

**UCHWAŁA NR XLIV/382/24  
RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH**

z dnia 29 kwietnia 2024 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stawiski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Stawiskach uchwala, co następuje:

**§ 1.** W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Stawisk oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stawiski stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiski uchwalonego Uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stawiski obowiązujących w dniu podjęcia uchwały.

**§ 2.** Integralną część uchwały stanowi Załącznik Nr 1 – "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Stawiski", zawierający ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stawiski.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stawisk.

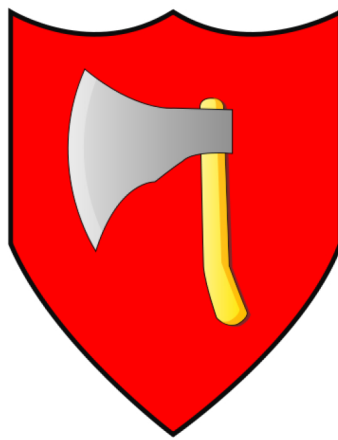
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Kamil Zajączkowski**

Załącznik do uchwały Nr XLIV/382/24  
Rady Miejskiej w Stawiskach  
z dnia 29 kwietnia 2024 r.

## **GMINA STAWISKI**



**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

# **MIASTA i GMINY STAWISKI**



**Nazwa opracowania:**

---

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STAWISKI

**Zamawiający:**

---

GMINA STAWISKI Z SIEDZIBĄ W STAWISKACH, PLAC WOLNOŚCI 13/15, 18-520 STAWISKI

**Wykonawca/Projektant:**

---

mgr inż. arch. EWA DENKIEWICZ  
Bacze Mokre 5B  
18-300 Zambrów  
tel. 600 873 188

## Spis treści

1	WPROWADZENIE.....	4
1.1	Podstawy prawne opracowania .....	4
1.2	Cel opracowania .....	5
1.3	Przyjęta metoda opracowania .....	5
1.4	Charakterystyka gminy Stawiski .....	6
2.	PRZEDSTAWIENIE DOKUMENTÓW I ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	
2.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	10
2.2	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	13
2.3	Decyzje o warunkach zabudowy .....	19
2.4	Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej .....	21
2.5	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	22
2.6	Pozwolenia na budowę .....	22
2.7	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium.....	23
2.8	Podsumowanie i wnioski .....	24
3	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	26
3.1	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze .....	26
3.2	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) .....	27
3.3	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze .....	27
3.4	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa (Ocena zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) .....	28
4	WYTYCZNE DLA DAJSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH .....	30
4.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	30
4.2	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	30
4.3	Proponowany wieloletni program sporządzania opracowań dokumentów planistycznych.....	32
5	PODSUMOWANIE.....	34
6	SPISY SCHEMATÓW, TABEL, WYKRESÓW .....	36

# 1 WPROWADZENIE

## 1.1 Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami) według którego:

„1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”.

Brzmienie cytowanego artykułu zmieniła ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) która weszła w życie podczas sporządzania niniejszego dokumentu. Ponieważ ww. ustawa wprowadza duże zmiany w systemie planowania gmin oraz zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy, poniższe opracowanie analizować będzie aktualność istniejących dokumentów planistycznych zgodnie z dotychczasowymi przepisami oraz potrzeby zmian jakie wprowadza nowelizacja. Analiza zmian w zagospodarowaniu miasta i gminy Stawiski będzie oparta na przepisach przejściowych.

Opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które funkcjonują podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy, są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404);

- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405);
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2399)

oraz inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, których zapisy prawne mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

## 1.2 Cel opracowania

Celem analizy jest:

a) ocena aktualności dokumentów planistycznych:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski;
- obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

b) oceny postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

c) ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Stawiski, które są wynikiem realizacji ustaleń planów oraz decyzji administracyjnych;

d) sporządzenie wytycznych – wniosków dotyczących dalszej polityki przestrzennej gminy.

Ostatnia ocena została sporządzona w 2018 roku. Rada Miejska w Stawiskach uchwałą Nr LVIII/224/18 z dnia 17 września 2018 r. uchwaliła uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski.

## 1.3 Przyjęta metoda opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania przestrzennego w gminie Stawiski, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania w poszczególnych obszarach gminy, uwzględniając potrzebę ochrony krajobrazu, środowiska naturalnego oraz strukturę przestrzenną gminy. Uwzględnia również przeanalizowanie zachodzących procesów w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium. Dokonano również analizy zgodności ustaleń studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami obowiązujących przepisów.

W celu zobrazowania trendów rozwoju i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowana, kolejna kompleksowa analiza obejmuje okres **od października 2018 roku do marca 2024 roku**.

#### 1.4 Charakterystyka gminy Stawiski

Gmina Stawiski położona jest we wschodniej części województwa podlaskiego. W skutek reformy administracyjnej z roku 1999 Gmina Stawiski przynależy terytorialnie do Powiatu Kolneńskiego. Pod względem geograficznym tereny te zlokalizowane są na Wysoczyźnie Kolneńskiej. Siedzibą Gminy jest Miasto Stawiski położone nad rzeką Dzierzbą, która stanowi dopływ Pisy. Gmina Stawiski od strony północnej sąsiaduje z gminą Grabowo, od wschodu z gminą Przytuły, południowego – wschodu z gminą Jedwabne, z południa natomiast sąsiaduje z gminą Piątnica, a z zachodu z gminami Kolno i Mały Płock.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w Białymstoku z 2023 roku powierzchnia Gminy wyniosła 166 km<sup>2</sup>, w jej ramach można wyróżnić 36 sołectw i 37 miejscowości. W ramach Gminy Stawiski wyróżniamy następujące sołectwa:

**Tabela 1. Zestawienie sołectw wraz z powierzchnią i liczbą mieszkańców**

Lp.	Nazwa sołectwa	Powierzchnia ha	Liczba mieszkańców
1	Barzykowo	666	149
2	Budy Poryckie	202	76
3	Budy Stawiskie	874	194
4	Budziski	90	70
5	Cedry	391	152
6	Chmielewo	334	62
7	Cwaliny	155	25
8	Dzierzbia	1223	325
9	Dzięgiele	543	131
10	Hipolitowo	170	43
11	Ignacewo	182	51
12	Jurzec Folwark	205	110
13	Jurzec Szlachecki	471	137
14	Jurzec Włociański	909	123
15	Karwowo	830	150
16	Kuczyny	138	36
17	Lisy	183	35
18	Mieczki – Sucholaszczki	453	120
19	Michny	287	87
20	Mieszkołki	190	73
21	Poryte Szlacheckie	530	158
22	Poryte Włociańskie	670	237
23	Ramoty	217	109
24	Rogale	355	100
25	Romany	907	140
26	Rostki	738	163
27	Skroda Mała	608	99
28	Sokoły	595	176
29	<b>Stawiski</b>	<b>1324</b>	<b>2040</b>
30	Tafiły	150	61
31	Wilczewo	334	91
32	Wysokie Małe	330	84

33	Wysokie Duże	222	50
34	Zabiele	347	102
35	Zalesie	163	30
36	Zaborowo	477	63
37	Żelazki	101	31

Według danych statystycznych ogólna liczba ludności Gminy stanowiła 16% ludności Powiatu oraz 0,53% ludności województwa podlaskiego.

Przez Gminę Stawiski przebiega ważny szlak komunikacji drogowej, wiodący na Pojezierze Suwalsko-Augustowskie. Przez miasto przebiegają następujące drogi:

- S61 – obwodnica omijająca miasto od zachodu i północnego zachodu, stanowiąca fragment drogi ekspresowej S61 łączącej Warszawę z Augustowem;
- 647 – kierunek Kolno, łącząca się z drogą S61 na węźle Stawiski;
- 648 – kierunek Nowogród.

Wspomniana droga ekspresowa S61 relacji Łomża – Stawiski – Augustów, przecina gminę na dwie części: wschodnią i zachodnią. W Studium, na podstawie tego podziału wydzielono jednostki strukturalne: jednostkę rolniczą z podziałem na wschodnią i zachodnią oraz jednostkę miejską - miasto Stawiski.

Gmina Stawiski pod względem strukturalnym stanowi jednorodny obszar o funkcji rolniczej. W ogólnej powierzchni Gminy Stawiski – 16555 ha, aż 74% stanowią użytki rolne, z czego 9478 ha to ziemie uprawne, 1 ha to sady, 754 ha – łąki trwałe, 1706 ha – pastwiska trwałe, 305 ha – grunty rolne zabudowane, 8 ha – grunty pod stawami oraz 36 ha – grunty pod rowami. Dominację terenów o charakterze rolniczym można zauważyć w obszarach wiejskich Gminy, których powierzchnia ogólna wynosi 15231 ha. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w Gminie stanowią około 22% powierzchni całkowitej. Lasy w Mieście zajmują 75 ha, natomiast w obszarze wiejskim – 3331 ha, zaś tereny zadrzewione i zakrzewione: Miasto Stawiski – 17 ha, obszar wiejski Gminy – 184 ha. Grunty pod wodami w obszarze Gminy to łącznie 29 ha, ze szczególną dominacją w obszarze wiejskim, gdzie znajduje się 5-cio hektarowy zalew. Natomiast grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią w Gminie 3%, użytki kopalne – 0,1%, użytki ekologiczne – 0,01%, nieużytki – 0,55%. W ramach obszarów zabudowanych i zurbanizowanych można wyróżnić tereny mieszkaniowe, które stanowią 23 ha ogólnej powierzchni Gminy Stawiski, tereny przemysłowe – 12 ha, tereny rekreacji i wypoczynku – 27 ha oraz tereny komunikacyjne przeznaczone na transport, które zajmują 430 ha ogólnej powierzchni.

W obszarze Gminy Stawiski występują złoża kopalne, o charakterze naturalnym: piasku, gliny oraz żwiru. Zasoby terenowe stanowią kapitał dla rozwoju branży budowlanej regionu. Złoża kopalne zlokalizowane są głównie: na granicy Miasta Stawiski, w miejscowości Barzykowo (kopalnia kredy jeziornej), w miejscowości Jurzec Włociański, gdzie wydobywany jest żwir, piasek oraz dostępne są użytki kopalne. Dodatkowo, w ramach obszarów bogatych w złoża kopalne można wyróżnić, m.in.: Budy Stawiskie - użytki kopalne, Chmielewo – wydobywanie żwiru, Kuczyny – kopalnia gliny oraz Jurzec Szlachecki – kopalnia gliny i piasku, Cedry, Rogale, Zaborowo – wydobywanie piasku i żwiru oraz poszukiwanie kopalin w obrębie Zabiela i Dziegiel.



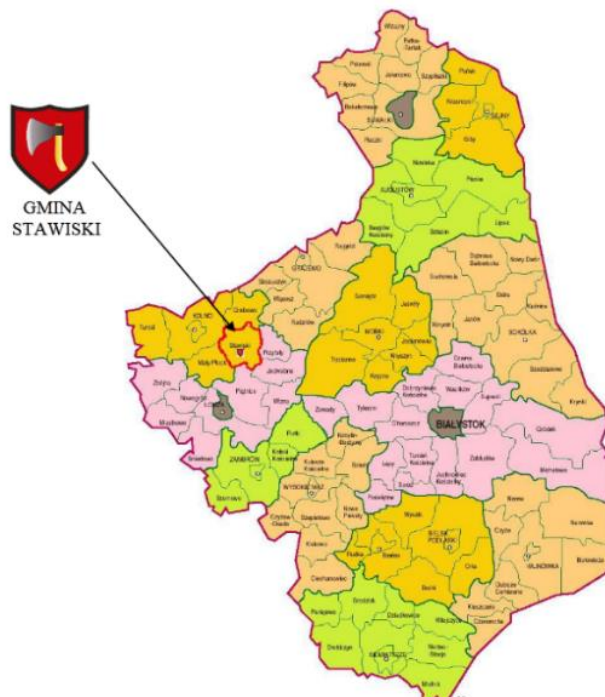
Obszar Gminy Stawiski to także przyroda i środowisko naturalne. Na obszarze gminy Stawiski występują następujące typy obiektów i obszarów prawnie chronionych:

- pomniki przyrody:
  - aleja lipowa w parku podworskim,
  - głąz narzutowy o obwodzie 7,35 m, długości 2,5 m, wysokości 2,20 m położony w kompleksie lasów państwowych Nadleśnictwa Łomża.
  - głąz narzutowy o obwodzie 11,25 m, długości 4,5 m, szerokości 3,00 i wysokości 1,50 m zlokalizowany w miejscowości Poryte.
- użytki ekologiczne,
- lasy ochronne,
- rezerwat przyrody: rezerwat uroczysko „DZIERZBIA” – powołany rozporządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 8/01 z dnia 30.03.2001 (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 8 poz. 148), leży na terenie lasów państwowych Nadleśnictwa Łomża, 2,5 km na zachód od Stawisk. Zajmuje powierzchnię 71,80 ha.

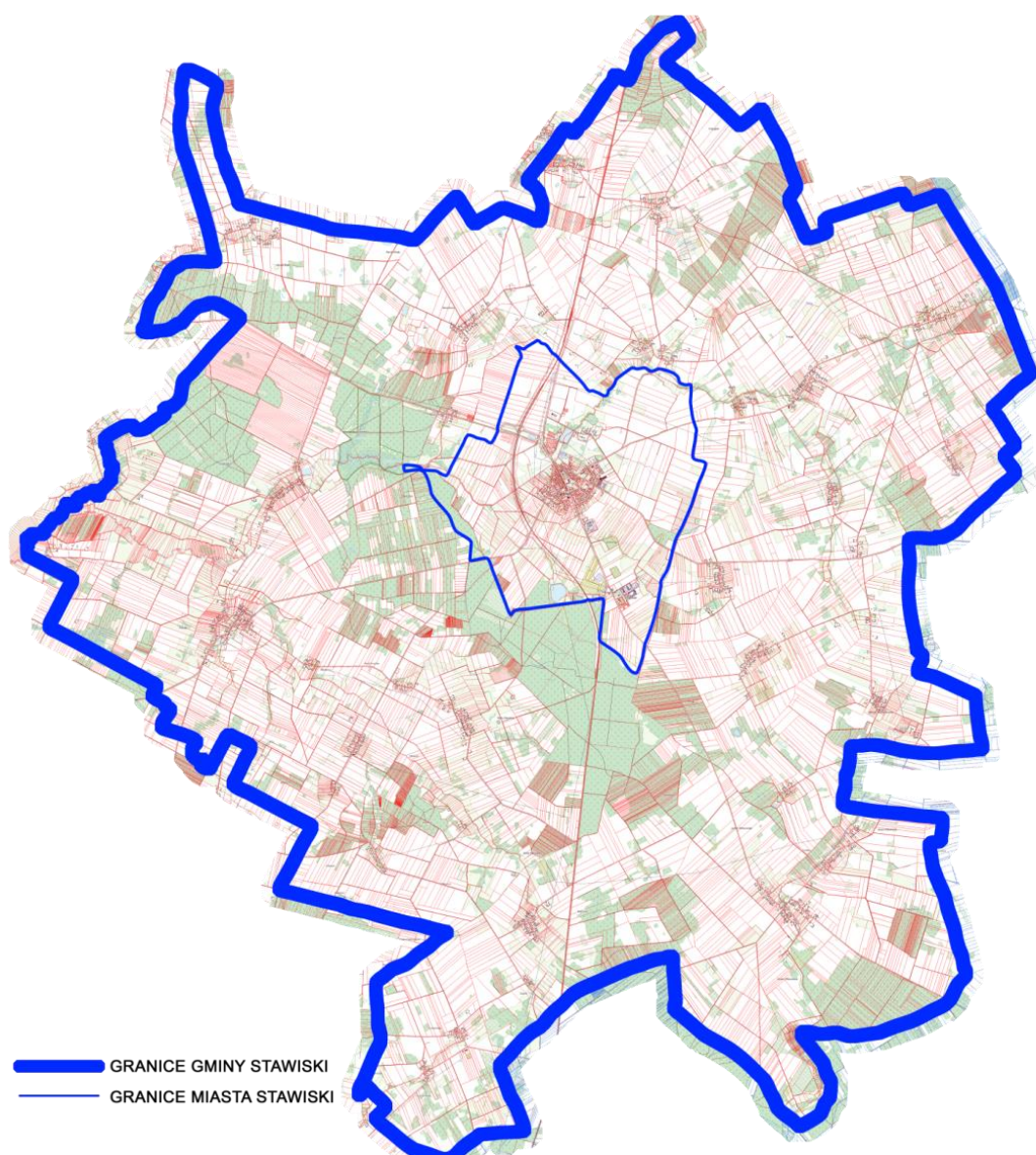
Na terenie gminy Stawiski spotyka się jeszcze niewielkie śródpolne i śródleśne oczka, których część rozporządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 19/01 z dnia 16.07.2001 w sprawie uznania ekosystemów bagiennych i oczek wodnych za użytki ekologiczne (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 24 poz. 391). Są to następujące obiekty: Bagno "Źródło" i Bagno "Niecka".

Na obszarze gminy Stawiski zlokalizowanych jest około 80,0 ha lasów ochronnych. Wszystkie one należą do grupy lasów wodochronnych i administrowane są przez nadleśnictwo Łomża. Położone są wzdłuż cieków wodnych i stanowią ciągi hydrologiczne leśnych siedlisk wilgotnych.

**Schemat 1. Granice administracyjne gminy Stawiski na tle województwa podlaskiego /opracowanie Urzędu Miejskiego w Stawiskach/**



**Schemat 2. Granice administracyjne gminy Stawiski /opracowanie własne/**



## 2. PRZEDSTAWIENIE DOKUMENTÓW I ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

### 2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) uchwalone **Uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11 czerwca 2002 r.**

Zmiany Studium sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zmienione zostało następującymi uchwałami:

- **Uchwałą Nr XXVII/130/12 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 30 sierpnia 2012 roku.** Zmiana dotyczyła terenów położonych we wschodniej części gminy na gruntach wsi: Romany, Sokoły, Rogale, Mieszolki, Mieczki Sucholaszczki, Tańfy, Jurzec Włociański, Cedry, Rostki i miasta Stawiski. Obszary wyznaczone pod lokalizację obejmują tereny niezabudowane, w części z niewielkimi kompleksami leśnymi, położone poza obszarami chronionymi – Naturą 2000 i korytarzami ekologicznymi, zlokalizowane na gruntach prywatnych. /oznaczone na Schemacie 3 symbolem S1/
- **Uchwałą Nr XXVIII/136/12 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 19 października 2012 roku.** Zmiana dotyczyła przebiegu trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Łomża – Ełk na terenie gminy Stawiski. /oznaczone na Schemacie 2 symbolem S2/
- **Uchwałą Nr XLV/236/13 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 28 grudnia 2013 roku** dotyczącą wyznaczenia terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego na terenie gminy Stawiski w obrębie wsi Jurzec Włociański. /oznaczone na Schemacie 3 symbolem S3/
- **Uchwałą Nr LI/274/14 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 16 czerwca 2014 roku.** Celem zmiany studium była zmiana struktury przestrzennej gminy Stawiski – jednostka miejska w zakresie wyznaczenia na terenie miasta Stawiski w obszarze strefy przestrzennej oznaczonej symbolem II A terenów usługowo-handlowych. /oznaczone na Schemacie 3 symbolem S4/
- **Uchwałą Nr XXIV/87/16 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 30 marca 2016 roku.** Celem zmiany studium była zmiana struktury przestrzennej gminy Stawiski – jednostka miejska w zakresie wyznaczenia terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębie wsi Zaborowo dz. Nr 342. /oznaczone na Schemacie 3 symbolem S5/
- **Uchwałą Nr XLIII/247/22 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 25 maja 2022 r.** Celem zmiany było wyznaczenie terenu usługowo – mieszkalnego z zielenią urządzoną, wyznaczenie obszarów udokumentowanych złóż kruszywa, wyznaczenie terenów produkcyjno – usługowych, wyznaczenie obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

o mocy przekraczającej 500 kW oraz skreślenie rezerwy pod obejście Stawisk (Kl. GP).  
/oznaczone na Schemacie 3 symbolem S6/

- **Uchwałą Nr LX/357/23 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 28 grudnia 2023 r.** Celem zmiany było wyznaczenie terenu występowania złóż kruszywa naturalnego.  
/oznaczone na Schemacie 3 symbolem S7/.

Zmiany Studium podyktowane były wnioskami do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski sporządzone zostało na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast zmiany Studium opracowano w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) „Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe”. Przepisy przejściowe dopuszczają możliwość uchwalenia zmiany studium, stosując przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym jedynie jeżeli:

- „przed dniem wejścia w życie nowelizacji ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
- zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633)”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, wizję rozwoju gminy oraz działania mające doprowadzić do realizacji tej wizji. Co więcej, art. 9 ust. 4 ustawy brzmi: Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

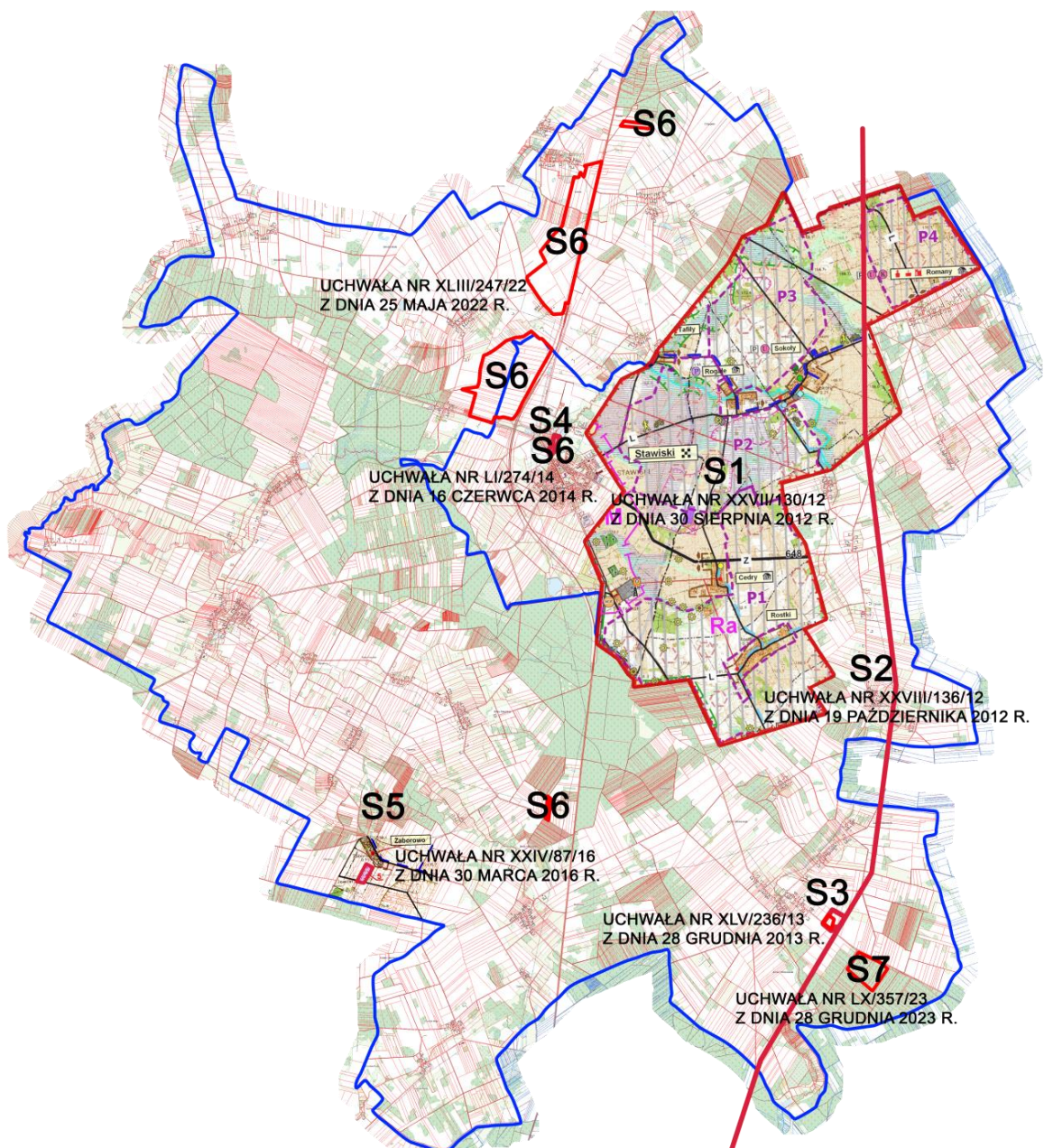
Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęta ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchyliła zapisy dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wprowadziła nowy dokument planistyczny – plan ogólny. Zgodnie z przepisami przejściowymi aktualnie obowiązujące studium miasta i gminy Stawiski zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Plan ogólny gminy, zgodnie z art. 13a pkt 7 ww. ustawy stanowić będzie akt prawa miejscowego.



Sporządzany dla obszaru całej gminy. Jego zapisy będą wiążące nie tylko dla planów miejscowych, ale także dla decyzji o warunkach zabudowy. Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano aktualność i zgodność z przepisami prawa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski według zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed nowelizacji.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Zmiana studium dopuszczona przepisami przejściowymi możliwa jest jedynie w konkretnych przypadkach.**

Schemat 3. Granice zmian Studium /opracowanie własne/



## 2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie w gminie Stawiski obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie zajmują około 11,6 % powierzchni gminy, z czego:

- 8 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiski zatwierdzonego Uchwałą nr 102/XXVII/92 z dnia 28 grudnia 1992 r., sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalonych w latach 1996 - 2002;
- 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian uchwalonych w latach 2010-2024, sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od ostatniej Analizy uchwalono dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego /oznaczone w poniższej tabeli symbolami P16, P17.

Opracowano i uchwalono następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

**Tabela 2. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Miejskiej w Stawiskach	Powierzchnia	Dominująca funkcja	Podstawa prawna	Uwagi/ ozn. na Schemacie 4
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony we wsi Barzykowo i teren położony we wsi Romany	Nr 72/XVI/96 z dnia 26 lutego 1996 r.	(9,1 ha) (0,50 ha)	– PE, R; – ZCc -cmentarz grzebalny	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Skala rysunku 1:1 000  <b>P1</b>
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony we wsi Karwowo (2,88 ha) teren położony we wsi Poryte Włościańskie (0,07 ha)	Nr 113/XXV/97 z dnia 26 kwietnia 1997 r.	(2,88 ha) (0,07 ha)	– KSn*UT – KSn, R, KD – MR, R, KD, W	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:10 000 1:1000  <b>P2</b>
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - obszar położony w centrum miasta Stawiski (ul. Reymonta, Wiejska, Poczтова i Łomżyńska)	Nr 10/VI/98 z dnia 22 grudnia 1998 r.	5,82 ha	– MnpU	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000  <b>P3</b>

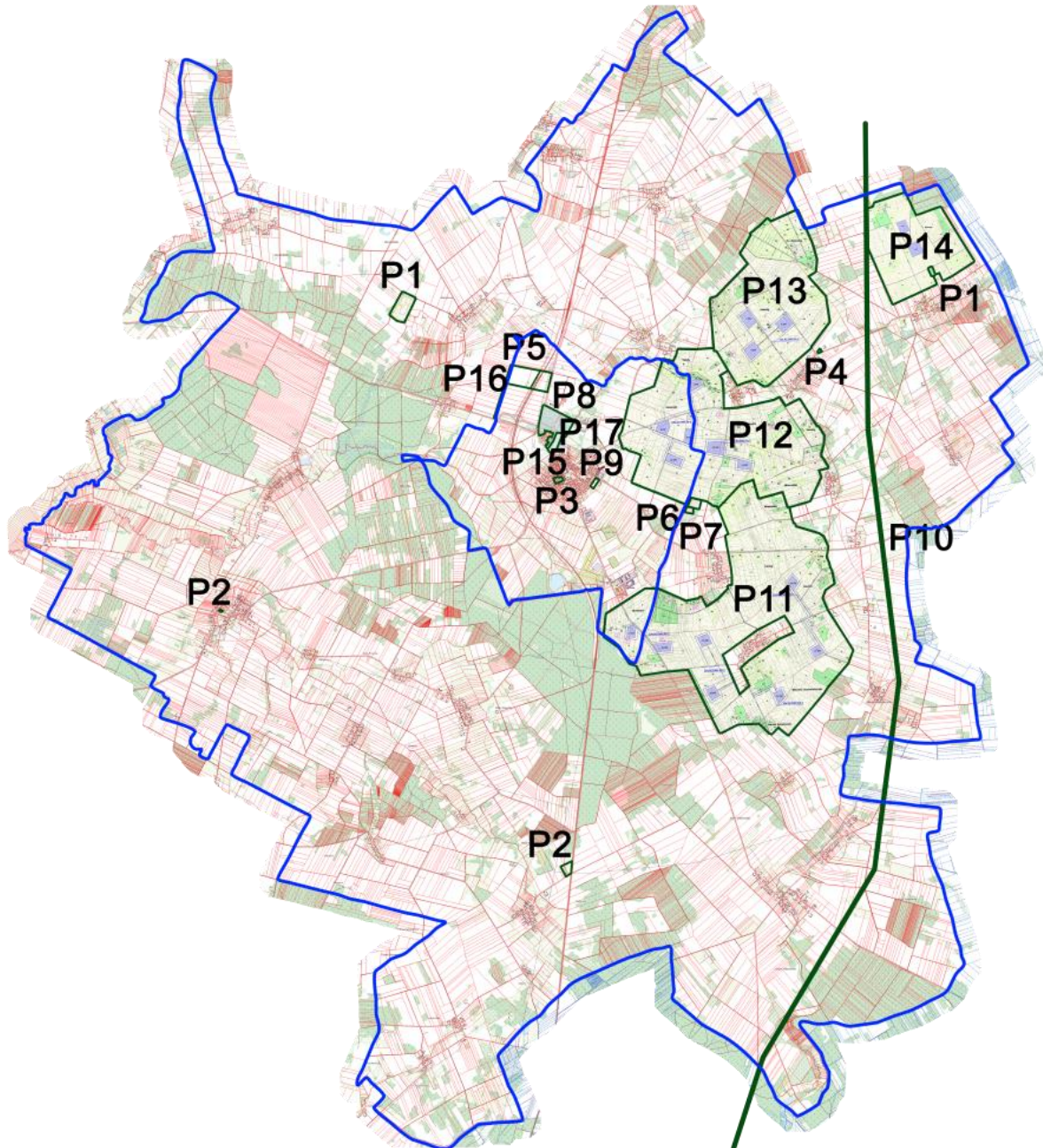
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony we wsi Sokoły, na działce nr 729/2	Nr 47/XI/99 z dnia: 28 kwietnia 1999 r.	0,31 ha	– WZ, KL – stacja uzdatniania wody	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:10 000  <b>P4</b>
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - północna część miasta Stawiski	Nr 96/XX/2000 z dnia 8 sierpnia 2000 r.	21,0 ha	– NW – składowisko odpadów	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:5000  <b>P5</b>
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony na gruntach wsi Rogale	Nr 128/XXVII/2001 z dnia 28 marca 2001 r.	1,14 ha	– PE – eksploatacja kruszywa naturalnego	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:5000  <b>P6</b>
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony na gruntach wsi Rogale	Nr 184/XXXVIII/02 z dnia 11 czerwca 2002 r.	3,0 ha	– PE – eksploatacja kruszywa naturalnego	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:5000  <b>P7</b>
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stawiski - teren położony w północnej części miasta Stawiski	Nr 200/XLII/02 z dnia 10 października 2002 r.	15,40 ha	– zespół parkowy	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000  <b>P8</b>
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - teren położony w południowej części miasta Stawiski na działkach nr 807, 788 i 789	Nr LXX/271/10 z dnia 10 listopada 2010 roku	1,8 ha	– MN	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000  <b>P9</b>
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Łomża	Nr XXXVII/197/13 z dnia 30 kwietnia 2013 roku	92,2 ha	– linia energetyczna	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:2000  <b>P10</b>

11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P1 - obszar położony w obrębie gruntów wsi: Cedry, Mieszółki, Lisy, Rostki, Stawiski, Mieczki Sucholaszczki, Jurzec Szlachecki	Nr XL/209/13 z dnia 05 lipca 2013 roku	753 ha	- teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu u przestrzennym	1:2000          <b>P11</b>
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P2 - w obrębie gruntów wsi: Tafiły, Stawiski, Rogale, Sokoły, Mieszółki, Cedry	Nr XL/210/13 z dnia 05 lipca 2013 roku	503 ha	- EE – teren urządzeń elektroenergetyki – GPZ - EW – teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu u przestrzennym	1:2000 1:5000         <b>P12</b>
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P3 - obszar położony w obrębie gruntów wsi: Sokoły, Rogale i Romany	Nr XL/211/13 z dnia 05 lipca 2013 roku	331 ha	- EW – teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu u przestrzennym	1:2000 1:5000         <b>P13</b>
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P4 - obszar położony w obrębie gruntów wsi Romany	Nr XL/212/13 z dnia 05 lipca 2013 roku	173 ha	- EW – teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu u przestrzennym	1:2000 1:5000         <b>P14</b>



15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 200/XLII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 10 października 2002 roku - działka nr 956 położona w Stawiskach	Nr LIII/282/14 z dnia 22 września 2014 roku	2,04 ha	– U, UG,UK,UI; – ZN*W	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000  <b>P15</b>
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61	LII/314/23 z dnia 4 kwietnia 2023 r.	12,85	– U-P-teren usług lub produkcji – 1 KDD - teren drogi dojazdowej	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000  <b>P16</b>
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy ul. Wojciecha Kossaka w Stawiskach	LX/358/23 z dnia 28 grudnia 2023 r.	2,17	– 1 U teren usług; – 2MN-UAB teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych;	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	1:1000  <b>P17</b>

Schemat 4. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego /opracowanie własne/



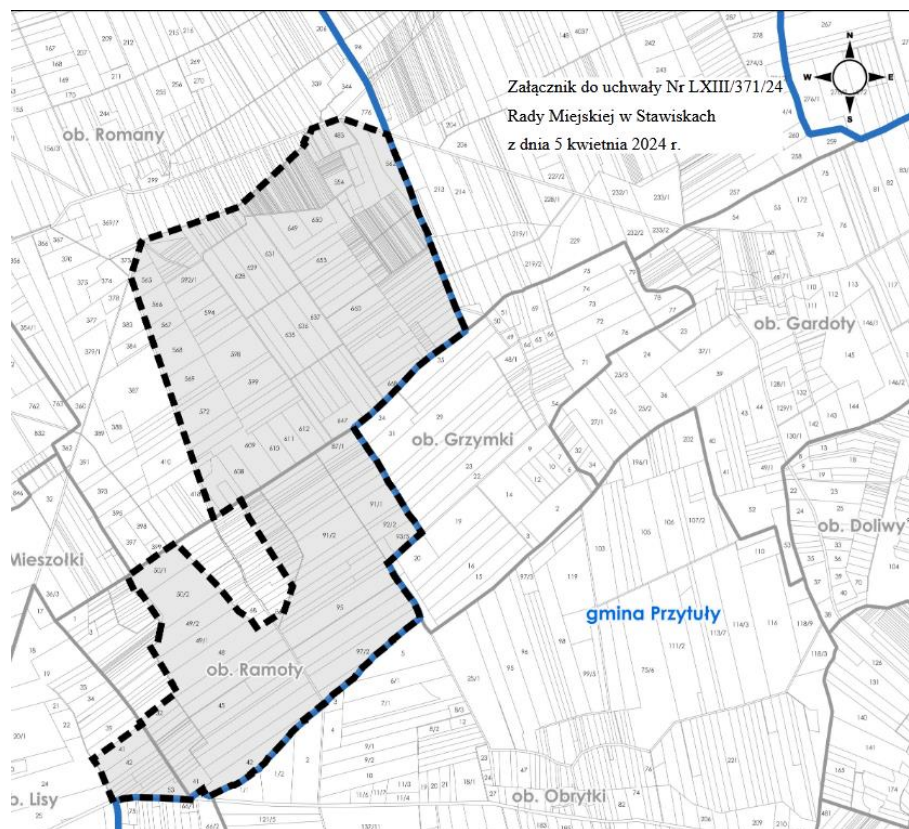
Stosownie do przepisów art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od dnia 1 stycznia 2004 r. utraciły moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., natomiast miejscowe plany uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. Na terenie gminy Stawiski obowiązują ustalenia 8 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiski zatwierdzonego uchwałą nr 102/XXVII/92 z dnia 28 grudnia 1992 r., sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany sporządzone są na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla

inwestycji celu publicznego, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Większość z obowiązujących planów miejscowych zostało sporządzonych w celu wyznaczenia terenów pod cel publiczny - cmentarz grzebalny, stacja uzdatniania wody, składowisko odpadów, urządzenia elektroenergetyki – elektrownie wiatrowe, linia energetyczna, eksploatacja kruszywa naturalnego. Jednak w ostatnim czasie uchwalono plany pod zabudowę usługową, produkcyjną oraz mieszkaniową.

**Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:** Na terenie gminy Stawiski w chwili obecnej opracowywany jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący elektrowni wiatrowej. Jego procedowanie rozpoczęło Uchwałą NR LXIII/371/24 Rady Miejskiej W Stawiskach z dnia 5 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Lisy, Ramoty oraz Romany w gminie Stawisk.

**Wyrys 1. Granice terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /opracowanie Urząd Miejski w Stawiskach/**



Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wprowadza w przypadku planów miejscowych tak diametralnych zmian jak względem studium. Zgodnie z art. 67 ust. 1 ww. ustawy obowiązujące plany miejscowe zachowują moc i mogą być zmieniane. Do planów miejscowych, których procedowanie rozpoczęło się przed wejściem w życie nowelizacji stosuje się przepisy przejściowe.

## 2.3 Decyzje o warunkach zabudowy

Nowelizacja systemu planowania przyjęta wprowadza zmiany w sposobie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 64 ust.1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późniejszymi zmianami) od 2026 roku ww. decyzje będą mogły być wydawane tylko, jeżeli gmina uchwaliła plan ogólny i będą musiały być zgodne z zapisami planu ogólnego. Ograniczy to niekorzystne rozlewanie się zabudowy i skupi ruch inwestycyjny na terenach już zagospodarowanych lub zaplanowanych pod zabudowę w planach miejscowych. Należy podkreślić, iż decyzje o warunkach zabudowy mogą zostać wydane niezależnie od posiadanego prawa do nieruchomości przez wnioskującego, nie są więc wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu terenu, wskazują jednak na zainteresowanie danymi lokalizacjami. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja zamierzeń inwestycyjnych na terenach, gdzie plany straciły ważność wymaga uzyskania:

- a) Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie określonym w art. 50-58 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- b) Decyzji o warunkach zabudowy dla pozostałych zamierzeń w trybie określonym w art. 59 – 67 ustawy.

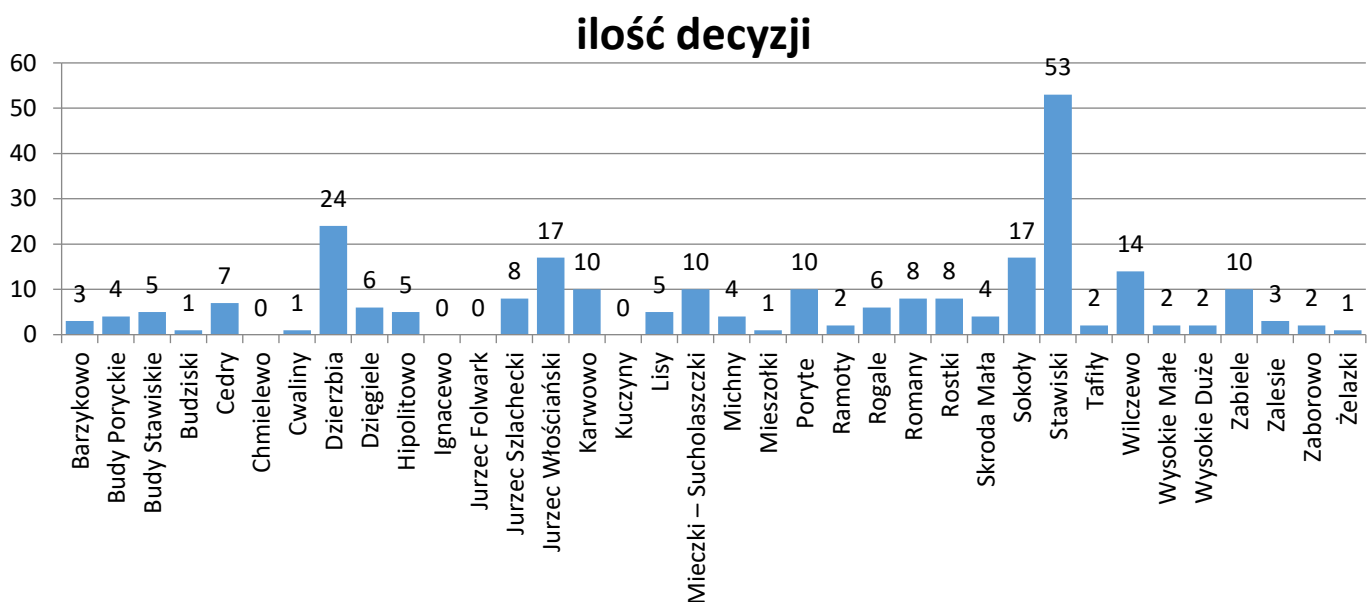
**Tabela 3. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy okresie od 2018 do 2023 w gminie Stawiski**

Nr obrębu	Nazwa miejscowości	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach						
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	razem
1	Barzykowo				2		1	3
2	Budy Poryckie		1		1	1	1	4
3	Budy Stawiskie		1	2		1	1	5
4	Budziski					1		1
5	Cedry				3	1	3	7
6	Chmielewo							0
7	Cwaliny		1					1
8	Dzierzbia	3	1	7	5	6	2	24
9	Dzięgiele	2	1	1	1		1	6
10	Hipolitowo				4	1		5
11	Ignacewo							0
12	Jurzec Folwark							0
13	Jurzec Szlachecki	3	1	2		1	1	8
14	Jurzec Włościański	6	1	3	3	1	3	17
15	Karwowo	3		1	2	3	1	10
16	Kuczyny							0
17	Lisy	1		1	1		2	5
18	Mieczki – Sucholaszczyki	4		2	1	1	2	10
19	Michny	1			2		1	4
20	Mieszotki					1		1



21	Poryte	3		1		4	2	10
22	Ramoty						2	2
23	Rogale	1	3		1		1	6
24	Romany	1	1	1	2	2	1	8
25	Rostki		1	1	5	1		8
26	Skroda Mała	1	1	1	1			4
27	Sokoły	3	4		3	3	4	17
28	<b>Stawiski</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>53</b>
29	Tafity		2					2
30	Wilczewo	4	1	4	4	1		14
31	Wysokie Małe	1			1			2
32	Wysokie Duże		1				1	2
33	Zabiele		2	2		2	4	10
34	Zalesie	1			1	1		3
35	Zaborowo			1		1		2
36	Żelazki						1	1
razem		43	36	44	53	39	40	255

Wykres 1. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy



Decyzje wydaje burmistrz z tym, że projekty decyzji przygotowują osoby uprawnione do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie art. 5 oraz 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późniejszymi zmianami). Przygotowanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga sporządzenia analizy terenu. Natomiast ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 604) z dnia 17 lipca 2010 r. nałożyła na gminy obowiązek wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od daty złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Natomiast przekroczenie tego terminu wiąże się z

obowiązkiem wymierzenia gminie kary pieniężnej w kwocie 500 zł za każdy dzień zwłoki (art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inne zamierzenia niż cel publiczny jest możliwe pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym tzw. „dobrego sąsiedztwa”, zapewnienia dostępu do drogi publicznej i wykazanie, że istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Kilkunastoletnie funkcjonowanie ustawy z jej stale zmieniającą się interpretacją przepisów przez sądy administracyjne, doprowadziły do częstej lokalizacji zabudowy w sposób burzący ład przestrzenny.

W przedmiotowej analizie wzięto pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy wydane w okresie od 2018 roku do 2023 roku. W tym czasie burmistrz wydał 255 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji wydanych zostało w miejscowości Stawiski (53) następnie w miejscowościach: Dzierzbia (24), Sokoły (17) i Jurzec Włociański (17). Żadnej decyzji o warunkach zabudowy nie wydano w 4 miejscowościach: Chmielewo, Ignacewo, Jurzec Folwark, Kuczyny.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły głównie zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzadziej zabudowy usługowej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

## **2.4 Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

W analizowanym przedziale czasowym uzyskano 5 decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

- Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 104529B Jurzec Włociański – Dobrzyjałowo – decyzja Starosty Kolneńskiego nr 2/2021 z dnia 2021-09-22, znak: BŚ.6740.8.9.2021;
- Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 104526B Chmielewo – Barzykowo wraz z infrastrukturą techniczną – decyzja Starosty Kolneńskiego nr 10/2023 z dnia 2023-08-22, znak: GB.6740.8.11.2023;
- Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej relacji droga wojewódzka 648 – Budy Poryckie wraz z infrastrukturą techniczną - decyzja Starosty Kolneńskiego nr 12/2023 z dnia 2023-09-01, znak: GB.6740.8.13.2023;
- Przebudowa z rozbudową części ul. 550-Lecia Stawisk w Stawiskach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - decyzja Starosty Kolneńskiego nr 13/2023 z dnia 2023-10-24, znak: GB.6740.8.15.2023;
- Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej relacji S61 – Zabiele wraz z infrastrukturą techniczną - decyzja Starosty Kolneńskiego nr 14/2023 z dnia 2023-10-25, znak: GB.6740.8.16.2023.

## 2.5 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy. Wydano następujące decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego:

- 2018 r. wydano łącznie 22 decyzje, z czego 21 dotyczyło budowy linii oświetlenia ulicznego i jedna sieci wodociągowej;
- 2019 r. – wydano łącznie 10 decyzji – 6 decyzji na realizację oświetlenia ulicznego i po jednej na budowę wodociągu, kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej oraz drogi powiatowej wraz z infrastrukturą;
- 2020 r. – wydano łącznie 13 decyzji – 6 decyzji na budowę sieci elektroenergetycznej, 2 decyzje na budowę wodociągu i dwie na realizację kanalizacji deszczowej, oraz po jednej na budowę drogi gminnej, stacji bazowej telefonii komórkowej, budowę łącznika w szkole podstawowej;
- 2021 r. – wydano łącznie 7 decyzji – 4 dotyczyły budowy sieci elektroenergetycznej, po jednej dotyczącej budowy oczyszczalni ścieków, zmiany sposobu użytkowania budynku gimnazjum na budynek usługowy z zakresu administracji, kultury, opieki społecznej, służby zdrowia i biblioteki wraz z przebudową i rozbudową, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej na budynek usługowy z zakresu administracji, kultury, opieki społecznej i zdrowotnej - Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne w zabudowie usługowej wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej; budowę zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 30 m<sup>3</sup> oraz rozbiórką budynku gospodarczego;
- 2022 r. – wydano łącznie 7 decyzji – 2 na drogi gminne, 2 na budowę wieży telekomunikacyjnej, po jednej na stację bazową telefonii komórkowej oraz na budowę sieci wodociągowej oraz rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku szkoły podstawowej na budynek usługowy z zakresu administracji, kultury, opieki społecznej i zdrowotnej - Centrum Opiekuńczo – Mieszkalne wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej oraz budowę zbiornika na ścieki sanitarne o poj. do 30 m<sup>3</sup> i rozbiórką budynku gospodarczego oraz budowę elementów małej architektury;
- 2023 r. – wydano łącznie 10 decyzji – 8 na budowę sieci wodociągowej, po jednej na realizację kanalizacji deszczowej oraz na budowę świetlicy wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

## 2.6 Pozwolenia na budowę

Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczyło zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z obsługą rolnictwa i zostało wydanych na teren Stawisk.

## 2.7 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium

Do urzędu miejskiego wpływają wnioski o sporządzenie zmiany studium, sporządzenie planu miejscowego oraz zmianę przeznaczenia terenu w już obowiązującym planie miejscowym, składane przez mieszkańców poza trwającymi procedurami planistycznymi.

Do tutejszego Urzędu od roku 2018 wpłynęły następujące wnioski o zmianę Studium i planów miejscowych:

**Tabela 4. Wykaz wniosków do zmiany Studium**

Lp	Data złożenia wniosku	Nr działki /położenie	Imię i nazwisko wnioskującego	Treść wniosku	Uwagi
1.	2023-04-21	301, 302/2, 303/1, 303/2, 154/6	Mroczkowski Krzysztof Mroczkowska Wioletta	– przeznaczenie działki pod powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego	

**Tabela 5. Wykaz wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian**

Lp	Data złożenia wniosku	Nr działki /położenie	Imię i nazwisko wnioskującego	Treść wniosku	Obowiązujący plan miejscowy
1.	2022-09-19	956 w Stawiskach	Mirosław Gardocki	– uwzględnienie koncepcji wnioskodawcy	Nr LIII/282/14 z dnia 22 września 2014 roku
2.	2023-07-13	Obszar miasta i gminy	OX2 Green Sp. z o. o.	– rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	
3.	2023-11-08	Obręby ewidencyjne: Cedry, Cwaliny, Jurzec Szlachecki, Lisy, Mieczki Sucholaszczyki, Mieszotki, Ramoty, Rogale, Romany oraz Rostki	Acorus Sp. z o. o.	– rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	
4.	2023-11-15	Obszar miasta i gminy	Res Global Invesrment Res Farm 1 Sp. z o. o.	– rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	



5.	2023-11-24	Obręby: Barzykowo, Chmielewo, Dzierzbia, Dzięgiele, Kuczyny, Michny, Poryte, Rogale, Romany, Skroda Mała, Sokoły, Stawiski, Taфіty, Zabiele	OX2 Green Sp. z o. o.	– rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	
----	------------	--	--------------------------	---	--

Uwzględniając aktualnie obowiązujący porządek prawny możliwe jest sporządzenie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Złożone wnioski o sporządzenie nowych planów miejscowych wskazują możliwy kierunek rozwoju przestrzennego i lokalizacji funkcji w przypadku przystępowania do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności powinny być opracowane plany miejscowe dla terenów przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z wyznaczonymi w studium kierunkami rozwoju. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy, w przypadku przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinno być przeciwstawianie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy.

Widać również ogromne zainteresowanie zagadnieniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, głównie elektrowniami wiatrowymi wraz ze strefami ochronnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, ponieważ obowiązujące przepisy umożliwiają sporządzanie planów niezależnie od zgodności ze Studium.

## 2.8 Podsumowanie i wnioski

Przeprowadzona w niniejszym rozdziale analiza zmian w zagospodarowaniu pozwala wyciągnąć następujące wnioski:

- Niewielkie pokrycie powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – 11,6 % powierzchni gminy.
- Wydano 255 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji wydanych zostało w miejscowości Stawiski (53), następnie w miejscowościach: Dzierzbia (24), Sokoły (17) i Jurzec Włościański (17). Żadnej decyzji o warunkach zabudowy nie wydano w 4 miejscowościach: Chmielewo, Ignacewo, Jurzec Folwark, Kuczyny. Wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły głównie zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzadziej zabudowy usługowej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

- Wnioski do Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczą głównie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, głównie elektrowniami wiatrowymi wraz ze strefami ochronnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, ponieważ obowiązujące przepisy umożliwiają sporządzanie planów niezależnie od zgodności ze Studium.

### 3 OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

#### 3.1 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski zostało uchwalone Uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11 czerwca 2002 r. i 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, Nr XLIII/247/22 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 25 maja 2022 r., Nr LX/357/23 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 28 grudnia 2023 r.

Stosownie do przepisu art. 6 obowiązującej uprzednio ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest przepisem gminnym, jednakże określa politykę przestrzenną gminy, stanowiąc między innymi o obszarach, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe. Przepisy obowiązującej od 11 lipca 2003 roku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym doprecyzowały rolę studium w polityce przestrzennej gminy. Mimo że studium nadal nie jest przepisem prawa miejscowego, to jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, pełni rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju miasta i gminy ustalonym w planach miejscowych, programach inwestycyjnych i operacyjnych.

Studium zostało sporządzone w oparciu o przepisy art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany Studium natomiast w oparciu o przepisy obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obecnym stanie prawnym wymogi dotyczące sporządzania i zawartości studium uregulowane są w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy ustawy z 2003 r. wyszczególniają szerszy katalog uwarunkowań podlegających uzgodnieniu w studium oraz kierunków podlegających ustaleniu.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. uchyliła zapisy dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wprowadziła nowy dokument stanowiący akt prawa miejscowego, czyli plan ogólny gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Z tego względu oraz ponieważ na dzień sporządzania niniejszego opracowania gmina Stawiski nie przystąpiła do opracowywania planu ogólnego, zdecydowano się na przeprowadzenie analizy

zgodności Studium miasta i gminy Stawiski z przepisami uchylonymi ustawą z dnia 7 lipca 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski jest w pełni aktualne i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed nowelizacji ustawy i zgodnie z przepisami przejściowymi, zachowującymi w mocy Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz z przepisami odrębnymi.

### **3.2 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa** (Ocena zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęta ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) usunęła z systemu planowania gminy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wprowadziła nowy dokument planistyczny zwany planem ogólnym. Zgodnie z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w planie ogólnym uwzględnia się między innymi uwarunkowania wynikające z występujących na terenie gminy form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów i obszarów górniczych. Uwarunkowania przedstawione powyżej pozostają zatem aktualne na potrzeby sporządzenia planu ogólnego.

### **3.3 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze**

Stosownie do przepisów art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od dnia 1 stycznia 2004 r. utraciły moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., natomiast miejscowe plany uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. Na terenie gminy Stawiski obowiązują ustalenia 8 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiski zatwierdzonego Uchwałą nr 102/XXVII/92 z dnia 28 grudnia 1992 r., sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalonych w latach 1996 – 2002 oraz 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 2010-2013, sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 1 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr 200/XLII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 10 października 2002 roku, sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena obejmuje również spełnienie wymogów zawartych w art. 15 i 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizując zgodność obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami art. 15 oraz art. 16 ust. 1 aktualnie obowiązującej ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać, że wszystkie plany odpowiadają wymogom art. 15 i art. 16 ust. 1. Przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie określały w jakiej skali ma być sporządzony rysunek planu i w związku z tym załączniki graficzne w zmianach planu sporządzone są w skali 1:1 000, 1:5 000 i 1:10 000. W art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono, że plan sporządzony jest w skali 1:1 000, zaś w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczono stosowanie map w skali 1:500 i 1:2 000, a w przypadku planów sporządzanych wyłącznie na potrzeby zalesiania gruntów lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszczono stosowanie map w skali 1:5 000. Zmiany treści art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie spowodowały konieczności zmian w obowiązujących planach miejscowych, co upoważnia do stwierdzenia, że **wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod względem spełnienia wymogów art. 15 w/w ustawy pozostają aktualne.**

### **3.4 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa** (Ocena zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Art. 15 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog ustaleń, które należy obowiązkowo określić w planie miejscowym, natomiast w pkt. 3 wymieniono ustalenia, które można określić w zależności od potrzeb. Osiem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalone w latach 1996 - 2002 powstały w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ich ustaleń nie odpowiada jednak wymogom obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami w tych planach możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego. **Brak niektórych ustaleń nie wpływa na konieczność uzupełniania planów miejscowych bądź ich zmiany, nie powoduje, że ich ustalenia są niewłaściwe.**

Dziewięć planów sporządzono w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawierają wszystkie elementy wymienione w art. 15 (zarówno w części tekstowej jak i graficznej).

Ewentualne zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia aktualnego porządku prawnego wynikającego z obowiązujących przepisów, w tym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Większość obowiązujących planów sporządzono w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu sprzed nowelizacji, dla której aktem wykonawczym było uchylone obecnie rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ewentualne zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają aktualizacji zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do dnia wejścia w życie

planu ogólnego gminy lub do dnia 31 grudnia 2025 r. nowe plany miejscowe będą sporządzane na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski.

## 4 WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

### 4.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski uchwalone Uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11 czerwca 2002 r. (sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku) i 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 r., Nr XLIII/247/22 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 25 maja 2022 r., Nr LX/357/23 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 28 grudnia 2023 r., nie spełnia wszystkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. wielokrotnie zmienianej od samego początku jej istnienia. Jest jednak dokumentem uwzględniającym aktualne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Stawiski. Opracowanie określa wszystkie aspekty, które powinny być w nim zawarte. Obowiązujące studium nie wymaga zmian w kontekście wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęta ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchyliła zapisy dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wprowadziła nowy dokument planistyczny – plan ogólny.

### 4.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Stawiski związane są głównie z wyznaczeniem nowych terenów pod wyznaczenie terenów eksploatacji kruszywa naturalnego, pod lokalizację obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych oraz realizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej. W związku z umiarkowanym pokryciem gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego realizacja potrzeb inwestycyjnych mieszkańców następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Biorąc pod uwagę przedmiot wydawanych decyzji, największe zapotrzebowanie dotyczy zabudowy zagrodowej. Potrzeby mieszkańców wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazują kierunek rozwoju przestrzennego i lokalizacji funkcji w przypadku przystępowania do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy, w przypadku przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinno być przeciwstawianie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy oraz przeznaczania na cele budowlane terenów położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub terenów o silnej ekspozycji krajobrazowej.

Poniżej została przedstawiona analiza planów wynikająca z realizacji ustaleń w planach.

**Tabela 6. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Oznaczenie z tabeli 3	Nazwa planu miejscowego	Dominująca funkcja	Stopień realizacji opracowania	Uwagi
<b>P1</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony we wsi Barzykowo i teren położony we wsi Romany	– PE, R; – ZCc -cmentarz grzebalny	cmentarz niezrealizowany w Romanach; kreda jeziorna w Barzykowie wyeksploatowana i teren zrekultywowano	
<b>P2</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony we wsi Karwowo (2,88 ha), teren położony we wsi Poryte Włociańskie (0,07 ha)	– KSn*UT – KSn, R, KD – MR, R, KD, W	– zrealizowane 2 stacje bazowe telefonii komórkowej – usługi z zakresu obsługi podróży niezrealizowane	
<b>P3</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - obszar położony w centrum miasta Stawiski (ul. Reymonta, Wiejska, Poczтова i Łomżyńska)	– MnpU	zabudowa zrealizowana	
<b>P4</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony we wsi Sokoły, na działce nr 729/2	– WZ, KL – stacja uzdatniania wody	zabudowa zrealizowana	
<b>P5</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - północna część miasta Stawiski	– NW – składowisko odpadów	ustalenia nieaktualne ze względu na realizację obwodnicy na podstawie specustawy	
<b>P6</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony na gruntach wsi Rogale	– PE – eksploatacja kruszywa naturalnego	w eksploatacji	
<b>P7</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy - teren położony na gruntach wsi Rogale	– PE – eksploatacja kruszywa naturalnego	w eksploatacji	
<b>P8</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stawiski - teren położony w północnej części miasta Stawiski	– zespół parkowy	nie zrealizowano	
<b>P9</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -teren położony w południowej części miasta Stawiski na działkach nr 807, 788 i 789	– MN	oddano do użytku trzy z siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych;	
<b>P10</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Łomża	– linia energetyczna	zrealizowano i wybudowano w 2014 roku	
<b>P11</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy	– teren urządzeń elektroenergetyki	nie zrealizowano	



	wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P1 - obszar położony w obrębie gruntów wsi: Cedry, Mieszolki, Lisy, Rostki, Stawiski, Mieczki Sucholaszczki, Jurzec Szlachecki	– elektrowni wiatrowej		
<b>P12</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P2 - w obrębie gruntów wsi: Tafiły, Stawiski, Rogale, Sokoły, Mieszolki, Cedry	– EE – teren urządzeń elektroenergetyki – GPZ – EW – teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej	nie zrealizowano	
<b>P13</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P3 - obszar położony w obrębie gruntów wsi: Sokoły, Rogale i Romany	– EW – teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej	nie zrealizowano	
<b>P14</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P4 - obszar położony w obrębie gruntów wsi Romany	– EW – teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej	nie zrealizowano	
<b>P15</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 200/XLII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 10 października 2002 roku - działka nr 956 położona w Stawiskach	– U, UG, UK, UI; – ZN*W	zrealizowano, wybudowano budynek usługowo-handlowy w roku 2017 /biedronka/	zmiana dotyczyła planu oznaczonego P8
<b>P16</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61	– U-P-teren usług lub produkcji – 1 KDD - teren drogi dojazdowej	nie zrealizowano	
<b>P17</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy ul. Wojciecha Kossaka w Stawiskach	– 1 U teren usług; – 2MN-UAB teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych;	nie zrealizowano	

#### 4.3 Proponowany wieloletni program sporządzania opracowań dokumentów planistycznych

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi pewnego rodzaju szkic działań oraz polityki przestrzennej jaka ma być prowadzona przez władze samorządowe.

Polityka przestrzenna miasta i gminy Stawiski zakłada sukcesywne sporządzanie nowych planów i zmian obowiązujących planów sygnalizowane potrzebami w zakresie zmiany aktualnego przeznaczenia terenu.

Aktualnie są prowadzone prace planistyczne związane z uchwaleniem jednego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego elektrowni wiatrowej. Jego procedowanie rozpoczęło Uchwałą NR LXIII/371/24 Rady Miejskiej W Stawiskach z dnia 5 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Lisy, Ramoty oraz Romany w gminie Stawisk. Jest na bardzo wczesnym etapie opracowania.

Obowiązujące na terenie gminy Stawiski plany miejscowe są aktualne.

Do końca 2025 r. należy sporządzić plan ogólny miasta i gminy Stawiski, aby umożliwić rozwój przestrzenny gminy. Plan ogólny powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz odnosić się do obecnych uwarunkowań w rozwoju gminy. Jako priorytetowy do sporządzenia wskazuje się plan ogólny gminy. Jednakże w przypadkach nie możliwych do przewidzenia na dzień uchwalenia niniejszej analizy oraz nie naruszając ustaleń obowiązującego studium dopuszcza się możliwość sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed uchwaleniem planu ogólnego.

W planie ogólnym określone zostaną strefy planistyczne, które będą wskazywały m.in. tereny przeznaczone pod zabudowę. W związku z powyższym na podstawie ww. dokumentu zostaną wybrane tereny do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza nowe przepisy dotyczące wyznaczania nowej zabudowy w planie ogólnym w porównaniu do studium, w tym określa m.in. sposób określenia zapotrzebowania na nową zabudowę na terenie gminy. W związku z powyższym istnieje możliwość, że tereny przeznaczone pod zabudowę w planie ogólnym będą różniły się od tych wskazanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski. Obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają m.in. zasady kształtowania zabudowy na obszarze, który obejmuje oraz zapewniają powstawanie nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami w nich zawartymi. Na obszarach objętych planami miejscowymi zabudowa powstaje w kontrolowany sposób, zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi przez gminę w danym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dzięki temu ogranicza się realizację zabudowy w oparciu jedynie o decyzję o warunkach zabudowy. W planie ogólnym jest możliwość wyznaczenia obszarów uzupełniania zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wydanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe jedynie gdy teren będzie położony w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Podsumowując stwierdza się, że priorytetem jest sporządzenie planu ogólnego gminy, który wyznaczając strefy planistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy określi obszary wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 5 PODSUMOWANIE

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stawiski przedstawia w sposób analityczny zagadnienia dotyczące zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego. W ramach przeprowadzonych prac, dokonano analiz w stosunku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę, wniosków składanych do studium i planów miejscowych oraz aktualnych dokumentów planistycznych.

W ramach analiz wydanych decyzji i wniosków, o których mowa powyżej, można wywnioskować, że:

- Niskie pokrycie powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż zagospodarowanie gminy odbywa się głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.
- Gmina Stawiski jest gminą typowo rolniczą – ponad 74% stanowią użytki rolne, a grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w Gminie stanowią około 22% powierzchni całkowitej. Wydawane decyzje o warunkach zabudowy w 75% dotyczyły inwestycji dotyczącej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi rolnictwa, co można traktować jako potwierdzenie powyższej tezy.
- Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę korelują przestrzennie i ilościowo z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W zakresie analizy dokumentów planistycznych wyprowadzono następujące wnioski:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski **pozostaje aktualne w zakresie kierunku prowadzenia polityki przestrzennej, jak również w zakresie celów tej polityki**. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. uchylili zapisy dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wprowadziła nowy dokument stanowiący akt prawa miejscowego, czyli plan ogólny gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.
- Osiem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 1996 – 2002, powstały w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ich ustaleń nie odpowiada wymogom obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z zapisami w tych planach możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego. Brak niektórych ustaleń nie wpływa na konieczność uzupełniania planów miejscowych bądź ich zmiany, nie powoduje, że ich ustalenia są nieaktualne.

- Dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowanych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera wszystkie elementy wymienione w art. 15 (zarówno w części tekstowej jak i graficznej).
- Na dzień dzisiejszy należy uznać, że obowiązujące plany są aktualne.

**Priorytetem jest sporządzenie planu ogólnego gminy, który wyznaczając strefy planistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy określi obszary wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

## 6 SPISY SCHEMATÓW, TABEL, WYKRESÓW

### SCHEMATY:

Schemat 1. Granice administracyjne gminy Stawiski na tle województwa podlaskiego /opracowanie Urzędu Miejskiego w Stawiskach/

**Schemat 2.** Granice administracyjne gminy Stawiski /opracowanie własne/

**Schemat 3.** Granice zmian Studium /opracowanie własne/

**Schemat 4.** Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego /opracowanie własne/

### TABELE:

**Tabela 1.** Zestawienie sołectw wraz z powierzchnią i liczbą mieszkańców

**Tabela 2.** Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

**Tabela 3.** Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy okresie od 2018 do 2023 w gminie Stawiski

**Tabela 4.** Wykaz wniosków do zmiany Studium

**Tabela 5.** Wykaz wniosków do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

**Tabela 6.** Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

### WYKRESY:

**Wykres 1.** Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy

### WYRYSY:

Wyrys 1. Granice terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /opracowanie Urząd Miejski w Stawiskach/