

**UCHWAŁA NR XXXII/218/17  
RADY MIEJSKIEJ W MICHAŁOWIE**

z dnia 12 października 2017 r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Michałow**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz.1073), Rada Miejska w Michałowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałow, uchwalonym uchwałą Nr XX/115/2000 Rady Gminy Michałow 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. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Podlaskiego Nr 2/2015 z dnia 02.07.2015r. wprowadza się następujące zmiany dla części obszarów gminy w tekście odnoszącym się do uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w części graficznej odnoszącej się do uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

1. W tekście studium „Część II Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Michałow” wprowadza się:

a) w punkcie 1.3.2 „Surowce mineralne w tytule tabeli „Wykaz udokumentowanych złóż kopalin w gminie Michałow według stanu na 26 czerwca 2015 r.” dodaje się treść „oraz 1 stycznia 2017 r.”, oraz w tabeli dodaje się treść:

9	Dokumentacja geologiczna złoża piasku „BARSZCZEWO III” w kat C <sub>1</sub> miejscowość Barszczewo, gmina Michałow, powiat białostocki	mgr geologii Irena Data, Nr uprawnień 030286, 070972. ul. Towarowa 12/61, 15-007 Białystok	Decyzja Starosty Białostockiego, znak: RŚ.6528.7.2015 z dnia 5 stycznia 2016r.	piasek	1,9920	184,70	155	9 PG
10	Dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego „BARSZCZEWO IV” w kat C <sub>1</sub> miejscowość Barszczewo, gmina Michałow, powiat białostocki	mgr inż. Paweł Szałanda Nr uprawnień III-0556	Decyzja Starosty Białostockiego, znak: RŚ.6528.13.2016 z dnia 7 listopada 2016 r.	kruszywo naturalne	1,0004	101,96	156	10 PG

”

b) po punkcie 22 dodaje się punkt 23 o treści:

„23. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałow dokonanej w 2017 r.

Lp	Ustawowe składniki bilansu terenów określone w art.10, ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) wykonane kolejno:	Miejscowości - symbol terenu	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>			
			Funkcje zabudowy			
			Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa usługowa, rzemieślnicza	Zabudowa przemysłowa
1	2	3	4	5	6	7
1.	Sformułowane, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz	Ogółem	24000	35000	40000	190000
		Topolany – 1 TR	-	-	10000	165000

	demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali części gminy objętej zmianą studium zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje	Kobylanka ogółem: w tym: - 2TR - 3TR - 4TR	24000 9000 15000 - - -	35000 10000 15000 10000	30000 10000 15000 5000	25000 10000 15000 -
2.	Szacunkowa chłonność, położonych na terenie części gminy objętej zmianą studium, obszarów o pełnej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy- zgodnie z uchwałami Nr XIII/95/15 z dnia 30 grudnia 2015 r. oraz Nr XVI/130/16 z dnia 8 marca 2016 r. Rady Miejskiej w Michałowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo	Ogółem	24000	35000	40000	190000
		Topolany – 1 TR	-	-	10000	165000
		Kobylanka ogółem: w tym - 2TR - 3TR - 4 TR	24000 9000 15000 - - -	35000 10000 15000 10000	30000 10000 15000 5000	25000 10000 15000 -
3.	Szacunkowa chłonność, położonych na terenie części gminy objętej zmianą studium, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy	Na terenie zmiany studium brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie których byłaby możliwość lokalizowania nowej zabudowy				
4 a	Porównanie maksymalnego w skali części obszaru gminy objętej zmianą studium zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1 oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3 a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,	Nie przewiduje się potrzeby lokalizacji nowej zabudowy				
4.b	b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy –bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.	Nie ma potrzeby uzupełniania zabudowy				
5a	a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	Przewidziane w zmianie studium przeznaczenie terenów do zabudowy mogą powodować potrzebę finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej. Urządzenia te mogą być także realizowane przez inwestorów				

5b	b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3.	Mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne gminy związane z lokalizacją nowej zabudowy
----	---	---

”.

2. . W tekście studium „Część III Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowo” w rozdziale 6. „Kierunki rozwoju gospodarczego gminy”, dodaje się punkt 6.6 o treści:

„6.6. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego. Kierunki określa się w sposób następujący:

a) zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo dokonana w 2017r. nie uwzględnia wniosków z audytu krajobrazowego, który nie został jeszcze sporządzony przez Zarząd Województwa na podstawie art. 38 i 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz. 1073) oraz nie dotyczy wyłączeń terenów spod zabudowy.

b) wyznacza się tereny rozwojowe, oznaczone na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo symbolem TR, z przeznaczeniem pod różnego rodzaju zagospodarowanie, w tym przemysł, składy, magazyny, zabudowę mieszkaniową: wielorodzinną i jednorodziną (z dopuszczeniem usług i rzemiosła), usługi i rzemiosło - do sprecyzowania funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmując następujące tereny w miejscowościach:

- 1 TR we wsi Topolany o powierzchni 20,8874 ha, obejmujący działki nr geodezyjne: 572/11, 572/13, 572/14, 572/15, 572/16,

- 2 TR we wsi Kobyłanka o powierzchni ok.7 ha, obejmujący działki lub ich części nr geodezyjne: 336/3, 336/4, 336/6 338/2, 339/2, 340/4, 341/3, 341/4, 341/7, 342/4, 342/5, 342/9, 342/10, 343, 344/3, 345/3 (Na terenach wyklucza się możliwość lokalizacji przemysłu, składów i magazynów),

- 3 TR we wsi Kobyłanka o powierzchni ok.12 ha, obejmujący działki lub ich części nr geodezyjne: 388/1, 389/2, 390/1, 390/2, 392/6, 392/16, 390/3, 392/5, 392/7, 392/8, 392/9, 392/13, 392/19, 392/22, 392/25, 393/9, 393/12, 393/15, 394/4, 394/5, 394/6, 395/3,

- 4 TR we wsi Kobyłanka o powierzchni ok. 2,7 ha, obejmujący działki lub ich części nr geodezyjne: 398/5, 399/5, 400, 401/7, 401/9, 401/11, 401/13,

c) wyznacza się tereny pod powierzchnią eksploatację udokumentowanych złóż surowców naturalnych wymienionych w pkt. 1.3.2 w I części tekstu studium „Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo” oznaczone na rysunku studium „Uwarunkowania” i „Kierunki” symbolami PG, obejmujące:

- teren 9 PG – złożo „Barszczewo III” we wsi Barszczewo,

- teren 10 PG – złożo „Barszczewo IV” we wsi Barszczewo;

Zasady zagospodarowania terenów eksploatacji surowców i inne uwarunkowania:

- racjonalna eksploatacja udokumentowanego złoża kopalin, zlokalizowanego na terenie PG, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- w obrębie terenów oznaczonych symbolem PG, po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym,

- należy uwzględnić inne uwarunkowania występujące na terenach: tereny położone około 650 m od drogi wojewódzkiej nr 686 i OSO Puszcza Knyszyńska, około 1,8 km od SOO Ostoja Knyszyńska, około 1,1 km od rezerwatu Gorbacz, na terenie korytarza ekologicznego Puszcza Białowieska - Puszcza Knyszyńska Zachodni. W pobliżu znajdują się funkcjonujące kopalnie piasku i kruszywa.

d) dla terenów objętych zmianą studium i przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych symbolami TR ustala się następujące wskaźnik dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zabudowy.

Lp.	Rodzaj wskaźnika	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług i rzemiosła	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i rzemiosła	Zabudowa przemysłowa i usługowa
1.	Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny - maksymalny	0,01 1,0	0,01 0,6	0,01 1,5
2.	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	25%	40%	25%
3.	Wysokość zabudowy	do 4 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia oraz dodatkowo użytkowego poddasza	do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia oraz dodatkowo użytkowego poddasza	dostosowana do potrzeb technologicznych
4.	Rodzaj dachu	dwu lub wielospadowy o kątach nachylenia od 30° do 45°	dwu lub wielospadowy o kątach nachylenia od 30° do 45°	dostosowana do potrzeb technologicznych
5.	Liczba miejsc parkingowych realizowanych w granicach własnych nieruchomości	a) minimum 1,5 miejsc na każdy lokal mieszkalny w tym miejsca w garażu b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach, usługowych, rzemieślniczych i przemysłowych nie mniej niż: 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15, 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 16 – 40, - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi ponad 40.	a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w tym miejsca w garażu b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach, usługowych, rzemieślniczych i przemysłowych nie mniej niż: 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15, 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 16 – 40, - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi ponad 40.	a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i przemysłu. b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach, usługowych, rzemieślniczych i przemysłowych nie mniej niż: - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 6 – 15, - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 16 –
6.	Inne uwarunkowania występujące na terenach:			
	1 TR	Teren położony jest w strefie podejść i nalołów projektowanego lotniska. Należy ograniczyć wysokość projektowanej zabudowy do 50 m nad poziom terenu. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. muszą być zgłaszane do Szefostwa Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę		
	2TR	Częściowo położenie na terenie OSO Puszcza Knyszyńska, około 150 m od		

	SOO Ostoja Knyszyńska, około 2,1 km od rezerwatu Rabinówka, ok. 250 m od rzeki Supraśl.
3 TR	Istnieje zabytek archeologiczny- stanowisko archeologiczne nr 2 (AZP 39-91/7)–ślad osadnictwa. W przypadku kolizji inwestycji z w/w stanowiskiem archeologicznym, należy przeprowadzić ratownicze badania wykopaliskowe zgodnie z przepisami odrębnymi Teren położony przy drodze wojewódzkiej nr 686, graniczy z OSO Puszcza Knyszyńska, około 1,3 km od SOO Ostoja Knyszyńska, około 2,5 km od rezerwatu Rabinówka.
4TR	Teren położony przy drodze wojewódzkiej nr 686, około 250 m od OSO Puszcza Knyszyńska, około 1,3 km od SOO Ostoja Knyszyńska, około 2,5 km od rezerwatu Rabinówka.

”.

**§ 2.** Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

1) zmiana studium dla części obszaru gminy, dokonana została poprzez wprowadzenie do części tekstowej i graficznej dotyczącej **uwarunkowań** zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo, tylko części zakresu uwarunkowań określonych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz. 1073), obejmującej:

- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – zgodnie z art. 10, ust 1, pkt 7, lit d oraz art. 10, ust 5 ustawy wprowadzony do części tekstowej,
- udokumentowane złoża kopalin do części tekstowej i graficznej - ponieważ w wyniku wprowadzonych zmian odnoszących się do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo, inne treści zawarte w części studium odnoszące się do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo nie uległy zmianie i nie przestają być aktualne na dzień ich sporządzenia.

2) zmiana studium dla części obszaru gminy dokonana została poprzez wprowadzenie do wszystkich treści dotyczących **kierunków** zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo, zarówno do części tekstowej jak i graficznej, nowych treści obejmujących zakres zmian ustalony uchwałami intencyjnymi Rady Miejskiej. Wprowadzone zmiany powodują, że pierwotne ustalenia na tych terenach przestają być aktualne.

**§ 3.** Zmianę studium, o której mowa w § 1 przedstawia:

- 1) jednolity tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo, w którym zmiany wprowadzono wytłuszczoną kursywą z odnośnikiem<sup>1</sup>, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) jednolity rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo w skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) jednolity rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo w skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

**§ 4.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Michałowa uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 5.** W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwałą Nr XX/115/2000 Rady Gminy Michałowo z dnia 30 listopada 2000r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Michałowie Nr V/42/11 z dnia 3 lutego 2011r., Nr XXVIII/265/13 z dnia 21 listopada 2013r. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Podlaskiego Nr 2/2015 z dnia 02.07.2015r.

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

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Michałowie

**mgr Irena Suprun**