

1246

**UCHWAŁA NR VI/55/11 RADY MIEJSKIEJ W MICHAŁOWIE**

z dnia 29 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Nowa Wola, w gminie Michałowo**

(Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 145777; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Nowa Wola w gminie Michałowo, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo, uchwalonym uchwałą Nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30 listopada 2000 r., zmienionym uchwałą Nr V/42/11 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 3 lutego 2011 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Nowa Wola, w gminie Michałowo, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały.
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1.
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. Nr 2,
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy – zał. Nr 3.

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę oznaczoną nr geod. 304 o pow. 7,89 ha, położoną w północno-wschodniej części obszaru wsi Nowa Wola, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Podstawę opracowania stanowią:

- 1) uchwała Nr XXX/275/09 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Nowa Wola, w gminie Michałowo,
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo, uchwalone uchwałą Nr XXI/115/2000 Rady Gminy Michałowo z dnia 30 listopada 2000 r., zmienione uchwałą Nr V/42/11 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 3 lutego 2011 r.

3. Przedmiotem planu są zagadnienia, zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) tereny zabudowy letniskowej – ML
  - b) tereny zieleni urządzonej – ZP,
  - c) tereny leśne – ZL,
  - d) tereny wód otwartych śródlądowych – WS,
  - e) tereny komunikacji – KD,
  - f) stacja transformatorowa 15/0,4 kV– Et,
  - g) trasy linii energetycznych: średniego napięcia – eSN, niskiego napięcia – enn,
  - h) trasa sieci wodociągowej – w,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,
  - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 3) ustalenia pozostałe:
- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - b) zasady ochrony przeciwpożarowej.

§ 3. 1. Na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

2. Na rysunku planu postulowanymi ustaleniami są:

- 1) linie podziałów wewnętrznych, w tym zasady podziału na działki budowlane,
- 2) obrysy projektowanych budynków,
- 3) przebiegi liniowych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej,
- 4) zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, opisany w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 8) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zespół budynków rekreacji indywidualnej przeznaczonych do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa i telekomunikacji,
- 10) infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci określone w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675),
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynku w kierunku ulicy,
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki,
- 13) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć przestrzeń wewnętrzną budynku, zamkniętą między stropem kondygnacji pod tą przestrzenią i połaciami dachu, przeznaczoną na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 5. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ML, 2 ML, 3 ML i 4 ML.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację budynków gospodarczych, garaży, szklarni oraz obiektów małej architektury.

3. Dla budynków projektowanych ustala się następujące wymogi:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- 2) dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 45°, krycie dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub gontem,
- 3) materiał elewacyjny: drewno lub szalówka drewniana, kamień, cegła ceramiczna i tynk,
- 4) wysokość budynków gospodarczych (w tym garaży) nie może przekraczać 7 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu; dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, materiał jak dla budynków mieszkalnych,
- 5) architektura budynków powinna nawiązywać do architektury budownictwa miejscowego, zaleca się stosowanie ganków, balkonów, podcieni i okapów,
- 6) kolorystyka budynków: naturalne kolory drewna, kamienia lub cegły ceramicznej, w przypadku elementów tynkowanych zaleca się stosowanie kolorów pastelowych; materiał pokryciowy: naturalny kolor dachówki ceramicznej lub gontu, a w przypadku zastosowania materiału dachówkopodobnego, należy używać odcieni czerwieni i brązów,
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60 % powierzchni działki,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych KDW-D(Dx) ustala się w odległości 5 m od linii rozgraniczającej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 ML ustala się dodatkowo nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej w odległości 20 m od krawędzi jezdni.

5. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ML zaleca się maksymalne pozostawienie istniejących samosiewów sosnowych, świerkowych i brzozowych.

§ 7. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zaleca się:

- 1) pozostawienie części istniejących przestrzeni łąkowych,
- 2) utrzymanie istniejących lub nasadzenie grup zieleni wysokiej,
- 3) wytyczenia ścieżek pieszo-rowerowych,
- 4) zorganizowanie terenów zabawowych dla dzieci i młodzieży,
- 5) ustawienia siedzisk, oraz innych urządzeń w zależności od potrzeb,
- 6) realizację zbiornika małej retencji o powierzchni nie przekraczającej 1,0 ha.

3. Propozycję zagospodarowania terenów zielonych wskazano orientacyjnie na rysunku planu.

§ 8. 1. Ustala się tereny wód otwartych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, obejmujące istniejące rowy melioracyjne z obowiązkiem utrzymywania ich w odpowiednim stanie – patrz § 15.

§ 9. Ustala się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, obejmujące istniejący lasek o pow. 0,18 ha. który utrzymuje się w planie.

### **Rozdział 3. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

§ 10. 1. Ustala się, że działki budowlane tworzone w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej geodezyjnie nr 304, będą tworzyły cztery zespoły domów letniskowych, oznaczonych symbolami: 1 ML, 2 ML, 3 ML i 4 ML o następujących parametrach:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu – 25 m,
- 3) położenie nowych granic własności – prostopadle do pasa ulicznego.

2. Opracowaniem objęta została jedna nieruchomość, więc problem scalania nie występuje.

#### **Rozdział 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się dodatkowych ograniczeń wynikających z konieczności ochrony środowiska poza unormowaniami obowiązującymi w przepisach szczególnych z tego zakresu.

2. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej, niewielkiej powierzchni leśnej oraz zaleca się, w miarę możliwości, pozostawienie istniejącego, wartościowego zadrzewienia (samosiewy brzozy, sosny i świerkowe) na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy lotniskowej.

3. Utrzymuje się tereny łąkowe, stanowiące dolinę położoną wzdłuż rowów melioracyjnych, jako tereny ogólnodostępne, częściowo urządzone.

4. Utrzymuje się istniejące rowy melioracyjne.

5. Zaleca się realizację zbiornika małej retencji na terenach oznaczonych symbolem ZP, który wzbogaci krajobraz i stanie się ostoją ptactwa wodnego i roślinności wodno-łąkowej; orientacyjną lokalizację zbiornika oznaczono graficznie na rysunku planu.

#### **Rozdział 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

§ 12. 1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome, obszary wpisane do rejestru zabytków, udokumentowane stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go oraz miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie zawiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza Michałowa.

#### **Rozdział 6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

§ 13. 1. Na terenie objętym planem przestrzeniami publicznymi są:

- 1) drogi wewnętrzne (względnie ciągi pieszo-jezdne) KDW-D(Dx),
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów zielonych należy uwzględnić realizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych, miejsc przewidzianych do organizacji spotkań przy ognisku oraz placu zabaw dla dzieci; teren należy wyposażyć w pojemniki na odpady,
- 2) w miejscach atrakcyjnych widokowo zaleca się ustawienie siedzisk,
- 3) tereny zabudowy lotniskowej należy oświetlić, przyjmując ujednolicony typ lamp,

#### **Rozdział 7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEZAPĘCZENIOWOŚĆ POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

§ 14. 1. Teren objęty planem nie podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych; graniczy jedynie od strony północnej i wschodniej z obszarem NATURA 2000 – Puszcza Knyszyńska PLB 200003 – dyrektywa ptasia oraz od strony wschodniej z obszarem NATURA 2000 – Puszcza Knyszyńska PLH 200006 – dyrektywa siedliskowa.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 8.**

#### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIATERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

§ 15. 1. Na terenie objętym planem występują rowy melioracyjne – szczegółowe. W związku z tym, w świetle art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 – tekst jednolity z późn. zm.) zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń wodnych oraz wykonywania w ich pobliżu robót i innych czynności, które mogą spowodować utrudnienia przepływu wody, nadmierną filtrację i inne niepożądane zjawiska.

2. Eksploatacja rowów melioracyjnych oraz projektowanego zbiornika wodnego musi być zgodna z wymogami przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 – tekst jednolity ze zm.) i innymi stosownymi przepisami z tego zakresu.

#### **Rozdział 9.**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

§ 16. 1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, ulicami lub ciągami pieszo-jezdnymi wewnętrznymi, oznaczonymi symbolami:
  - a) 1KDW-D(Dx) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 5 m z normatywnym wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym  $R=30$  m oraz normatywnymi poszerzeniami w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni; linie zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczających,
  - b) 2KDW-D(Dx) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem do 12,5 m, w celu wykonania placu do zawracania o wymiarach  $12,5 \times 12,5$  m i szerokości jezdni 5 m, z normatywnym wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym  $R=30$  m oraz normatywnymi poszerzeniami w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni; linie zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczających,
  - c) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich oraz do drogi powiatowej: Michałowo - Kobylanka – Kuchmy – Podozierany - Wiejki – Bielewicze, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z ich zarządcami,
  - d) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic:  $5 \times 5$  m i  $5 \times 10$  m dla umożliwienia lokalizacji słupowej stacji transformatorowej,
  - e) na obszarze terenów zieleni publicznej wyznacza się orientacyjne trasy ścieżek pieszo-rowerowych, oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa relacji: Michałowo – Kuchmy – Podozierany – Wiejki – Bielewicze,
- 3) na terenach ulic, w obrębie ich linii rozgraniczających, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym także tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg jako ciągów pieszo-jezdnymi, bez wyodrębniania jezdni.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z włączeniem się do istniejącego na terenie przewodu wodociągowego zasilanego ze stacji wodociągowej w Michałowie,

- 2) realizację projektowanej sieci oraz przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 3) utrzymanie istniejącego przewodu wodociągowego znajdującego się na terenie projektowanych działek budowlanych, ze strefą techniczną 2 m od osi przewodu, w której teren należy zagospodarować w sposób umożliwiający prowadzenie remontu tej sieci, a nasadzenie drzew i roślin o rozbudowanym systemie korzeniowym wymaga uzgodnienia z właścicielem sieci,

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – w/g rozwiązań indywidualnych, utylizacja ścieków w przydomowych oczyszczalniach zlokalizowanych w obrębie własnej działki, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie, przepisach szczególnych,
- 2) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, powinny być, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi określone w aktualnych przepisach szczególnych,
- 3) wody opadowe i roztopowe z obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzone powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych takich jak np. mały zbiornik retencyjny lub wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- 4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 19. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe - zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru – w/g rozstrzygnięć Burmistrza Michałowa.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, zlokalizowanej zgodnie z rysunkiem planu, oznaczonej symbolem Et,
- 2) zasilanie w/w stacji transformatorowej projektowanym odcinkiem linii eSN 15 kV napowietrznej, będącej odgałęzieniem od istniejącej w pobliżu linii eSN 15 kV: Michałowo – Oziabły – Kuchmy,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców – liniami enn napowietrznymi lub kablowymi prowadzonymi w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej wraz z linią eSN 15 kV zasilającą – pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i spełnione będą warunki wynikające z przepisów szczególnych,
- 5) realizację inwestycji elektroenergetycznych w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych lub źródeł energii odnawialnej (pompy ciepła, solary itp.).

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) zasilanie projektowanej sieci gazowej osiedla – po zrealizowaniu gazociągów zasilających wysokiego ciśnienia w gminie Michałowo.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się:

- 1) możliwość podłączenia potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej – po rozbudowie systemu w stosownym zakresie,
- 2) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie koliduje z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

#### **Rozdział 10.**

#### **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 24. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego w niniejszej uchwale, tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

2. Na terenach przewidzianych do zagospodarowania obowiązuje zakaz realizacji zabudowy tymczasowej.

#### **Rozdział 11.**

#### **USTALENIA W ZAKRESIE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

§ 25. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) nie ustala się lokalizacji studni publicznej ponieważ domy letniskowe są wykorzystywane okresowo, a ponadto na terenie objętym planem znajdują się rowy melioracyjne i projektuje się zbiornik małej retencji,
- 2) teren opracowania oraz tereny okoliczne są w dużym stopniu zalesione i zakrzaczone, co stwarza dogodne warunki do ewentualnego ukrycia.

§ 26. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych warunków wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz projektowania dróg pożarowych dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi,
- 4) dokonywania uzgodnień projektów budowlanych na podstawie aktualnych przepisów szczególnych.



**Rozdział 12.**  
**PRZEPISY POZOSTAŁE**

§ 27. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.).

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będącej przedmiotem planu, w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent).

**Rozdział 13.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Michałowa.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Michałowie**  
***Bogusław Ostaszewski***

**Załącznik Nr 1**

do uchwały Nr VI/55/11  
Rady Miejskiej w Michałowie  
z dnia 29 marca 2011 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU  
WSI NOWA WOLA, W GMINIE MICHAŁOWO - w skali 1:1000**

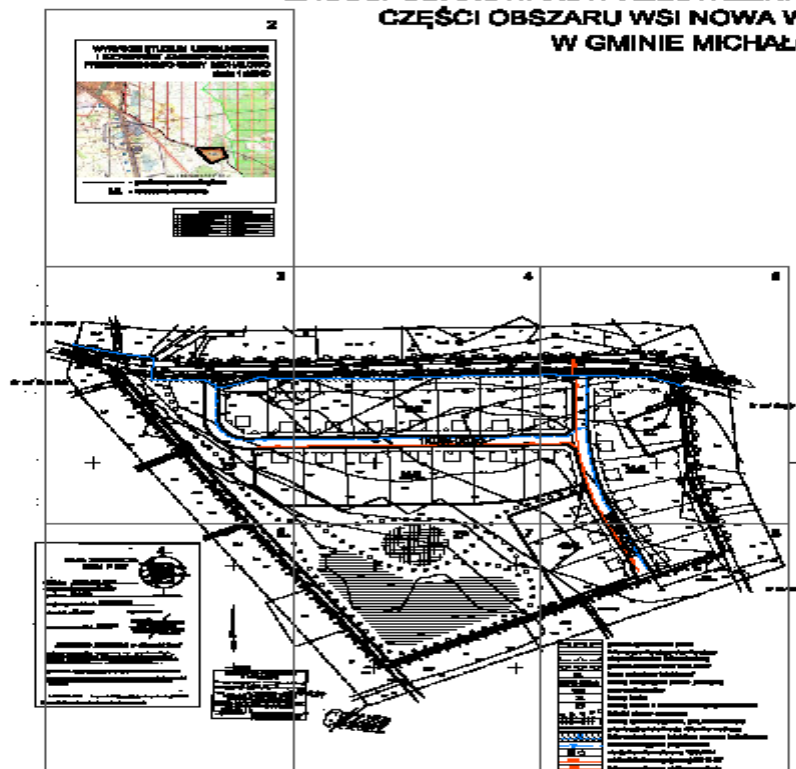
przedstawiony na arkuszach A4:

- 1) układ arkuszy - ark. nr 1
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo - ark. nr 2
- 3) rysunek planu - arkusze: nr 3, 4, 5, 6, 7, 8

**1**

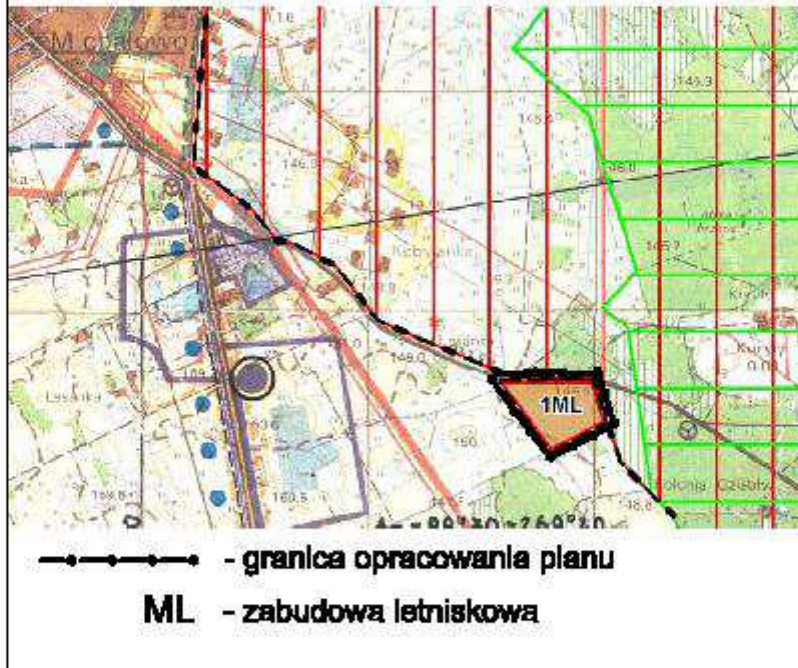
**UKŁAD ARKUSZY**  
w skali 1:1000

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU WSI NOWA WOLA  
W GMINIE MICHAŁOWO**

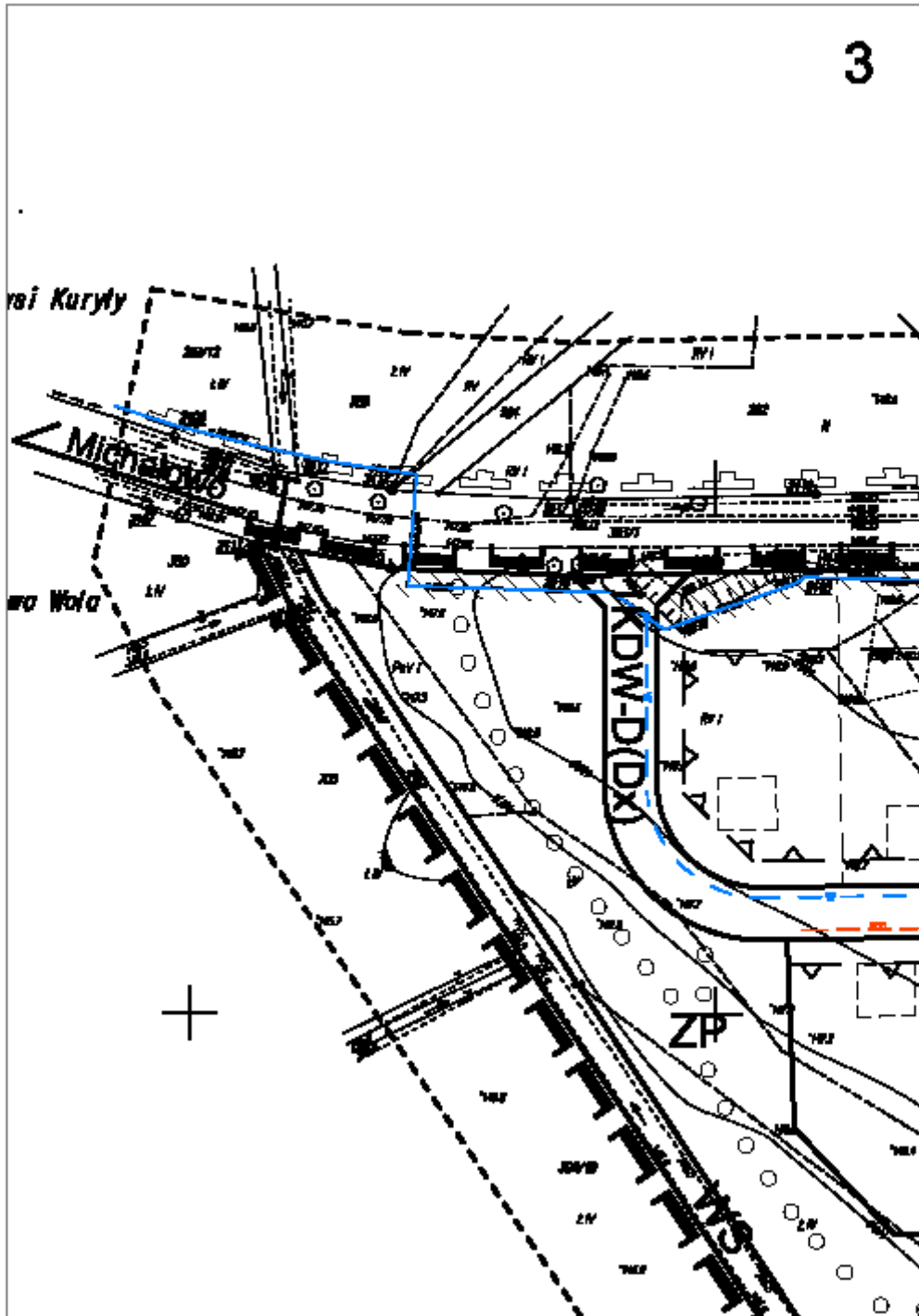


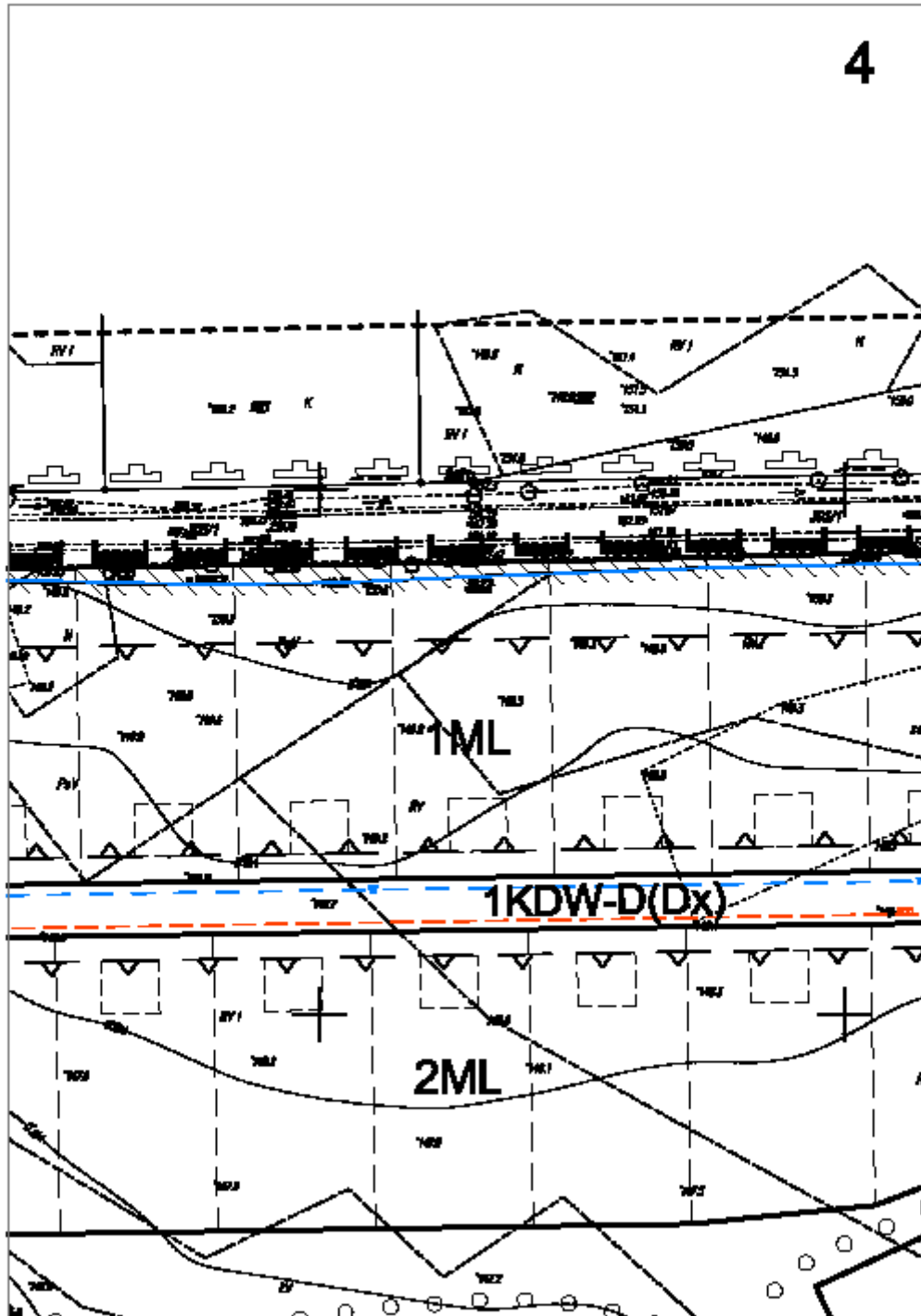
2

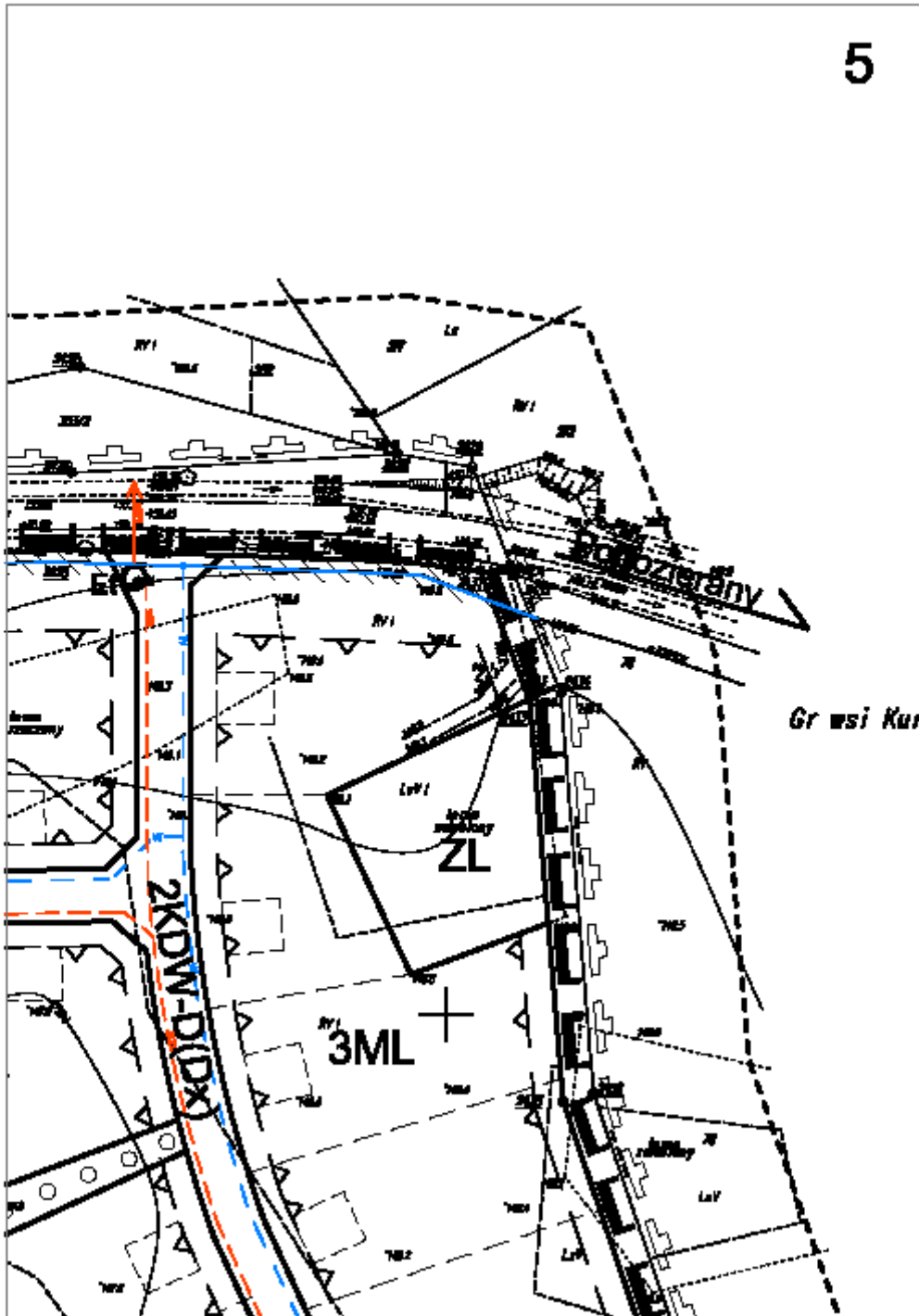
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWO  
skala 1:25000**

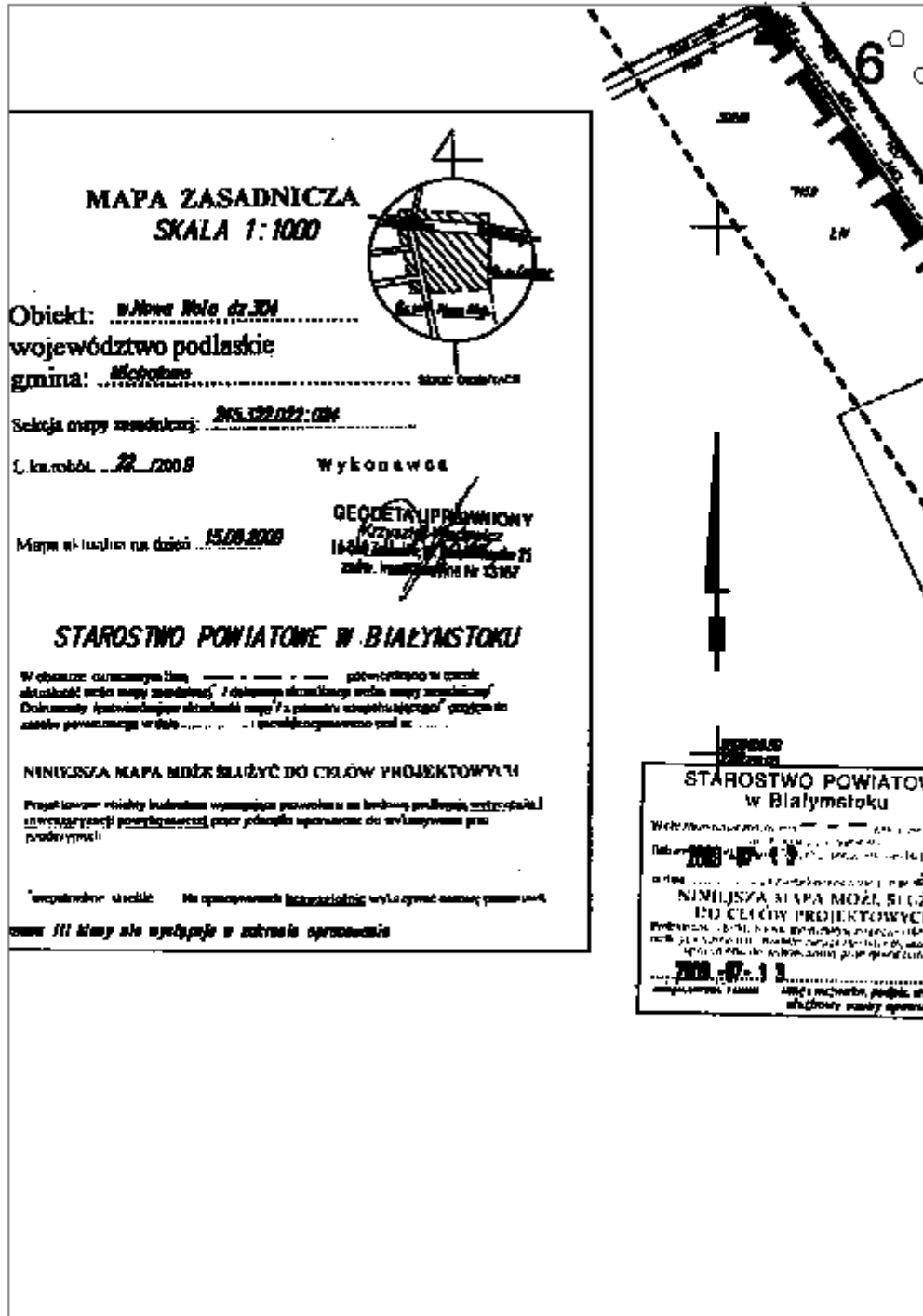


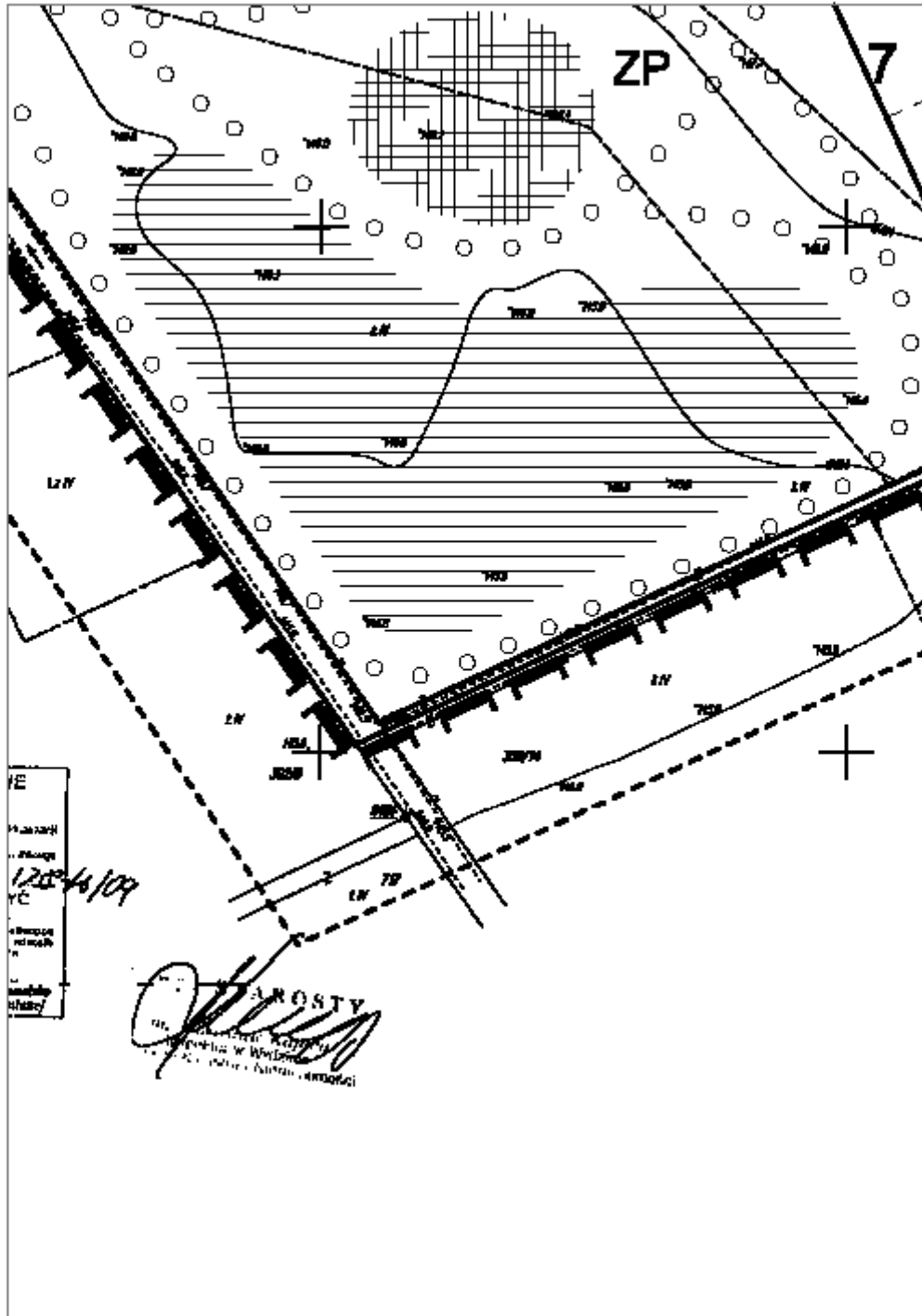
| SKŁAD ZESPÓŁU PROJEKTOWEGO |                                     |                           |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 1                          | mgr inż. arch. Barbara Pielęchowska | organizowanie pracowni    |
| 2                          | mgr inż. arch. Jarosław Miel        | organizowanie pracowni    |
| 3                          | mgr inż. arch. Paweł Piotr Lipiński | architekt                 |
| 4                          | mgr inż. arch. Andrzej Gajda        | architekt projektant      |
| 5                          | mgr inż. Jan Krawczyk               | architekt                 |
| 6                          | mgr inż. Tomasz Krawczyk            | infrastruktura techniczna |
| 7                          | inż. Elżbieta Pęgiel                | organizacja               |



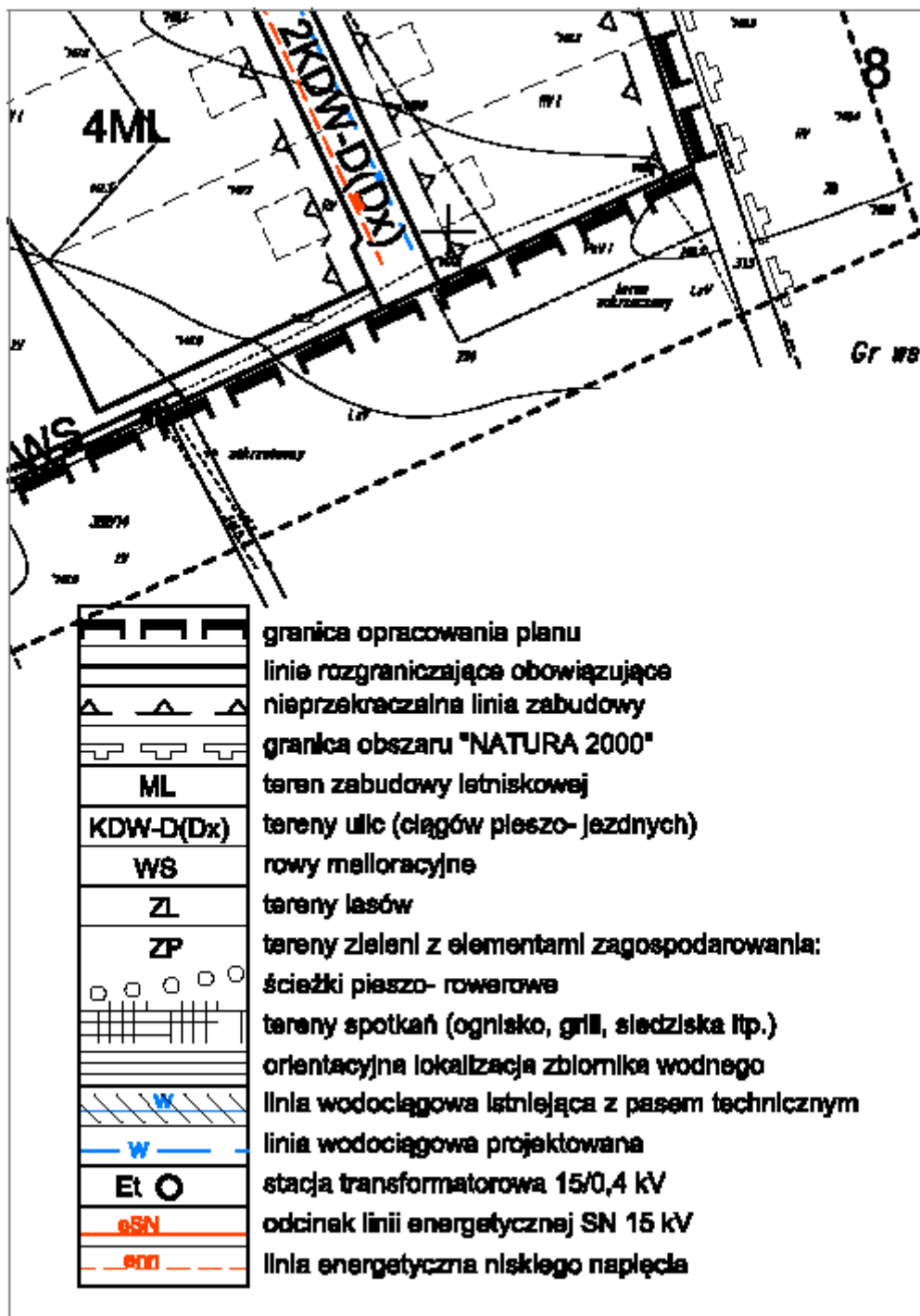












**Załącznik Nr 2**

do uchwały Nr VI/55/11  
Rady Miejskiej w Michałowie  
z dnia 29 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Michałowa uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Nowa Wola w gminie Michałowo, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca do 6 sierpnia 2010 r. i 14 dni po jego wyłożeniu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Nowa Wola nie wniesiono żadnych uwag w trybie przepisów art.17 pkt 10 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr VI/55/11  
Rady Miejskiej w Michałowie  
z dnia 29 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska ustala sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Nowa Wola w gminie Michałowo**, należących do zadań własnych Gminy.

Według ustaleń zawartych w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”, Gmina nie poniesie kosztów związanych z wykupem gruntów, wykonaniem dróg wewnętrznych oraz infrastruktury sanitarnej, gdyż wszelkie koszty związane z realizacją planu poniesie inwestor, właściciel działki.

W przyszłości, po zrealizowaniu przedmiotowego planu, Gmina będzie miała przychody z tytułu podatków od nieruchomości.