DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 grudnia 2025 r.

Poz. 5105

Podpisany przez:
Krzysztof Stankiewicz
Data: 05.12.2025 14:34:32

UCHWAŁA NR XX/94/25
RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Lisy, Ramoty oraz Romany w gminie Stawiski

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXIII/371/24 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 5 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Lisy, Ramoty oraz Romany w gminie Stawiski, po stwierdzeniu braku naruszenia 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. oraz Nr LX/357/23 Rady Miejskiej w Stawiskach, z dnia 28 grudnia 2023 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Lisy, Ramoty oraz Romany w gminie Stawiski.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Lisy, Ramoty oraz Romany w gminie Stawiski, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 418 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 1 do 8;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 9.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym –** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

2) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

4) **elektrowni słonecznej –** należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;

5) **głównych połaciach dachu –** należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

7) **urządzeniu fotowoltaicznym -** należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **97** terenów, wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) tereny produkcji energii, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **PE**;

2) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **27** oraz symbolem literowym **PEF**;

3) teren drogi głównej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDG**;

4) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **KDL**;

5) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **KDD**;

6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **12** oraz symbolem literowym **KR**;

7) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **22** oraz symbolem literowym **RZ**;

8) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **RZM**;

9) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **24** oraz symbolem literowym **L**;

10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolem literowym **RZM** pod względem ochrony akustycznej zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

3) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

4) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

5) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;

6) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;

2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych i leśnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

4. W granicach terenu **1PE** dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowej, a w granicach terenu **2PE** dopuszcza się wyłącznie zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej, z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **PE**, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenem oznaczonym symbolem **3ZN**;

3) lokalizacja elektrowni wiatrowej nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;

4) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 2000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, od której wyznacza się strefę ochronną o szerokości 25 m (po 12,5 m od osi), w granicach której należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi).

§ 12. Przy realizacji inwestycji, należy uwzględnić wymagania ustalone w przepisach odrębnych z zakresu obronności Państwa oraz w przepisach wykonawczych z zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio z dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów lub za ich pośrednictwem, zgodnie z częścią graficzną planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu: droga wojewódzka nr 648, droga powiatowa nr 1829B oraz drogi gminne nr 104554B i 104555B.

3. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych i słonecznych.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, dojść i dojazdów na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) dla terenów elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych: 1 miejsce na każdy teren;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 6;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach **ZN**;

6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

3) zapewnienie wody dla celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) nakazuje się zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 15. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu **1PE** (o powierzchni ok. 6,09 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji energii. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni wiatrowej i elektrowni słonecznej wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, magazynami energii, stacjami elektroenergetycznymi, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 260 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 6 m;

10) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7, 8 i 9: 12 m;

11) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 180 m;

12) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1;

13) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu **2PE** (o powierzchni ok. 1,36 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji energii. W granicach terenu dopuszcza się:

1) lokalizację elektrowni słonecznej wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, magazynami energii, stacjami elektroenergetycznymi, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) lokalizację masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

3) pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych § 9 ust. 4;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 6 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;

10) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów **1PEF** (o powierzchni ok. 4,98 ha), **2PEF** (o powierzchni ok. 0,70 ha), **3PEF** (o powierzchni ok. 0,32 ha), **4PEF** (o powierzchni ok. 0,32 ha), **5PEF** (o powierzchni ok. 1,01 ha), **6PEF** (o powierzchni ok. 0,33 ha), **7PEF** (o powierzchni ok. 0,04 ha), **8PEF** (o powierzchni ok. 0,79 ha), **9PEF** (o powierzchni ok. 29,70 ha), **10PEF** (o powierzchni ok. 4,01 ha), **11PEF** (o powierzchni ok. 6,51 ha), **12PEF** (o powierzchni ok. 8,66 ha), **13PEF** (o powierzchni ok. 28,30 ha), **14PEF** (o powierzchni ok. 8,06 ha), **15PEF** (o powierzchni ok. 13,47 ha), **16PEF** (o powierzchni ok. 11,60 ha), **17PEF** (o powierzchni ok. 2,45 ha), **18PEF** (o powierzchni ok. 1,66 ha), **19PEF** (o powierzchni ok. 4,58 ha), **20PEF** (o powierzchni ok. 3,25 ha), **21PEF** (o powierzchni ok. 3,35 ha), **22PEF** (o powierzchni ok. 1,80 ha), **23PEF** (o powierzchni ok. 4,63 ha), **24PEF** (o powierzchni ok. 0,81 ha), **25PEF** (o powierzchni ok. 0,17 ha), **26PEF** (o powierzchni ok. 14,35 ha), **27PEF** (o powierzchni ok. 17,78 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 6 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;

10) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Przez tereny **1PEF**, **9PEF**, **10PEF**, **11PEF**, **13PEF**, **14PEF**, **17PEF**, **19PEF**, **27PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu **1KDG** (o powierzchni ok. 0,80 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenów **1KDL** (o powierzchni ok. 0,21 ha), **2KDL** (o powierzchni ok. 0,59 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Przez teren **1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 21. Dla terenów **1KDD** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **2KDD** (o powierzchni ok. 1,04 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Przez teren **2KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 22. Dla terenów **1KR** (o powierzchni ok. 0,59 ha), **2KR** (o powierzchni ok. 0,83 ha), **3KR** (o powierzchni ok. 0,65 ha), **4KR** (o powierzchni ok. 0,74 ha), **5KR** (o powierzchni ok. 0,22 ha), **6KR** (o powierzchni ok. 0,18 ha), **7KR** (o powierzchni ok. 0,14 ha), **8KR** (o powierzchni ok. 0,52 ha), **9KR** (o powierzchni ok. 0,36 ha), **10KR** (o powierzchni ok. 0,42 ha), **11KR** (o powierzchni ok. 0,08 ha), **12KR** (o powierzchni ok. 0,49 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Przez tereny **1KR**, **2KR**, **4KR**, **5KR**, **10KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 23. Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 1,93 ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 2,05 ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 0,35 ha), **4RZ** (o powierzchni ok. 0,04 ha), **5RZ** (o powierzchni ok. 0,10 ha), **6RZ** (o powierzchni ok. 0,03 ha), **7RZ** (o powierzchni ok. 1,44 ha), **8RZ** (o powierzchni ok. 3,38 ha), **9RZ** (o powierzchni ok. 5,24 ha), **10RZ** (o powierzchni ok. 15,55 ha), **11RZ** (o powierzchni ok. 5,05 ha), **12RZ** (o powierzchni ok. 2,78 ha), **13RZ** (o powierzchni ok. 1,87 ha), **14RZ** (o powierzchni ok. 2,94 ha), **15RZ** (o powierzchni ok. 2,02 ha), **16RZ** (o powierzchni ok. 6,75 ha), **17RZ** (o powierzchni ok. 3,27 ha), **18RZ** (o powierzchni ok. 24,12 ha), **19RZ** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **20RZ** (o powierzchni ok. 40,75 ha), **21RZ** (o powierzchni ok. 3,00 ha), **22RZ** (o powierzchni ok. 5,03 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się lokalizację: obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: m.in. budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych oraz budowli rolniczych, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,7;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45.

3. Przez tereny **3RZ**, **8RZ**, **9RZ**, **10RZ**, **12RZ**, **14RZ**, **18RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z w § 14 i § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów **1RZM** (o powierzchni ok. 4,00ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 6,42 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego:

1) budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne;

2) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt;

3) budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

4) lokalizację usług zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych 10 m;

b) dla pozostałej zabudowy: 15 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.

3. Przez teren **2RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 1,92 ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,65 ha), **3L** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **4L** (o powierzchni ok. 0,54 ha), **5L** (o powierzchni ok. 36,44 ha), **6L** (o powierzchni ok. 0,33 ha), **7L** (o powierzchni ok. 0,18 ha), **8L** (o powierzchni ok. 0,66 ha), **9L** (o powierzchni ok. 7,08 ha), **10L** (o powierzchni ok. 0,87 ha), **11L** (o powierzchni ok. 0,93 ha), **12L** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **13L** (o powierzchni ok. 0,42 ha), **14L** (o powierzchni ok. 0,14 ha), **15L** (o powierzchni ok. 0,16 ha), **16L** (o powierzchni ok. 0,45 ha), **17L** (o powierzchni ok. 1,02 ha), **18L** (o powierzchni ok. 2,33 ha), **19L** (o powierzchni ok. 0,61 ha), **20L** (o powierzchni ok. 0,29 ha), **21L** (o powierzchni ok. 0,27 ha), **22L** (o powierzchni ok. 0,12 ha), **23L** (o powierzchni ok. 23,24 ha), **24L** (o powierzchni ok. 0,13 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu. Dopuszcza się wyłącznie budowle związane

z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

3. Przez tereny **5L**, **9L**, **18L**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 10,62 ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 0,71 ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 0,40 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14 i § 15.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 27. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stawisk.

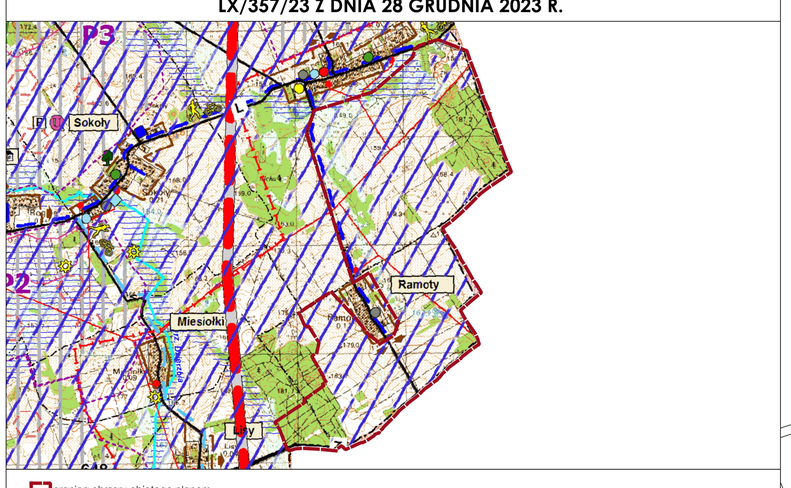
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kamil Zajączkowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Lisy, Ramoty oraz Romany w gminie Stawiski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STAWISKI, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LX/357/23 Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R.



granica obszaru objętego planem

DROGI EKSPRESOWE SKRT

DROGI EKSPRESOWE ISTN

SIEĆ DRÓG:

PODSTAWOWA HIERARCHICZNIE

TERENY I OBSZARY KSZTAŁCENIA SIĘ OBJĘCIA OCHRONĄ:

PRZYRODNICZO CENNE

PRZYRODNICZO-KULTUROWE

LOKALNE WARTOŚCI JASODBIÓR ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA

OBSZARY POTENCJALNEGO LUBIEŃ I HAŁAŚ

OBSZARY LEŚNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ZAOPATRZENIE W WODĘ:

STACJA UJĘCIA WODY GŁĘBINOWEJ

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZEŃI PRODUKCYJNEJ:

OBSZARY RYZYKOWNIA SUCH:

U-TYGAR MUNICIPALNY

U-TYGAR PRYWATNY

TERENY ORNE

STREFY OBSZARÓW ZABUDOWY

NAJBARDZIEJ TYPOWE

OBSZARY PRZEDMIOTU OCHRONY PRZYRODNICZEJ

KOMUNIKACJA

DROGI KLASYFIKOWANE JAKO G

DROGI POZOSTAŁE

DROGI GŁÓWNE (G, L, D)

ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

LINIA ENERGETYCZNA 110 kV

STACJE TRANSFORMATOROWE 110/

OBSZARY, NA KTÓRYCH SĄ ZLOKALIZOWANE UKŁADY WITRAŻOWATYCH PATRZ Z ZOSTAWIAJĄCYCH ZIELENI ZNIKAŃ O WIĘCY PRZESTRZEŃ ZAJĘTE SIĘ WI

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/94/25
Rady Miejskiej w Stawiskach
z dnia 28 listopada 2025 r.

N

Kierunek Wiesiółki

Kierunek Romany

Kierunek Ulin

Kierunek Obryki

Kierunek Miesiółki

Kierunek Sokoły

Kierunek Ramoty

Kierunek Lisy

Kierunek Obryki

gmina Stawiski

gmina Przykny

m. Ramoty

droga wojewódzka nr 648

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- SP6 – symbol cyfrowy - numer terenu / symbol literowy – przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalna linia zabudowy

3. Przeznaczenie terenu

OZNACZENIA PLANU

- E1 – teren produkcji energii
- E1.1 – teren elektrowni słonecznej
- KDG – teren drogi głównej
- KDL – teren drogi lokalnej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- KX – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- MZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem
- MZM – teren zabudowy zagrodowej
- LZ – teren lasu
- ZN – teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 6 – wysokość w metrach
- przebieg Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej
- strefa w odległości 700m od terenów, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasami ochrony funkcjonalnej
- grunt rolny klasy III

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Stawiski
Plac Wolności 13/15,
18-520 Stawiski

WYKONAWCA

URBAN STUDIO

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 ust 3)

mgr Anna Łapczkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne,
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 ust 3)

mgr Marek Zychowski - planowanie przestrzenne

mgr inż. Łukasz Maćkiewicz - planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Bodzin-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

ETAP PM ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ___/___/_____
Rady Miejskiej w Stawiskach
z dnia _____ 2026r.

MAPA

UCHWALENIE
LISTOPAD 2025

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:2000, pobranej z zasobu Ośrodka Powiatowego, w układzie współrzędnych ERGO2000 PL, r. EC2000/07.

SKALA

1:2 000

20 0 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/94/25

Rady Miejskiej w Stawiskach

z dnia 28 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W granicach obszaru objętego planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody), w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych), w energię cieplną z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla planowanego zagospodarowania nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/94/25

Rady Miejskiej w Stawiskach

z dnia 28 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miejska w Stawiskach na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

https://www.bip.stawiski.pl/download.php?id=8773

Uzasadnienie

do uchwały Nr XX/94/25 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 28 listopada 2025 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Lisy, Ramoty oraz Romany w gminie Stawiski

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „*upizp*".

W granicach obszaru objętego planem aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Stawiski, przyjętym uchwałą Nr LX/357/23 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 28 grudnia 2023 r., obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicy obszaru gruntów ornych, w tym ugorów i gruntów odłogowanych z dopuszczeniem urządzeńdo produkcji energii z odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW. Realizacja planu odbywa się w oparciu o art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), zgodnie z którym Rada Miejska została zwolniona z obowiązku stwierdzania, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 *upizp* oraz w związku z 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 Stawiski.

Głównym celem prac planistycznych jest dopuszczenie w granicach planu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wraz z infrastrukturą techniczną. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Z kolei zgodnie z art. 7 ust. 1 plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami i maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych. Parametry te zostały w planie ustalone zgodnie z deklaracją inwestora, który złożył wniosek o sporządzenie tego planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że są to parametry maksymalne, ponieważ etap planistyczny jest wczesnym etapem procesu inwestycyjnego i na czas jego realizacji nie jest znany konkretny model planowanej elektrowni wiatrowej.

Ponadto plan miejscowy przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowej sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, toteż przy ustaleniu granic tego planu miejscowego kierowano się zasadą, zgodnie z którą w jego granicach musi bezwzględnie znaleźć się nie tylko sam teren, na którym elektrownia wiatrowa będzie zlokalizowana, ale również obszar oddziaływania tej elektrowni, rozumiany jako bufor o promieniu równym minimalnej, przyjętej w tym planie, odległości pomiędzy elektrownią wiatrową a budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej. Przebieg granicy planu warunkuje więc liczbę planowanych elektrowni wiatrowych.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 8 planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 9 planu).

Zgodnie z częścią graficzną planu dla lokalizacji elektrowni wyznaczono w planie konkretny teren dla lokalizacji elektrowni wiatrowej oznaczony symbolem **1PE**, teren dla lokalizacji elektrowni słonecznej z dopuszczeniem zasięgu pracy wirnika turbiny planowanej w gminie pobliskiej oznaczony symbolem **2PE** oraz tereny **PEF**, które zostały wyznaczone dla lokalizacji elektrowni słonecznych.

W przypadku elektrowni wiatrowych plan wprowadza następujące warunki do posadowienia elektrowni wiatrowych w granicach terenów oznaczonych symbolem **PE**:

- zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem **PE**. Dopuszcza się pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenem **3ZN**.

- lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;

- odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;

- łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 1 sztuki.

Przy wyznaczaniu granic terenów, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych brano pod uwagę ustalenia obowiązującego studium w zakresie rozmieszczenia obszarów, dla których dopuszczono rozwój zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że w wyniku uchwalenia tego planu nie zostanie ograniczony rozwój poszczególnych miejscowości zlokalizowanych w otoczeniu planowanych elektrowni wiatrowych. Jest to wyraz poszanowania zarówno interesów poszczególnych mieszkańców i innych właścicieli gruntów zlokalizowanych w granicach planu jak i interesu publicznego, który dopuszcza realizację inwestycji przynoszących korzyści zarówno materialne, w postaci wpływów do budżetu gminy, jak również niematerialne w postaci wspierania rozwoju energetyki opartej na nieemisyjnych źródłach energii. Jest to działanie prospołeczne i zgodne z polityką energetyczną Polski, zmierzającą do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym kraju.

W § 14 i § 15 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 14 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizowana jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Z uwagi na fakt, że plan miejscowy dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych, w ramach przystąpienia do sporządzenia planu zorganizowane zostały spotkania otwarte, zarówno w formie bezpośredniej jak i w formie spotkania realizowanego za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział Burmistrz Stawisk, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno – architektonicznej. W ramach spotkań zostały omówione podstawowe założenia projektu oraz poszczególne etapy procedury planistycznej, ze szczególnym wskazaniem na możliwości partycypacji społecznej w pracach nad planem. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również o możliwościach i terminie składania wniosków a także terminach spotkań otwartych została opublikowana w sposób przewidziany przepisami prawa, zarówno przez Burmistrza Stawisk, jak również wójtów gmin pobliskich, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 – krotność maksymalnej całkowitej wysokości planowanych elektrowni wiatrowych tj. Wójta Gminy Przytuły. W ramach tego etapu procedury złożony został jeden wniosek prywatny, który został w planie uwzględniony. Na etapie przystąpienia do planu wystąpiono również o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.

Przygotowany projekt planu został przekazany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do dnia 8 kwietnia 2025 r. uzyskano wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienia instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo i ochronę Państwa. Burmistrz Stawisk wystąpił również o opinię na temat ustaleń zawartych w projekcie planu do wójta gminy pobliskiej.

W dniu 21 lipca 2025 r. Burmistrz Stawisk ogłosił o rozpoczęciu konsultacji publicznych, w ramach których zbierane były uwagi do projektu planu. Konsultacje prowadzone były w dniach od 4 sierpnia 2025 r. do 6 października 2025 r. W tym terminie można było zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Stawiski, jak również na stronie BIP Urzędu Gminy. W ramach konsultacji społecznych, w dniu 24 września 2025 r. zorganizowane zostały spotkania otwarte zarówno w formie spotkania bezpośredniego jak i spotkania realizowanego za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział sekretarz gminy, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu,

jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno-architektonicznej. W ramach spotkań otwartych szczegółowo omówiono ustalenia zawarte w projekcie planu. Do projektu skierowanego do konsultacji publicznych nie złożono jakichkolwiek uwag.

W ramach konsultacji społecznych była również możliwość wzięcia udziału w dyżurze projektanta w dniu 24 września 2025 r. w godzinach 18:00 – 20:00.

Zróżnicowane formy partycypacji społecznej, a także zdalna forma spotkań otwartych umożliwiały udział w procedurze planistycznej szerokiego grona zainteresowanych osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Ułatwienia dostępu do udziału w procedurze planistycznej są wyrazem respektowania zasad uniwersalnego projektowania.

Po zakończonych konsultacjach społecznych projekt został przekazany do uchwalenia przez Radę Miejską w Stawiskach.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana w ramach procedury planistycznej została przygotowana na podstawie zakresu uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku (pismo WPN.411.1.16.2024.AR z dnia 26.04.2024 r.) jak również Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kolnie (pismo NZ.0523.1.2024 z dnia 17.04.2024 r.). Ocenia ona wpływ planowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem tego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano dane z prowadzonego na obszarze planowanej inwestycji wiatrowej monitoringu ptaków i nietoperzy, a także opis środowiska przyrodniczego występującego w granicach planu.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upizp.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu jest korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego Gminy. W stanie istniejącym obszar objęty planem stanowią głównie grunty rolne, niezabudowane. Wykorzystanie części tego obszaru dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych wpłynie na zwiększenie efektywności wykorzystania obszaru objętego planem. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w Gminie to z pewnością korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój zarówno energetyki wiatrowej, jak i energetyki słonecznej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu będą niewspółmierne do korzyści jakie przyniesie realizacja jego ustaleń.