

## UCHWAŁA NR VI/91/2003

Rady Gminy Sztabin

dnia 29 lipca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Sztabin,  
Ewy, Kamień i Krasnoborki w gminie Sztabin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, z 2003r. Nr 80, poz. 717) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 81 poz. 875, Nr 100 poz. 1085, z 2002 r. Nr 113, poz. 984) - Rada Gminy Sztabin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi: Sztabin, Ewy, Kamień i Krasnoborki w gminie Sztabin, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1) Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem :

a) Głównym przeznaczeniem terenów jest projektowana droga krajowa Nr 8 relacji Suchowola – Augustów, urządzenia techniczne i usługi związane z jej funkcjonowaniem oraz zabudowa mieszkaniowa.

b) Teren położony jest częściowo na obszarze Biebrzańskiego Parku Narodowego - objętego konwencją Ramsar, otuliny, chronionego krajobrazu oraz w granicach strefy ochronnej rzeki Biebrzy. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią na obszarze parku narodowego winny uwzględniać postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 września 1993 r. w sprawie utworzenia Biebrzańskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1993r. Nr 86 poz. 399). W obszarze chronionego krajobrazu powinny uwzględniać postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior woj. suwalskiego (Dz. U. woj. suwalskiego Nr 36/98, poz. 194).

c) Ze względu na przebieg trasy komunikacyjnej przez obszar Biebrzańskiego Parku Narodowego szczegółowe rozwiązania techniczne związane z przebudową drogi krajowej Nr S 8 należy przyjąć w projekcie budowlanym wg ustaleń wybranego przez Dyrektora Biebrzańskiego Parku Narodowego i Ministerstwo Środowiska wariantu ze Studium architektoniczno – krajobrazowego wykonanego przez Inwestora drogi z uwzględnieniem wytycznych Krajowej Komisji ds. Ocen Oddziaływania na Środowisko obejmującego całość problematyki przebudowy drogi i zagospodarowania doliny.

d) Wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej. Zakazuje się prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych inwestycyjno – budowlanych w obrębie stanowisk archeologicznych bez zgody Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace wykonywane w obrębie obiektu muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa. Wyklucza się przekształcanie chronionego stanowiska i jego otoczenia, bądź użytkowania, które mogłyby spowodować degradację jego wartości naukowej i kulturowej. Inwestor ma obowiązek powiadomić Podlaski Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków w Białymstoku o wprowadzeniu jakichkolwiek zmian, przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych na terenach podlegających ochronie archeologicznej wskazanych na rysunku planu.

e) Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej lub ogrodniczej na wszystkich terenach z wyjątkiem lasów i poza strefą ochronną rzeki Biebrzy z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i krajobrazu.

f) Architektura projektowanych obiektów powinna harmonizować z tradycyjną architekturą tego obszaru i otaczającym krajobrazem. Zaleca się lokalizację obiektów do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe, z dachami wielospadowymi, równopołaciowymi o nachyleniu 35o – 60o, dobrze wkomponowane w krajobraz. Zadrzewienie roślinnością niską i wysoką, rodzimą występującą w sąsiedztwie. Należy stosować do kształtowania elewacji tradycyjne materiały budowlane: kamień, cegła klinkierowa, drewno.

g) W granicach ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi adantuje się wszelkie obiekty i urządzenia nie

g) w granicach ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi adaptuje się wszelkie obiekty i urządzenia nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenów, z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, łącznie ze zmianą funkcji.

h) Należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym istniejące obiekty budowlane, a przy prowadzeniu ich remontów dążyć do stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

i) Ustala się minimalne wielkości działek:

- budownictwo jednorodzinne wolnostojące - 600,00 m<sup>2</sup>

- budownictwo jednorodzinne bliźniacze - 500,00 m<sup>2</sup>

- budownictwo jednorodzinne z usługami i warsztatami rzemiosła nieuciążliwego - 900,00 m<sup>2</sup>

j) Stosowane na rysunku planu linie ciągle rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (ściśle określone) wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym i przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych ścisłego przestrzegania ustalonych granic.

k) Stosowane na rysunku planu linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (orientacyjne) mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zagospodarowania terenów i przy opracowywaniu projektów technicznych dróg.

l) Projektowane obiekty, szczególnie usługowe, powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

2) Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu:

**1 MR** - Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej wsi Ewy, Kamień, Krasnoborki i Sztabin, adaptowanej. Zagroda zlokalizowana na działce nr 742 w Sztabinie położona jest w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego. Działki nr: 77/6; 77/08; 939 pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

**2 MR/MN** - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze wsi Sztabin i Ewy. Możliwa realizacja usług i rzemiosła nieuciążliwego.

**3 UT** - Teren użytkowany rolniczo, przeznaczony na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego (m. in. motel, hotel, zajazd, gastronomia, handel, urządzenia sanitarne, parking).

**4 MN/MNU** - Tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z możliwością realizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego.

**5 KS/U** - Teren istniejącej stacji paliw, parkingu i projektowanej ich rozbudowy.

**6 MR/U** - Teren istniejącej zabudowy zagrodowej i usług.

**7 MNR** - Tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym.

**8 UR** - Tereny użytkowane rolniczo, położone w Sztabinie i Krasnoborkach, przeznaczone na usługi związane z obsługą ruchu tranzytowego bez programu mieszkaniowego – parkingi, stacje napraw i paliw płynnych, urządzeń technicznych, z możliwością realizacji zabudowy usługowej (handel i gastronomia). Obiekty usługowe z zapewnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych.

**9 U** - Tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone na zabudowę usługową związaną z obsługą ruchu tranzytowego (motele, hotele, gastronomia, handel, urządzenia sanitarne) z dopuszczeniem programu mieszkalnego. Stanowisko archeologiczne podlega ochronie prawnej. Obiekty usługowe z zapewnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych.

**10 U** - Teren użytkowany rolniczo, przeznaczony na zabudowę usługową związaną z obsługą ruchu tranzytowego (motele, hotele, gastronomia, handel, urządzenia sanitarne) z dopuszczeniem programu mieszkaniowego, położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego. Obiekty usługowe z zapewnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych.

**11 U** - Tereny użytkowane rolniczo, przeznaczone na zabudowę usługową związaną z obsługą ruchu tranzytowego (motele, hotele, gastronomia, handel, urządzenia sanitarne) bez programu mieszkaniowego. Stanowisko archeologiczne podlega ochronie prawnej. Obiekty usługowe z zapewnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych.

**12 MNU** - Tereny częściowo zainwestowane lub użytkowane rolniczo, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami. Część działki nr 74/9, 74/11 może być przeznaczona na obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 20U (dz. Nr 74/14 -ten sam właściciel). Adaptuje się istniejące zainwestowanie (rzemiosło nieuciążliwe) na działkach nr 81/27 81/28 , z zaleceniem wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej.

**13 MN** - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług.

**14 MW** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i administracji spółdzielczej.

- 15 UO** - Teren istniejących obiektów szkolnych (Szkoła Podstawowa i Gimnazjum).
- 16 ZP** - Teren istniejącej zieleni , do uporządkowania.
- 17 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren należy ogrodzić i uporządkować. Zaleca się wprowadzenie zieleni od strony ulicy Augustowskiej.
- 18 US**- Teren istniejących urządzeń sportowych na potrzeby szkół oraz mieszkańców.
- 19 U** - Teren istniejących usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 20 U** - Teren istniejących i projektowanych usług.
- 21 MN** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 22 U** - Teren istniejących i projektowanych usług.
- 23 MR/MN** - Teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych
- 24 UG** - Teren istniejących usług gastronomicznych i handlowych. Wskazana jest rozbudowa istniejącego obiektu.
- 25 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 26 MNU** - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 106 może być remontowany, ale bez prawa rozbudowy. Docelowo do rozbiórki.
- 27 ZP**- Tereny istniejącej zieleni parkowej, położone w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego, proponowane do objęcia ochroną konserwatorską. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
- 28 U** - Teren projektowanego kąpieliska i pola namiotowego, położony na obszarze Biebrzańskiego Parku Narodowego i w strefie ochrony wód.
- 29 W** - Rzeka Biebrza położona na obszarze Biebrzańskiego Parku Narodowego, podlegająca szczególnej ochronie.
- 30 RP/RZ/RL** -Tereny istniejących upraw polowych, użytków zielonych, zakrzaczeń i zadrzewień wsi: Sztabin, Ewy, Kamień i Krasnoborki. Pożądane sukcesywne zadrzewianie terenów bezpośrednio przyległych do drogi krajowej Nr 8.
- 31 MR/MN** - Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, położone w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego.
- 32 RL** - Tereny istniejących lasów prywatnych i państwowych oraz projektowanych zalesień. Gospodarka leśna powinna być prowadzona według uproszczonego planu urządzenia lasu wsi Sztabin. Nadzór nad gospodarką sprawuje Starosta Powiatu Augustowskiego.
- 33 RZ** - Tereny użytków zielonych, gleb torfowych, bagiennych, starorzecza oraz pas holowniczy. Tereny położone w granicach Biebrzańskiego Parku Narodowego i na obszarze chronionego krajobrazu oraz strefie ochronnej wód. Tereny objęte konwencją Ramsar w 1995 r., obszarów mokradłowych o międzynarodowym znaczeniu. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
- 34 E2/2** – Projektowana obwodnica Sztabina w ciągu drogi krajowej Nr 8 Gr. Państwa - Budzisko - Suwałki – Augustów - Białystok w parametrach drogi ekspresowej, docelowo jako dwujezdniowa. Ustala się początek projektowanej trasy w km 80 + 692, a koniec w km 84 + 605 (jest to pikietaż po trasie zasadniczej drogi krajowej Nr 8) co odpowiada pikietażowi roboczemu: początek - km 0 + 0,00, a koniec – km 3 + 815.

Parametry techniczne projektowanej obwodnicy: prędkość projektowa 100 km/h, szerokość jezdni 2x7,00 m, pas rozdziálu nie mniejszy niż 4,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku od 0+0,00 (80 + 692,00) do km 2 + 685,00 (83 + 377,00) - 100,00 m, natomiast na odcinku od km 2+685,00 (83 + 377,00) do km 3 + 815,00 (84+605,00) -55,00 m. Obiekty budowlane mogą być sytuowane w odległości co najmniej 5 m od linii rozgraniczających. Najmniejsza zalecana odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi:

a) 90 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,

b) 110 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.

W/w odległości obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu po szczegółowym wyznaczeniu strefy występowania ponadnormatywnych uciążliwości komunikacyjnych :

a) hałasu;

b) zanieczyszczeń powietrza.

Na rysunku planu w pasie drogowym wyznaczono drogi gospodarcze umożliwiające dojazd do siedlisk i przyległych

działek. Rozwiązania techniczne zmniejszające oddziaływania uciążliwości komunikacyjnych na środowisko oraz ilość, rodzaj i wielkość obiektów inżynierskich powinno określić Studium architektoniczno – krajobrazowe wymienione w §1, pkt.1, lit. c. Podstawowe parametry techniczne projektowanego przejścia drogowego przez obszar Biebrzańskiego Parku Narodowego:

- a) klasa techniczna drogi – II (zamiejska droga ekspresowa);
- b) prędkość projektowa – 80 – 100 km/h;
- c) szerokość jezdni – 7,00 m;
- d) kategoria ruchu – R 4;
- e) maksymalne obciążenie na oś – 115 kN;
- f) szerokość pasa drogowego – min. 2,00 m poza granice robót ziemnych.

**35 Z1/2** - Istniejąca ul. Augustowska w ciągu drogi krajowej Nr 8. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00 – 20,00 m, pozostaje bez zmian, szerokość jezdni w przekroju trasowym 7,00 - 7,50 m, w przekroju ulicznym 7,00 - 8,60 m. Nieprzekraczalna linia nowej zabudowy 10,00 m od krawędzi jezdni.

**36 ZL/2** - Projektowana ulica w ciągu drogi powiatowej nr 40858 Sztabin – Lipsk. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających podstawowa 25,00 m, w obrębie wiaduktu pod drogą ekspresową na długości po ok. 150,00 m, z obu stron obwodnicy projektowany pas drogowy rozszerza się do 50,00 m. Szerokość jezdni 7,00 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających.

**37 ZL/2** - Projektowana ulica w ciągu drogi gminnej. Umożliwia poprzez węzeł drogowy wjazd na drogę i zjazd z drogi ekspresowej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających podstawowa 30,00 m, w obrębie węzła nad drogą ekspresową na długości po ok. 150,00 m, z obu stron obwodnicy projektowany pas drogowy rozszerza się do 70,00 m. Szerokość jezdni 7,00 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających.

**38 ZL/2** - Projektowana ulica w ciągu drogi gminnej. Umożliwia doprowadzenie ruchu lokalnego z drogi powiatowej nr 40858 do węzła drogowego na obwodnicy. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,00 m. Szerokość jezdni 7,00 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczających.

**39 L1/2** - Projektowana ulica w ciągu drogi gminnej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15,00 – 20,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 8,00 m od krawędzi jezdni.

**40 L1/2** - Projektowane ulice w ciągu dróg gminnych. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 15,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,00 m od krawędzi jezdni.

**41 D1/2** - Projektowane ulice w ciągu dróg gminnych. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 10,00 m. Szerokość jezdni 5,00 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,00 m od krawędzi jezdni.

**42 D1/2** - Projektowane drogi gminne. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 6,00 – 10,00 m. Szerokość jezdni 3,00 - 5,00 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,00 m od krawędzi jezdni.

Pozostałe nie wyróżnione drogi gospodarcze powinny być urządzone w istniejących pasach drogowych. Linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających.

### 3) Ustalenia w zakresie ochrony przyrody.

Teren objęty niniejszym opracowaniem położony jest w obrębie projektowanej obwodnicy miejscowości Sztabin i terenów towarzyszących na gruntach wsi Sztabin, Ewy, Kamień i Krasnoborki. Południowy odcinek obwodnicy przebiega na terenie Biebrzańskiego Parku Narodowego i jego otuliny.

Aby zminimalizować negatywne skutki oddziaływania projektowanej obwodnicy i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usług na środowisko przyrodnicze w fazie budowy i eksploatacji należy:

#### a) W zakresie ochrony wód , szczególnie rzeki Biebrzy:

- wykonać szczelny system odwadniający nawierzchni drogi urządzeniami usytuowanymi poza granicami Parku z zaleceniem odprowadzenia spływów szczelnymi kanałami do uszczelnionych rowów odwadniających, a następnie do urządzeń oczyszczających – infiltrujących (zbiorniki ekologiczne);

- szczególną ochroną otoczyć wody rzeki Biebrzy i tereny do niej przyległe podczas budowy i funkcjonowania trasy komunikacyjnej;

- przystosować rowy przydrożne do pełnienia funkcji oczyszczania ścieków;

- tereny MOP – ów, stacji paliw winny być wyposażone w separatory substancji ropopochodnych;

- zaopatrzenie w wodę projektowanych inwestycji realizować z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;

- odprowadzać ścieki sanitarne do istniejącej kanalizacji wiejskiej;
- wody deszczowe odprowadzać powierzchniowo na tereny nieutwardzone;
- prowadzić roboty ziemne podczas budowy w sposób uniemożliwiający spływ z wodami opadowymi gruntu i nie powodować zamulenia odbiorników wód opadowych;

b) W zakresie ochrony klimatu akustycznego:

- dokładnie zinventaryzować i uszczegółowić konkretnymi obliczeniami co do sposobu łagodzenia uciążliwości akustycznej drogi w formie czynnej i biernej (ekrany akustyczne – ekologiczne, wymiana stolarki, zieleń izolacyjna);
- przyjąć ostrzejsze kryteria na obszarze BPN;
- rozwiązania techniczne łagodzące uciążliwości akustyczne w dolinie Biebrzy nie powinny wpłynąć negatywnie na walory krajobrazowe tego miejsca (szczegółowe rozwiązania powinny wynikać ze Studium architektoniczno – krajobrazowego);

c) W zakresie ochrony jakości powietrza:

- wprowadzić obustronny pas zieleni izolacyjnej;
- przy braku pasa izolacyjnego wprowadzić strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 20,00 m od krawędzi jezdni (50,00 m na terenie BPN);
- stosować opalanie paliwami ekologicznymi w kotłowniach przydomowych projektowanej nowej zabudowy;
- stosować technologie nieszkodliwe środowisku przy projektowanych usługach;

d) W zakresie światła roślinnego i zwierząt:

- ograniczyć do minimum wycinkę drzew;
- umożliwić wędrówkę zwierząt poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych (przepusty, przejścia);
- zakazać wypasu zwierząt i uprawy roślin jadalnych w pasie drogowym (20,00 m);
- na odcinkach drogi przechodzącej przez tereny leśne zastosować zasieki chroniące zwierzynę leśną przed kolizjami z użytkownikami drogi;
- wykonać nasadzenia drzew gatunkami rodzimymi (drzewa liściaste);
- zadbać o właściwy dobór roślinności (gatunki drzew liściastych) towarzyszącej zabudowie mieszkalnej i usług;

e) W zakresie ochrony gleb i krajobrazu:

- przeprowadzić dokładną rekultywację gruntów placów budowy przyległych do drogi;
- dokonać nasadzenia wzdłuż drogi zieleni średniowysokiej;
- stosować architekturę regionalną wiejską wkomponowując ją we wnętrze krajobrazu;

f) Prowadzić monitoring wybranych elementów środowiska przyrodniczego, szczególnie wód rzeki Biebrzy. Zakres monitoringu na obszarze BPN i jego otuliny uzgodnić z Dyrekcją Parku.

g) Opracować raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla doliny Biebrzy z wyszczególnieniem obszarów położonych w parku i jego otulinie.

h) W celu właściwego wkomponowania drogi, przeprawy mostowej, linii WN 110 kV i obiektów kubaturowych w krajobraz doliny należy uwzględnić wytyczne ze Studium architektoniczno – krajobrazowego wymienionego w §1, pkt.1, lit. c. W oparciu o studium należy określić możliwe do wykonania sposoby zmniejszenia oddziaływania obiektów na środowisko. Dotyczy to m.in. wyglądu i koloru mostu oraz jego wysokości i konstrukcji, a w tym: długości mostu i skarpy zielonej, wysokości prześwitu pod mostem, rozstawu podpór i maksymalnej eliminacji zaciemniania pod mostem. Prace przy budowie mostu powinny być prowadzone w sposób jak najmniej konfliktowy dla środowiska.

4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

a) Pobór wody dla potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych oraz technologicznych obiektów usługowych należy realizować z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej. Projektowany przebieg sieci przesyłowej pokazano na załączniku graficznym Nr 2. Sposób przebudowy wodociągu wiejskiego kolidującego z drogą ekspresową uzgodnić z zarządcą sieci.

b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy planuje się do istniejącej kanalizacji wiejskiej biegnącej na terenie objętym opracowaniem. Ścieki oczyszczane będą w istniejącej oczyszczalni ścieków. Do obsługi projektowanych budynków należy rozbudować istniejącą sieć kanalizacyjną. Przebieg projektowanej kanalizacji grawitacyjnej i ciśnieniowej przedstawiono na załączniku graficznym Nr 2.

- c) Ogrzewanie budynków na obszarze opracowania realizować z indywidualnych źródeł energii. Preferuje się kotłownie olejowe, na gaz lub ogrzewanie z zastosowaniem pomp ciepła i kolektorów słonecznych.
- d) Na załączniku graficznym Nr 2 przedstawiono projektowany przebieg kanalizacji deszczowej odwadniającej obwodnicę. Kanalizację deszczową wyposażać w urządzenia oczyszczające: piaskowniki, separatory, itp. Woda deszczowa odprowadzana kanalizacją deszczową do rzeki Biebrzy powinna odpowiadać warunkom określonym przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska w pozwoleniu wodno – prawnym. Z terenów nieskanalizowanych wody deszczowe odprowadzać powierzchniowo na tereny nieutwardzone.
- e) Energia elektryczna dla potrzeb odbiorców na terenie objętym planem dostarczana jest ze stacji 110/15 kV w Augustowie i Dąbrowie Białostockiej za pośrednictwem sieci napowietrznej SN-15 kV i stacji transformatorowych SN/nn.
- f) Przez teren opracowania przebiega istniejąca linia napowietrzna 110 kV relacji Augustów – Dąbrowa Białostocka. Przewiduje się przebudowę linii 110 kV na odcinku kolidującym z projektowaną zabudową i obwodnicą Sztabina w dwóch wariantach. Przebudowę linii energetycznej WN 110 kV polegającą na demontażu istniejącej linii napowietrznej kolidującej z przebudową mostu na rzece Biebrzy i budowie nowej linii o przebiegu określonym orientacyjnie na załączniku graficznym Nr 2. Najwłaściwsze ze względów przyrodniczych (miedzy innymi z racji ochrony ptaków) i krajobrazowych jest podziemne poprowadzenie kabla linii wysokiego napięcia 110 kV – w celu zmniejszenia ingerencji tego typu elementów infrastrukturalnych w krajobraz BPN. Przebieg i rozwiązania techniczne linii WN 110 kV zostaną uściślone w Studium architektoniczno – krajobrazowym. Prace przy budowie linii powinny być prowadzone w sposób jak najmniej konfliktowy dla środowiska.
- g) Ustala się dla linii 110 kV techniczną strefę ochronną wynoszącą 20,00 m od osi linii (pas 40,00 m), w której zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub zwierząt ( czas dłuższy niż 8 godz. na dobę) oraz urządzenie zieleni wysokiej.
- h) Przewiduje się przebudowę linii napowietrznej SN-15 kV Augustów – Sztabin na odcinku kolidującym z projektowaną drogą krajową Augustów – Białystok oraz linii SN kolidujących z projektowaną zabudową mieszkaniową i usługową.
- i) Przebudowę w/w urządzeń elektroenergetycznych wykonać kosztem i staraniem inwestora drogi na podstawie warunków podanych przez Zakład Energetyczny Białystok S.A.
- j) Sieć rozdzielczą średniego napięcia SN-15 kV na terenie objętym planem tworzyć będą istniejące i projektowane linie napowietrzne i kablowe 15 kV oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn (15/0,4 kV.).
- k) Trasy projektowanych linii elektrycznych należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na miedzach, unikanie wycinki drzew). Zaleca się, aby projektowane dla terenów budowlanych stacje transformatorowe znajdowały się na terenach ogólnodostępnych. Rodzaj linii oraz ich przebieg zostanie określony w Studium architektoniczno – krajobrazowym.
- l) Ilość stacji transformatorowych i miejsca ich lokalizacji są orientacyjne. Dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikną z potrzeb odbiorców.
- m) Bezpośrednią obsługę odbiorców realizować z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie niskiego napięcia kablowe i napowietrzne. Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania stosować zasilanie rezerwowe.
- n) Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy projektować na warunkach przyłączenia wydanych przez ZE Białystok S.A. Rejon Energetyczny Augustów.
- o) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami – w zakresie dotyczącym zarówno zmian trasy jak i wykonania obostrzeń i uziemień.
- p) Trasy adaptowanych w planie linii elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji.
- q) Na ideogramie - załączniku Nr 2 pokazano trasy istniejącej i projektowanej linii napowietrznej 110 kV, istniejących i projektowanych linii SN-15 kV napowietrznych i kablowych, istniejące stacje transformatorowe oraz rezerwę terenu pod projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV.
- r) Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci kablowe i kanalizację telefoniczną, w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców.
- s) W pasach rozgraniczających ulic rezerwuje się pas terenu pod budowę linii telekomunikacyjnych.
- t) Przewiduje się przebudowę linii telekomunikacyjnych kolidujących z budową obwodnicy Sztabina, na warunkach uzyskanych z TP S.A. na koszt inwestora drogi.
- u) Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów

budowlanych.

v) Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

§ 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej :

1) Oświetlenie zewnętrzne (ulice, drogi, obiekty) przystosować do zaciemniania i wygaszania.

2) W rejonach budownictwa jednorodzinnego, zagrodowego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków (w przypadku realizacji piwnic) przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

3) Bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę równą 7,5 litra na osobo - dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m.

4) Na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek obiektów usługowych, użyteczności publicznej, itp. należy dokonać uzgodnień z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego co do zaprojektowania w wyżej wymienionych budynkach ukryć dla ludności.

5) Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

6) Układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic winien spełniać następujące warunki:

a) odpowiednią szerokość – uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;

b) połączenie z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;

c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

Przy opracowywaniu planów zagospodarowania działek i terenów, gdzie przewidziano do realizacji lub występują przedsięwzięcia OC (budowle i urządzenia ochronne) nie wolno dopuścić do likwidacji tych obiektów, a ich prawidłowe rozmieszczenie należy ponownie uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego.

§ 3. 1. Przeznacza się na cele nieleśne określone w § 1 grunty leśne o powierzchni 1,96 ha, na podstawie zgody Ministra Środowiska (pismo Nr ZS – 2120/196/2002 z dnia 27.08.2002 roku).

2. Przeznacza się na cele nieleśne i nierolnicze określone w §1:

a) grunty leśne o powierzchni 6,9920 ha;

b) grunty rolne klas IV o glebach pochodzenia mineralnego o powierzchni 17,7870 ha;

c) grunty rolne o glebach pochodzenia organicznego o powierzchni 11,3070 ha na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego (pismo Nr ŚR.V.77111-116/02/03 z dnia 16 stycznia 2003 roku).

3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w §1 grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 55,6487 ha w następujących klasach: RVI o powierzchni 11,8900 ha, RV o powierzchni 36,5950 ha, PsV o powierzchni 0,8050 ha, PsVI o powierzchni 2,0900 ha, PszVI o powierzchni 1,0850 ha, RzVI o powierzchni 1,2460 ha, N o powierzchni 0,5820 ha, S o powierzchni 0,1080 ha, LzV o powierzchni 0,1597 ha, LV o powierzchni 0,1200 ha, LIV o powierzchni 0,8581 ha, W o powierzchni 0,1099 ha

§ 4. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sztabin zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Sztabinie Nr XXXIV/161/94 z dnia 27 maja 1994 r.

§ 5. Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami 8UR, 9U, 11UT, 20U, 22U, 5KS/U, w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami 3UT, 10U, 28UT, w wysokości 10% dla terenów oznaczonych symbolami 7MNR, 12MNU, 13MN, 17MN, dla pozostałych terenów 0%..

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sztabin.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Anuszkiewicz

## Metryka strony

Udostępniający: **Stefan Korycki**

Wytwarzający/odpowiadający: **Wojciech Hryń**

Wprowadzający: **Wojciech Hryń**

Data wprowadzenia: **2003-12-10**

Modyfikujący: **Wojciech Hryń**

Data modyfikacji: **2004-03-18**

Opublikował: **Stefan Korycki**

Data publikacji: **2003-12-10**