



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 2556

Podpisany przez:

Krzysztof Stankiewicz

Data: 29.05.2025 13:46:38



UCHWAŁA NR X/71/25 RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU

z dnia 23 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo

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 LIII/351/23 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo 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 gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo, zwany planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 52,5 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 1:2000 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, arkusza nr 7, arkusza nr 8 i arkusza nr 9;
- 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 szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) 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;
- 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;
- 14) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

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) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) 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;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 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) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o łącznej powierzchni ok. 1,1666 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1MNW, 2MNW** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 1_1_1_MNW);
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o powierzchni ok. 0,2919 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1MN-U** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 1_1_MN-2_U);
- 3) Tereny elektrowni słonecznej, o łącznej powierzchni ok. 38,6676 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 3_2_2_PEF);
- 4) Teren drogi dojazdowej, o powierzchni ok. 0,2244 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KDD** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_7_KDD);
- 5) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni ok. 0,2679 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1KR, 2KR** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_2_KR);
- 6) Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, o łącznej powierzchni ok. 2,0320 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_1_RN);
- 7) Tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 4,2774 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM, 2RZM, 3RZM** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_2_1_RZM);
- 8) Tereny lasu, o łącznej powierzchni ok. 5,5953 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1L, 2L, 3L, 4L** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 9_L).

§ 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 położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni,
 - b) obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego,
 - c) pas ograniczeń w zabudowie od strony lasu 12 m,
 - d) obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej,

- e) strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN,
- f) granica terenów zamkniętych.

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 ładu 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 w sąsiedztwie obszaru miasta Goniądz jest ukierunkowane na ochronę historycznego układu przestrzennego miasta Goniądza poprzez m.in:

- 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 oznaczonym symbolem: 1MNU maksymalnie do 12 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym zależnie od potrzeb poddasze użytkowe),
 - c) dachy dwuspadowe i czterospadowe symetryczne, o kacie nachylenia od 30° do 45°.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu o obszarze gminy Goniądz jest ukierunkowane na ochronę tradycyjnej zabudowy wsi poprzez m.in:

- 1) formy architektoniczne zabudowy:
 - a) realizowanie nowych obiektów z materiałów tradycyjnych (elewacje: drewno, cegła, tynki; pokrycia dachowe: dachówka, blacha),
 - b) wysokość budynków na terenach oznaczonym symbolem 1MNW, 2MNW, 1RZM, 2RZM, 3RZM maksymalnie do 12 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym zależnie od potrzeb poddasze użytkowe),
 - c) dachy dwuspadowe i czterospadowe symetryczne, o kacie nachylenia od 30° do 45°.

3. 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.

4. Na wyznaczonych terenach elektrowni słonecznych, wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF przewiduje się lokalizację obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii, dla których ustala się:

- a) dowolną formę połączy dachowych, współczesne formy architektoniczne, z zachowaniem ciemnej kolorystyki (szarości, grafit),
- b) wysokość budynków nie większą niż 5 m,
- c) wysokość niezbędnych urządzeń technicznych nie większa niż 10 m.

§ 8. 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.

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 1RN, 2RN, 3RN, 4RN 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:

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

3. Teren objęty granicami planu wskazany na arkuszu nr 4 i arkuszu nr 9 położony jest w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego.

4. Tereny objęte granicami planu wskazane na: arkuszu nr 5, arkuszu nr 6, arkuszu nr 7 i arkuszu nr 9 położone są w korytarzu ekologicznym KPn-3A Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. 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 objęte ochroną 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 nr 4 i arkuszu nr 9 ustala się obowiązek:
 - 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) wskazuje się na obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu i zachowania siedlisk poprzez zabezpieczenie przed zbędną wycinką drzew i krzewów;
- 4) dla działek wskazanych na arkuszu nr 5, arkuszu nr 6 i arkuszu nr 7 w odniesieniu do lokalizowania urządzeń OZE w postaci ogniw fotowoltaicznych na terenie korytarza ekologicznego ustala się: – konieczność stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych z uwagi na ochronę awifauny i możliwość kolizji ptaków z panelami, – wygradzenia wokół instalacji fotowoltaicznych powinny umożliwiać migrację drobnej fauny poprzez brak podmurówki oraz obecność prześwitu o wysokości min. 20 cm między dolną krawędzią ogrodzenia a powierzchnią gruntu, – teren pod panelami

powinien pozostać biologicznie czynny, pozostawiony do naturalnej sukcesji lub obsiany gatunkami rodzimymi, koszony raz w roku po 15 lipca, – zakaz wprowadzania gatunków obcych, – zakaz stosowania środków ochrony roślin, – brak oświetlenia, a w przypadku konieczności jego zastosowania – oświetlenie ukierunkowane o zmiennym natężeniu, reagujące na ruch;

- 5) dla działek wskazanych w arkuszu nr 5 w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 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, 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. W obszarze opracowania nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz nie ma obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków.

2. W przypadku natrafienia na obiekt, wobec którego istnieją przypuszczenia, że może stanowić zabytek w trakcie prowadzenia robót ziemnych, należy stosować przepisy odrębne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące 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.

§ 12. 1. W granicach planu wyznacza się tereny, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW jedynie w formie elektrowni słonecznych. Wyznaczone tereny elektrowni słonecznej, o łącznej powierzchni ok. 38,6676 ha, wyróżnione zostały w części graficznej planu miejscowego jako: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF i 8PEF.

2. Granice terenów, na których ustalono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w formie elektrowni słonecznych stanowią jednocześnie strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizację obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 11.

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: dla zabudowy zagrodowej 3000 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 900 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 terenie położonym w sąsiedztwie linii kolejowej, wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego jako 1RN, występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z zapisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 poz. 697) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 poz. 1247 ze zm.). Jednocześnie obowiązują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725 ze zm.), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 ze zm.), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. W celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznych w planie ustalono pas ochronny istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej WN 110 kV o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii; szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii WN obowiązują na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.

3. W celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznych w planie ustalono pas ochronny istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii; szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii SN obowiązują na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.

4. W ustalonych pasach ograniczeń w zabudowie od strony lasu, co do zasady o szerokości 12 m o granicy (konturu) lasu, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, wynikające z położenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie gruntów leśnych. Zabudowa w szczególnych przypadkach dopuszczonych przepisami prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

5. 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) otulina Biebrzańskiego Parku Narodowego;
- 2) obszar ochrony w sieci ekologicznej województwa – Korytarz KPn-3A Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni – uzupełniający korytarz ekologiczny – gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz z ustalonym pasem ochronnym;
- 4) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru w granicach plany występują ponadlokalne elementy systemu transportowego: linia kolejowa nr 38, droga krajowa 65 (DK65) i droga wojewódzka 670 (DW670).

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 dla terenów w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo zapewniają:

1) położona w granicach planu miejscowego:

- powiatowa droga publiczna nr 1416B;

2) położone poza granicami planu miejscowego i bezpośrednio przylegające do terenów w obszarze planu:

- droga wojewódzka nr 670,
- powiatowa droga publiczna nr 1841B,
- powiatowa droga publiczna nr 1416B,
- gminna droga publiczna nr 103369B,
- gminna droga publiczna nr 125556B,
- gminna droga publiczna nr 125524B,
- gminna droga publiczna nr 103364B,
- gminna droga publiczna nr 103372B.

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

3. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących powiatowych i gminnych dróg publicznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, w granicach planu i 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 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) 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 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;
- 5) dla terenów bez dostępu do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne (studnie), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe oraz przydomowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) zakazuje się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg;
- 6) wyklucza się możliwość odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do rowów przydrożnych drogi wojewódzkiej (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnię drogi wojewódzkiej; ponadto zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi wojewódzkiej do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi wojewódzkiej;
- 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

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 oznaczonych w części graficznej planu miejscowego PEF ustala się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;
- 2) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

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 i gminy 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 1KDD.

2. Tereny wskazane na Arkuszu 5, Arkuszu 6, Arkuszu 7 i Arkuszu 9 położone są w korytarzu ekologicznym KPn-3A Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni. Tereny wskazane na Arkuszach 4 i Arkuszu 9 położone są w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego. Na terenie wskazanym na Arkuszu 5 zlokalizowane są elementy ponadlokalnego systemu elektroenergetycznego: napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 V, dla której obowiązuje pas ochrony o szerokości 40 m. 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o łącznej powierzchni ok. 1,1666 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: 1MNW (o powierzchni ok. 0,8698 ha), 2MNW (o powierzchni ok. 2,9239 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) **U – tereny usług,**

3) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MNW - z terenu drogi publicznej powiatowej nr 1416B,

b) terenu 2MNW - z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako: 1KR;

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

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako: 1KDD,

- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako: 1KR,

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 2MNW:

- 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m².

§ 20.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1MN-U**, (o powierzchni ok. 0,2919 ha).

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

1) przeznaczenie terenu:

a) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) **U – teren usług;**

2) przeznaczenie wykluczane: UW – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) obsługę komunikacyjną z drogi DW 670 położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, ale poza granicami planu miejscowego;

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

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 8,0 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 w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, również o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, istniejąca zabudowa zlokalizowana przed nieprzekraczalną linią zabudowy może być przebudowana, rozbudowa wymaga zachowania ustalonej nieprzekraczalnej linii 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: 900 m².

§ 21. 1. Ustala się tereny elektrowni słonecznej o łącznej powierzchni ok. 38,6676 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1PEF** (o powierzchni ok. 4,2475 ha), **2PEF** (o powierzchni ok. 2,0717 ha), **3PEF** (o powierzchni ok. 3,8467 ha), **4PEF** (o powierzchni ok. 13,3401 ha), **5PEF** (o powierzchni ok. 2,1740 ha), **6PEF** (o powierzchni ok. 2,0745 ha), **7PEF** (o powierzchni ok. 6,2105 ha), **8PEF** (o powierzchni ok. 4,7026 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **PEF – teren elektrowni słonecznej**;

2) obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 1PEF: z gminnej drogi publicznej nr 103369B oraz z gminnej drogi publicznej nr 125556B, położonych poza obszarem planu,
- b) 2PEF: z powiatowej drogi publicznej nr 1841B, położonej poza obszarem planu na zasadzie służebności dojazdu,
- c) 3PEF: z gminnej drogi publicznej nr 125524B, położonej poza obszarem planu,
- d) 4PEF: z powiatowej drogi publicznej nr 1416B, której odcinek przebiega przez teren wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD,
- e) 5PEF i 6PEF: z terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 2KR,
- f) 7PEF: z powiatowej drogi publicznej nr 1416B, położonej poza obszarem planu,
- g) 8PEF: z gminnej drogi publicznej nr 103364B, położonej poza obszarem planu;

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

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- dla terenu 1PEF: 15,0 m od granicy działki drogi gminnej nr 125556B położonej poza obszarem planu, 10,0 m od granicy działki drogi gminnej nr 103369B położonej poza obszarem planu, 5,0 m od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej położonej poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego,
- dla terenu 2PEF: nie ustala się,
- dla terenów 3PEF: 12,0 m od granicy działki drogi gminnej nr 125524B położonej poza obszarem planu,
- dla terenu 4PEF: 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD,

- dla terenów 5PEF i 6PEF: 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 2KR,
- dla terenu 7PEF: 24,0 m od granicy działki publicznej drogi powiatowej nr 1416B położonej poza obszarem planu,
- dla terenu 8PEF: 13,0 m od granicy działki drogi gminnej nr 103364B położonej poza obszarem planu,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym: obiektów budowlanych związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii, 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: 0,7,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,

e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 10000 m².

§ 22. 1. Ustala się teren drogi dojazdowej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1KDD** (o powierzchni ok. 0,2244 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **KDD – teren drogi dojazdowej**, w ciągu drogi powiatowej Nr 1416B o szerokościach w granicach planu ok 14,5 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.

§ 23. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni ok. 0,2678 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1KR** (o powierzchni ok. 0,1473 ha), **2KR** (o powierzchni ok. 0,1206 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej** o szerokości od 3,2 m do 12,0 m zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 24. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, o łącznej powierzchni ok. 2,0320 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RN** (o powierzchni ok. 1,0033 ha), **2RN** (o powierzchni ok. 0,3271 ha), **3RN** (o powierzchni ok. 0,3800 ha), **4RN** (o powierzchni ok. 0,3219 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy**,
- 2) utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów;
- 3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 4,2774 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM** (o powierzchni ok. 0,9170 ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 2,1651 ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 1,1953 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **RZM – tereny zabudowy zagrodowej**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **U – tereny usług**;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RZM - z terenu publicznej drogi powiatowej nr 1841B, położonej poza obszarem planu,
 - b) terenu 2RZM - z terenu publicznej drogi powiatowej nr 1416B, położonej w części poza obszarem planu,
 - c) terenu 3RZM - z terenu gminnej drogi publicznej nr 103372B, położonej poza obszarem planu;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - dla terenu 1RZM: 10,0 m od granicy działki publicznej drogi powiatowej nr 1841B, położonej poza obszarem planu,
 - dla terenu 2RZM: 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu wyróżnionego w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD,
 - dla terenu 3RZM: 15,0 m od granicy działki gminnej drogi publicznej nr 103372B, położonej poza obszarem planu,
 - 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.

§ 26. 1. Ustala się tereny lasu, o łącznej powierzchni ok. 5,5953 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1L** (o powierzchni ok. 2,4799 ha), **2L** (o powierzchni ok. 1,0662 ha), **3L** (o powierzchni ok. 1,3305 ha), **4L** (o powierzchni ok. 0,7187 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: **L – teren lasu**;
- 2) obowiązek utrzymania gospodarczej funkcji lasu.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe

§ 27. 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.).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Goniądza.

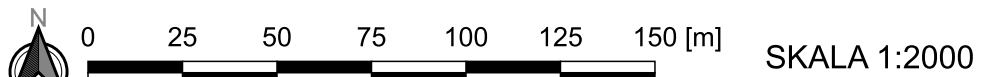
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Rafał Kazimierz Maciuch

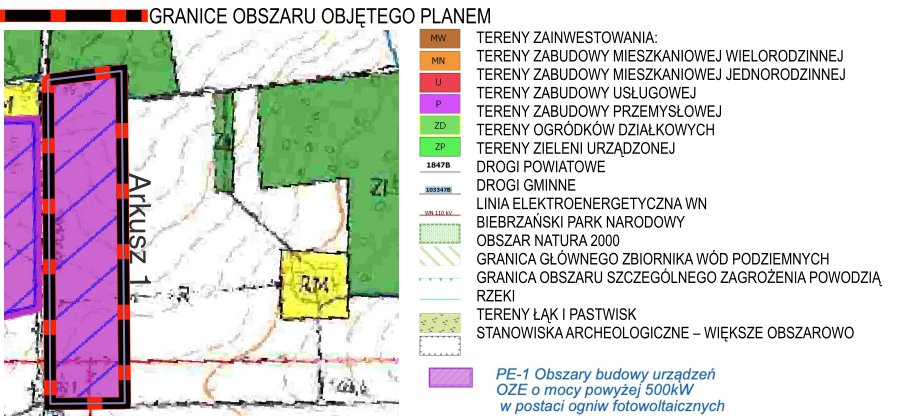
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GONIĄDZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
BIAŁOSUKNIE PRZEDMIEŚCIE, DOWNARY, KLEWIANKA, ŁAZY,
MIERKIENNIKI, SMOGORÓWKA GONIĄDZKA, WOJTÓWSTWO



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

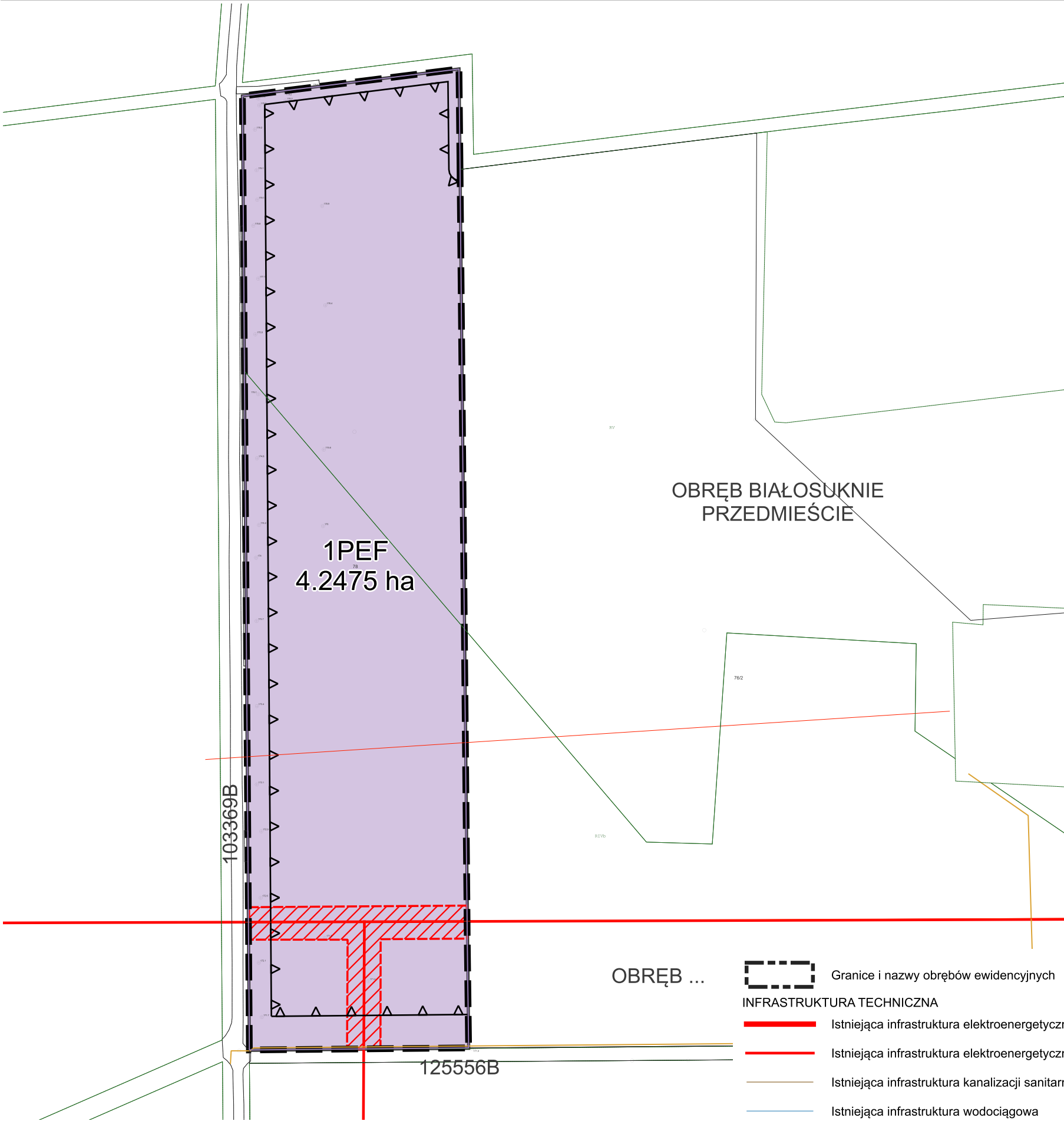
- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

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

MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
PEF	Teren elektrowni słonecznej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
L	Teren lasu

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A
- Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni
- Obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego
- Pas ograniczeń w zabudowie o strony lasu 12m
- Obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej
- Strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN
- Granica terenów zamkniętych

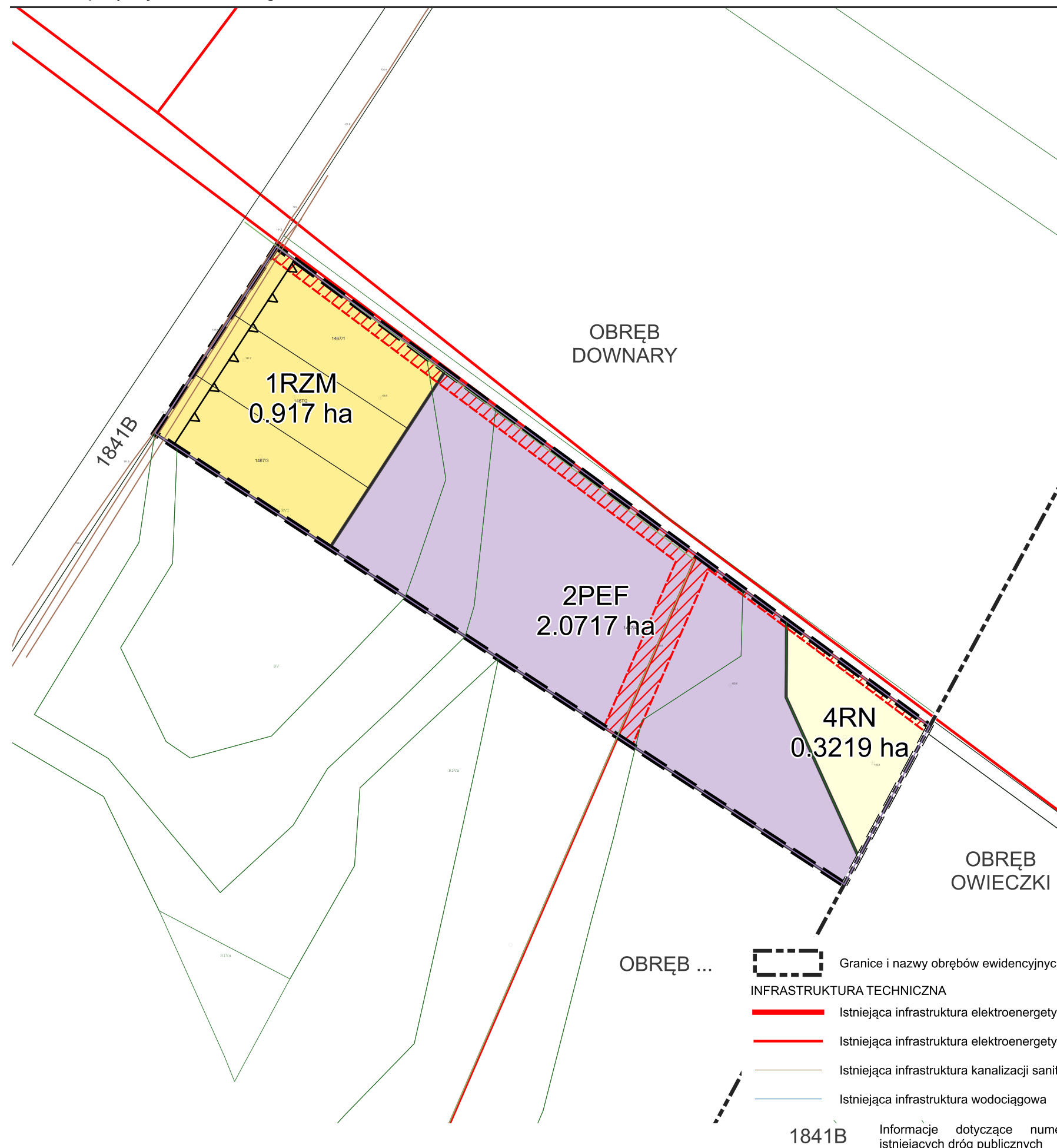


Granice i nazwy obrębów ewidencyjnych
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna WN 110kV
- Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna SN
- Istniejąca infrastruktura kanalizacji sanitarnej
- Istniejąca infrastruktura wodociągowa

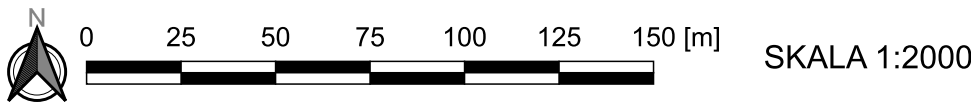
1841B Informacje dotyczące numeracji
istniejących dróg publicznych

	Obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A
	Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni
	Obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego
	Pas ograniczeń w zabudowie o strony lasu 12m
	Obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej
	Strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN
	Granica terenów zamkniętych

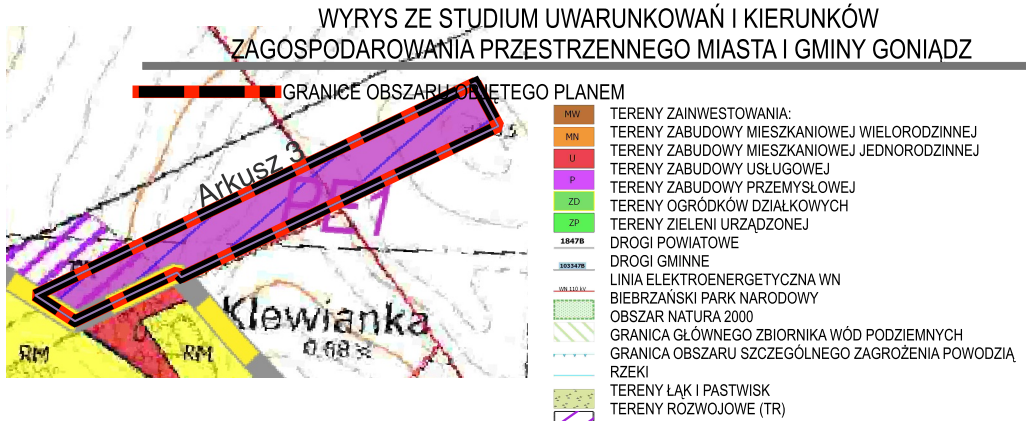


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GONIADZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
BIAŁOSUKNIE PRZEDMIEŚCIE, DOWNARY, KLEWIANKA, ŁAZY,
MIERKIENNIKI, SMOGORÓWKA GONIADZKA, WOJTÓWSTWO



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



LEGENDA

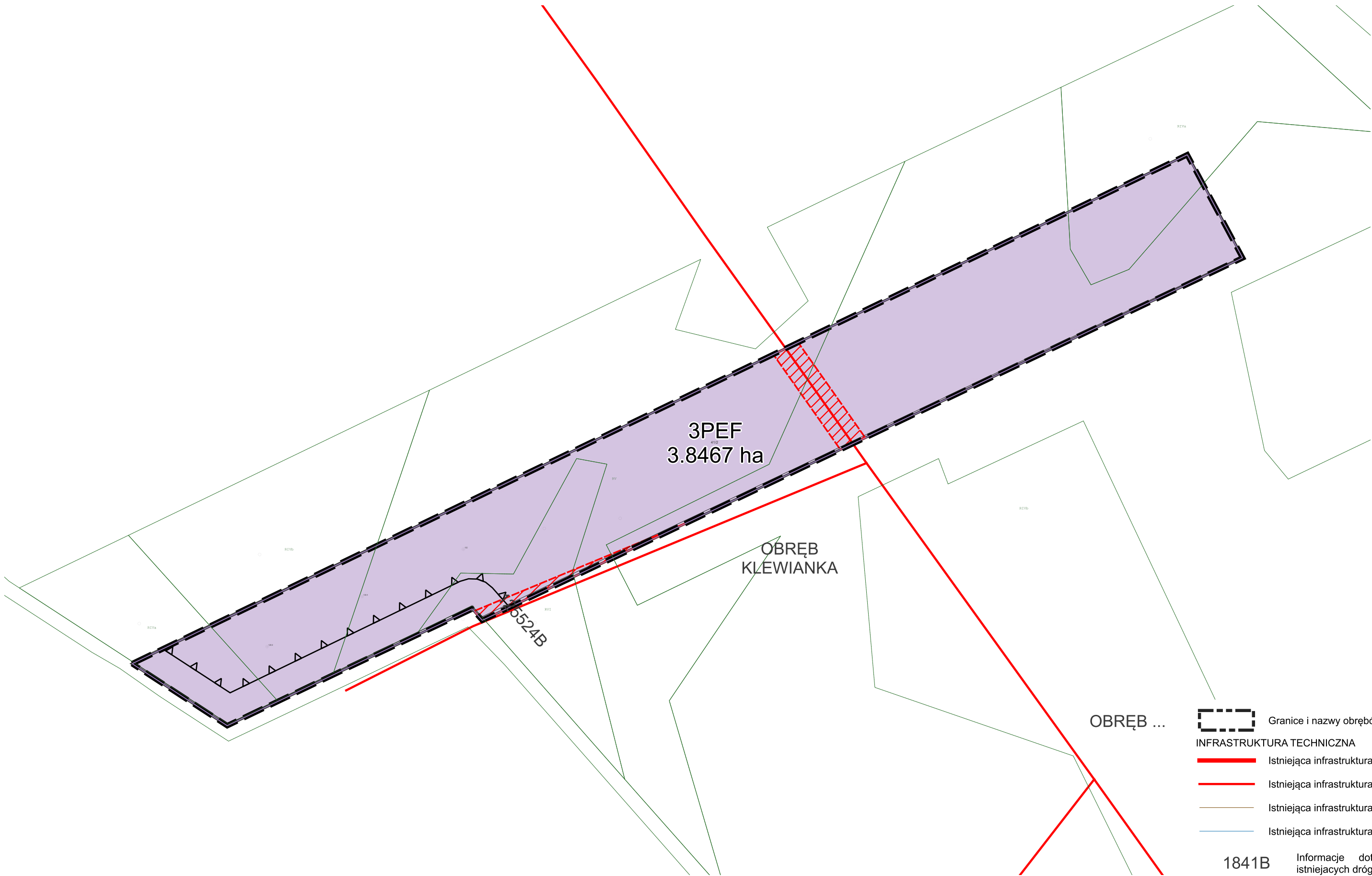
- Granicę obszaru objętego planem miejscowym
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

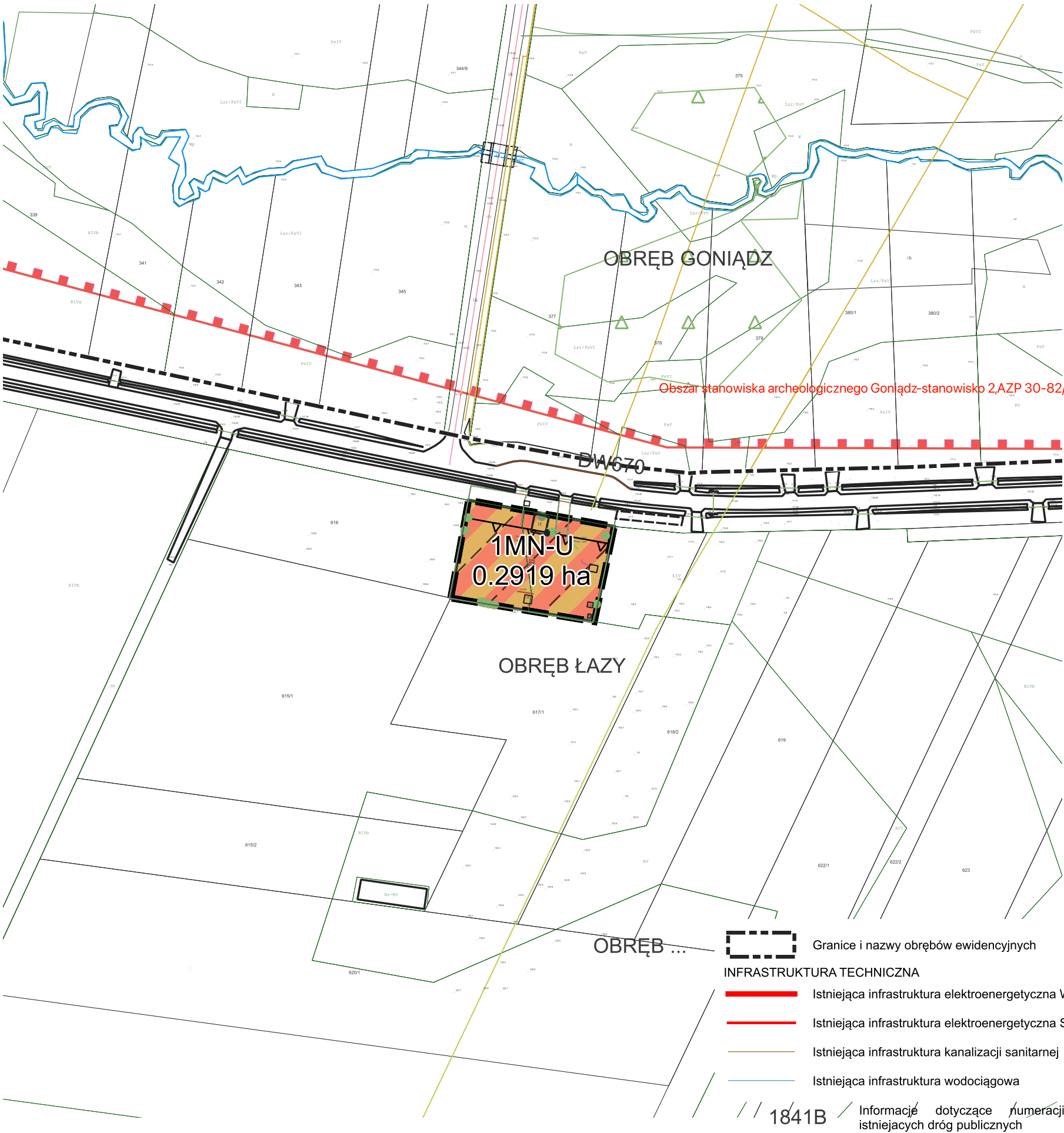
OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ ICH SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE WRAZ Z NUMERACJĄ WYRÓŻNIAJĄCĄ
JE SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW

MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
PEF	Teren elektrowni słonecznej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
L	Teren lasu

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

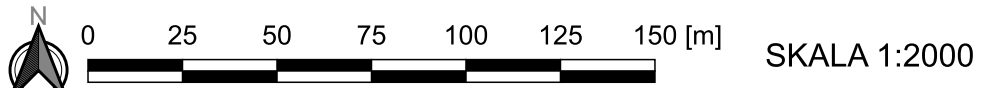
- Obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A
- Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni
- Obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego
- Pas ograniczeń w zabudowie o strony lasu 12m
- Obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej
- Strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN
- Granica terenów zamkniętych





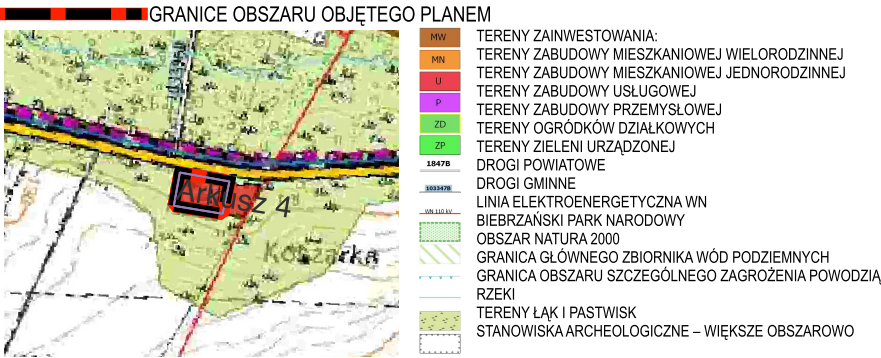
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GONIĄDZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
BIAŁOSUKNIE PRZEDMIĘSCIE, DOWNARY, KLEWIANKA, ŁAZY,
MIERKIENNIKI, SMOGORÓWKA GONIĄDZKA, WOJTÓWSTWO



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

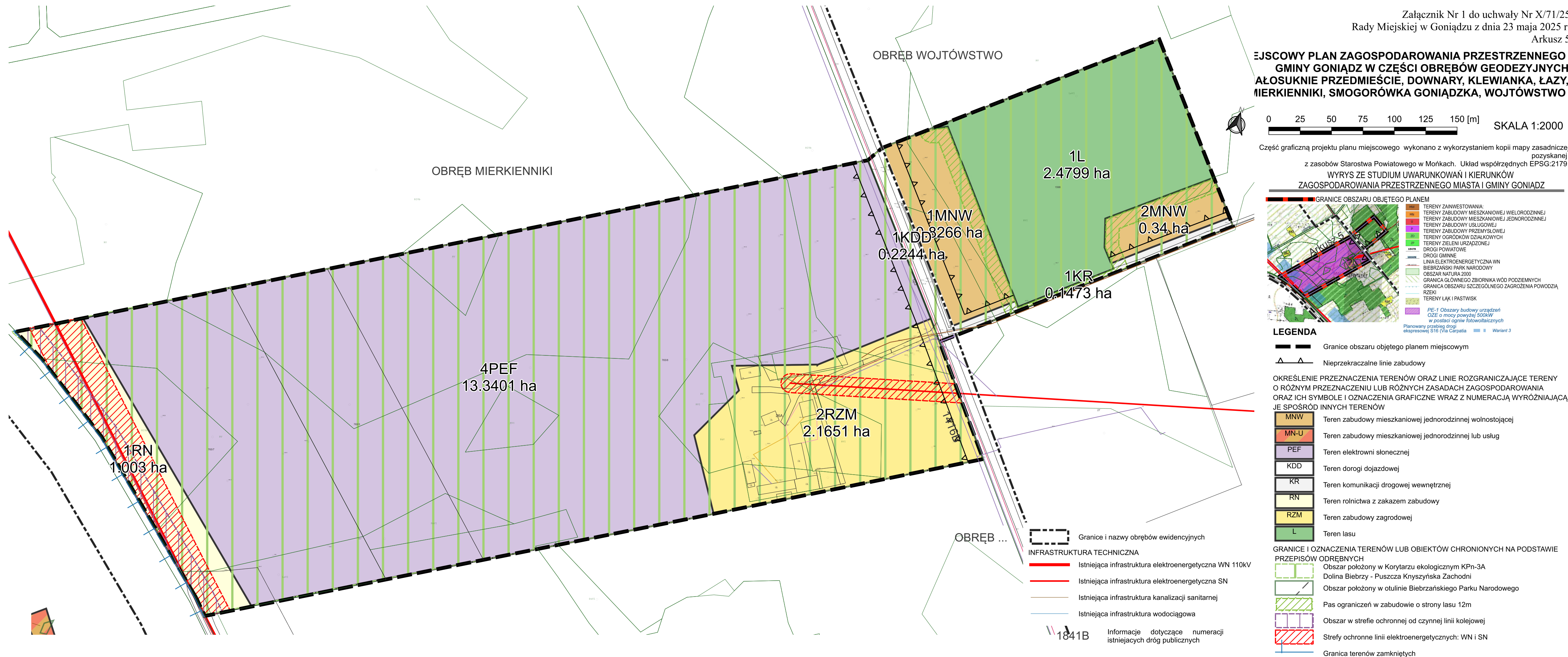
- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

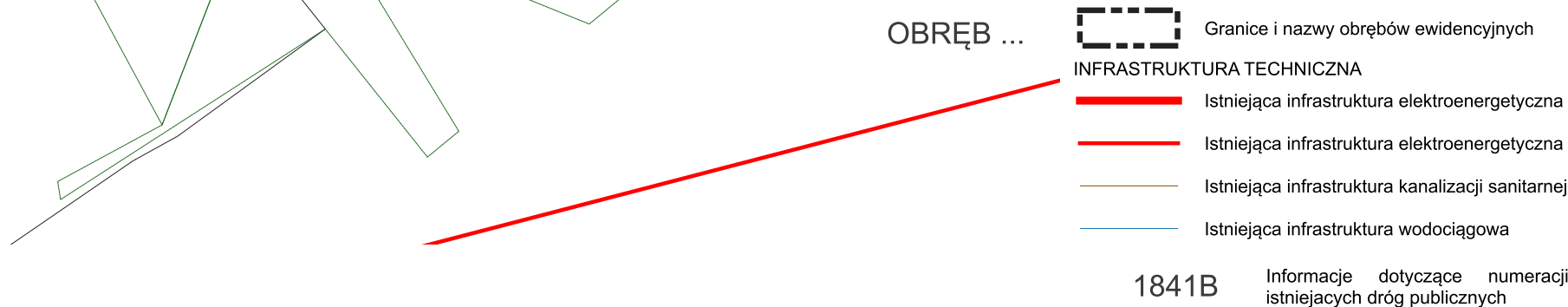
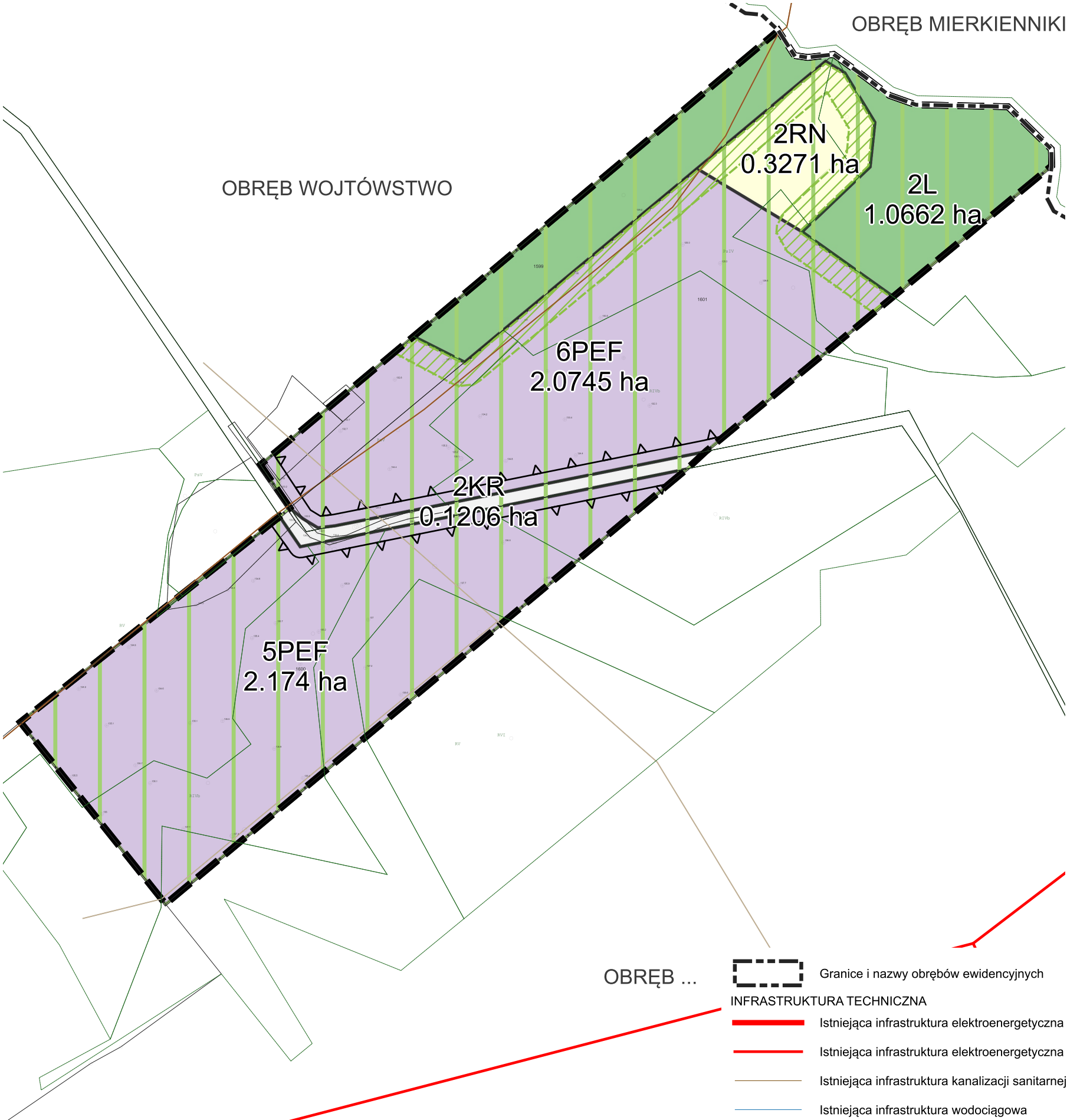
OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ICH SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE WRAZ Z NUMERACJĄ WYRÓŻNIAJĄCĄ JE SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW

- | | |
|------|---|
| MNW | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej |
| MN-U | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług |
| PEF | Teren elektrowni słonecznej |
| KDD | Teren drogi dojazdowej |
| KR | Teren komunikacji drogowej wewnętrznej |
| RN | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy |
| RZM | Teren zabudowy zagrodowej |
| L | Teren lasu |

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

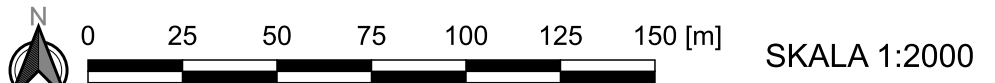
- Obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A
- Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni
- Obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego
- Pas ograniczeń w zabudowie o strony lasu 12m
- Obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej
- Strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN
- Granica terenów zamkniętych





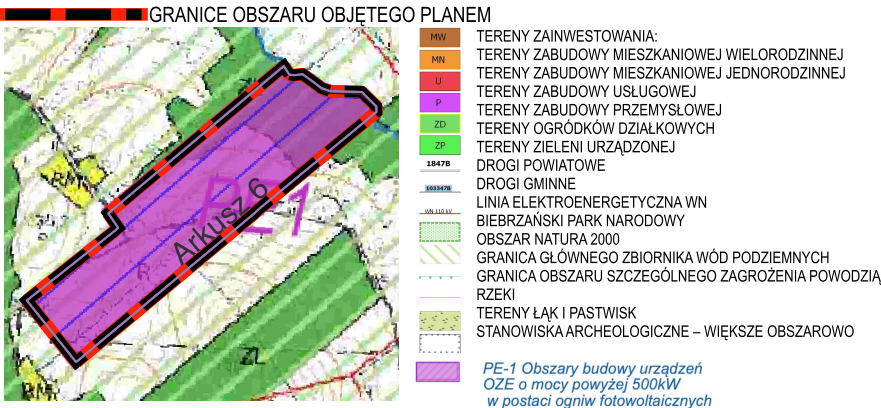
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GONIĄDZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
BIAŁOSUKNIE PRZEDMIEŚCIE, DOWNARY, KLEWIANKA, ŁAZY,
MIERKIENNIKI, SMOGORÓWKA GONIĄDZKA, WOJTÓWSTWO



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

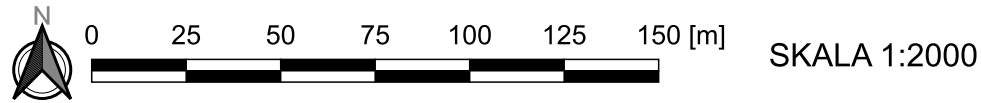
MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
PEF	Teren elektrowni słonecznej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
L	Teren lasu

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A
- Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni
- Obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego
- Pas ograniczeń w zabudowie o strony lasu 12m
- Obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej
- Strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN
- Granica terenów zamkniętych

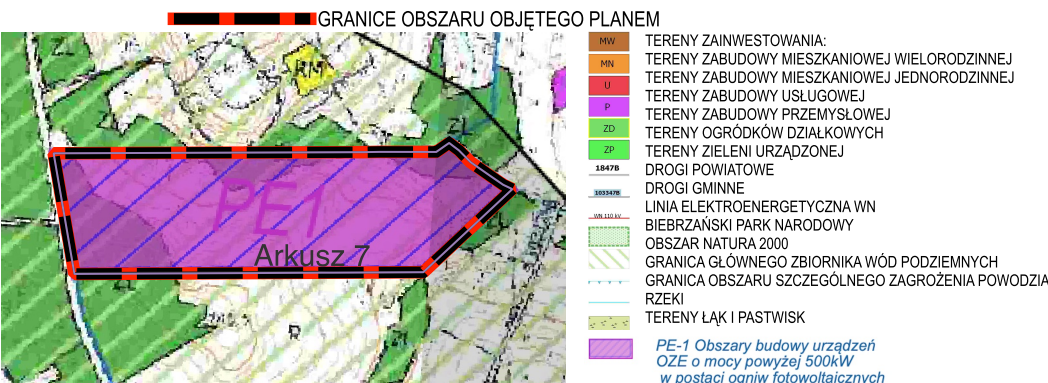
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GONIADZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
BIAŁOSUKNIE PRZEDMIEŚCIE, DOWNARY, KLEWIANKA, ŁAZY,
MIERKIENNIKI, SMOGORÓWKA GONIADZKA, WOJTÓWSTWO



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

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



LEGENDA

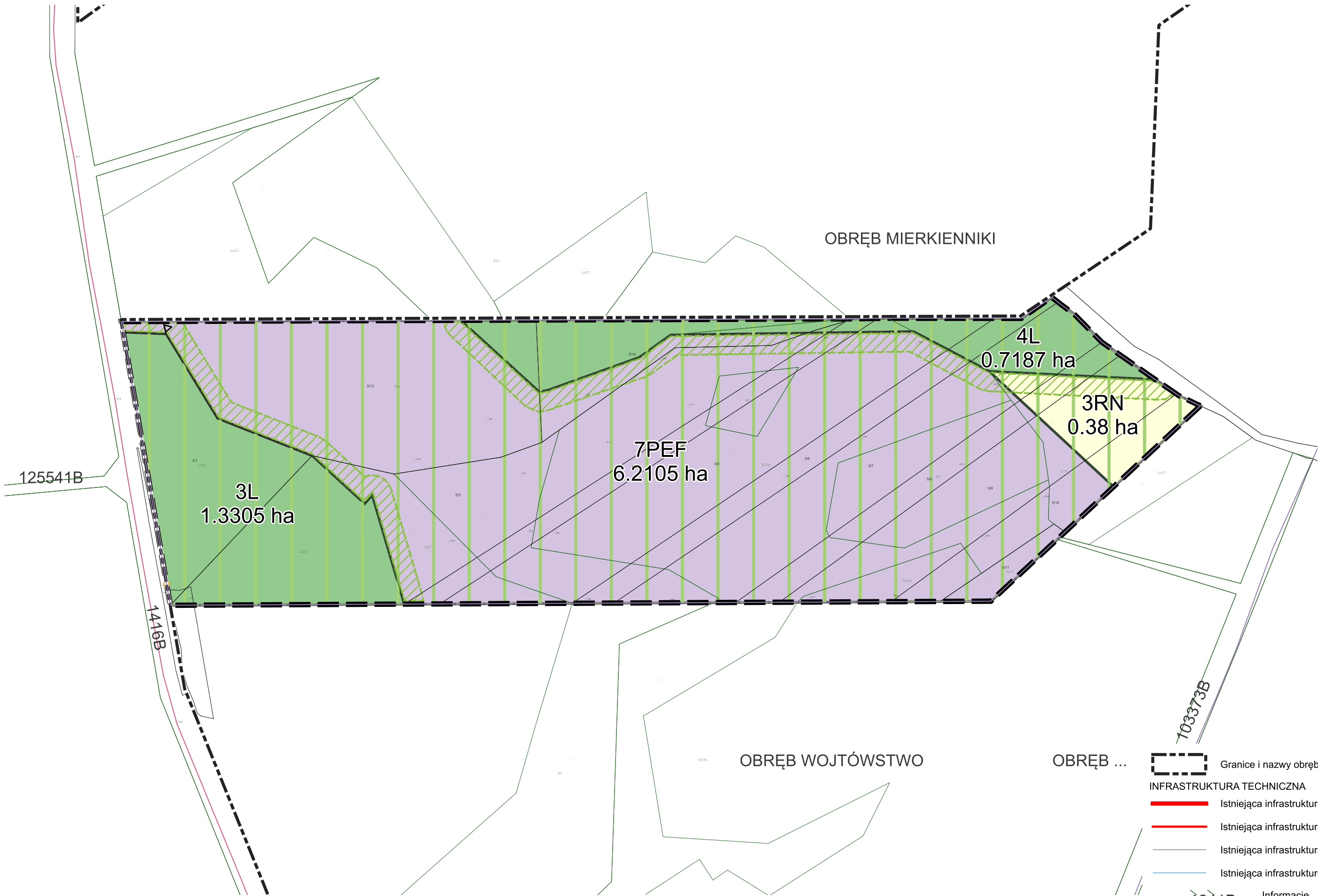
- Granie obszaru objętego planem miejscowym
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

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
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
PEF	Teren elektrowni słonecznej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
L	Teren lasu

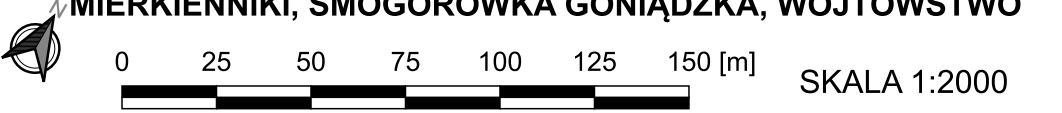
GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A
- Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni
- Obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego
- Pas ograniczeń w zabudowie o strony lasu 12m
- Obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej
- Strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN
- Granica terenów zamkniętych



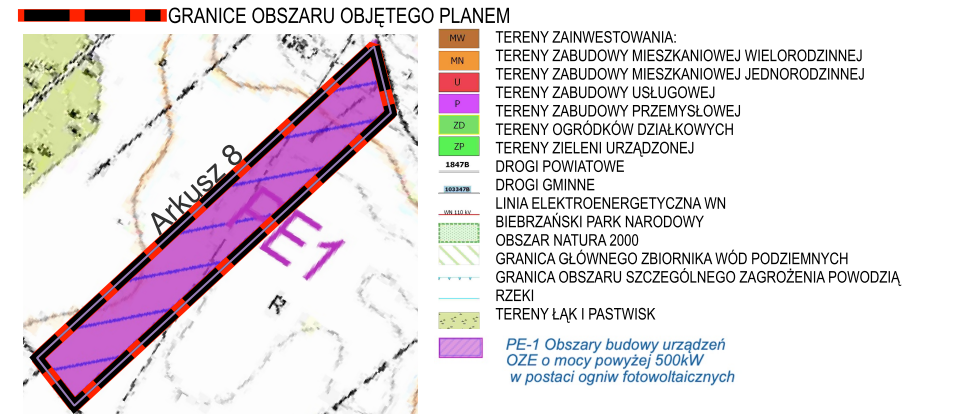
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 8

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GONIĄDZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
BIAŁOSUKNIE PRZEDMIEŚCIE, DOWNARY, KLEWIANKA, ŁAZY,
MIERKIENNIKI, SMOGORÓWKA GONIĄDZKA, WOJTÓWSTWO



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

Granicze obszaru objętego planem miejscowym

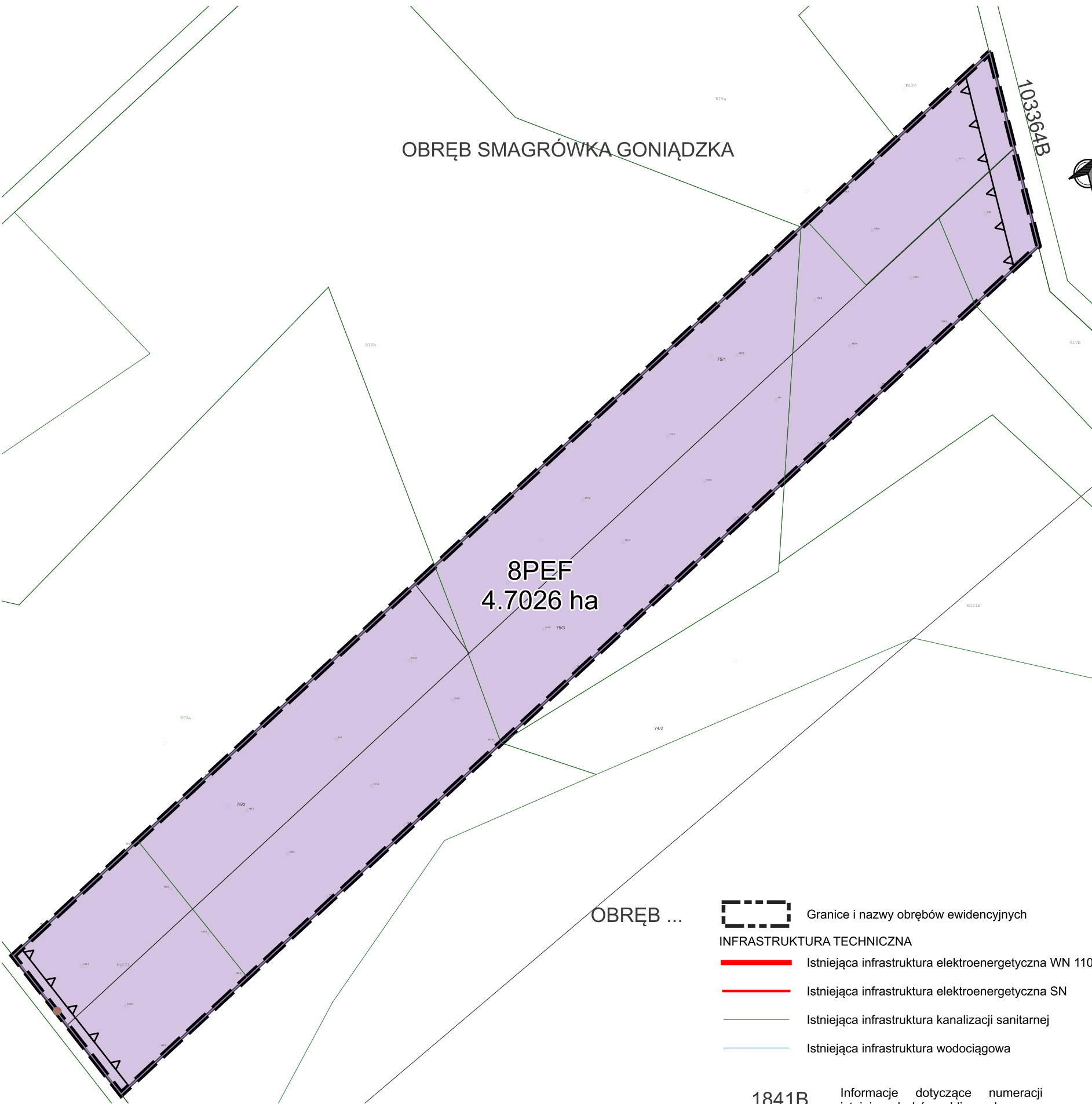
Nieprzekraczalne linie zabudowy

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
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
PEF	Teren elektrowni słonecznej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
L	Teren lasu

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE
PRZEPISÓW ODREBNYCH

	Obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A
	Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni
	Obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego
	Pas ograniczeń w zabudowie o strony lasu 12m
	Obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej
	Strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN
	Granica terenów zamkniętych



Granice i nazwy obrębów ewidencyjnych

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna WN 110kV
	Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna SN
	Istniejąca infrastruktura kanalizacji sanitarnej
	Istniejąca infrastruktura wodociągowa

1841B Informacje dotyczące numeracji istniejących dróg publicznych

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/71/25
Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 23 maja 2025 r.
Arkusz 9

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GONIĄDZ W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
BIAŁOSUKNIE PRZEDMIEŚCIE, DOWNARY, KLEWIANKA, ŁAZY,
MIERKIENNIKI, SMOGORÓWKA GONIĄDZKA, WOJTÓWSTWO**

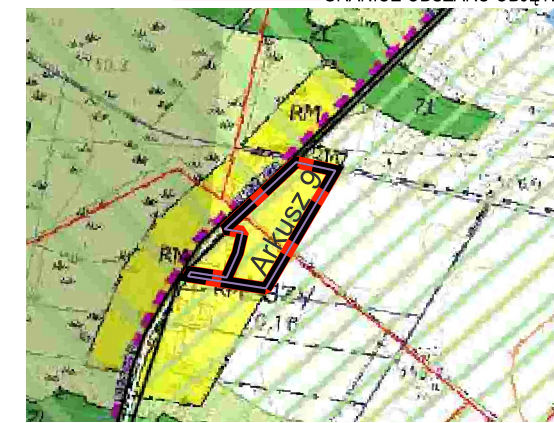


SKALA 1:2000

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



 **HNH** TERENY ZAINWESTOWANIA:
 **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 **U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 **P** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 **ZD** TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
 **ZO** TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
 **1847B** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 **1847B** DROGI POWIATOWE
 **1847B** DROGI GMINNE
 **WB 11.12** LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
 **WB 11.12** BIEBRZAŃSKI PARK NARODOWY
 **WB 11.12** OBSZAR NATURA 2000
 **WB 11.12** GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
 **WB 11.12** GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
 **WB 11.12** RZĘKI
 **WB 11.12** TERENY ŁĄK I PASTWISK
 **WB 11.12** UZUPEŁNIAJĄCY KORYTARZ EKOLOGICZNO-MIGRACYJNY

LEGENDA

-  Granice obszaru objętego planem miejscowym
 Nieprzekraczalne linie zabudowy

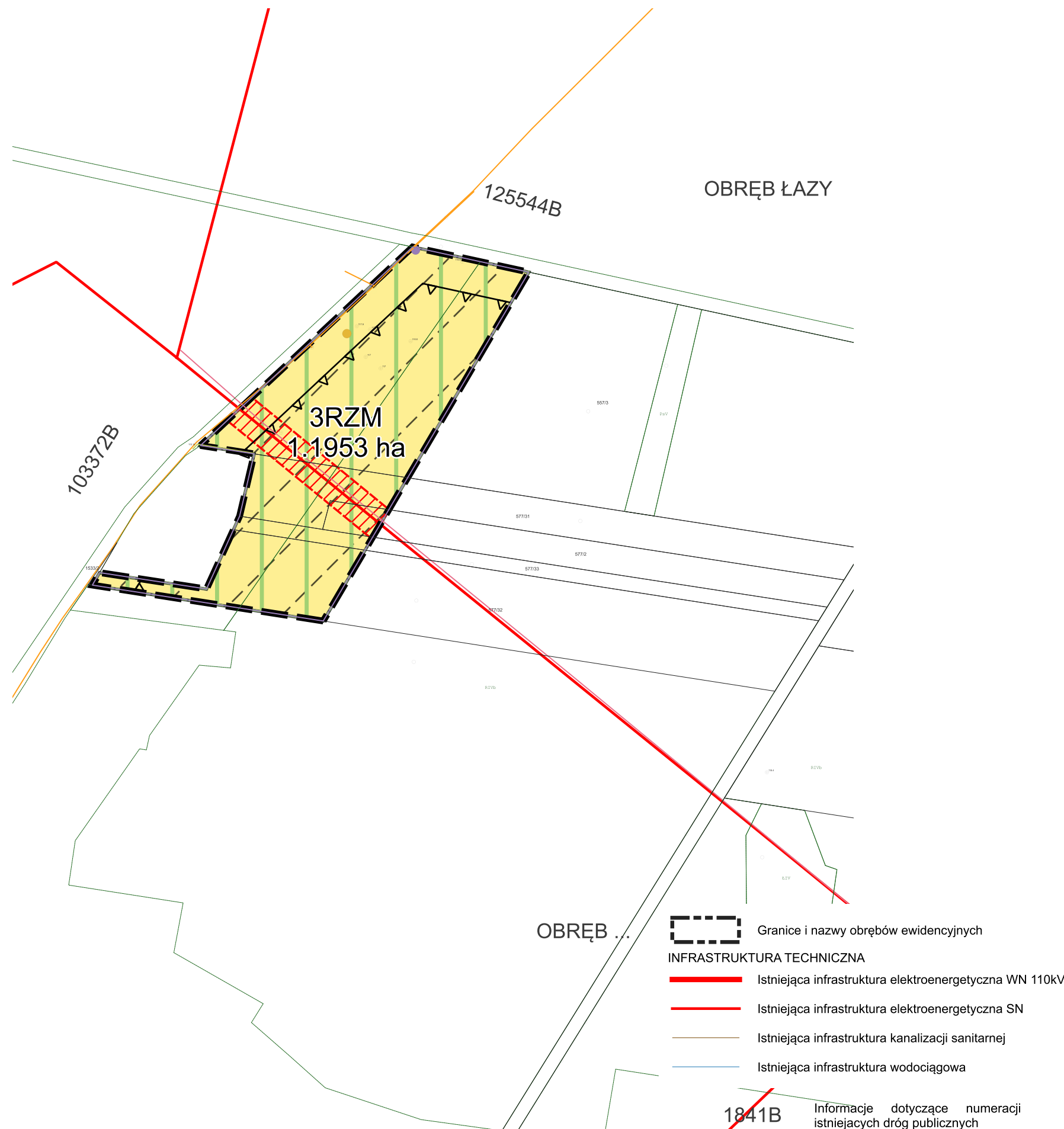
OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ ICH SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE WRAZ Z NUMERACJĄ WYRÓŻNIAJĄCĄ
JE SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW

JE SPÓŚRÓD INNYCH TERENÓW	
MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MN-U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
PEF	Teren elektrowni słonecznej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
RN	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	Teren zabudowy zagrodowej
L	Teren lasu

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- PRZEPISOW ODREBNYCH**

 -  Obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-3A
Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Zachodni
 -  Obszar położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego
 -  Pas ograniczeń w zabudowie o strony lasu 12m
 -  Obszar w strefie ochronnej od czynnej linii kolejowej
 -  Strefy ochronne linii elektroenergetycznych: WN i SN
 -  Granica terenów zamkniętych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/71/25

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 26 marca 2025 r. do 24 kwietnia 2025 r. (włącznie), oraz w wyznaczonym terminie do dnia 8 maja 2025 r. (włącznie) nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo, w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/71/25

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 zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo, w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo 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 X/71/25

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 gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo ma na celu zastąpienie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego 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 gminy i władz samorządowych. Obszary objęte granicami planu to tereny położone są w oddalonych od siebie częściach gminy a zakres planu jest są odpowiedzialnością na zgłaszane potrzeby mieszkańców i właścicieli gruntów dotyczące umożliwienia realizacji inwestycji OZE w formie farm fotowoltaicznych o planowanej mocy 1 – 4 MW. Jednocześnie granicami opracowania objęto teren działki nr geod. 2/3 w obrębie Łazy, na którym przeznaczenie zostanie dostosowane do planowanych tu funkcji związanych z realizacją celów publicznych.

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 planu miejscowego położony na obszarach wskazanych na arkuszach nr 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 znajduje się w granicach obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem PE-1 – obszary budowy urządzeń OZE o mocy powyżej 500 kW w postaci ogniw fotowoltaicznych, stanowiących jednocześnie ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obszar objęty granicami planu miejscowego położony wskazany na Arkuszu 4 w obrębie Łazy obejmuje teren oznaczonego symbolem U, gdzie wzbogaca się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

Zgodnie z obowiązującym Studium: wyznaczone tereny PE-1, wskazują granice zewnętrzne obszarów, na których przeznaczenie przemysłowe OZE jest to wiodący kierunek zmian w zagospodarowaniu terenów, gdzie przewiduje się budowę urządzeń OZE o mocy powyżej 500kW w postaci ogniw fotowoltaicznych (w obszarach wskazanych na rysunku studium w obrębach geodezyjnych: Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo). Instalacje OZE zostały lokalizowane poza obszarem Biebrzańskiego Parku Narodowego i poza obszarami Natura 2000: PLB200006 Ostoja Biebrzańska i PLH200008 Dolina Biebrzy.

Obszary PE-1 położone w obrębach Mierkienniki i Wojtówstwo zostały ulokowane na terenie korytarza ekologicznego Dolina Biebrzy – Puszcza Knyszyńska Zachodni. Obszary PE-1 położone w obrębach Mierkienniki i Wojtówstwo cechują się układem poprzecznym względem przebiegu korytarza ekologicznego łączącego Dolinę Biebrzy z Puszcą Knyszyńska. Lokalizacja farm fotowoltaicznych jest w tym obszarze uzależniona od zapewnienia możliwości migracji zwierząt w krajobrazie co wynikać musi z szczegółowych rozwiązań zawartych w planach miejscowych dla tych obszarów. Ustalenia planów miejscowych nie mogą powodować ograniczeń drożności korytarza ekologicznego.

W odniesieniu do lokalizowania urządzeń OZE w postaci ogniw fotowoltaicznych w planach miejscowych i innych dokumentach ustalających warunki realizacji inwestycji należy uwzględnić:

– wykluczenie spod lokalizowania farm PV obszarów leśnych oraz obszarów bezpośrednio przylegających do rz. Czarna Struga położonych do 50 m od działek obejmujących ciek,

– ulokowanie instalacji w taki sposób, aby nie tworzyły jednej ogrodzonej całości, lecz w jak największym stopniu pozostawiały obszary swobodnego przemieszczania się zwierząt pomiędzy sobą. Na obszarach, które byłyby pozostawione bez zabudowy PV do swobodnej migracji zwierząt, zaleca się wprowadzenie wysp środowiskowych w postaci płatów roślinności średniej i wysokiej, tworzących korytarz przerywany, tzw. stepping stones,

- konieczność stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych z uwagi na ochronę awifauny i możliwość kolizji ptaków z panelami,
- wygrozdzenia wokół instalacji fotowoltaicznych powinny umożliwiać migrację drobnej fauny poprzez brak podmurówki oraz obecność prześwitu o wysokości min. 20 cm między dolną krawędzią ogrodzenia a powierzchnią gruntu,
- teren pod panelami powinien pozostać biologicznie czynny, pozostawiony do naturalnej sukcesji lub obsiany gatunkami rodzimymi, koszony raz w roku po 15 lipca,
- zakaz wprowadzania gatunków obcych,
- zakaz stosowania środków ochrony roślin,
- brak oświetlenia, a w przypadku konieczności jego zastosowania – oświetlenie ukierunkowane o zmiennym natężeniu, reagujące na ruch.

Na terenach pozostałych obszarów chronionych ustawą o ochronie przyrody - zlokalizowanych poza granicami Biebrzańskiego oraz obszarów Natura 2000, nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych terenów i warunków funkcjonowania ich systemów ekologicznych, minimalizowanie kolizji wartości ekologicznych z terenami fotowoltaiki, a spod zainwestowania wyklucza się tereny leśne, jak i cały system drobnych dolin i cieków wodnych, ponieważ są to obszary, które dzięki swym walorom i wartościom stanowią elementy systemu przyrodniczego gminy.

Farmy fotowoltaiczne powinny być usytuowane tak, aby nie wpływać negatywnie na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.

W ustaleniach Studium dotyczących Kierunków rozwoju mieszkalnictwa określono:

Główne zadania w zakresie mieszkalnictwa to: m.in. budowa i uzupełnienie infrastruktury komunalnej i technicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonych do zabudowy; oraz: Dopuszcza się rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i rzemieślniczej na terenach zwartej zabudowy, tj. w plombach między zabudową istniejącą, lub na obrzeżach terenów zwartej zabudowy, przylegających do nich, lub położonych w ich pobliżu, dostępnych do dróg publicznych.

W tym celu należy każdorazowo wprowadzić zmianę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zmiany w planie miejscowym będzie w takich przypadkach zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w niniejszym studium. Dopuszcza się:

a) lokalizację na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej usług i rzemiosła nieuciążliwego oraz agroturystycznej, (...)

d) przekształcanie zabudowy zagrodowej w jednorodzinną, wielorodzinną, usługową, rzemieślniczą i produkcyjną. Dopuszcza się dalsze sporządzanie (zmiany) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu dostosowania funkcji poszczególnych terenów do nowych potrzeb, bez konieczności każdorazowej zmiany studium, pod warunkiem, że nowe funkcje w planie będą zgodne z kierunkami i zasadami zagospodarowania poszczególnych obszarów struktur przestrzennych gminy.

Zmiany planu w celu przeznaczenia terenów pod zabudowę lotniskową, rekreacyjną i turystyczną mogą być realizowane zgodnie z potrzebami samorządu gminy oraz uwzględniając wnioski w tym wnioski składane przez właścicieli gruntów i dotyczyć mogą innych terenów z zachowaniem wyników bilansu.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych (z możliwością dodatkowego poddaszem użytkowym) lub do 12 metrów
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny 0,8
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 25%.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy dla terenów zabudowy zagrodowej:

- *maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych (z możliwością dodatkowego poddaszem użytkowym) lub do 12 metrów*
- *maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 12 metrów - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny 0,6*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30%*
- *zakaz lokalizacji ferm norek amerykańskich.*

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i zabudowy dla terenów 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,*

- *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%.*

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 w dniach od 26 marca 2025 r. do 24 kwietnia 2025 r. (włącznie). Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 8 maja 2025 r. (włącznie).

W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 nie występują szczególne uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w tym zakresie, natomiast należy stosować ustalenia 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 miasta i 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 4 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 w dniach od 26 marca 2025 r. do 24 kwietnia 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 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 7 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 ponownienia 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 i gminy; okoliczności uzasadniające przyjęcie skali 1:2000 to dopuszczenie dla obszarów o znacznej powierzchni stosowania map w skali 1:2000 oraz przede wszystkim fakt, że zastosowana skala nie ogranicza

czytelności rysunku planu i pozwalać jednoznacznie zidentyfikować nieruchomości objęte planem, dodatkowo uzasadnione jest to ze względu na znaczne powierzchnie obszaru gruntów rolnych, niezabudowanych objętych opracowaniem;

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.

W pierwszej wersji projektu planu Burmistrz skorzystał z możliwości wynikającej z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw mając na uwadze interes wnioskodawców i chęć umożliwienia zagospodarowania gruntów pod odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem dostosowania inwestycji do wymagań ochrony środowiska i ochrony przyrody. Projekt planu w zakresie wyznaczenia terenów związanych z budową urządzeń OZE w obrębie Łazy został zmieniony. Na skutek braku pozytywnego uzgodnienia projektu planu ze względu na możliwy negatywny wpływ na ochronę przyrody i Biebrzańskiego Parku Narodowego przez właściwy organ, odstąpiono od wyznaczenia terenów 9PEF, 10PEF, 11PEF i 12PEF oraz terenów komunikacji oznaczonych symbolami 2KDD i 3KR przylegających do ww. terenów.

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 gminy planu miejscowego; zapisy uchwalanego planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i realizację obiektów zgodnych z oczekiwaniami samorządu i właścicieli nieruchomości z zachowaniem dostępności do istniejących ciągów komunikacyjnych;

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;

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 i gminy.

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

Bilans ekonomiczny uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dodatni, co oznacza, że wpływy do budżetu miasta z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu będą wyższe niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo wykazała, że gmina 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. Nowe zagospodarowane przyniesie zyski w postaci przychodu podatku od gruntów i budowli oraz budynków, wyższych w stosunku do istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania. Zadania związane z budową i utrzymaniem istniejącej infrastruktury nie są nowym obowiązkiem gminy i nie wynikają z uchwalenia niniejszego planu miejscowego. Do obsługi komunikacyjnej terenów o skorygowanej funkcji drogi wykorzystano istniejące drogi 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 gminy.

Podsumowując uznać należy, że projekt planu spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej gminy 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 gminy Goniądz w części obrębów geodezyjnych Białosuknie Przedmieście, Downary, Klewianka, Łazy, Mierkienniki, Smogorówka Goniądzka, Wojtówstwo jest uzasadnione.