



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 2170

UCHWAŁA NR LII/314/23 RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH

z dnia 4 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), w wykonaniu uchwały Nr XLIII/248/22 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61, Rada Miejska w Stawiskach uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61 nie narusza ustaleń 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., zmienionego 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.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około **12,85 ha**.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stawisk w części dotyczącej terenów położonych przy drodze S61”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenów określone symbolami przeznaczenia terenów,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- e) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczona od instalacji ogniw fotowoltaicznych,
- f) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące:
 - klasyfikacji funkcjonalnej dróg,
 - oznaczenia sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrz Stawisk;
- 3) **załącznik Nr 3** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik Nr 4** – zawierający dane przestrzenne.

§ 4. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, składają się z przepisów i ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

2. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 6. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, uwzględniając tendencję rozwojową funkcji produkcyjnych i usługowych w gminie zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ściśle z nim związane, które je uzupełnia i wzbogaca;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub części budynku rozbudowywanego lub ich najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem:
 - a) elementów zewnętrznych budynku np: balkon, loggia, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak: okap, gzyms, pilaster wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 0,5 m,
 - b) obiekty budowlane od strony drogi ekspresowej należy lokalizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku) wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 9) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 10) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 11) **działalności uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi powodować przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia inne niż wymienione w ust. 1 użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 8. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru na cele rozwoju funkcji produkcyjnej i usługowej wraz z realizacją infrastruktury technicznej oraz budową systemu komunikacyjnego.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych ustaleniami planu i wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznacza się je następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-P** o powierzchni ok. 12,47 ha;
- 2) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** o powierzchni ok. 0,38 ha;

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rozwój układu przestrzennego gminy na terenach określonych w studium jako produkcyjno - usługowe z zachowaniem wymogów określonych w planie: funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów;
- 2) obowiązek sytuowania budynków z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) zagospodarowanie zielenią niezabudowanych i nieutwardzonych części działek przyległych do dróg;

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz obiektów związanych z gromadzeniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów oraz produktów pochodzenia zwierzęcego i punktów składowania złomu;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz zmiany stosunków gruntowo – wodnych;
- 6) ochrona urządzeń melioracji wodnych poprzez odpowiednie zagospodarowania działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązek gromadzenia, segregacji i składowania odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w gminie;
- 8) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych ograniczających hałas;
- 9) obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu negatywne oddziaływanie na środowisko (ochrona powietrza atmosferycznego, gruntu, wód gruntowych i wglębnych), zdrowie i życie ludzi;
- 10) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref technicznych od urządzeń elektroenergetycznych;
- 11) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego poprzez stosowanie w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających ochronę przed hałasem i wibracjami;
- 12) ochrona istniejących zadrzewień poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;
- 13) nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu, niż zapisane w ustaleniach dotyczących ładu przestrzennego i kształtowania architektury.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowi teren komunikacji drogowej publicznej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**;
- 2) na terenie przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację elementów: oświetlenia i małej architektury oraz infrastrukturę techniczną i zielenią urządzoną;
- 3) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące wymagania:

- a) nakaz stosowania ujednoczonego oświetlenia wzdłuż drogi publicznej,
- b) wprowadzenie form zieleni oraz ujednoczonych elementów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni (ławki, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itp.),
- c) obowiązek wprowadzenia rozwiązań umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

§ 12. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) działki budowlane powstałe na skutek podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi, z wyłączeniem drogi ekspresowej położonej poza obszarem planu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenu spełniający następujące warunki:
 - możliwość realizacji zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 130°,
 - szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
- 3) ustalenia zawarte w pkt. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - c) elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;
- 2) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczona od instalacji ogniw fotowoltaicznych musi zmieścić się w liniach rozgraniczających terenu, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ochrona użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewnia włączenie poprzez drogę gminną do drogi krajowej S61 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem przeznaczenia terenu **IKDD** oraz z istniejącej poza planem drogi publicznej.

3. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanej drogi:

- 1) droga publiczna – teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **IKDD**:
 - a) projektowana droga o minimalnej szerokości LR 10,0 m, z poszerzeniem w obrębie zawracania pojazdów, w obrębie skrzyżowania zapewnić narożne ścięcia,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zalecana szerokość jezdni 7,0 m,

- d) bezpośrednia obsługa działek przyległych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie i wykonanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, obsługujących teren 1U-P w zależności od podziałów na działki, włączonych do dróg publicznych dojazdowych;
- 3) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym, w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego, z zastrzeżeniem:
- a) obiekty usługowe:
- usługi handlu - 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej,
 - inne usługi 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 mp na obiekt,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obiekty produkcyjno-usługowe i produkcyjne:
- 2 mp/5 zatrudnionych i nie mniej niż 2 mp,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizacja skrzyżowania dróg gminnych z warunkiem zastosowania rozwiązań, które nie spowodują pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustala się uzbrojenie terenu objętego planem, po rozbudowie sieci głównych zlokalizowanych poza planem, w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej:

- 1) wodociągowa z urządzeniami ppoż.;
- 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) elektroenergetyczna;
- 4) gazowa;
- 5) telekomunikacyjna;
- 6) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zmianę przebiegu projektowanych sieci w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm o przebiegu w pasie drogowym drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez indywidualne przyłącza;
 - b) dopuszcza się usytuowanie sieci na terenach 1U-P w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - c) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zasilanie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm w projektowanej drodze oznaczonej symbolem 1KDD,

- c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej,
 - d) dopuszcza się usytuowanie sieci na terenach 1U-P w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych:
- a) zagospodarowanie wód opadowych na terenach inwestorów, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów infiltracyjnych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm;
 - c) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni terenów dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej należy podczyścić w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu proekologicznych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, kolektory słoneczne i inne nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii);
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanego gazociągu o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z warunkami operatora;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych określonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w ilości dostosowanej do potrzeb zamierzenia inwestycyjnego oraz zasilających je linii średniego napięcia - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 9) budowa systemów teletechnicznych stosownie do potrzeb poprzez przebudowę i rozbudowę elementów systemów;
- 10) zasady gospodarki odpadami:
- a) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stawiski;
 - b) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne, w tym: odpadami przemysłowymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, nakazuje się prowadzić staraniem wytwórcy odpadów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych, potrzeby w zakresie ukryć dla ludności, określa właściwy terenowo organ obrony cywilnej;
- 3) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 m;
- 4) obowiązek dostosowania stacji transformatorowych do wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 5) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 6) obowiązek zaprojektowania dróg pożarowych dla jednostek straży pożarnej zgodnie z projektowaną zewnętrzną obsługą komunikacyjną poszczególnych terenów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Dla wyznaczonego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren usług lub produkcji,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

b) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń urządzone,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy:

a) intensywność zabudowy do 1,8,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki,

c) wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu max. 15,0 m,

d) dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości na części obiektów wynikające z potrzeb technologicznych, lecz mniejsze niż 50,0 m; odległość takiego obiektu od elementu drogi ekspresowej przeznaczonego do prowadzenia ruchu (jezdni główna, jezdnia dodatkowa) nie powinna być mniejsza niż jego zakładana wysokość, optymalnie odległość ta powinna wynosić półtorakrotność wysokości konstrukcji nośnej od przyległej do niego drogi,

e) architektura obiektów współczesna, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,

f) dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb technologicznych (rozpiętości konstrukcyjnej, przekrywanej powierzchni, itp.),

g) obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, dróg wewnętrznych oraz drogi gminnej zlokalizowanej poza planem,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od najbliższej krawędzi „jezdni dodatkowej” drogi ekspresowej w odległości 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- pozostałe zgodnie z ustaleniami § 14;

i) obowiązek zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości określonej w § 14 z zaleceniem wprowadzenia roślinności o funkcji ozdobnej na terenach parkingów;

j) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych:

- 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 liniach rozgraniczających teren, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **1U-P** - teren usług lub produkcji – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) **1KDD** - teren drogi dojazdowej - w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 20. Traci moc uchwała Nr 96/XX/2000 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiski (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 24 z dn. 14 września 2000 r., poz. 337) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrz Stawisk.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Kamil Zajączkowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/314/23
Rady Miejskiej w Stawiskach
z dnia 4 kwietnia 2023 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania

Radzie Miejskiej nie przedłożono uwag do rozpatrzenia ze względu na fakt, że w trakcie procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/314/23
Rady Miejskiej w Stawiskach
z dnia 4 kwietnia 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Budowa dróg publicznych
2. Budowa infrastruktury technicznej

I. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Lp.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	KDD – droga dojazdowa	Realizacja przez Gminę Stawiski. Grunty pod budowę – do wykupienia, stanowią własność prywatną.	Środki własne Gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych z wykorzystaniem źródeł finansowania zewnętrznych.
2.	Budowa urządzeń infrastruktury - sieć wodociągowa	Realizacja przez Gminę Stawiski etapowo w miarę potrzeb i możliwości finansowych i po rozbudowie sieci głównych zlokalizowanych poza planem.	Środki własne Gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych z wykorzystaniem źródeł finansowania zewnętrznych.
3.	Budowa urządzeń infrastruktury - sieć kanalizacji sanitarnej		
4.	Budowa urządzeń infrastruktury sieć kanalizacji deszczowej		

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/314/23

Rady Miejskiej w Stawiskach

z dnia 4 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.