

UCHWAŁA NR XXXIII/265/2018
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ

z dnia 22 lutego 2018 r.

**w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XI/61/2015 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska, zwane dalej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska”.

2. Przedmiotem Studium, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z Uchwałą Nr XI/61/2015 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska, jest cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska”, obejmujący: „Tom I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz „Tom II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) część graficzna „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska” – rysunek „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska” w skali 1:15 000 stanowiący załącznik Nr 2a do uchwały, rysunek „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Piska” w skali 1:5 000 stanowiący załącznik Nr 2b do uchwały, rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska” w skali 1:15 000 stanowiący załącznik Nr 2c do uchwały, rysunek „Kierunki zagospodarowania

przestrzennego Miasta Biała Piska” w skali 1:5 000 stanowiący załącznik Nr 2d do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska”, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium – stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Piska, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Białej Piskiej nr XXXV/248/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Białej Piskiej nr LXXIV/552/10 z dnia 30 września 2010 r., nr XVIII/225/2011 z dnia 30 listopada 2011 r. oraz nr XLIX/398/2013 z dnia 30 października 2013 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

inż. Marek Grabowski

RADA MIEJSKA
w BIAŁEJ PISKIEJ
Plac Adama Mickiewicza 25
12-230 Biała Piska

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/265/2018
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia 22 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Biała Piska**

Do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska, nie wniesiono uwag w trybie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Grębel Md
inż. Marek Grabowski

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM**

**Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania
przestrzennego gminy – uzasadnienie przyjętych rozwiązań**

Przyjęte rozwiązania w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska” oraz wprowadzone zmiany w odniesieniu do dotychczas obowiązującego studium wynikają m.in. z:

- uwarunkowań środowiskowych określonych w Ustawie prawo ochrony środowiska oraz przepisach powołujących istniejące na terenie gminy formy ochrony przyrody;
- zakresu i formy studium oraz innych wymogów formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ustaleń zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, Olsztyn 2015;
- zapisów zawartych w Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025, Olsztyn 2013;
- zapisów zawartych w Programie Ochrony środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2018, Olsztyn 2011;
- ustaleń zawartych w Planie gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022, Olsztyn 2016;
- zapisów Strategii Rozwoju Powiatu Piskiego 2013-2023, Pisz 2013;
- aktualizacji Powiatowego Programu Ochrony Środowiska na lata 2013-2016, z perspektywą do roku 2020;
- przesłanek Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Biała Piska na lata 2017-2026;

- treści gminnej ewidencji zabytków oraz ustaleń Gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Biała Piska na lata 2016 – 2019 ;
- ustaleń budżetu gminy Biała Piska na 2017 r.;
- dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska;
- innych aktualnie obowiązujących opracowań, będących w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej, w tym obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do najważniejszych uwarunkowań wewnętrznych gminy, mających wpływ na przyjęte kierunki i zmiany w strukturze przestrzennej oraz zasady zagospodarowania przestrzennego, zaliczono:

- lokalizację na terenie gminy drogi krajowej nr 58 i wojewódzkiej nr 667, które krzyżują się w mieście Biała Piska,
- usytuowaniem w systemie obszarów chronionych,
- wysoką lesistością gminy,
- obszarami udokumentowanych złóż kopalin,
- warunkami i jakością życia mieszkańców,
- dotychczasowym władaniem i zainwestowaniem terenu,
- możliwościami rozwoju gminy,
- stanem systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- terenami zamkniętymi - wojskowymi i kolejowymi,
- zabudową po upadłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych.

Podjęcie uchwały Nr XI/61/2015 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska wynikało z konieczności dostosowania zapisów studium do wymogów obecnie obowiązujących przepisów prawnych o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także dostosowania do nowych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej gminy. Obecnie obowiązujące Studium zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r.

Opole

o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1994 r. Nr 89, poz. 415). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska, było co prawda kilkakrotnie aktualizowane, jednakże ilość aktualizacji spowodowała, że jego treść stała się nieczytelna i niezrozumiała dla odbiorcy.

Studium, mimo iż nie jest aktem prawa miejscowego, stanowi niezbędny dokument do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jego aktualność jest konieczna, bowiem przesądza o przyjętych kierunkach rozwoju gminy. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek stwierdzania nienaruszalności rozwiązań wszystkich projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych na bazie tej ustawy z ustaleniami uchwalonego Studium.

Ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska ukazało się w „Gazecie Piskiej” dnia 09.10.2015 r. oraz w „Tygodniku Piskim” 08.10.2015 r. Termin składania wniosków do Studium, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął dnia 02 listopada 2015 r. W wyznaczonym terminie został złożony 1 wniosek w trybie art. 11 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który został uwzględniony w całości. Wniosek dotyczył uwzględnienia w studium udokumentowanego złoża piasku w Orłowie. Wpłynęły również odpowiedzi od instytucji i organów, po ich pisemnym zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Wyżej wymienione wnioski – zarówno mieszkańców jak i organów – oraz liczne konsultacje z pracownikami urzędu miejskiego, stały się pomocne w opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska

Zakres i układ treści Studium dostosowany jest do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz treści Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Na dokument studium składają się następujące opracowania:

1. „Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska”.

2. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska” składające się z:
 - 5) tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska”, obejmujący: „Tom I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz „Tom II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
 - 6) części graficznej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska” – rysunek „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska” w skali 1:15 000, rysunek „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Piska” w skali 1:5 000, rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska” w skali 1:15 000 oraz rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Biała Piska” w skali 1:5 000.
3. „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska”

Przyjęte rozwiązania oraz synteza ustaleń projektu studium

W nawiązaniu do dokumentów zewnętrznych, kluczowymi dla rozwoju gminy stały się następujące zadania ponadlokalne:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 667 na odcinku Nowa Wieś Ełcka – Biała Piska,
- modernizacja linii 110kV Biała Piska – Kolno,
- Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim),
- zmieniający się Bałtycki Krajobraz – innowacyjne podejście ku zrównoważonym leśnym krajobrazom. Utworzenie w Regionie Morza Bałtyckiego sieci Bałtyckich Krajobrazów cechujących się innowacyjnością, współpracą między partnerami oraz programem działań mających na celu dążenie do zrównoważonego rozwoju,
- realizacja trasy rowerowej międzynarodowej „Tysiąca Jezior Północnych”,
- budowa drogi ekspresowej S61 Via Baltica na odcinku Ostrów Mazowiecka – Szczuczyn – Ełk –Raczki – Budzisko (Kowno), na obszarze województwa dotyczy

odcinka: granica z województwem podlaskim – Ełk – granica z województwem podlaskim,

- przebudowa drogi nr 58: Olsztynek – Zgniłocha – Jedwabno – Szczytno – Babięta – Ruciane-Nida – Pisz – Biała Piska – Szczuczyn (droga nie spełnia wymogów klasy G i wymaga przebudowy do klasy GP),
- przebudowa drogi nr 1871N od Kowalewo – gr. Powiatu (Milewo) odc. dł. 3,0 km (2011-2014) - zadanie zrealizowane,
- budowa dróg rowerowych w ciągu drogi krajowej na trasie Pisz – Biała Piska (droga krajowa nr 58).

W oparciu o analizę uwarunkowań fizjograficznych, dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz zadania uwzględnione w dokumentach zewnętrznych i wewnętrznych, strategicznie wydzielono poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu.

W związku z powyższym wyznaczono:

- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi (M1, M2)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU1, MNU2)
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU1, MWU2)
- tereny zabudowy usługowej (U1, U2)
- tereny zabudowy przemysłowo-usługowej (PU1, PU2)
- tereny ogrodów działkowych (ZD)
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny predysponowane do wydobywania kopalin (PE)
- tereny cmentarzy (ZC)
- tereny zieleni parkowej (ZP1, ZP2)
- tereny zieleni krajobrazowej (ZK)
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (EO – EF, EO - BG)
- tereny rolnicze.

Wyznaczając poszczególne strefy, wzięto w szczególności pod uwagę czynniki determinujące możliwości dalszego rozwoju, takie jak: jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, dogodne warunki dla rozwoju mieszkalnictwa, usług, przemysłu i rolnictwa oraz potencjalny rozwój rekreacji związanej z wypoczynkiem m.in. na własnych działkach

rekreacyjnych i w gospodarstwach agroturystycznych. W Studium uwzględniono również obowiązujące przepisy odrębne oraz dokumenty o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Podsumowując, Studium wskazuje na kontynuację struktur komunikacyjnych oraz ideę zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego drogi krajowej nr 58 oraz wojewódzkiej nr 667 poprzez budowę obwodnicy miasta Biała Piska. Zakłada kontynuację realizowanych inwestycji związanych z budową kanalizacji i wodociągu na terenie gminy, a także stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej na nowych terenach oraz rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług i przemysłu.

Rozwiązując problemy związane z infrastrukturą techniczną, władze gminy przyczynią się do stworzenia dogodnych warunków do osiedlania się oraz podniesienia komfortu życia mieszkańcom. Rozwój infrastruktury to również ważny czynnik przy wszelkiego rodzaju inwestycjach i przedsięwzięciach biznesowych. Wzrost zainteresowania inwestorów i przedsiębiorców będzie sprzyjał rozwojowi gospodarczemu gminy.

Rozwój miasta i gminy Biała Piska bez realizacji założeń zawartych w Studium byłby bardzo utrudniony. Niestosowanie się do zasad polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadziłoby chaos i zakłóciłoby ład przestrzenny. Szansa rozwoju gminy będzie w pełni wykorzystana tylko wówczas, gdy zacznie się rozwiązywać problemy poprzez planowanie strategiczne i długookresowe, bowiem praktyka wskazuje, iż doraźne działania nie przynoszą oczekiwanych efektów.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały uznaje się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Grabowski M.
inż. Marek Grabowski