

## UZASADNIENIE

### podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo

#### 1. Informacje o przebiegu procedury zmiany studium

Uchwała Rady Miejskiej jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo uchwalonym uchwałą Nr XX/115/2000 Rady Gminy Michałowo 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 02.07.2015 r.

Prace nad zmianą studium podjęto na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Michałowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo:

- 1) Nr XIII/95/15 z dnia 30 grudnia 2015 r.
- 2) Nr XVI/120/16 z dnia 8 marca 2016 r.
- 3) Nr XXI/145/16 z dnia 16 sierpnia 2016 r.

Podstawą prawną opracowania zmiany studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).

W trakcie prac nad zmianą studium wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych przepisach, m.in.:

- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- projekt zmiany studium rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Michałowie w dniu 21 grudnia 2016 r.,
- przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania zmiany studium na środowisko, na podstawie art. 46, pkt. 1 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,
- uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia,
- wyłożono projekt zmiany studium do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 10 sierpnia 2017 r. z terminem składania uwag do 31 sierpnia 2017 r. oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 2 sierpnia 2017 r. W dyskusji wzięła 1 osoba zainteresowana działką leżącą poza obszarami zmian studium.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu, jak też w ciągu 21 dni po tym terminie zgłoszono 1 uwagę dotyczącą przywrócenia w zmianie studium terenu oznaczonego pierwotnie symbolem 2TR obejmującego m.in. działkę nr geodezyjny 116/4 (własność składającego uwagę). Uwaga została rozpatrzona Zarządzeniem Burmistrza Michałowa Nr 297/17 z dnia 20 września 2017 r. i nie została uwzględniona, ponieważ teren 2TR położony jest na obszarze Natura 2000 i jest przeznaczony w Planie Zadań Ochronnych, sporządzonym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku (stanowiącym prawo miejscowe), jako żerowisko orlika krzykliwego. Teren ten został wyłączony ze zmiany studium na wniosek Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku.

#### 2. Sposób realizacji ustawowych postanowień art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnośnie realizacji postanowień wynikających z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz. 1073), który brzmi: „Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich jego treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1” dokonano w studium zmian w sposób następujący:

- 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. Podstawowe zmiany studium dokonane w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo:**

Przedmiotem zmiany studium jest:

- 1) ujawnienie udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz wyznaczenie terenów pod powierzchnią eksploatację surowców naturalnych, oznaczonych symbolami PG, obejmujących:
  - teren 9 PG – złoża „Barszczewo III” we wsi Barszczewo – działka nr geodezyjny 155,
  - teren 10 PG – złoża „Barszczewo IV” we wsi Barszczewo – działka nr geodezyjny 156;
- 2) wyznaczenie terenów rozwojowych, z przeznaczeniem pod różnego rodzaju zagospodarowanie, w tym przemysł, składy, magazyny, zabudowę mieszkaniową: wielorodzinna i jednorodzinna (z dopuszczeniem usług i rzemiosła), usługi i rzemiosło - do sprecyzowania funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmując następujące tereny oznaczone symbolami TR. w miejscowościach:
  - 1TR we wsi Topolany o powierzchni 20,8874 ha, obejmujący działki nr geodezyjny: 572/11, 572/13, 572/14, 572/15, 572/16,
  - 2 TR we wsi Kobylanka o powierzchni ok.7 ha, obejmujący działki lub ich części nr geodezyjny: 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),
  - 3TR we wsi Kobylanka o powierzchni ok.12 ha, obejmujący działki lub ich części nr geodezyjny: 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,
  - 4TR we wsi Kobylanka o powierzchni ok. 2,7 ha, obejmujący działki lub ich części nr geodezyjny:398/5, 399/5, 400, 401/7, 401/9, 401/11, 401/13,

Uchwalona zmiana studium umożliwi sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy gminy.

Art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.