańców Miasta.

Podsumowując uznać należy, że projekt planu spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej Miasta i stanu jej faktycznego zagospodarowania oraz jej możliwości finansowych. Alternatywnym rozwiązaniem prawnym w odniesieniu do obszaru objętego planem jest pozostawienie istniejącego stanu prawnego – co nie jest kierunkiem pożądanym, co wykazano wcześniej, szczególnie określając cele, które stanowiły przesłanki przystąpienia do procedury planistycznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Goniądz, Osowiec i Owieczki w części dotyczącej obrębu Osowiec w gminie Goniądz jest uzasadnione.