

UCHWAŁA NR _____
RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH
z dnia _____ 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Stawiski”**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 12, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wykonaniu Uchwały XXIX/159/20 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski”, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/184/21 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski”, uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1 Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski” zatwierdzonego uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11 czerwca 2002 r. zmienione uchwałami: Nr XXVII/130/12 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 30 sierpnia 2012 roku, Nr XXVIII/136/12 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 19 października 2012 roku, Nr XLV/236/13 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 28 grudnia 2013 roku, Nr LI/274/14 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 16 czerwca 2014 roku, Nr XXIV/87/16 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 30 marca 2016 roku, zwaną dalej „zmianą studium” dotyczącą:

- 1) wyznaczenia terenu usługowo – mieszkalnego z zielenią urządzoną;
- 2) wyznaczenia obszarów udokumentowanych złóż kruszywa;
- 3) wyznaczenia terenów produkcyjno –usługowych;

- 4) wyznaczenie obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
 - 5) skreślenia rezerwy pod obejście Stawisk (Kl. GP)
2. Granice oraz obszary zmiany studium zostały określone na rysunkach zmiany studium stanowiących załączniki Nr 1A i Nr 1B do niniejszej uchwały.
3. Celem zmiany studium, o którym mowa w ust. 1 jest zmiana struktury przestrzennej miasta i gminy Stawiski i wyznaczenie terenów usługowo – mieszkalnych z zielenią urządzoną, udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego z przeznaczeniem pod eksploatację, produkcyjno - usługowych oraz wyznaczenie obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 A - rysunek zmiany studium w skali 1:5000 obejmujący obszar zmiany studium oznaczony symbolem „A” (tereny usługowo – mieszkalne z zielenią urządzoną), wyznaczający obszar oznaczony symbolem „H” (skreślenie rezerwy pod obejście Stawisk (kl. GP) w mieście Stawiski;
- 2) załącznik Nr 1B - rysunek zmiany studium w skali 1:25 000 obejmujący obszary zmiany studium oznaczone symbolami „B”, „C”, „D”, „E” (udokumentowane złoża kruszywa), oznaczone symbolami „F”, „G” (tereny produkcyjno - usługowe), obejmujący obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w gminie Stawiski, wyznaczający obszar oznaczony symbolem „H” (skreślenie rezerwy pod obejście Stawisk (kl. GP) w gminie Stawiski;
- 3) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium;
- 4) załącznik Nr 3 – tekst jednolity „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski” zatwierdzony uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11 czerwca 2002 r. zmieniony uchwałami: Nr XXVII/130/12 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 30 sierpnia 2012 roku, Nr XXVIII/136/12 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 19 października 2012 roku, Nr XLV/236/13 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 28 grudnia 2013 roku, Nr LI/274/14 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 16 czerwca 2014 roku, Nr XXIV/87/16 Rady

- Miejskiej w Stawiskach z dnia 30 marca 2016 roku z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą wraz z ujednoliconą częścią graficzną studium;
- 5) Załącznik Nr 4 - zawierający dane przestrzenne.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA

§ 3. W tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11.06.2002 roku z późniejszymi zmianami wprowadza się następujące zmiany:

1) We WSTĘPIE w akapicie W studium określa się w szczególności dodaje się tiret:
„- obszary, na których dopuszcza się możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze”.

2) Wprowadza się rozdział w brzmieniu:
„1.1.1. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

1) Metodologia tworzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

Na potrzeby sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski” dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans niniejszy stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju urbanistycznego miasta i gminy w zakresie objętym zmianą, a także jest jednym z niezbędnych elementów analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej,

rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a. nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b. przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
 - a. możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b. potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.
- 7) Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części

z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

- 8) Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:
- a. perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
 - b. niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

2. Założenia kierunków zagospodarowania przestrzennego istotne dla bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Z punktu widzenia ważności dla założeń bilansu wyznaczono następujące strefy zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której przyjęto następujące założenia dla bilansu:
 - 20% terenu przeznaczone zostanie na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą,
 - średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m²,
 - budynek posiada przeciętnie 2 kondygnacje,
 - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy wynosi 10% (budynek mieszkalny),
 - średnia powierzchnia użytkowa budynku wynosi 150 m²;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, dla której przyjęto założenia analogiczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym 10% powierzchni użytkowej budynków zostanie przypisana do zabudowy usługowej;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których przyjęto następujące założenia dla bilansu:
 - 20% terenu przeznaczona zostanie na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą,
 - budynek posiada przeciętnie 4 kondygnacje,
 - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy wynosi 20%;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, dla których przyjęto następujące założenia dla bilansu:
 - 20% terenu przeznaczona zostanie na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą,
 - średnia powierzchnia działki budowlanej wynosi 3000 m²,

- budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej posiada przeciętnie 2 kondygnacje,
 - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy wynosi 4% (budynek mieszkalny),
 - średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej
 - wynosi 200 m²;
- 5) tereny zabudowy usługowej, dla których przyjęto następujące założenia dla bilansu:
- 20% terenu przeznaczona zostanie na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą,
 - budynek w zabudowie usługowej posiada przeciętnie 1 kondygnację,
 - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy wynosi 30% (budynek usługowy);
- 6) tereny zabudowy produkcyjnej, dla których przyjęto następujące założenia dla bilansu:
- 20% terenu przeznaczona zostanie na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą,
 - budynek w zabudowie produkcyjnej posiada przeciętnie 1 kondygnację,
 - średnia rzeczywista powierzchnia zabudowy wynosi 40%;

3. Założenia bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę

1) Dane podstawowe dotyczące miasta i gminy Stawiski:

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje o mieście i gminie Stawiski stanowiące podstawę do analizy zagadnienia:

- powierzchnia gminy: 166 km²
- powierzchnia miasta Stawiski: 13 km²
- liczba mieszkańców gminy: 6147 (dane GUS z 2019 r.)
- liczba mieszkańców miasta Stawiski: 2195 (dane GUS z 2019 r.)

2) Prognoza zmiany liczby ludności:

Na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego pt.: "Prognoza demograficzna na lata 2014-2050 dla województwa podlaskiego" (stan na 31 grudnia 2013 r.) liczba ludności województwa podlaskiego spadnie z obecnych 1195,0 tys. do 1092,5 tys. w 2035 r. i następnie do 982,3 tys. w 2050 r. W powiecie kolneńskim liczba ludności będzie reagować podobnie jak w województwie podlaskim. Poniższa tabel przedstawia prognozę dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2011 - 2035 (opracowana 2011 r.)

Rok	Liczba mieszkańców ogółem	Liczba mieszkańców miast	Liczba mieszkańców wsi	Zmiana
2013	38.074	12.922	25.152	-
2020	36.436	12.768	23.668	-4,3% (95,7%)
2030	33.436	12.247	21.189	-12,2% (87,8%)
2035	31.533	11.806	19.727	-17,8% (82,2%)
2050	28.530			-25,1% (74,9%)

Tabela 1. Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2011 - 2035

Biorąc pod uwagę tempo zmian liczby mieszkańców całego województwa, a w szczególności powiatu kolneńskiego, można oszacować tempo zmian liczby mieszkańców gminy Stawiski, wykorzystując poniższy wzór:

$$LG_x = P_s * L_{2019}$$

gdzie

LG_x – liczba mieszkańców gminy Stawiski w roku x

P_s – procentowa zmiana liczby mieszkańców powiatu kolneńskiego od 2019 roku do roku x wynikająca z prognozy GUD

L_{2019} oznacza liczbę mieszkańców gminy Stawiski w 2019 r.

Na tej podstawie wykonano obliczenia:

$$L_{2030} = 0,8780 \times 6147$$

$$L_{2050} = 0,7490 \times 6147$$

Rok	Liczba mieszkańców
2019	6147
2030	5397
2050	4604

Tabela 2. Prognoza zmian liczby ludności w gminie Stawiski

Zgodnie z powyższą metodologią oszacowano, że liczba mieszkańców na przestrzeni 30 lat zmniejszy się o 1543 osób, czyli spadnie o 1/4.

3) Zasoby mieszkaniowe

Na koniec 2019 roku na terenie gminy Stawiski było 1493 mieszkania, w tym 672 na terenie miasta Stawiski. Oznacza to, że średnia liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wynosi 243. Przechodząc do szczegółowej analizy obecnej sytuacji mieszkaniowej społeczeństwa, trzeba zacząć od tego, że zasoby mieszkaniowe w Polsce (według stanu na 31 grudnia 2018 r.) to

ponad 14,62 mln mieszkań. Oznacza to, że w Polsce przypada ok. 386 mieszkań na 1 000 mieszkańców, natomiast średnia dla krajów Unii Europejskiej to ok. 466 mieszkań na 1 000 mieszkańców. Ten ostatni parametr będzie stanowił poziom docelowy, względem którego formułowane będą dalsze założenia bilansu.

4. Analiza zapotrzebowania na tereny przeznaczone do zabudowy:

1) Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową

Korelując prognozowane dane dotyczące liczby mieszkańców (Tabela 2) z liczbą mieszkań przypadających na 1 000 mieszkańców oraz zakładając poziom docelowy wynoszący 466 mieszkań na 1 000 mieszkańców otrzymujemy zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w gminie Stawiski.

Przedmiotowe zapotrzebowanie w gminie Stawiski wynosi na dzień dzisiejszy 2864 mieszkania, przy istniejących 1493 mieszkaniach daje nam zapotrzebowanie na 1371 mieszkań. Zakładając, że dynamika budowy mieszkań pozwoli na realizację celu w okresie przynajmniej 20 letnim należy przyjąć, że realne zapotrzebowanie w roku 2030 wyniesie 1022 mieszkania a w 2050 roku – 652 mieszkania dodatkowo w stosunku do tego co dziś jest użytkowane.

Zakładając niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30% otrzymujemy wynik 1689 mieszkań.

Zaznaczyć należy, iż niezależnie od stwierdzenia w prognozie demograficznej braku wzrostu bezwzględnej wielkości zaludnienia dążenie do poprawy warunków zamieszkania w zabudowie istniejącej stwarza zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe. Wskazanie w planowanej zmianie Studium możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej na obszarze oznaczonym symbolem „A” jest poprawne i możliwe. Wskazana lokalizacja nie wprowadzi chaosu urbanistycznego, nie spowoduje dodatkowych nakładów na wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną. Nie zdewastuje ładu przestrzennego.

2) Zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną

Nie występuje bezpośrednia zależność pomiędzy liczbą ludności a wielkością powierzchni usługowych i produkcyjnych. To właśnie wielkość powierzchni produkcyjnych i usługowych oraz sposób ich wykorzystania, może powodować zmiany liczby ludności zamieszkującej dany teren. Bardzo istotne jest, biorąc pod uwagę prognozy demograficzne, żeby gmina Stawiski posiadała stosunkowo liczne i atrakcyjne tereny umożliwiające lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej. Najistotniejszymi czynnikami, które należy brać pod uwagę przy wyznaczaniu

takich terenów są przede wszystkim uwarunkowania przyrodnicze oraz w drugiej kolejności możliwości finansowe gminy.

Powierzchnię terenów usługowych i produkcyjnych należy analizować w skali regionu. Niewielkie odległości, położenie przy drodze ekspresowej oraz zwiększająca się mobilność to czynniki wpływające na relacje pomiędzy współczynnikami demograficznymi i przestrzennymi. Zapotrzebowanie na tereny usługowe i produkcyjne jest wynikiem założeń polityki przestrzennej władz gminy i strategii rozwoju gminy Stawiski oraz indywidualnych wniosków mieszkańców miasta i gminy Stawiski i podmiotów działających na ich terenie.

Wprowadzenie obszarów usługowych oraz produkcyjno usługowych w przedmiotowej zmianie Studium nie przekroczy 30 % zapotrzebowania w stosunku do przeprowadzonych analiz.

5. Możliwości finansowania:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy to: wykup terenów na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej i dróg publicznych, budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Sposób realizacji planowanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami, z terminem realizacji uzależnionym od pozyskania środków ze źródeł zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

6. Chłonność terenów:

W trakcie sporządzania bilansu dokonano analizy wielkości terenów niezabudowanych znajdujących się w poszczególnych jednostkach funkcjonalnych, a posiadających taki potencjał. Przedmiotowy parametr to tzw. chłonność terenów. Na potrzeby obliczania całkowitej chłonności oraz zapotrzebowania na zabudowę dokonano zgrupowania poszczególnych funkcji do trzech zasadniczych grup: mieszkalnictwo, produkcja i usługi.

Chłonność terenów mieszkaniowych wszystkich typów wyznaczona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski nieco przekracza zapotrzebowanie na ten typ zabudowy, zwłaszcza w zakresie zabudowy zagrodowej. Oznacza to, że niezbędne jest dokonanie całościowej zmiany studium. Zmiany takie należy wprowadzać odrębną procedurą niż ta, na potrzeby której sporządzony został niniejszy bilans. Wynika to z faktu, że granice określone uchwałą nie dają możliwości wprowadzania zmian poza granicami nią określonymi.

3) w ROZDZIALE 2 - CELE ROZWOJU punkt 2.2.1 tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„ - ochronę funkcjonowania i zachowania ciągłości przestrzennej sieci ekologicznej: głównego korytarza ekologicznego GKPN-1C Puszcza Piska – Dolina Biebrzy Południowy, uzupełniających korytarzy ekologicznych: KPN – 1 E Kobylin, Górki Sypniewo – Chłudnie, Kupinina i KPN – 1B Puszcza Piska – Dolina Biebrzy Środkowy; obszar siedliskowy Natura 2000 PLH 200020 Mokradła Kolneńskie i Kurpiowskie, rezerwat przyrody Uroczysko Dzierzbia,”

4) w ROZDZIALE 3 – KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

a) 3.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

- punkt 3.1.1 Jednostka miejska – miasto Stawiski - M w akapicie Główne kierunki rozwoju miasta Stawiski dodaje się tiret w brzmieniu:

„- na terenach usług, terenach produkcyjno – usługowych z zakresu rolnictwa oraz terenach produkcyjno - usługowych oraz oczyszczalni ścieków dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW dla własnych potrzeb, z wyłączeniem stref ochrony konserwatorskiej i obszarów zabytkowych.”

- punkt 3.1.2 Jednostka rolnicza – R w akapicie Główne kierunki rozwoju jednostki rolniczej dodaje się tirety w brzmieniu:

„- rozwój funkcji produkcyjno – usługowej wynikający z dostępności do drogi ekspresowej Nr S 61,

- dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze.”

b) 3.3. KIERUNKI I ZADANIA W ZAKRESIE OCHRONY, KSZTAŁTOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- w punkcie 3.3.11 Gospodarka zasobami geologicznymi, dodaje się tiret trzecie i czwarte o brzmieniu:

„- filar ochronny słupów linii elektroenergetycznej 220 kV wynosi 30 m, a dla linii 400 kV wynosi 50 m,

- ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia o śr. 700 mm Polska – Litwa (odcinek północny),”

c) 3.5. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU OBSZARÓW ZABUDOWANYCH I PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

- punkt 3.5.1 Kierunki rozwoju na obszarze jednostki M – miejskiej – miasto Stawiski uzupełnia się ustalenia dotyczące Kierunków i zasad zagospodarowania w I – strefie miejskiej w akapicie Kierunki i zasady, dodaje się tiret w brzmieniu:

„- na terenach usług, terenach produkcyjno – usługowych z zakresu rolnictwa, terenach produkcyjno - usługowych oraz oczyszczalni ścieków dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW dla własnych potrzeb wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze, z wyłączeniem stref ochrony konserwatorskiej i obszarów zabytkowych.”

- punkt 3.5.1 Kierunki rozwoju na obszarze jednostki M – miejskiej – miasto Stawiski uzupełnia się ustalenia dotyczące Kierunków i zasad zagospodarowania w IIA – strefie podmiejskiej północnej akapit Kierunki i zasady, otrzymuje brzmienie:

„Kierunki i zasady:

- zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego - zabytkowego parku podworskiego wg wytycznych konserwatorskich,
- poprawa wizerunku miasta poprzez:
 - dbałość o ład przestrzenny i estetykę zagospodarowania terenów,
 - podniesienie wartości estetycznych zabytkowego obszaru parku poprzez stworzenie związków przestrzennych z założeniem urbanistycznym,
 - poprawa estetyki zabudowy poprzez modernizację, remonty i przebudowę,
- wykorzystanie krajobrazu naturalnego - zabytkowego parku, stawu, terenów otwartych na cele rekreacyjne,
- zwiększenie efektywności wykorzystania terenu i obiektów na funkcję usługowo-produkcyjną,
- lokalizację usług z zakresu handlu i gastronomii oraz usług z zakresu podstawowego wraz z zespołem parkingowym. Dopuszczenie do realizacji zabudowy warunkowane jest zapewnieniem ochrony wartości zabytkowego założenia parkowego i jego właściwej ekspozycji oraz opracowaniem zmiany mpzp z uwzględnieniem podanych ograniczeń i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenu,

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią urządzoną. Dopuszczenie do realizacji zabudowy warunkowane jest zapewnieniem ochrony wartości zabytkowego założenia parkowego i jego właściwej ekspozycji oraz opracowaniem zmiany mpzp z uwzględnieniem podanych ograniczeń i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenu,
- na terenach usług, terenach produkcyjno – usługowych z zakresu rolnictwa oraz terenach produkcyjno - usługowych dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze,
- dostosowanie zabudowy do krajobrazu naturalnego (skali, charakteru i wizerunku miejscowości),
- utrzymanie charakteru zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej 2 kondygnacje,
- stworzenie bezpiecznego systemu powiązań pieszych i rowerowych,
- utrzymanie naturalnego systemu powiązań ekologicznych,
- rolnicze wykorzystanie terenów otwartych.”;

- punkt 3.5.1 Kierunki rozwoju na obszarze jednostki M – miejskiej – miasto Stawiski uzupełnia się ustalenia dotyczące Kierunków i zasad zagospodarowania w II B – strefie podmiejskiej południowej w akapicie Kierunki i zasady, dodaje się tiret w brzmieniu:

„- na terenach usług, terenach produkcyjno – usługowych, terenach produkcyjno – usługowych z zakresu rolnictwa dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze,”

- w punkcie 3.5.2 Kierunki rozwoju na obszarze jednostki R – rolniczej w akapicie zabudowa usługowo – produkcyjna dodaje się tiret o brzmieniu:

„- realizację funkcji produkcyjno - usługowej na terenach wyznaczonych w Studium w obrębie drogi ekspresowej Nr S 61.”,

- w punkcie 3.5.2 Kierunki rozwoju na obszarze jednostki R – rolniczej dodaje się akapit o brzmieniu:

„Na terenach niezabudowanych, poza obszarem zwartej zabudowy, na terenach usługowych, terenach produkcyjno – usługowych oraz terenach produkcyjno – usługowych z zakresu rolnictwa wyznacza się obszary, na których dopuszcza się możliwość rozmieszczenia urządzeń

wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu dla obszarów związanych z obiektami produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 500 kW – fotowoltaika:

- instalacja ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
- w granicach ww. obszaru dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej.”

d) 3.8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- punkt 3.8.1 Komunikacja drogowa w akapicie: Głównymi drogami o znaczeniu regionalnym lub powiatowym będą kierunkowo następujące drogi sieci krajowej i wojewódzkiej otrzymuje tiret pierwsze w brzmieniu:

„- droga krajowa ekspresowa S 61 VIA BALTICA”

- punkt 3.8.1 Komunikacja drogowa akapit drugi otrzymuje brzmienie:

„Przeciążenie drogi nr 61 transportem ciężarowym oraz jej wysoka ranga jako ważnej drogi międzynarodowej, turystycznej i wakacyjnej została w ostatnim czasie dostrzeżona. Podjęto szereg decyzji zmierzającej do pełnej modernizacji drogi i dostosowanie nawierzchni do obciążeń powyżej 115 KN/oś . Wybudowano odcinek drogi ekspresowej S-61.”

- punkt 3.8.1 Komunikacja drogowa w akapicie: Ustala się następujące parametry dodaje się punkt 1* w brzmieniu:

„1*) oznaczenie – „S” – ciąg drogi krajowej S-61

- funkcja – droga ekspresowa,
- należy zapewnić wszystkie parametry techniczne i użytkowe wynikające z jej cech funkcjonalnych zgodnie z obowiązującym przepisami, a zwłaszcza zachowanie:
 - minimalnej szerokości pasa drogi ekspresowej, która umożliwi przyszłe działanie zarządcy,
 - podstawowych odległości między skrzyżowaniami,
 - odpowiedniej odległości między jezdnią drogi ekspresowej (w tym z uwzględnieniem warunku minimalnej odległości od tzw. dodatkowych jezdni znajdujących się w pasie drogowym drogi ekspresowej), a linią nowej zabudowy,

- projektowania rozwiązań obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi ekspresowej tylko poprzez istniejące węzły oraz od strony dróg lokalnych (tj. dróg niższej kategorii lub dróg wewnętrznych) z koniecznością minimalizowania ilości zjazdów z dodatkowych jezdni drogi ekspresowej,
- nie tworzenia układu komunikacyjnego dla terenów przyległych poprzez tzw. „dodatkowe jezdnie: charakteryzujące się minimalnymi parametrami techniczno – eksploatacyjnymi (szerokość i nośność nawierzchni) drogi klasy D tj. szerokością jezdni 3,5 m z mijankami. Służą one domyślnie do obsługi przyległych terenów zgodnie z ich obecnym, faktycznym zagospodarowaniem oraz obsługi drogi ekspresowej. Nie są przewidziane do obsługi terenów, które ewentualnie zmieniłyby swój charakter z rolniczych na inne generujące w przyszłości znaczny ruch w tym pojazdów dostawczych i ciężarowych,
- właściwej lokalizacji infrastruktury podziemnej, zakazu lokalizacji przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym drogi krajowej,
- nieprzekraczalnej linii zabudowy dla poszczególnych rodzajów terenów planowanej zabudowy wynikającej m. in. z wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,”.

e) 3.9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- punkt 3.9.5 ELEKTROENERGETYKA tiret siódme otrzymuje brzmienie:

„ - możliwość przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV (Ostrołęka – Ełk) na linię 400 kV,
 - budowę 21 elektrowni wiatrowych zlokalizowanych we wschodniej części gminy. Program rozwoju energetyki odnawialnej opartej o wykorzystanie wiatru obejmuje grunty następujących wsi: Romany, Sokoły, Rogale, Mieszolki, Mieczki Sucholaszczki, Tafiły, Jurzec Włociański, Cedry, Rostki i wschodnią część gruntów miasta Stawiski,
 - realizację sieci szerokopasmowej Polski Wschodniej i sieci dystrybucyjnej;”

5) w ROZDZIALE 4 – KIERUNKI POLITYKI PLANISTYCZNEJ:

- a) 4.2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY STAWISKI tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„ – zabudowa produkcyjno – usługowa, dla której ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- podstawowe kierunki przeznaczenia: obiekty produkcyjne, składy, magazyny wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym, zabudowa usługowa, w tym stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym, usługi związane ze sprzedażą, diagnostyką i naprawą pojazdów,
- dopuszczalne kierunki przeznaczenia: lokale mieszkalne, drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi,
- zabudowa i obiekty związane z produkcją energii odnawialnej o mocy przekraczającej 500kW, w tym w tym farma fotowoltaiczna,
- maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i technologicznych,
- dowolne formy dachów – do określenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m²,
- intensywność zabudowy – max. 1,8,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej,
- zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,
- przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć strefy zieleni zabezpieczającej zabudowę mieszkaniową lub innych zabezpieczeń przed potencjalnymi uciążliwościami zagospodarowania,
- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno być realizowane sukcesywnie w liczbie i kolejności zależnej od potrzeb inwestycyjnych wnioskujących, uzasadnionej społecznymi i ekonomicznymi względami (w tym kondycją budżetu oraz koniecznością ochrony celu publicznego)”,
- plan miejscowy powinien określić i uwzględnić:
 - zasady obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem powiązań z drogami gminnymi i powiatowymi,
 - zasady i warunki uzbrojenia technicznego, w tym rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej,
 - wyłączenie części gruntów leśnych z użytkowania leśnego,

- ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej;

b) 4.3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE OŚRODKA LOKALNEGO – MIASTA STAWISKI akapit P1 otrzymuje brzmienie:

„P 1 - obszar położony w jednostce podmiejskiej II A obejmujący teren dawnego parku podworskiego i istniejącej zabudowy mieszkaniowej o docelowej funkcji zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i usług – plan przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Stawiskach Nr 200/XLII/02 z dnia 10.10.2002 r., zmieniony uchwałą Nr LIII/282/14 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 22 września 2014 r. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Stawiski uznano za zasadne zmianę Studium i następnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem zmiany jest przeznaczenie części działki nr 956 zlokalizowanej w mieście Stawiski pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz włączeniu w obszar opracowania działek nr nr 562, 563/1, 563/2 i przeznaczeniu ich w części pod zabudowę usługową.

Zmiana planu ma uwzględniać:

- obsługę komunikacyjną z ulicy Kossaka i ul. Zjazd;
- określenie zasad obsługi infrastruktury technicznej;
- uwzględnienie projektowanego ciągu pieszo-rowerowego;
- zagospodarowanie terenu nad rzeką Dzierzbia z zachowaniem jej naturalnego krajobrazowego charakteru (zieleń niska);
- określenie zasad realizacji obiektu handlowego z uwzględnieniem następujących wskaźników i ograniczeń:
- wskaźnik powierzchni zabudowy - do 40%,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych, zakaz podpiwniczania obiektu, wysokość całkowita - do 9 m,
- zastosowanie indywidualnej formy architektonicznej dostosowanej do zabytkowego sąsiedztwa, poprzez ograniczenie dowolności w stosowaniu rozwiązań technicznych materiałów i kolorystyki (zakaz stosowania blachy jako okładziny ścian),
- wielkość działki – zgodnie z istniejącym zasięgiem terenu planowanego do zainwestowania,

- obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji we wskazanej lokalizacji z uwzględnieniem następujących minimalnych wskaźników dla obiektu handlowego 5mp/100 m² p.u., dla gastronomii 25 mp/100 miejsc konsumpcyjnych,
- określenie zasad realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zielenią urządzoną:
 - podstawowe kierunki przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej, bliźniaczej, zieleni ogólnodostępna-urządzona, place, ciągi pieszo-jezdne,
 - dopuszczalne kierunki przeznaczenia: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - dostosowanie formy budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,
 - wysokość budynków do 10 m,
 - dowolne formy dachów – do określenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m², w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 900 m²,
 - intensywność zabudowy – max. 0,5,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
 - zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych.”;

6) Dodaje się ROZDZIAŁ 6. o brzmieniu: „6. OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW

Wyznacza się obszary, na którym dopuszcza się możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oznaczone na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) symbolem graficznym wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zamykającą się we wskazanym obszarze.

Dla wskazanych obszarów zaleca się poniższe ograniczenia i zasady rozmieszczenia i wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

Ogniwa fotowoltaiczne

- sytuowanie ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się na obszarach wyznaczonych na rysunkach studium,

- realizacja obiektów przy zachowaniu standardów wynikających z przepisów odrębnych oraz wskazanych poniżej zasad,
- w granicach ww. obszaru dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej,
- zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od instalacji ogniw fotowoltaicznych musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) obszaru, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,
- dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych poza strefą skrzyżowania linii elektroenergetycznych najwyższych napięć (NN), tj. w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi linii dla linii o napięciu 220 kV i 17 m od osi linii dla linii o napięciu 400 kV; nie dopuszcza się lokalizowania paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 50 m od osi słupów linii elektroenergetycznych najwyższych napięć,
- po zakończeniu eksploatacji obszarów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – ogniw fotowoltaicznych, obszary te należy przywrócić do poprzedniego użytkowania,
- ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – ogniw fotowoltaicznych, zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru,
- nakazuje się ochronę funkcjonowania i zachowania ciągłości przestrzennej sieci ekologicznej: głównego korytarza ekologicznego GKPn-1C Puszcza Piska – Dolina Biebrzy Południowy, uzupełniających korytarzy ekologicznych: KPn – 1 E Kobylin, Górki Sypniewo – Chłudnie, Kupinina i KPn – 1B Puszcza Piska – Dolina Biebrzy Środkowy; obszar siedliskowy Natura 2000 PLH 200020 Mokradła Kolneńskie i Kurpiowskie, rezerwat przyrody Uroczysko Dzierzbia.”

7) w spisie materiałów źródłowych uzupełnia się spis poprzez dodanie tiretów w brzmieniu:

- „- Dokumentacja geologiczna złoża piasku „Rogale I”, gm. Stawiski, pow. Kolneński, woj. podlaskie,
- Dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego (piasków skaleniowo - kwarcowych) „Jurzec Włociański II” Miejscowość: Jurzec Włociański, Gmina: Stawiski, Powiat: kolneński, Województwo: podlaskie, w kategorii C₁
- Dokumentacja geologiczna złoża piasków skaleniowo – kwarcowych „Budy Stawiskie” Miejscowość: Budy Stawiskie, Gmina: Stawiski, Powiat: kolneński, Województwo: podlaskie, w kategorii C₁,
- Dokumentacja geologiczna złoża piasków skaleniowo – kwarcowych „Zabiele” Miejscowość: Zabiele, Gmina: Stawiski, Powiat: kolneński, Województwo: podlaskie, w kategorii C₁.”

§ 4. Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - miasto Stawiski" w skali 1:5 000 wprowadza się zmianę, polegającą na wyznaczeniu na terenie miasta Stawiski w obszarze strefy przestrzennej oznaczonej symbolem II A terenów usługowo – mieszkalnych z zielenią urządzoną oraz skreśleniu rezerwy pod obejście Stawisk (kl. GP) i wprowadzeniu istniejącego przebiegu drogi ekspresowej.

§ 5. Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - gmina Stawiski" w skali 1:25 000 wprowadza się zmiany, polegające na:

- 1) uzupełnieniu obszarów złóż surowców poprzez wyznaczenie w obrębie miejscowości Rogale, Jurzec Włociański, Budy Stawiskie, Zabiele, nowych terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego na podstawie dokumentacji geologicznej w kategorii C₁.
- 2) wyznaczeniu w obszarze strefy przestrzennej znaczonej symbolem Rb terenów produkcyjno – usługowych.
- 3) wyznaczeniu obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW w gminie Stawiski.
- 4) skreśleniu rezerwy pod obejście Stawisk (kl. GP) i wprowadzeniu istniejącego przebiegu drogi ekspresowej.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Stawisk.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady