

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY RADY GMINY MICHAŁOWICE**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Michałowice w rejonie działki ewidencyjnej nr 57 na terenie obrębu  
ewidencyjnego Reguły (tzw. „sołtysówki”)**

**PODSTAWA PRAWNA**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie działki nr 57 na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły (tzw. „sołtysówki”) sporządzono na podstawie uchwały Nr LVIII/607/2023 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

Planem objęto teren o powierzchni około 1 ha, pomiędzy zachodnią granicą działek: 56/11, 56/14, 56/13, 56/9, 56/12 i 56/7, północną granicą ul. Daniłowskiego, wschodnią i południową granicą działki 56/4, wschodnią granicą działek: 56/3, 56/2, 56/1, północną granicą działki 57, północną oraz wschodnią granicą działki 793, wschodnią granicą działek 794 i 795, wschodnią i południową granicą działki 796 oraz północną granicą ul. Orzeszkowej (działki 74/1).

**STAN ISTNIEJĄCY**

Obszar w większości jest zainwestowany – występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza oraz wolnostojąca. Wzdłuż zachodniej granicy działki 57 znajdował się kiedyś rów melioracyjny – obecnie skanalizowany.

Działka nr 57 to działka niezagospodarowana, znajduje się na niej zieleń nieurządzona oraz pojedyncze urządzenia placu zabaw i siłowni plenerowej. Działki na zachód od działki nr 57 przeznaczone są głównie pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, natomiast na wschód zabudowę pod jednorodziną bliźniaczą.

**OBOWIĄZUJĄCE DOKUMENTY PLANISTYCZNE**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice**

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice uchwalonym uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. (zwanym dalej Studium) obszar planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (M1).

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1) w Studium jako podstawowy kierunek przeznaczenia określono:

1. zabudowę jednorodziną wraz z układem dróg lokalnych i dojazdowych;

2. zieleni ogólnodostępnej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw itp., zieleni izolacyjnej;
3. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej związane z obsługą zagospodarowania obszaru.

Ponadto na terenach tych dopuszczono:

1. funkcje usługowe, do 30% powierzchni zabudowy na terenie, w postaci:
  - a. usług oświaty;
  - b. usług publicznych i komercyjnych, których profil zostanie przesądzony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym sklepów o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>;
  - c. usług publicznych, w tym szkół, przedszkoli, obiektów kultury, kultu, ośrodków zdrowia;
  - d. obiektów administracyjno-biurowych o formie i gabarytach dostosowanych do charakteru zabudowy obszaru;
  - e. obiektów sakralnych;
  - f. parkingów publicznych, garaży w zespołach;
2. sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, których lokalizacja jest dopuszczalna tylko na podstawie planu miejscowego;

Zakazano natomiast:

1. lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania;
2. lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

Na terenach oznaczonych jako M1 w granicach opracowania planu miejscowego ustalono:

1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
2. maksymalną intensywność zabudowy dla terenu – 0,6;
3. maksymalną wysokość budynków – 12m;
4. powierzchnię działki nowotworzonej – od 800 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się działki o powierzchni większej od 1000 m<sup>2</sup>;
5. maksymalną powierzchnię zabudowy – 35%;

### **Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Fragmenty analizowanego terenu znajdują się w zasięgu dwóch planów miejscowych:

1. obszaru „Reguły” przyjętego uchwałą Nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r.

2. obszaru „Orzeszkowej” w Regułach stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania „Reguły” przyjętego uchwałą Nr VII/51/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 12 maja 2015 r.

Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ulica Daniłowskiego planowana jest jako droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości 10 m.

Na terenie sporządzanego planu, w obowiązujących planach miejscowych, ustalono:

1. minimalny udział powierzchni biologicznie:
  - a. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Orzeszkowej” – 60% powierzchni działki budowlanej;
  - b. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Reguły” – 70% powierzchni działki budowlanej;
2. maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Orzeszkowej” – 35% powierzchni działki budowlanej;
3. wysokość budynków:
  - a. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Orzeszkowej” – 12 m dla budynków mieszkaniowych i usługowych oraz 5 m dla budynków gospodarczych i garaży;
4. maksymalną liczbę kondygnacji:
  - a. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Reguły” – 2;
5. intensywność zabudowy:
  - a. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Orzeszkowej” – w przedziale od 0,1 do 0,6;
6. minimalną powierzchnię działki nowotworzonej:
  - a. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Reguły” 2000 m<sup>2</sup> przed skanalizowaniem oraz 1000 m<sup>2</sup> po pojawieniu się technicznych możliwości podłączenia do kanalizacji dla zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaków. Plan dopuszcza obniżenie ustalonych powierzchni działek o 5%;
  - b. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Reguły” nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>/mieszkanie w małym domu mieszkalnym;
  - c. dla obszarów zlokalizowanych w granicach planu „Orzeszkowej” – 800 m<sup>2</sup>

## **CEL SPORZĄDZANIA PLANU**

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 57 na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły (tzw. „sołtysówki”) jest usunięcie w planie miejscowym odcinka drogi oznaczonej symbolem 2.KDD. Droga ta jest zbędna w kontekście ruchu samochodowego, a teren ten nigdy nie został urządzonej pod drogę. Jej usunięcie

pozwole na lepsze umożliwienie realizacji inicjatywy urządzenia na działce nr 57 przyjaznego i bezpiecznego miejsca do wypoczynku i integracji mieszkańców Reguł. Zmiana miejscowego planu na tym obszarze umożliwi realizację tej inwestycji, ponieważ dotychczasowe przeznaczenie dla tej działki nie przewidywało zagospodarowania jej z uwzględnieniem funkcji rekreacji.

## **ZAKRES USTALEŃ PLANU ORAZ UDZIAŁ SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE SPORZĄDZANIA PLANU**

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikająca z powyższych przepisów prawa procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane.

Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu przez udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne. Nie było wymagane uzyskanie zgód na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne z powodu braku gruntów leśnych i rolnych klas chronionych.

Na podstawie art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 poz. 1112) odstąpiono od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego.

### **SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice w rejonie działki nr 57 na terenie obrębu ewidencyjnego Reguły (tzw. „sołtysówki”), spełniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uniwersalne projektowanie uwzględniono w następujący sposób:

1. **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe**, uwzględniono w szczególności przez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, określonego zgodnie z polityką przestrzenną

gminy, sprecyzowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Planem miejscowym objęto obszar wcześniej przeznaczony pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz pod drogę publiczną, któremu nadano nowe przeznaczenie. W planie miejscowym określono dopuszczone do zrealizowania funkcje, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami dla sporządzanych planów miejscowych. Zmieniono lokalny układ komunikacyjny, który ułatwi rozwój obszaru i realizację nowych inwestycji. Ponadto w planie zawarto ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnej i maksymalnej wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji budynków i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Określono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, zawierające ustalenia w zakresie kolorystyki elewacji i geometrii dachów budynków realizowanych na podstawie sporządzanego planu miejscowego. Określono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w formie zieleni urządzonej w postaci dopuszczalnego przeznaczenia terenów, dopuszczalnego zagospodarowania towarzyszącego, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz liczby miejsc parkingowych i obsługi komunikacyjnej.

2. **Wymagania ochrony środowiska** wypełniono w szczególności przez ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody, obejmujących między innymi zakaz lokalizowania, w obszarze objętym planem, inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg oraz przez ustalenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami spalnymi w piecach niskoemisyjnych lub energią elektryczną, w tym z odnawialnych źródeł energii.

W planie miejscowym umieszczono zapisy dotyczące obszarów podlegających szczególnym warunkom zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dla których obowiązują przepisy odrębne: obszarów w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz powierzchni ograniczających przeszkody od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

W planie miejscowym nie umieszczono zapisów dotyczących innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym. W planie miejscowym nie określono również granic krajobrazów priorytetowych ze względu na brak ich wskazania na

obszarze gminy Michałowice w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego; w projekcie planu uwzględniono natomiast rekomendacje i wnioski zawarte w ww. dokumencie i odnoszące się do krajobrazów zidentyfikowanych na obszarze planu.

Wymagania w zakresie **gospodarowania wodami** uwzględniono przez ustalenie odprowadzania ścieków bytowych, do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz ustalenie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych, nieckach infiltracyjnych lub ogrodach deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska. Ponadto w planie dopuszczono wprowadzanie rozwiązań służących ponownemu użyciu tak zwanej wody szarej oraz stosowanie pokryć dachowych zapewniających wegetację roślinności.

Uwzględnienie wymagań w zakresie **ochrony gruntów rolnych i leśnych** nie wymagało wprowadzania do planu odrębnych ustaleń – na obszarze nie występują grunty leśne a grunty rolne klas chronionych uzyskały stosowne zgody na etapie wcześniejszych procedur planistycznych.

3. Na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym nie występują formy ochrony zabytków wskazane do objęcia ochroną w planie miejscowym. W związku z tym nie uwzględniono **wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** w planie miejscowym i nie wprowadzono do ustaleń planu osobnych zapisów ochronnych.
4. **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** uwzględniono w szczególności poprzez zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Wymagania w zakresie **potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r., o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**, uwzględniono przez ustalenia w zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków i lokali użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Pozostałe wymagania w tym zakresie będą realizowane na podstawie przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego.
5. **Walory ekonomiczne przestrzeni** uwzględniono przez przeznaczenie pod teren rekreacji obszaru w bliskim sąsiedztwie zainwestowanych terenów mieszkaniowych, co może wpłynąć na podniesienie ich atrakcyjności. W planie miejscowym umożliwiono,

realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiany w układzie komunikacyjnym umożliwią bardziej optymalne zagospodarowanie działki, przez którą wcześniej wytyczony był teren drogi dojazdowej

6. **Prawo własności** wzięto pod uwagę przez przyjęcie wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy o wartościach możliwie najbardziej korzystnych dla potencjalnych inwestorów oraz poprzez uwzględnienie wniosków o przeznaczenie części terenów z planu pod teren zieleni urządzonej.
7. Sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne do przeznaczenia na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami. W związku z tym **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** w planie miejscowym zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące: parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, które zostały zaakceptowane przez właściwe organy, w tym: ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.
8. **Potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, uwzględniono przez wskazanie terenów realizacji celów publicznych oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym przez dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym.
9. **Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**, zapewniono w trakcie całej procedury sporządzania planu. Po przystąpieniu do sporządzenia planu, w dniu 18 października 2023 r. zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie miejscowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu. Wnioski, zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem Wójta Gminy Michałowice, można było składać w terminie do 10 listopada 2023 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada do 27 grudnia 2024 r., o czym również poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Michałowice oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Michałowice. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 2 grudnia 2024 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zagwarantowano możliwość składania

uwag do projektu planu do dnia 13 stycznia 2025 r. roku. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

10. **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice.

11. **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** uwzględniono przez wskazanie zasad zaopatrzenia w wodę, w tym ustalenie docelowego zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych na obszarze planu ze zbiorczej sieci wodociągowej, a także przez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu sformułowano zgodnie z obowiązującym Studium, realizując założenia wyrażonej w nim polityki przestrzennej gminy i chroniąc ład przestrzenny, przy jednoczesnym wprowadzeniu możliwie najbardziej korzystnych wskaźników i warunków zagospodarowania terenu. Kształtując zapisy planu wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu i jego okolicy oraz wyniki analiz w zakresie ekonomicznych i przyrodniczych skutków realizacji przyjętych ustaleń planu.

W przedmiotowym planie miejscowym uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt sporządzano w oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Wyznaczone tereny zabudowy położone są na terenie przeznaczonym pod zabudowę już w obowiązującym planie miejscowym, z dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu nie wymaga rozbudowy sieci publicznego transportu zbiorowego.

#### **ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Michałowice, na podstawie opracowanej *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Michałowice oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, podjęła uchwałę Nr LXIII/666/2024 z 28 lutego 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Michałowice.

W § 1 tej uchwały stwierdzono częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice oraz potrzebę zmiany ustaleń wybranych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności pod kątem uzupełnienia w zakresie wymaganych przepisami ustaleń jak np. wskaźników zagospodarowania, a także możliwość sporządzenia lub kontynuowania zmian innych planów rozwiązujących różne problemy przestrzenne występujące na terenie gminy.

Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest odpowiedzią na stwierdzenie Rady Gminy Michałowice o potrzebie zmiany ustaleń wybranych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzenia lub kontynuowania zmian innych planów rozwiązujących różne problemy przestrzenne występujące na terenie gminy. Ponadto w Analizie zawarto informację o planowanym dokończeniu, w pierwszym etapie (przed uchwaleniem planu ogólnego) mniejszych planów, w tym tzw. mpzp „sołtysówka” (Reguły).

#### **WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY**

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego wykazała, że zaprojektowane w planie zmiany przyczynią się przede wszystkim do wystąpienia kosztów związanych z realizacją terenu zieleni urządzonej. Z drugiej jednak strony, w stosunku do planu obowiązującego, w nowym planie miejscowym zrezygnowano z konieczności budowy odcinka drogi gminnej, co obniży planowane koszty z tytułu realizacji tej inwestycji. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na budżet gminy.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru "Sołtysówka" obejmującego tereny położone w obrębie geodezyjnym Reguły, spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Michałowice do uchwalenia, a po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.**