

*Projekt*

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MICHAŁOWO**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo”, uchwalonego uchwałą Nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30 listopada 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Michałowie Nr V/42/11 z dnia 3 lutego 2011 r., Nr XXVIII/265/13 z dnia 21 listopada 2013 r., zarządzeniem zastępczym Wojewody Podlaskiego Nr 2/2015 z dnia 02 lipca 2015 r. oraz uchwałą Nr XXXII/218/17 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 12 października 2017 r.

**§ 2.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 269 poz. 3155), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 382 ha położony pomiędzy: drogą gminną Gródek-Jałówka, drogą wojewódzką Nr 686, drogą gminną łączącą drogę wojewódzką Nr 686 z ul. Hieronimowską, terenami zabudowy mieszkaniowej, terenami gruntów rolnych i leśnych, drogą powiatową Nr 1440B Zabłudów-Gródek, drogą gminną łączącą drogę Zabłudów-Gródek z drogą wojewódzką Nr 686, drogą wojewódzką Nr 686 wraz z pasem terenu położonym po jej północnej stronie o szerokości około 200 m oraz pasem terenu położonym po północnej stronie ulicy Gródeckiej o szerokości około 300 m do drogi gminnej Gródek-Jałówka.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - zawierający rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

4. Zmiana planu nie wpływa na ideogram infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo.

5. Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy określonych w załączniku Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo.

**§ 3.** W uchwale Nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość – nie dotyczy zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: balkon, loggia, ganek, lukarna, łącznik, przedsionek, taras, wiatrołap, wykusz;”

b) po pkt 10 dodaje się pkt 10a w brzmieniu:

„10a) linii wydzielenia wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;”

c) po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu:

„11a) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia rekreacji przydomowej i obiekty małej architektury;”

d) po pkt 16 dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zielenią towarzyszącą przy obiektach budowlanych.”;

2) w §4 ust. 1 pkt 4 dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) garaży wielostanowiskowych na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego.”;

3) w §5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) stosowania sidingu /wykonana z tworzywa sztucznego imitacja tradycyjnej szalówki drewnianej/ do licowania ścian zewnętrznych bez względu na typ zabudowy – dotyczy terenów położonych w granicach obszaru rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu, oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.7.1US,UT,ZP, 4.7.2US,UT,ZP, 5.1OS, i 5.2OS;”;

4) w § 6:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.1MN do 1.61MN – na działkach budowlanych zainwestowanych utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami rekreacji przydomowej i zielenią towarzyszącą, natomiast działki budowlane i tereny niezainwestowane przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami rekreacji przydomowej i zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem § 6a.”

b) skreśla się ust. 9 i 10,

c) w ust. 11 skreśla się pkt 3, 5 i 17,

d) w ust. 11 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) wysokość budynków:

a) maksimum 9,5 m - w przypadku budynków z dachami symetrycznymi,

b) maksimum 8,5 m - w przypadku budynków z dachami płaskimi lub pogrążonymi,

c) maksimum 4,5 m – w przypadku budynków gospodarczych, garaży,

d) usługowych, o których mowa w ust. 7 pkt 3 lit b zgodnie do postanowień w lit. a lub b;”

e) w ust. 11 pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) dachy, z zastrzeżeniem pkt 18:

a) w granicach obszaru rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu - symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

- b) poza obszarem rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu - płaskie, pogrążone lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
- c) w budynkach gospodarczych, garażach - płaskie, pogrążone lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;”;

5) po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.2MN**, **1.19MN** i **1.34MN** na wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych odpowiednio literami **A**, **B** i **C** oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.59MN** dopuszcza się **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na częściach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych zawierających do 9 mieszkań w budynku.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy:

- minimum – 0,1,

- maksimum – 1,0,

b) powierzchnia zabudowy maksimum – 40%,

c) teren biologicznie czynny minimum – 25 %,

d) wysokość budynków ;

- mieszkalnych wielorodzinnych maksimum – 11,5 m,

- budynków gospodarczych, garaży maksimum – 4,5 m,

e) dachy:

- w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – płaskie, pogrążone lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,

- w budynkach gospodarczych, garażach – płaskie, pogrążone lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,

f) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 53 ust 8 i 9;

2) obsługa komunikacyjna – od dróg przyległych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).”;

6) w §8:

a) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Postanowienia ust. 6 pkt 1, 2 i 4 nie dotyczą, basenów, hal sportowo-widowiskowych, sal gimnastycznych i pawilonów wystawienniczych, w których dopuszcza się rozwiązania indywidualne i wysokość budynków maksimum - 18,0 m.”;

b) ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.1UO możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o zasady zabudowy i zagospodarowania określone w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.”;

7) w § 22 skreśla się ust. 2, 4, 5 oraz w ust. 7 skreśla się pkt 1;

8) w § 23 skreśla się ust. 2, 4, 5 oraz w ust. 7 skreśla się pkt 1;

9) w § 31:

a) w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Hieronimowskiej w pasie terenu o szerokości 20,0 m, realizowanej w oparciu o ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.”;

b) w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację należy realizować w formie poddasza użytkowego z zastrzeżeniem pkt 6.”;

10) w § 34 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektu o funkcji usługowej oraz funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela w formie wbudowanej w bryłę budynku lub w formie budynku wolno stojącego realizowanego w oparciu o ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.”;

11) w § 35:

a) skreśla się ust. 4,

b) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Na terenie oznaczonym symbolem 7.12P,U,EE dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wzdłuż ul. Hieronimowskiej w pasie terenu o szerokości 20,0 m, realizowaną w oparciu o ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.”;

c) w ust. 10 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą – mieszkanie właściciela, lub mieszkania współwłaścicieli w formie wbudowanej lub dobudowanej do zabudowy produkcyjno-usługowej lub w formie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub bliźniaczego realizowanego w oparciu o ustalenia zawarte w §6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.”;

12) w § 36 skreśla się ust. 3;

13) w § 37 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W odniesieniu do istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków letniskowych należy stosować przepisy zawarte w §6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13.”;

14) w § 38 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W odniesieniu do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy stosować przepisy zawarte w §6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13.”;

15) w § 43:

a) skreśla się pkt 1,

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w granicach obszaru rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu ogranicza się wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym druga kondygnacja może być realizowana w formie poddasza użytkowego z dachem symetrycznym dwuspadowym o kącie nachylenia od 35° do 45°;”;

16) w § 44 w ust. 3:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty oraz tereny wpisane do rejestru zabytków i włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w granicach obszaru rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu, ochronie podlegają obiekty i tereny w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania struktury przestrzennej, istniejącej substancji zabytkowej, dostosowania charakteru i skali nowej zabudowy, utrzymania historycznego układu ulic i linii zabudowy;”;

17) § 45 otrzymuje brzmienie:

„§ 45. 1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są: rozplanowanie przestrzenne XIX w., teren wokół kościoła parafialnego p.w. Opatrzności Bożej oraz d. cmentarzyk przy ul. Gródeckiej wpisane do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 19. 06. 1986 r., nr rejestru A-266, oznaczone na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomości, oznaczone na rysunku planu:

1) cerkiew prawosławna p.w. Św. Mikołaja, drewn., 1906 – 1910, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 24. 11. 1992 r., nr rejestru A – 422;

2) kościół rzymskokatolicki p.w. Opatrzności Bożej, mur., 1910 – 1916, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 13. 12. 2004 r., nr rejestru A – 127.

3. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.”;

18) § 46 otrzymuje brzmienie:

„§ 46. 1. Obejmuje się ochroną następujące zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:

1) plebania przy kościele p.w. Opatrzności Bożej przy ul. Żwirki i Wigury;

2) plebania, ob. dom mieszkalny i sala katechetyczna przy ul. Kościelnej 4;

3) dom mieszkalny przy ul. 3 Maja 10;

4) dom mieszkalny przy ul. Plac 11 Listopada 7;

5) dom mieszkalny przy ul. Hieronimowskiej 5;

6) szkoła przy ul. Fabrycznej 33;

7) dom mieszkalny przy ul. Młynowej 6;

8) dom mieszkalny przy ul. Nowy Świat 15;

- 9) dom mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 9;
- 10) dom mieszkalny przy ul. Żwirki i Wigury 4;
- 11) cmentarz katolicki (stary) przy ul. Piaskowej;
- 12) cmentarz prawosławny (stary) przy ul Piaskowej;
- 13) cmentarz prawosławny (nowy) przy ul Piaskowej;
- 14) stanowisko nr 2, obszar AZP 39-91/7 – ślad osadnictwa, osada, epoka kamienia, późne średniowiecze.

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 1 - 10:

1) nakazuje się zachowanie:

- a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej,
- b) typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
- c) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit b,
- d) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz pierwotnego materiału wykończenia elewacji;

2) dopuszcza się:

- a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu,
- b) przebudowę i rozbudowę budynków z zastosowaniem współczesnej kompozycji architektonicznej i materiałów wykończenia, typ dachu i nachylenie połaci dachowych przyjmować, jak w budynku istniejącym;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków,
- b) docieplania budynków z zewnątrz.

3. W przypadku zmiany formy ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

4. Wszelka działalność inwestycyjna na obszarze stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 14 możliwa jest pod warunkiem wykonania przed realizacją inwestycji wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych.”;

19) § 47 otrzymuje brzmienie:

„§ 47. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie.”;

20) w § 50:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (o średnim – 1% i wysokim – 10% prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi) oznaczone na rysunku planu na podstawie opracowania Ministerstwa Klimatu i Środowiska z 22 października 2020 r.”,

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Na obszarach, o którym mowa w ust 2 /na rysunku planu tereny z oznaczeniem ZZ/ utrzymuje się dotychczasowe rolnicze i leśne przeznaczenie terenów tj.: użytki zielone, grunty orne i grunty leśne – obowiązuje zakaz zabudowy tych terenów.”;

21) w § 53:

a) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) administracja – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) handel – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) zakłady pracy – minimum 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 4) gastronomia – minimum 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) cerkiew, kościół – minimum 10 miejsc postojowych na 100 uczestników mszy;
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie;
- 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie;
- 8) obiekty zamieszkania zbiorowego – minimum 10 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
- 9) przychodnie – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) sale sportowo – widowiskowe – minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc;
- 11) przedszkola, szkoły, żłobki, – minimum 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.”,

b) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W przypadkach, o których mowa w ust. 9 pkt 1, 2 i 9, do bilansu powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków.”.

**§ 4.** Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17 listopada 2005 r. wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 5.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo (Dz. Urz. W. P. Nr 269 poz. 3155).

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Michałowa.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

.....

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Michałowo  
z dnia ..... 2018 r.  
Zalacznik1.pdf



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Michałowo

z dnia.....2018 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

## Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293ze zm.).

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXVI/256/18 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 22 marca 2018 r.

Przedmiotowy projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy) oraz graficznej (rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 – zgodnie z art. 16 ust 1). W zakresie uregulowanym niniejsza uchwałą traci moc uchwała dotychczas obowiązująca na tym obszarze.

Nie dokonano weryfikacji ustaleń zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, ponieważ Gmina Michałowo nie posiada analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym uchwały rady gminy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo uchwałą Nr XXXIV/234/05 Rady Gminy Michałowo z dnia 17 listopada 2005 r.

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała z wniosków mieszkańców o zmianę planu m.in. w zakresie obowiązujących typów dachów, kątów nachylenia połaci dachowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W wyniku wprowadzenia tych zmian, dokonano aktualizacji zapisów planu odnoszących się również do wysokości zabudowy w dostosowaniu do określonych typów dachów. Potrzeba zmiany planu wynikała również z konieczności aktualizacji ustaleń planu z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w szczególności rozbieżności ustaleń planu w stosunku do zmian wprowadzonych przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w wyniku której zmniejszyła się liczba zabytkowych budynków na terenie miasta Michałowa. Ważną grupę zmian stanowią potrzeby Gminy Michałowo w zakresie możliwości inwestowania na nieruchomościach gminnych. Dopuszczono możliwość lokalizacji, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 1.2MN, 1.19MN, 1.34MN odpowiednio na wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu literami A, B, C i na terenie 1.59MN. Dokonano również zmiany sposobu kształtowania i wysokości zabudowy w związku z zamiarem lokalizacji sali gimnastycznej na terenie 3.4UO,UA. Zaktualizowano ustalenia dotyczące wskaźników zapewnienia miejsc postojowych. Wprowadzone zmiany planu mają na celu stworzenie elastycznych możliwości inwestowania mieszkańcom oraz Samorządowi Michałowa.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo dla obszarów objętych zmianami wyznaczono następujące kierunki zagospodarowania: mieszkaniowo – usługowe i zagrodowe, administracji i usług, usług z zielenią towarzyszącą - administracji, oświaty, zdrowia, kultury sportu, sakralne, administracji i usług z mieszkalnictwem, produkcyjno – usługowe. Rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Michałowa”.

Projekt zmiany planu sporządzono z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, ważąc interes prywatny i publiczny. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego: składania wniosków, uwag do projektu zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz udziału w dyskusji publicznej.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognoza został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

I. W trakcie procedury sporządzania projektu zmiany planu w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wniesiono wniosków.

II. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od ..... do ..... r. W przewidzianym ustawowo terminie (do ..... ) uwag ..... nie wniesiono.

III W związku z zakończeniem procedury sporządzenia projektu zmiany planu, określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej

w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień, nie ma przeszkód formalno - prawnych do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem zmiany planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że zmiana planu może przynieść przybliżony **ujemny** bilans finansowy wynoszący około **- 1 915 002,00 zł**. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo”. W zmianie planu przewidziano możliwość budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach stanowiących własność Gminy Michałowo, co może zapewnić wpływy wynikające ze sprzedaży mieszkań w nowo wybudowanych budynkach po uchwaleniu planu. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce przestrzennej i przyszłym finansowaniu inwestycji.