

**UCHWAŁA NR XVII/178/2013  
RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY**

z dnia 17 maja 2013 r.

**w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 z 2012r. poz. 567z 2013r. poz.153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. W związku z Uchwałą Nr XXIV/237/06 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz oraz zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz, stwierdza się zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz, przyjętego uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r. i uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne przyjętego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy (Dz. U. Województwa Podlaskiego z 2002 r. Nr 4 poz. 70), zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje następujące obszary o łącznej powierzchni około 16,41 ha, których granice wskazano na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) w obrębie ewidencyjnym wsi Barszczewo – działki o nr geodezyjnym 74/1 i 74/2 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w obrębie ewidencyjnym wsi Kruszewo – obszar położony na południe od drogi powiatowej o nr geodezyjnym 414/3 – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) w obrębie ewidencyjnym wsi Złotoria – obszar położony na południe od drogi gminnej o nr geodezyjnym 558/1 – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) w obrębie ewidencyjnym wsi Żółtki – działki o nr geodezyjnym 514 i 515 – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Zmiana planu składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunków zmiany planu sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4.

4. Integralnymi częściami zmiany planu są ponadto następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 2) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia zmiany planu.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym niniejszą zmianą planu, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca przed nią cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg, dodany został symbol literowy oznaczający klasę drogi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl”.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, gzymsów, okapów, balkonów, tarasów, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, obiekty małej architektury);
- 2) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, poza którą zakazuje się wznoszenia ścian budynków lub ich części z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;

- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% maksymalnej powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **zaplaczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu, a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej;
- 13) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, jeśli z treści przepisów nie wynika inaczej.

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem – RM;
- 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem – KDL;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem – KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez:
  - a) ujednocianie kolorystyki elewacji,
  - b) określenie kształtu i kolorystyki dachów,
  - c) kształtowanie zieleni i obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) ustala się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz innych terenów publicznych ogólnodostępnych:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość,

- b) o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - c) w formach ażurowych stanowiących minimum w 60% powierzchni ogrodzenia, przy czym udział procentowy należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem;
- 4) na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się:
- a) wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych,
  - b) wykonywania ogrodzeń z murów pełnych od strony dróg,
- 5) w granicach obszaru objętego zmianą planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) dla obszarów objętych zmianą planu przedstawionych na załącznikach nr 2 i 3 położonych w obrębie otuliny Narwiańskiego Parku Narodowego oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bagienna Dolina Narwi (PLB200001), obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszarów objętych zmianą planu przedstawionych na załączniku nr 4 położonych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Narwi, obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty zmianą planu przedstawiony na załączniku nr 4 położony jest częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl” (GZWP)
  - a) w granicach GZWP, zakazuje się:
    - wprowadzania do ziemi, wód powierzchniowych i wód podziemnych nieoczyszczonych ścieków,
    - lokalizowania składowisk odpadów,
    - lokalizowania bezpodściółkowych ferm chowu zwierząt,
    - lokalizowania mogilników środków ochrony roślin i pochówku zwierząt;
  - b) w granicach GZWP, nakazuje się likwidację istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych, w tym nieczynnych i nie przewidzianych do eksploatacji otworów studziennych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zabudowy mieszkaniowej;
- 6) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;
- 8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
  - a) wyznacza się strefę ochronną o szerokości po 7 m od osi istniejących i projektowanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- b) w wyznaczonej na rysunku zmiany planu strefie ochronnej zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi,
  - c) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyznaczona strefa ochronna przestają obowiązywać.
- 9) W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni.

**§ 8.** Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9. 1.** Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej,
- 2) ustala się wyposażenie terenów o funkcji publicznej w obiekty małej architektury, w szczególności: elementy oświetlenia ulicznego, ławki, śmietniki, itp., lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze zmiany planu lub obszarze poszczególnych ciągów komunikacyjnych (ulic),
- 3) nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
  - b) przed przejściem dla pieszych wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
  - c) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;
  - d) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, wiat komunikacji publicznej, nośników informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 10.** Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) każda działka budowlana winna posiadać:
  - a) dostęp do drogi publicznej,
  - b) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
  - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
  - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych;
- 4) w przypadku podziału na działki budowlane należy przyjąć:
  - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej,

- c) minimalną szerokość frontu działki budowlanej określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego równy 90° z tolerancją do 20°;
- 5) ustala się, że określone w pkt 4 warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 7) w granicach obszaru zmiany planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady podziału dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:
- a) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - c) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli tych terenów;
- 3) w zależności od potrzeb na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się budowę studni służących do czerpania wód do celów gospodarczych;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników bezodpływowych, docelowo za pomocą systemu gminnej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Choroszczy i Białymstoku,
  - b) odprowadzania wód opadowych do gruntu lub do cieków wodnych w granicach poszczególnych działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) wody opadowe z terenów, na których w związku z działalnością nastąpi przekroczenie poziomu zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i oczyszczone przed ich odprowadzeniem do gruntu lub do cieków wodnych;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,
  - b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które kolidują z projektowanym zainwestowaniem, należy stopniowo likwidować i zastępować podziemnymi sieciami kablowymi,

- c) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne według zasad określonych w przepisach odrębnych,
  - d) nowe stacje transformatorowe należy realizować jako kubaturowe lub wbudowane w budynki;
- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) zasilanie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorowych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania w szczególności: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
  - b) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linii rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli tych terenów,
  - b) dla całego obszaru zmiany planu ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie kablowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej:
    - na terenach oznaczonych symbolem MN i RM, jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - o maksymalnej wysokości budowli – 30 m od poziomu terenu;
- 9) gromadzenie odpadów musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie, w szczególności:
- a) na każdej działce budowlanej ustala się obowiązek wydzielenia miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów,
  - c) dopuszcza się realizację miejsc segregacji odpadów dla zespołów działek budowlanych,
  - d) odpady będą wywożone na składowisko odpadów, do sortowni odpadów lub spalarni odpadów.
- § 14.** Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- a) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze zmianą planu o ile przepisy uchwały nie ustanowią inaczej;
  - b) nie dopuszcza się czasowego wykorzystania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub zgodna z zagospodarowaniem terenów określonym w zmianie planu;
  - c) dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania wyłącznie w trakcie i na potrzeby realizowania robót budowlanych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

- b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, lub garażowego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70 m<sup>2</sup>, w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej, lub wbudowanego w budynek o funkcji podstawowej;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkami zmiany planu tj.:
- dla terenu 1MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolami 2KDD i 3KDD, oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 1KDL oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
  - dla terenu 2MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolami 2KDD i 3KDD oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
  - dla terenu 3MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 2KDD oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy zbiorczej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
  - dla terenu 4MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 2KDD oraz z drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
  - dla terenu 5MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 3KDW i 4KDW oraz zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
  - dla terenu 6MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 4KDW i 5KDW oraz zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
  - dla terenu 7MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 5KDW i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu oraz z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 4KDD
  - dla terenu 8MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem 2KDL;
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni w granicach działki budowlanej,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni w granicach działki budowlanej,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
- i) maksymalna wysokość budynków: garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – 5 m,
- j) dachy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- k) dachy dla budynków: garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- m) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
- n) elewacje zewnętrzne w kolorach pastelowych, preferowane barwy ziemi (brązy, beże, biele),
- o) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11,



- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
- 4) zasady w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
    - dla terenu 1MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi publicznej klasy zbiorczej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
    - dla terenu 2MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD oraz z drogi publicznej klasy zbiorczej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
    - dla terenu 3MN z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi publicznej klasy zbiorczej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
    - dla terenu 4MN z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
    - dla terenu 5MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW oraz zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
    - dla terenu 6MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW i 5KDW oraz zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
    - dla terenu 7MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD
    - dla terenu 8MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW oraz z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
  - b) ustala się minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) dla działek budowlanych wydzielanych w głębi terenów mieszkaniowych ustala się obowiązkowo wydzielenie dojazdu bramowego o minimalnej szerokości 5 m, który nie jest frontem działki;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi w § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

**§ 16. Dla terenu zabudowy zagrodowej** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe – zabudowa zagrodowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej wolnostojące,
  - b) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkami zmiany planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 1KDD oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu;
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni w granicach działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 w granicach działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni w granicach działki budowlanej,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowy – 1 kondygnacja nadziemna,
  - i) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,

- j) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – 10 m,
  - k) dachy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
  - n) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - o) elewacje zewnętrzne w kolorach pastelowych, barwy ziemi (brązy, beże, biele),
  - p) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi publicznej klasy lokalnej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
  - b) ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) dla działek budowlanych wydzielanych w głębi terenów ustala się obowiązkowo wydzielenie dojazdu bramowego o minimalnej szerokości 5 m, który nie jest frontem działki;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

**§ 17. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
  - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13.
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 18. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,

- b) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,
  - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13.
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni - 5 m,
  - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13.
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **4KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,
  - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13.
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 21.** Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) drogi oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW zakończone placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13.
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i RM w wysokości 30 %,
- b) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

**§ 23.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Choroszcz.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

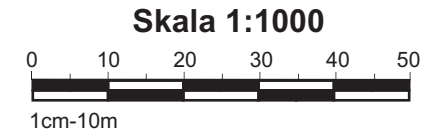
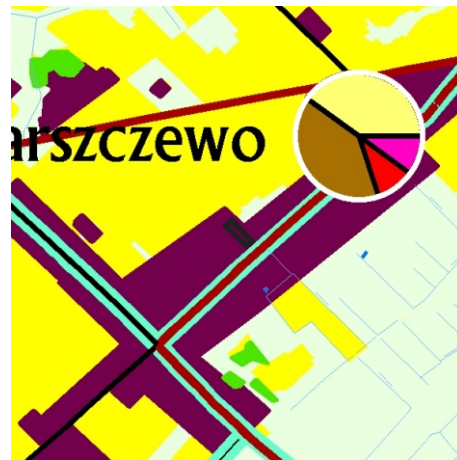
**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Choroszczy

**Piotr Paweł Dojlida**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ OBRĘB EWIDENCYJNY WSI BARSZCZEWO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/178/2013  
Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 roku



Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Kierunki kształtowania struktury przestrzennej  
obszarów funkcjonalnych

granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

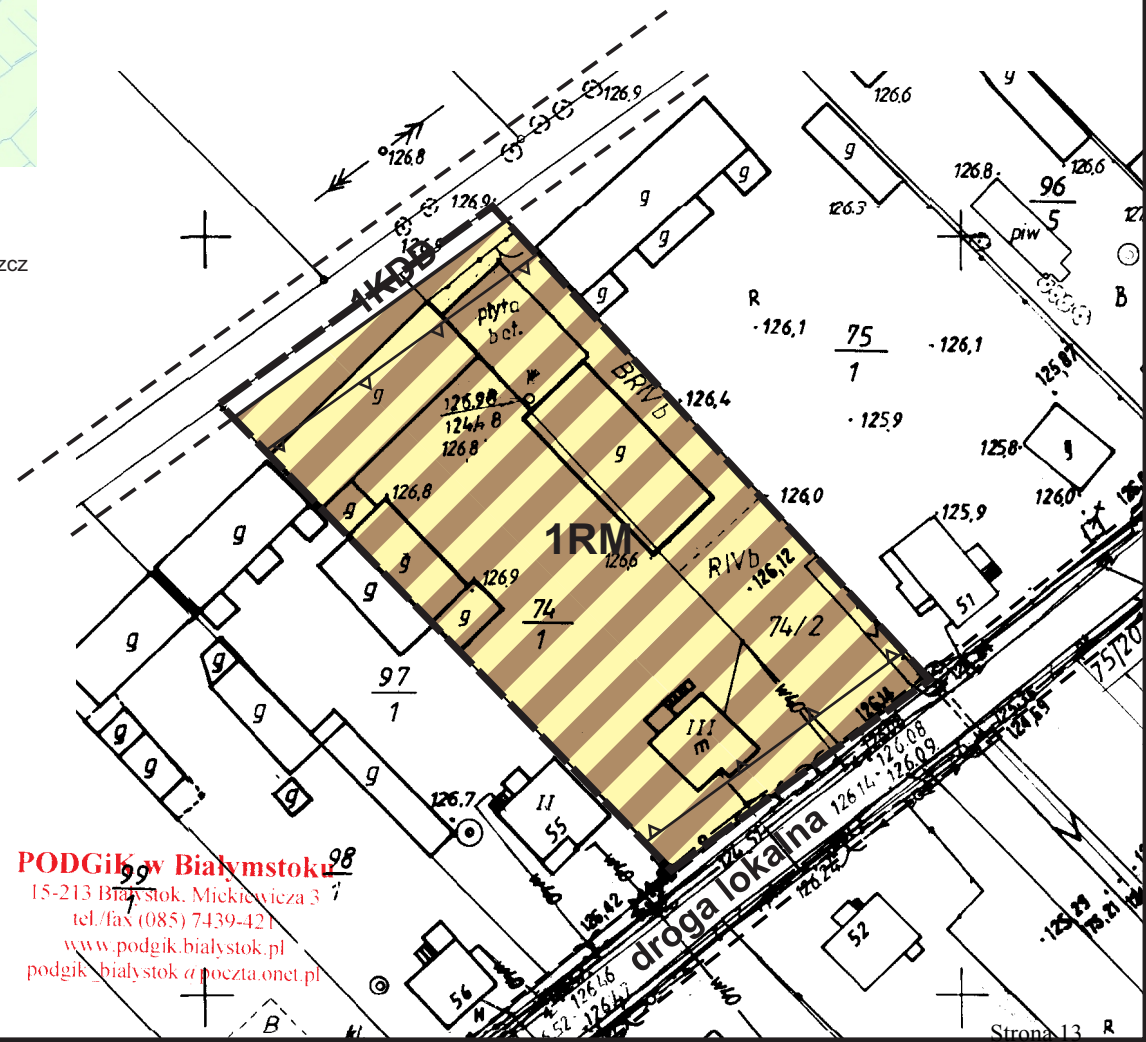
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz  
Skala 1: 25 000

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren zabudowy zagrodowej
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy informacyjne:

- droga poza obszarem opracowania

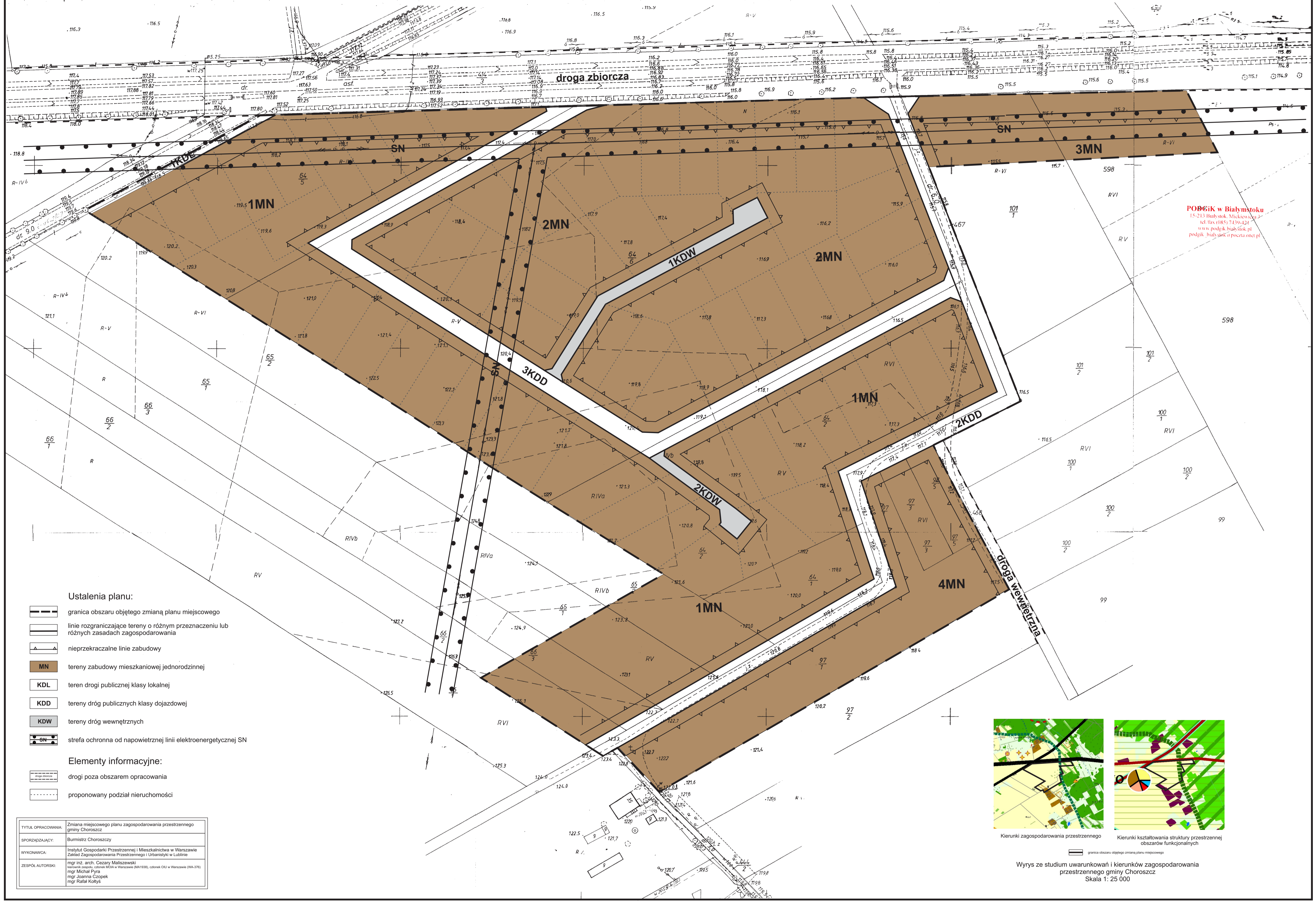
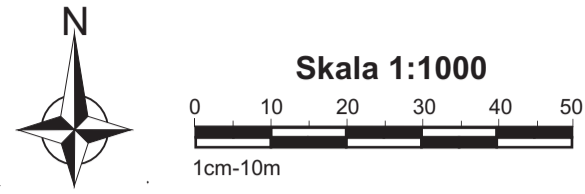


**PODGiK w Białymstoku**  
15-213 Białystok, Mickiewicza 3  
tel./fax (085) 7439-421  
www.podgikbialystok.pl  
podgik\_bialystok@poczta.onet.pl

TYTUŁ OPRAWOWANIA:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz
SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Choroszczy
WYKONAWCA:	Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski kierownik zespołu, członek MOiA w Warszawie (MA1938), członek OIU w Warszawie (WA-376) mgr Michał Pyra mgr Joanna Czopek mgr Rafał Kołtyś

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ OBRĘB EWIDENCYJNY WSI KRUSZEWO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/178/2013  
Rady Miejskiej w Choroszcy z dnia 17 maja 2013 roku



**POBGIK w Białymstoku**  
15-213 Białystok, Mickiewicza 2  
tel. fax (085) 74 90 24  
www.pobgik.bialystok.pl  
pobgik\_bialystok@poczta.onet.pl

### Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- SN strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN

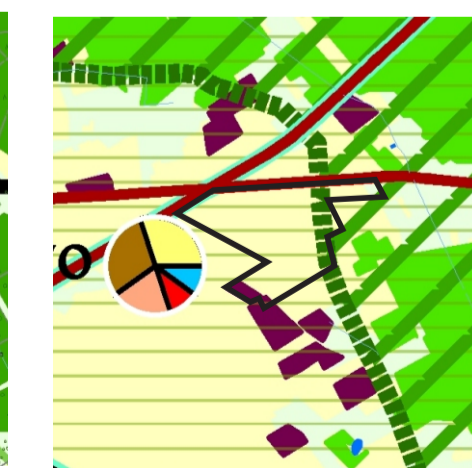
### Elementy informacyjne:

- drogi poza obszarem opracowania
- proponowany podział nieruchomości

TYTUŁ OPRAWNIANIA:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszca
SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Choroszcy
WYKONAWCA:	Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski biuro arch. MOA w Warszawie (MA1938), biuro arch. MOA w Warszawie (MA-378) mgr Michał Pyra mgr Joanna Czopek mgr Rafał Koliński



Kierunki zagospodarowania przestrzennego



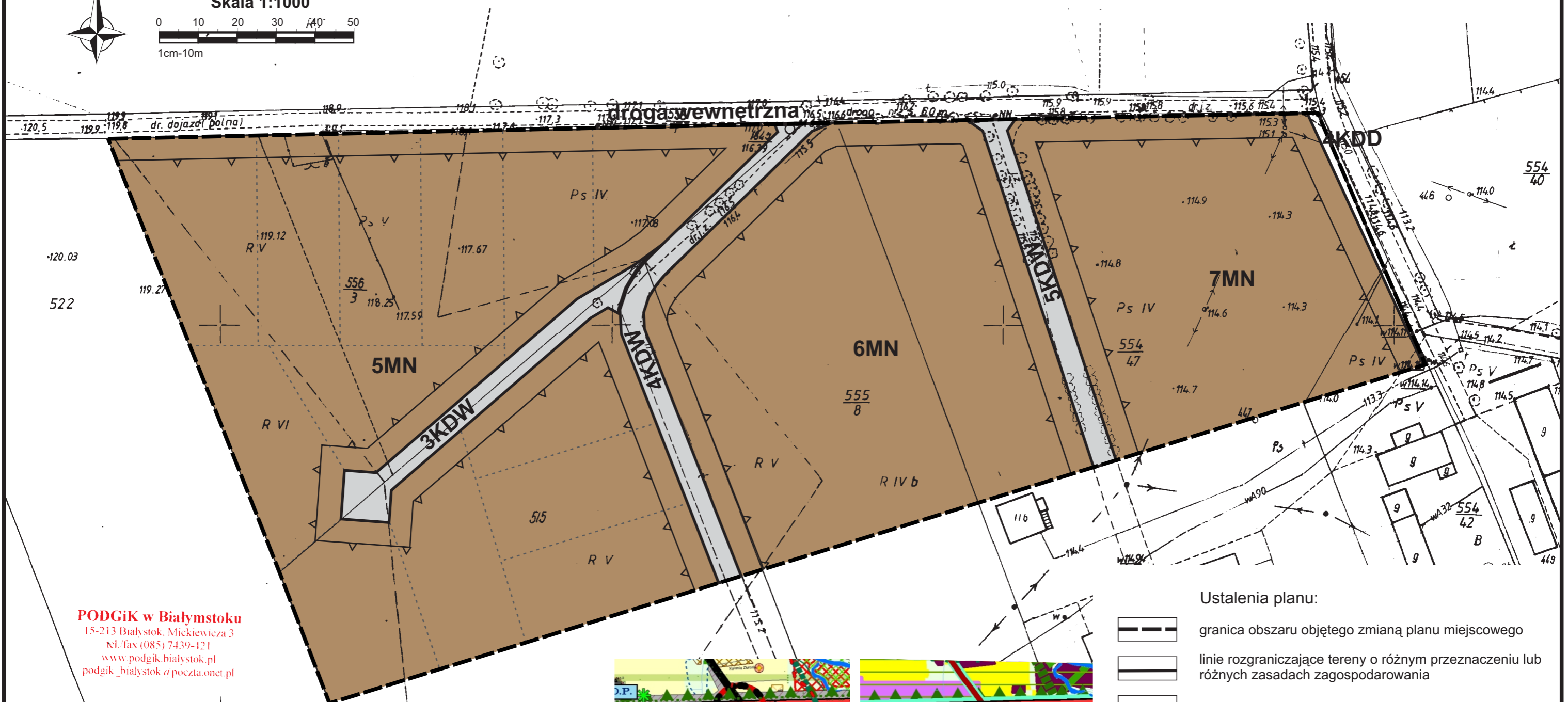
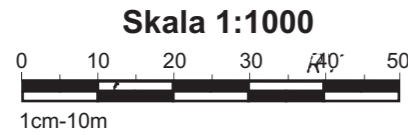
Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów funkcjonalnych

Wyrusze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Choroszca  
Skala 1: 25 000

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ



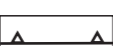



## OBRĘB EWIDENCYJNY WSI ZŁOTORIA

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/178/2013  
Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 roku

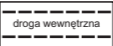
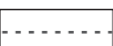


**PODGiK w Białymstoku**  
15-213 Białystok, Mickiewicza 3  
tel./fax (085) 7439-421  
www.podgik.bialystok.pl  
podgik\_bialystok@poczta.onet.pl

### Ustalenia planu:

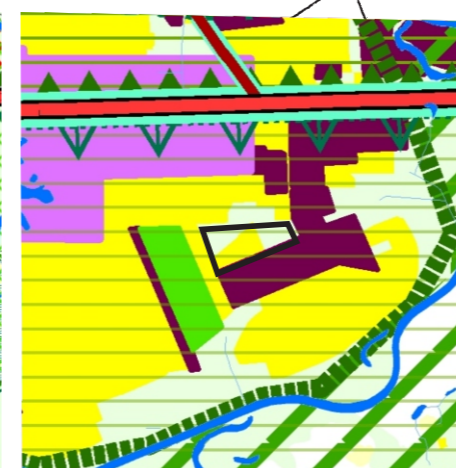
-  granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KDW tereny dróg wewnętrznych

### Elementy informacyjne:


-  drogi poza obszarem opracowania
-  proponowany podział nieruchomości



Kierunki zagospodarowania przestrzennego



Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów funkcjonalnych

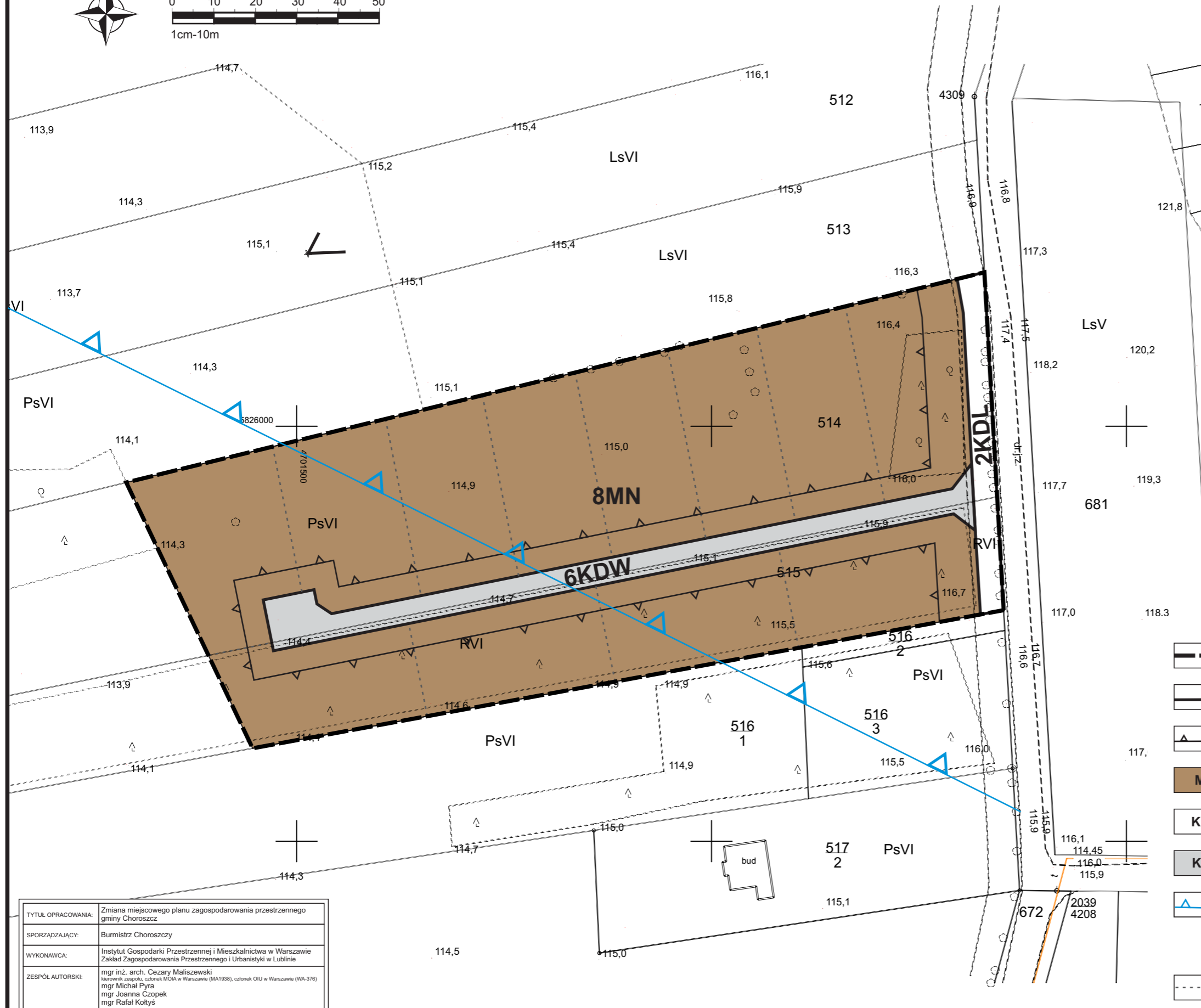
 granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz  
Skala 1: 25 000

TYTUŁ OPRAWIANIA:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz
SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Choroszczy
WYKONAWCA:	Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski kierownik zespołu, członek MOiA w Warszawie (MA1938), członek OIU w Warszawie (WA-376) mgr Michał Pyra mgr Joanna Czopek mgr Rafał Kołtys

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ OBRĘB EWIDENCYJNY WSI ŻÓŁTKI

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/178/2013  
Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 roku



Kierunki zagospodarowania przestrzennego







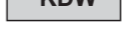



Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów funkcjonalnych

— granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz  
Skala 1: 25 000

### Ustalenia planu:

-  granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
-  KDW teren drogi wewnętrznej
-  granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl”
- Elementy informacyjne:**
-  proponowany podział nieruchomości

TYTUŁ OPRACOWANIA:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz
SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Choroszczy
WYKONAWCA:	Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski kierownik zespołu, członek MOiA w Warszawie (MA1938), członek OIU w Warszawie (WA-376) mgr Michał Pyra mgr Joanna Czopek mgr Rafał Kołtys



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XVII/178/2013

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 17 maja 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Podstawą do podjęcia ww. uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., poz. 647 z 2012 r. z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia zmian planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIV/237/06 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 kwietnia 2006 r. Zmiana planu obejmuje obszary:

- 1) w obrębie ewidencyjnym wsi Barszczewo – działki o nr geodezyjnym 74/1 i 74/2,
- 2) w obrębie ewidencyjnym wsi Kruszewo – obszar położony na południe od drogi powiatowej o nr geodezyjnym 414/3,
- 3) w obrębie ewidencyjnym wsi Złotoria – obszar położony na południe od drogi gminnej o nr geodezyjnym 558/1,
- 4) w obrębie ewidencyjnym wsi Żółtki – działki o nr geodezyjnym 514 i 515

Celem było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, która będzie obsługiwana przez tereny dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych (gminnych). Bliskość Białegostoku sprawia, że obszar gminy znajduje się w centrum uwagi mieszkańców miasta, którzy dostrzegają zalety życia z dala od miejskiego zgiełku.

Obowiązujący plan miejscowy został opracowany na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyprzedzająco, przed Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz uchwalonym uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r., mimo że zgodnie z obowiązującą ustawą plan jest kontynuacją polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Oba dokumenty są jednak spójne. Wszystkie opracowane zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Choroszcz określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmian planu, składa się z części tekstowej i graficznej. Ustalenia zawarte w projekcie uchwały zawierają wszystkie elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część graficzna to rysunek przedstawiający obszar objęty zmianami w skali 1: 1000.

Projekt zmian planu został sporządzony zgodnie z procedurą określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko określonej w ustawie 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 z późniejszymi zmianami). Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu, podczas którego złożono uwagi.

**Nie uwzględniono uwagi** dotyczące:

- 1) Zmiany zapisu treści planu w §15 pkt 2 lit. b z „dopuszcza się” na „zaleca się”.

Uzasadnienie:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w projekcie planu miejscowego stosuje się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu (§ 2 pkt 6). Natomiast formuła „zaleca się” może być interpretowana niejednoznacznie.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XVII/178/2013

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 17 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., poz. 647 z 2012 r. z późniejszymi zmianami), stwierdza się, że na terenach objętych zmianą planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Choroszcz: realizacja elementów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz projektowanego układu drogowego.

Wymienione wyżej zadania są kontynuacją inwestycji gminnych realizowanych w oparciu o dotychczasowe zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujący wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy oraz realizują politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz.

Inwestycje będą realizowane sukcesywnie w zależności od finansów przewidywanych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Choroszcz oraz w zależności od potrzeb wynikających z zainwestowania.