



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 2557

UCHWAŁA NR X/72/25 RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU

z dnia 23 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) w związku z wykonaniem Uchwały Nr XLI/257/22 Rady Miejskiej w Goniądz z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XLVI/297/22 Rady Miejskiej w Goniądz z dnia 13 października 2022 r., uchwala się co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Goniądz” przyjętego Uchwałą Nr XLI/299/18 Rady Miejskiej W Goniądz z dnia 9 kwietnia 2018 r. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr III/17/24 Rady Miejskiej W Goniądz z dnia 25 czerwca 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz, zwany dalej planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,4714 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, arkusza nr 2, arkusza nr 3, arkusza nr 4, arkusza nr 5, arkusza nr 6 i arkusza nr 7;
- 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; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne oraz lica zewnętrznej nadziemnej ściany w przypadku termomodernizacji;

- 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) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o łącznej powierzchni ok. 1,8331 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 1_1_1_MNW);
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o powierzchni ok. 0,4280 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1MW-U** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 1_2_MW-2_U);
- 3) Teren usług, o powierzchni ok. 0,4029 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1U** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 2_U);
- 4) Tereny drogi lokalnej, o łącznej powierzchni ok. 0,1140 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1KDL, 2KDL** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_6_KDL);
- 5) Tereny drogi dojazdowej, o łącznej powierzchni ok. 0,3120 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KDD, 2KDD, 3KDD** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_7_KDD);
- 6) Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0176 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KR** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_2_KR);
- 7) Teren zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 2,4912 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_2_1_RZM);
- 8) Tereny zieleni, o łącznej powierzchni ok. 1,8725 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1Z, 2Z, 3Z** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 10_Z).

§ 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 układu przestrzennego miasta Goniądz, wpisanego do rejestru zabytków województwa podlaskiego,
 - b) obszar stanowiska archeologicznego Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

- d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- e) obszar położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych wraz ze strefą ochronną,
- f) strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN,
- g) obszar położony w granicach Natura 2000 i w Korytarzu ekologicznym GKPN-1 Dolina Biebrzy,
- h) granice obszarów Natura 2000 OSO Ostoja Biebrzańska i SOO Dolina Biebrzy.

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 historycznego układu przestrzennego miasta Goniądza poprzez:

- 1) organizację zabudowy tworzącej pierzeje, oparte na wewnętrznych osiach kompozycyjnych;
- 2) indywidualne przestrzenne formy zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- 3) formy architektoniczne zabudowy:
 - a) realizowanie nowych obiektów z materiałów tradycyjnych (elewacje: drewno, cegła, tynki; pokrycia dachowe: dachówka, blacha),
 - b) wysokość budynków:
 - na terenach oznaczonych symbolami 1U, 1MW-U maksymalnie do 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),
 - na terenach oznaczonych symbolami: 1RZM, 1MNW, 3MNW maksymalnie do 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym do 2 kondygnacji nadziemnych oraz zależnie od potrzeb poddasze użytkowe),
 - na terenach oznaczonych symbolami 2MNW maksymalnie do 12 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym parter oraz zależnie od potrzeb poddasze użytkowe),
 - na terenach oznaczonych symbolami 4MNW maksymalnie do 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym parter oraz zależnie od potrzeb poddasze użytkowe),
- c) dachy dwuspadowe i czterospadowe symetryczne, o kącie nachylenia od 30° do 45°, dopuszczenie dachów płaskich poza głównymi pierzejami.

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.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, w zależności od potrzeb, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 11. Ustala się możliwość podziału gruntów na poszerzenie sąsiedniej działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej, w tym w szczególności na potrzeby poszerzenia pasa drogowego lub w celu wydzielenia nieruchomości niezbędnej dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, bez ograniczeń w zakresie minimalnych parametrów.

§ 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 poza terenem działki budowlanej dla terenu 1U.

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 1Z, 2Z i 3Z należy w maksymalnym stopniu pozostawić jako tereny zieleni naturalnej. Ww. tereny, szczególne w częściach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i średnie (10% i 1%) należy pozostawić jako w jak najmniejszym stopniu przekształcone strefy buforowe wzdłuż brzegów rzeki, w postaci pasów roślinności stanowiącej barierę biogeochemiczną oraz jako bufor rozgraniczający tereny zurbanizowane miasta Goniądz od cennych przyrodniczo obszarów w dolinie rzeki Biebrzy.

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że:

- 1) tereny wyróżnione jako: 1MW-U, 1RZM zalicza się do kategorii: terenów mieszkaniowo – usługowych, terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) tereny wyróżnione jako: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Tereny objęte granicami planu wskazane na: Arkuszu 3 (część terenu 1KR i część terenu 3Z), Arkuszu 6 oraz Arkuszu 7 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 cały obszar zlokalizowany jest w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego.

4. Dla obszaru objętego planem obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone odpowiednimi przepisami odrębnymi, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 2) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli nakaz stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz);

- 3) dla działek: nr geod. 102 wskazanej na arkuszu 6 oraz nr geod. 15/4 wskazanej na arkuszu 7, ustala się obowiązek podłączenia nowej i istniejącej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, wskazuje się działanie polegające na zachowaniu naturalnego ukształtowania terenu i zachowanie siedlisk poprzez zabezpieczenie przed zbędną wycinką drzew i krzewów; zagospodarowanie ww. terenów nie może stanowić utrudnienia w migracji zwierząt; na terenach wskazanych na arkuszu 7 wskazuje się działanie 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;
- 3) obszar objęty planem położony jest w większości na terenie zabytkowego układu przestrzennego miasta Goniądz – krajobraz należy chronić i kształtować przestrzegając zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawartych w Rozdziale 2 i wskaźników dotyczących zagospodarowania zawartych w Rozdziale 11.

Rozdział 4.

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

§ 11. 1. Obszar objęty planem w części wskazanej na Arkuszu 1, Arkuszu 2, Arkuszu 3, Arkuszu 5 i Arkuszu 6, położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków tj. na terenie układu przestrzennego miasta Goniądz, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 18 lipca 1990 r. l.dz. KL.WKZ-5340-16/9.

2. Obszar objętym planem znajduje się w obszarze zabytku/stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ): Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2., wskazany na rysunku planu jako Obszar stanowiska archeologicznego Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2.

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

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

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

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

- 1) nakaz wykonania infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów i urządzeń na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jako odpornych na działanie wód wezbraniowych;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

- 1) obszar węzłowy sieci ekologicznej województwa – Korytarz GKPn-1 Dolina Biebrzy wyznaczony w obszarze Otuliny Biebrzańskiego Parku Narodowego i w granicach Obszarów Natura 2000 Dolina Biebrzy i Ostoja Biebrzańska – gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 2) obszary funkcjonalne kształtowania potencjału rozwojowego - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 217 „Pradolina Rzeki Biebrzy” oraz jego projektowany obszar ochrony – gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych w tym w szczególności zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych (rzeki) i gruntu ścieków sanitarnych i przemysłowych w wielkościach, które nie zapewniają utrzymania obowiązującej klasy czystości tych wód w rzekach oraz czystości wód podziemnych.

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

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

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie 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 w granicach obszaru objętego planem miejscowym części Miasta Goniądz stanowią:

- ulica w ciągu gminnej drogi publicznej nr 103367B, wyróżniona w części graficznej planu miejscowego jako tereny: 1KDL i 2KDL,
- ulica w ciągu gminnej drogi publicznej nr 125501B, wyróżniona w części graficznej planu miejscowego jako teren 1KDD,
- ulica w ciągu projektowanej gminnej drogi publicznej, wyróżniona w części graficznej planu miejscowego jako teren 2KDD,
- ulica w ciągu gminnej drogi publicznej nr 125508B, wyróżniona w części graficznej planu miejscowego jako teren 3KDD.

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

3. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących i projektowanych gminnych dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, położonych w granicach planu miejscowego oraz istniejących 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 drogi wyznaczonej w planie miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej projektowanej, wskazane na części graficznej planu miejscowego, określają orientacyjny przebieg uzbrojenia technicznego terenu, który może być skorygowany.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilenie w wodę z istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

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

- 1) na terenach wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1U oraz 1MW-U, na budynkach dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 3) zakaz ogrzewania budynków urządzeniami o niskiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość ogrzewania z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

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

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

Rozdział 9.

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

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

Rozdział 10.

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

§ 18. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 1U.

2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujące teren wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD w pasie publicznych dróg gminnych.

3. Na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR i 4MNW, 1Z, 2Z i 3Z zlokalizowane są obszary funkcjonalne kształtowania potencjału rozwojowego - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 217 „Pradolina Rzeki Biebrzy” oraz jego projektowany obszar ochrony, wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270).

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o łącznej powierzchni ok. 1,8331 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1MNW** (o powierzchni ok. 0,1707 ha), **2MNW** (o powierzchni ok. 0,4577 ha), **3MNW** (o powierzchni ok. 1,0774 ha), **4MNW** (o powierzchni ok. 0,1273 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) **MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) **ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,**

b) dla terenu 4MNW ustala się **UT – teren usług turystyki;** dla pozostałych terenów: **U – tereny usług,**

3) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MNW - z terenu drogi publicznej nr 103390B położonej poza granicami planu,

b) terenu 2MNW - z terenów wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1KDL, 2KDD, 1KR,

c) terenu 3MNW - z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 2KDL,

d) terenu 4MNW - z terenu drogi publicznej poza granicami planu na zasadzie służebności dojazdu;

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

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz drogi nr 103390B położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, ale poza granicami planu miejscowego,
 - dla terenu 2MNW ustala się dodatkowo nieprzekraczalną linię zabudowy od strony szczególnie wartościowych przyrodniczo części nieruchomości, które stanowią obecnie użytek zielony,
 - dla terenu 4MNW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na granicy obszarów, gdzie prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie lub średnie,
 - istniejąca na terenie 1MNW zabudowa znajdująca się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być rozbudowana i nadbudowana jedynie z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu lub z przeznaczeniem uzupełniającym, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w ramach usług dopuszcza się wyłącznie działalność usługowa nieuciążliwą, nie dopuszcza się usług handlu wielkopowierzchniowego
- 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 dla terenów 1MNW i 3MNW:
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- e) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów dla terenu 2MNW:
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- f) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów dla terenu 4MNW:
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,40,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla terenu 4MNW: 900 m²,
 - dla terenu 1MNW, 2MNW, 3MNW: 500 m².

§ 20.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1MW-U**, (o powierzchni ok. 0,4280 ha).

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

1) przeznaczenie terenu (klasy realizowane łącznie):

- a) **MW – teren** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- b) **U – teren usług;**
- 2) przeznaczenie wykluczane: UW – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD tj. gminnej drogi publicznej nr 125501B;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD,
- 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: 1,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
- § 21.** 1. Ustala się teren usług, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1U** (o powierzchni ok. 0,4029 ha).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: **U – teren usług;**
- 2) przeznaczenie wykluczane: UW – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD tj. gminnej drogi publicznej nr 125501B;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD,
- b) utrzymanie, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów oświatowych i 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,
- 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: 1,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

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

§ 22. 1. Ustala się tereny drogi lokalnej, o łącznej powierzchni ok. 0,1140 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1KDL** (o powierzchni ok. 0,0387 ha), **2KDL** (o powierzchni ok. 0,0753 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **KDL – teren drogi lokalnej**, w ciągu ulicy Dolistowskiej - gminnej drogi publicznej Nr 103367B, o szerokościach od 8,9 m do 12,6 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) klasa techniczna: L;
- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;
- 4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń;

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

§ 23. 1. Ustala się tereny drogi dojazdowej, o łącznej powierzchni ok. 0,3120 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KDD** (o powierzchni ok. 0,0533 ha), **2KDD** (o powierzchni ok. 0,0816 ha), **3KDD** (o powierzchni ok. 0,1717 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **KDD – teren drogi dojazdowej**, w ciągu ulic: Różanej - gminnej drogi publicznej Nr 125501B, Wojska Polskiego - gminnej drogi publicznej Nr 125508B oraz ulicy Gęsiej, o szerokościach w granicach planu od 6,0 m do 14,0 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) klasa techniczna: D;
- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;
- 4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń;

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

§ 24. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KR** (o powierzchni ok. 0,0176 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej** o szerokości 6,0 m w istniejących granicach działki nr geod. 198, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu ;
- 3) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1RZM** (o powierzchni ok. 2,4912 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

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

- a) **U – tereny usług,**
- b) **RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;**
- 3) obsługę komunikacyjną terenu 1RZM - z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 3KDD,
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczających terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 3KDD – 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: 0,1,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 22,0 m, z nakazem zachowania wysokości budynków ustalonej w §7,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².
- 3. Maksymalna obsada w gospodarstwie nie może przekroczyć 20DJP.

§ 26. 1. Ustala się tereny zieleni, o łącznej powierzchni ok. 1,8725 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1Z** (o powierzchni ok. 0,1441 ha), **2Z** (o powierzchni ok. 1,5966 ha), **3Z** (o powierzchni ok. 0,1318 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **Z – teren zieleni;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem 1Z: pozostawienie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy, zmiany sposobu zagospodarowania terenu i uzupełniania o nowe obiekty budowlane;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1Z – z terenu drogi publicznej nr 103397B położonej poza granicami planu,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2Z - poprzez teren wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 4MNW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3Z - z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 1KR;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - dla terenu 2Z – poprowadzoną po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – zgodnie z oznaczeniem graficznym,

- b) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności na terenach wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako 1Z i 2Z oraz terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 3Z,
- c) na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego jako 2Z dopuszczenie budowy urządzeń i budowli na potrzeby udostępnienia rekreacyjnego terenów, w tym: urządzeń turystycznych i sportowych, poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie,
- d) zakaz nowej zabudowy kubaturowej, ustala się możliwość pozostawienia istniejącej zabudowy na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego jako 1Z, zgodnie ze stanem faktycznym i przeznaczeniem uzupełniającym terenu,
- e) wskaźniki zagospodarowania terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 1Z:
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,06,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 6%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
- f) wskaźniki zagospodarowania terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 2Z:
 - maksymalna nadziemna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się – na terenie nie przewiduje się realizacji budynków i budowli,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 98%,
- f) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%:
 - na terenie powierzchni utwardzonych na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego jako 1Z nakazuje się stosowanie materiałów zapewniających infiltrację wód opadowych,
 - nakaz wykonania infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów i urządzeń jako odpornych na działanie wód wezbraniowych,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe

§ 27. W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XLI/301/18 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 09 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2018 r., poz. 1835).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Goniądza.

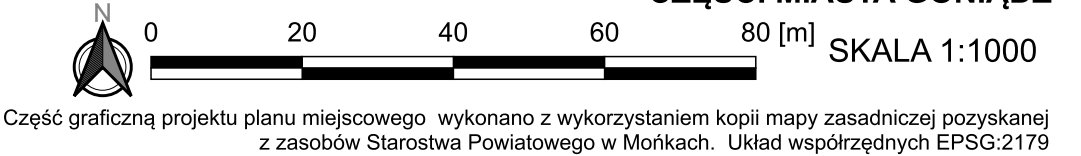
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

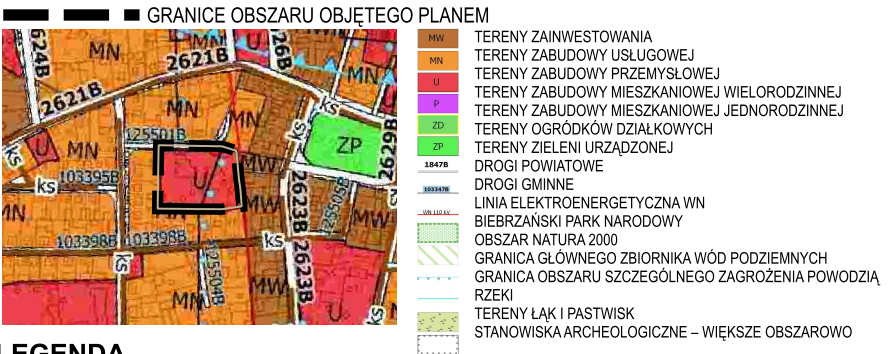
Rafał Kazimierz Maciuch

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/72/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 1

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA GONIĄDZ



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

MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U	Teren usług
KDL	Teren drogi lokalnej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
Z	Teren zieleni

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Obszar w granicach układu przestrzennego miasta Goniądz, wpisanego do rejestru zabytków województwa podlaskiego
- Obszar stanowiska archeologicznego Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2
- 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 wraz ze strefą ochronną
- Strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN
- Obszar położony w granicach Natura 2000 i w Korytarzu ekologicznym GKPn-1 Dolina Biebrzy
- Granice obszarów Natura 2000 OSO Ostoja Biebrzańska i SOO Dolina Biebrzy



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/72/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 2

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA GONIADZ



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

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

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- MW TERENY ZAINWESTOWANIA
- MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- P TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ZD TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- 1347B TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1347B DROGI POWIATOWE
- 1347B DROGI GMINNE
- 1347B LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
- 1347B BIEBRZAŃSKI PARK NARODOWY
- 1347B OBSZAR NATURA 2000
- 1347B GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- 1347B GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- 1347B RZĘKI
- 1347B TERENY ŁĄK I PASTWISK
- 1347B STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE – WIĘKSZE OBSZAROWO

LEGENDA

- Granicę 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

- MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U Teren usług
- KDL Teren drogi lokalnej
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RZM Teren zabudowy zagrodowej
- Z Teren zieleni

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Obszar w granicach układu przestrzennego miasta Goniadz, wpisanego do rejestru zabytków województwa podlaskiego
- Obszar stanowiska archeologicznego Goniadz-stanowisko 2, AZP 30-82/2
- 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 wraz ze strefą ochronną
- Strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN
- Obszar położony w granicach Natura 2000 i w Korytarzu ekologicznym GKPn-1 Dolina Biebrzy
- Granice obszarów Natura 2000 OSO Ostoja Biebrzańska i SOO Dolina Biebrzy

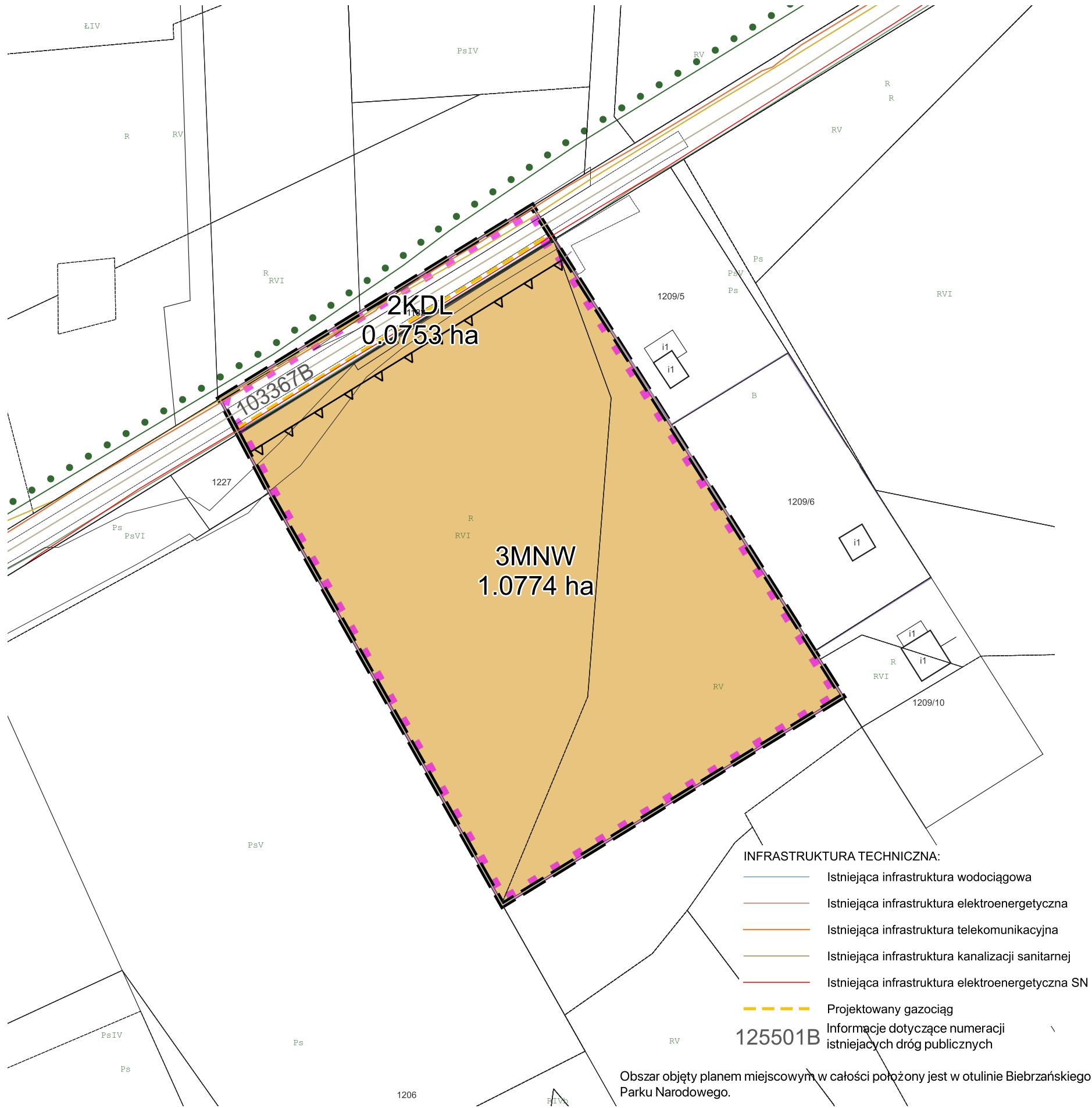
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- Istniejąca infrastruktura wodociągowa
- Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna
- Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna
- Istniejąca infrastruktura kanalizacji sanitarnej
- Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna SN
- Projektowany gazociąg

125501B Informacje dotyczące numeracji
istniejących dróg publicznych

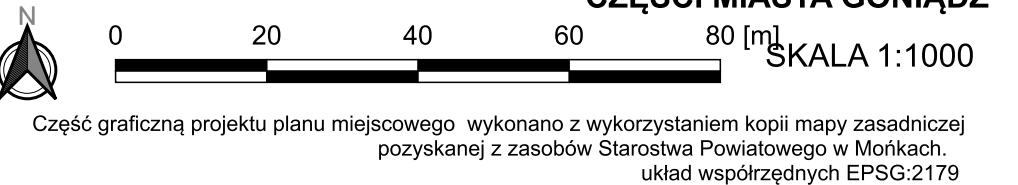
Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego.



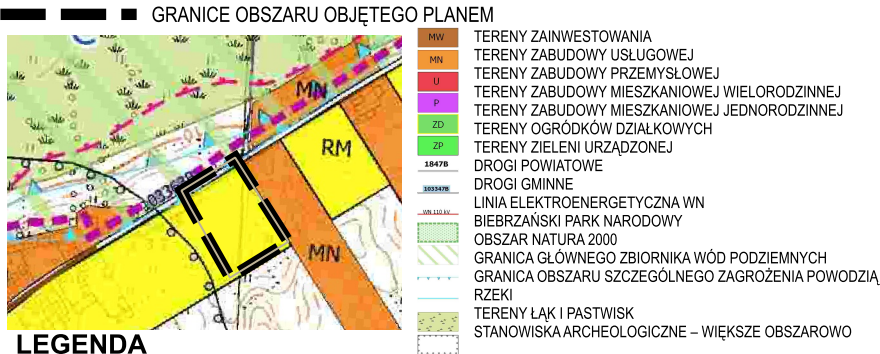


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/72/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 4

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA GONIĄDZ**



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



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

MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U	Teren usług
KDL	Teren drogi lokalnej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
Z	Teren zieleni

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obszar w granicach układu przestrzennego miasta Goniądz, wpisanego
do rejestru zabytków województwa podlaskiego

Obszar stanowiska archeologicznego Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2

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
wraz ze strefą ochronną

Strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN

Obszar położony w granicach Natura 2000 i w Korytarzu
ekologicznym GKPn-1 Dolina Biebrzy

Granice obszarów Natura 2000 OSO Ostoja Biebrzańska i SOO Dolina Biebrzy

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/72/25
 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
 Arkusz 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 CZĘŚCI MIASTA GONIĄDZ

 SKALA 1:1000

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN 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

MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MW-U	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U	Teren usług
KDL	Teren drogi lokalnej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
Z	Teren zieleni

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
 PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 
 Obszar w granicach układu przestrzennego miasta Goniadz, wpisanego do rejestru zabytków województwa podlaskiego
- 
 Obszar stanowiska archeologicznego Goniadz-stanowisko 2, AZP 30-82/2
- 
 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 wraz ze strefą ochronną
- 
 Strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN
- 
 Obszar położony w granicach Natura 2000 i w Korytarzu ekologicznym GKPn-1 Dolina Biebrzy
- 
 Granice obszarów Natura 2000 OSO Ostoja Biebrzańska i SOO Dolina Biebrzy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- 
 Istniejąca infrastruktura wodociągowa
- 
 Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna
- 
 Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna
- 
 Istniejąca infrastruktura kanalizacji sanitarnej
- 
 Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna SN

Projektowany gazociąg

125501B Informacje dotyczące numeracji
 istniejących dróg publicznych

Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w otulinie Biebrzańskiego
 Parku Narodowego.

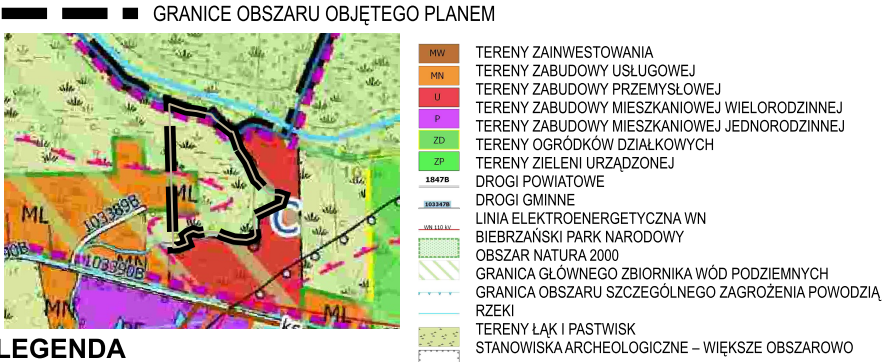
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/72/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA GONIĄDZ



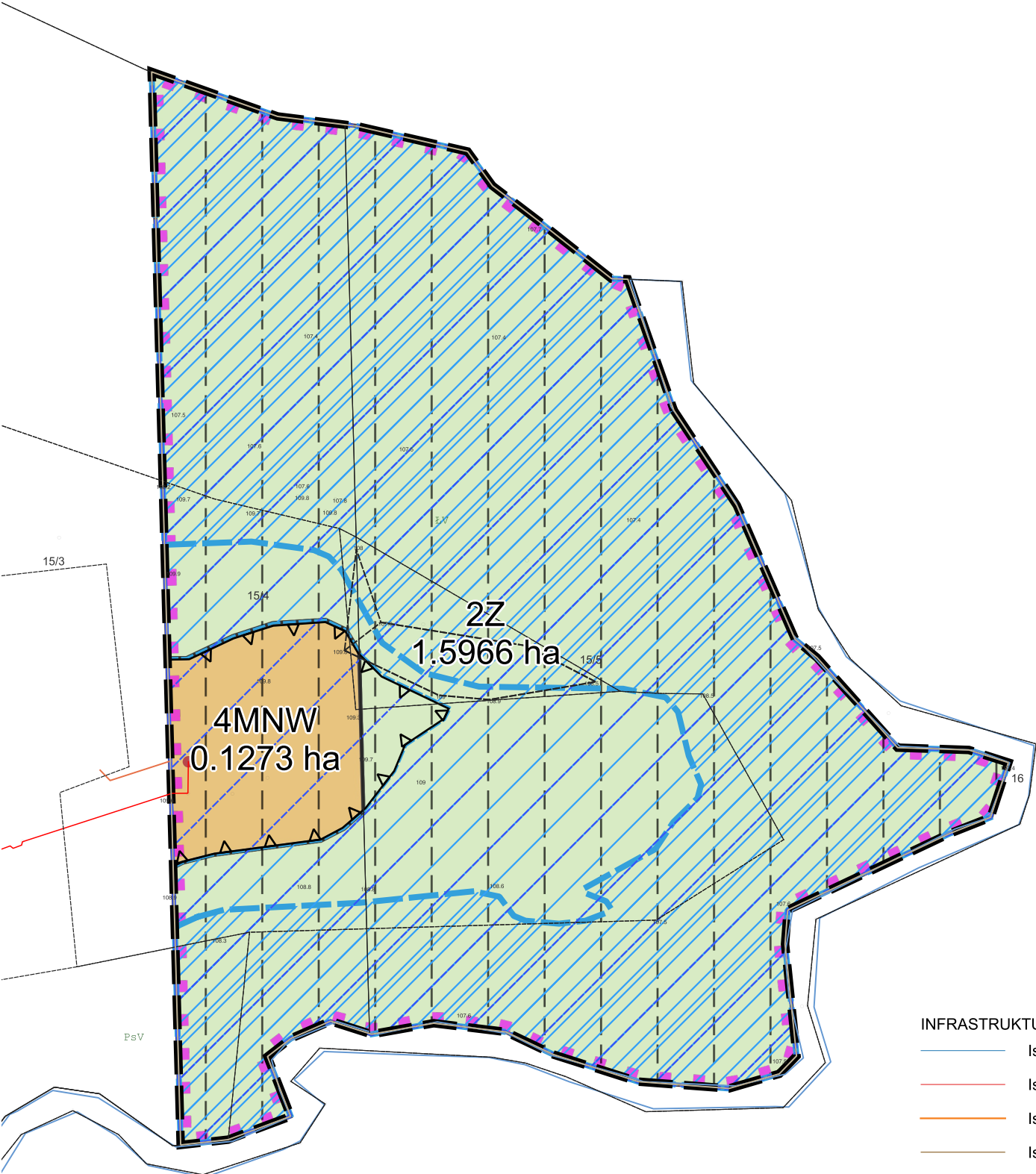
Część graficzną projektu planu miejscowego wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej
pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Mońkach.
układ współrzędnych EPSG:2179

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	
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	Teren usług
	Teren drogi lokalnej
	Teren drogi dojazdowej
	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	Teren zabudowy zagrodowej
	Teren zieleni

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	Obszar w granicach układu przestrzennego miasta Goniądz, wpisanego do rejestru zabytków województwa podlaskiego
	Obszar stanowiska archeologicznego Goniądz-stanowisko 2, AZP 30-82/2
	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 wraz ze strefą ochronną
	Strefa ochronna linii elektroenergetycznej SN
	Obszar położony w granicach Natura 2000 i w Korytarzu ekologicznym GKPn-1 Dolina Biebrzy
	Granice obszarów Natura 2000 OSO Ostoja Biebrzańska i SOO Dolina Biebrzy



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:	
	Istniejąca infrastruktura wodociągowa
	Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna
	Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna
	Istniejąca infrastruktura kanalizacji sanitarnej
	Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna SN
	Projektowany gazociąg
	Informacje dotyczące numeracji istniejących dróg publicznych

125501B

Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/72/25

Rady Miejskiej w Goniądzu

z dnia 23 maja 2025 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Goniądzu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r. (włącznie), oraz w wyznaczonym terminie do dnia 21 marca 2025 r. (włącznie) zgłoszono trzy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz, które zostały uwzględnione. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 marca 2025 r. do 24 kwietnia 2025 r. oraz w wyznaczonym terminie do dnia 8 maja 2025 r. (włącznie) nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/72/25

Rady Miejskiej w Goniądzu

z dnia 23 maja 2025 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 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz, 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 Miasta Goniądz obejmują uzupełnienia sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej w ulicy Gęsiej.

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 X/72/25

Rady Miejskiej w Goniądzu

z dnia 23 maja 2025 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 Miasta Goniądz

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz ma na celu ma 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 VIII/54/11 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Goniądz (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 207 z dn. 16.08.2011 r., poz. 2506).

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 a zakres planu jest 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.

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 części Miasta Goniądz wskazany na Arkuszu 1 znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem U oraz obejmuje fragment drogi gminnej. Teren oznaczony symbolem U to teren zabudowy usługowej – 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 objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz wskazany na Arkuszu 2, Arkuszu 4 i Arkuszu 5 (w części) znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej, zagospodarowanie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zagospodarowanie uzupełniające: wprowadzenie funkcji agroturystycznej, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa.

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych (z możliwością dodatkowego poddasza użytkowego) lub do 12 m
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 12 m
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny 0,6
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30%.

Obszar wskazany na Arkuszu 5 znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem R w strefie A gdzie w odniesieniu do rolnictwa przewiduje się m.in. utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i wspieranie rolnictwa intensywnego.

Dodatkowo obszar wskazany na Arkuszu 4 i Arkuszu 5 obejmuje fragmenty istniejących publicznych dróg gminnych.

Nowe uzupełnienia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej są dopuszczone w granicach obowiązującego planu miejscowego w szczególności w obszarze o pełnej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Na terenie Miasta Goniądz dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz wskazany na Arkuszu 3 znajduje się w większości w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obejmuje fragment drogi gminnej oraz tereny rolne w strefie A. 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.

- 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%.

Działka nr geod. 197 objęta przeznaczeniem 2MNV znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem R w strefie A gdzie przewiduje się intensyfikację zabudowy w kierunku zabudowy małomiasteczkowej, w tym m.in. rozluźnionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar wskazany na Arkuszu 6 znajduje się w granicach terenów łąk i pastwisk w części objętych strefą A gdzie możliwe jest utrzymanie istniejącej zabudowy.

Obszar wskazany na Arkuszu 7 znajduje się w części w granicach terenów łąk i pastwisk w strefie C oraz w części w granicach obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML – tereny zabudowy letniskowej, zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa letniskowa, zagospodarowanie uzupełniające: budynki gospodarcze, zieleń urządzona i izolacyjna, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa.

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 kondygnacja nadziemna (z możliwością dodatkowego poddasza użytkowego) lub do 9 m
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m²
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny 0,5
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30%.

W granicach terenów łąk i pastwisk objętych strefą C możliwe jest utrzymanie i kontrolowany rozwój zabudowy agroturystycznej, letniskowej, turystycznej i wypoczynkowej, w odniesieniu do funkcji osadniczej ustala się utrzymanie i dalszy rozwój zabudowy zagrodowej na obszarach zwartej zabudowy wsi oraz na terenach przyległych do niej.

Dla wszystkich terenów w granicach gminy obowiązują dodatkowe ustalenia studium tj.: nowe uzupełnienia zabudowy dla funkcji mieszkaniowej są dopuszczone w granicach obowiązującego planu miejscowego w szczególności w obszarze o pełnej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Na terenie Miasta Goniądz dopuszczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu, opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2025 r. do 7 marca 2025 r. (włącznie). Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 21 marca 2025 r. (włącznie). W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu wpłynęły trzy uwagi do projektu planu, które rozpatrzono. Po przeanalizowaniu uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie debaty publicznej i złożonych w formie pisemnej ustalono o wprowadzeniu zmian do projektu planu i ponowieniu procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

W tym celu Burmistrz poddał uzgodnieniom zmieniony projekt planu i ponowił jego wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 26 marca 2025 r. do 24 kwietnia 2025 r. (włącznie), wyznaczył termin na składanie uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 maja 2025 r. (włącznie). Zorganizował również debatę publiczną w dniu 3 kwietnia 2025 r. W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu nie wpłynęły uwagi.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Goniądz, 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 miasta i możliwość zagospodarowania zgodnego z polityką przestrzenną terenów o istniejącej i korzystnej w skali miasta 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 – 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 nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych oraz wpłynęło 8 wniosków od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego). Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2025 r. do 7 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 21 marca 2025 r. (włącznie); po rozpatrzeniu uwag i ponowieniu uzgodnień w niezbędnym zakresie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 marca 2025 r. do 24 kwietnia 2025 r. 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 8 maja 2025 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. 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;

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 graniach planu, w tym uwzględniając działki o funkcji komunikacyjnej, w powiązaniu z układem komunikacyjnym istniejącym i obecnie realizowanym na podstawie obowiązującego dla całego miasta 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 miasta Goniądz;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w planie miejscowym wyznacza się nowe tereny budowlane o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej

w centralnej części miasta Goniądza; tereny w granicach planu 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 (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 wymaga opracowania zmiany w części lub w całości, która w praktyce może również polegać na stopniowym sporządzaniu nowych planów, obejmujących wybrane części miasta. Zaleca się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Goniądz, w szczególności dla miejscowości Gminnej – należy dążyć do wprowadzenia niezbędnych korekt zapisów planu miejscowego – mając na uwadze potrzebę świadomego kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego kluczowego dla wizerunku gminy terenu.

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 Miasta 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 drogi wykorzystano 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 Miasta Goniądz jest uzasadnione.