

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY

z dnia 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi
Porosły**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 i 2163) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
– POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Porosły nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz” uchwalonego uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r.

§ 2. Przeznacza się na cele nieleśne 1,3878 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DGN-III.7151.25.2018 z dnia 03 lipca 2018 r.).

§ 3. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (obręb geodezyjny Porosły), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 1,94 ha przyległy do drogi krajowej nr 8 pomiędzy ul. Modrzewiową i Krętą.

3. Zmiana planu składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały i rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów itp., o głębokości nie większej niż 1,5 m i przekraczających tę linię na fragmentach do 20% długości elewacji frontowej, o ile nie przekraczają linii rozgraniczającej);
- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności przyłącza i lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, na którym realizowana jest inwestycja, liczoną po największym obrysie ich ścian zewnętrznych rzutowanych na grunt;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów;
- 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, jako zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych.

§ 5. 1. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu będące ustaleniami obowiązującymi to:

- 1) granica zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II. **– USTALENIA PLANU** **Rozdział 1.**

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki, parametry oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

§ 6. 1. Teren oznaczony symbolem P,U przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną i usługową oraz magazynów, składów, dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i innych towarzyszących.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się funkcję mieszkaniową wbudowaną w kubaturę budynków produkcyjnych lub usługowych wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem obiektów produkcyjnych i usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 % sumy powierzchni wszystkich pomieszczeń o funkcji produkcyjnej i usługowej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,6;
- 4) wysokość:
 - a) budynków – do 12 m,
 - b) pozostałych obiektów – do 20 m;
- 5) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp.;
- 6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 22.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynki o architekturze współczesnej, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;

- 2) zabudowa, od strony dróg publicznych, a szczególnie od strony dodatkowej jezdni drogi krajowej, powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doбором materiałów i wykończeniem;
- 3) część dostępną dla klientów i administracyjną zabudowy należy kształtować jako reprezentacyjną i lokalizować frontem do drogi, z której przewiduje się główny wjazd na teren inwestycji;
- 4) teren pomiędzy fasadą frontową budynku, a linią rozgraniczającą drogi należy przeznaczyć na dojścia do budynku, miejsca postojowe i zielenią urządzonej z elementami małej architektury;
- 5) otwarte tereny składowe, przemysłowe, zaplecza gospodarcze należy lokalizować w sposób jak najmniej widoczny z przestrzeni publicznych dróg np. przysłaniając je budynkami, zielenią izolacyjną, ogrodzeniem lub innymi elementami zagospodarowania terenu;
- 6) część istniejących zadrzewień leśnych, niekolidujących z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, należy pozostawić i przystosować do pełnienia funkcji zieleni urządzonej;
- 7) technologię prowadzonej działalności należy rozwiązać w sposób jak najmniej uciążliwy dla zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich;
- 8) przy granicy terenu od strony południowej należy wprowadzić zwarty pas zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 6 m;
- 9) obsługa komunikacyjna – z drogi KD-D oraz z dodatkowej jezdni drogi krajowej KD-GP zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach zarządcy drogi.

§ 7.1. Teren oznaczony symbolem MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub mieszkaniowo-usługową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 35% działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 40% działki budowlanej – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 45% działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej;
 - 2) minimalny teren biologicznie czynny:
 - a) 40% działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 35% działki budowlanej – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 30% działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.
 - 4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 5) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – do 10 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30°),
 - b) garaży, budynków gospodarczych i innych towarzyszących – do 5 m,
 - c) pozostałych obiektów – do 15 m,
 - 6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 22.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) projektowaną zabudowę należy dostosować gabarytami i formą do zabudowy istniejącej, na działce przyległej do granicy zmiany planu od strony wschodniej;
- 2) wejścia do lokali usługowych, należy lokalizować od strony drogi publicznej KD-D;
- 3) zagospodarowaniu działki z funkcją usługową sąsiadującą bezpośrednio z funkcją mieszkaniową na działce przyległej należy uwzględnić pas zieleni izolacyjnej w formie zwartej żywopłotu;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg KD-D i KDW.

§ 8. Teren oznaczony symbolem KD-D przeznacza się pod drogę publiczną – zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 pkt 1.

§ 9. Teren oznaczony symbolem KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną – zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 10. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

§ 11. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy mieszkaniowej:

- 1) ściany zewnętrzne budynków, jeżeli są tynkowane, należy projektować w kolorach jasnych, o niskim nasyceniu barw, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych (nie dotyczy elewacji wykonanych z innych materiałów np. kamień, cegła, drewno, szkło);
- 2) dachy inne niż płaskie należy projektować w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 12. W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody.

§ 13. 1. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz kształtowania krajobrazu przy realizacji inwestycji ustala się obowiązki:

- 1) utrzymania naturalnej roślinności do czasu rozpoczęcia inwestycji;
- 2) zachowania istniejących zadrzewień, zwłaszcza na gruntach leśnych, niekolidujących z projektowaną zabudową i ich wkomponowania w zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych, z możliwością zastąpienia drzew istniejących innymi gatunkami;
- 3) wprowadzenia zwartej zieleni izolacyjnej przy granicy działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, od strony sąsiadującej z zabudową wyłącznie mieszkaniową na działce przyległej.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,:

- 1) przy realizacji inwestycji należy stosować skuteczne zabezpieczenia gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 2) gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami §24, §25 i §26.

3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się;

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem literowym MN,U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- b) na pozostałych terenach obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych względem rodzaju wprowadzanej funkcji terenu;
- 2) stosowanie przegród o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz indywidualnych rozwiązań tłumiących hałas technologiczny, np. odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o "Plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego" oraz "Regulamin czystości i porządku na terenie gminy Choroszcz".

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. W obszarach objętych zmianą planu nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej ani krajobraz kulturowy wymagający szczególnej ochrony.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 16. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarach objętych zmianą planu są:

- 1) teren przeznaczony pod drogę publiczną oznaczoną symbolem KD-D;
- 2) przestrzeń ogólnodostępna przed budynkami z funkcją usługową.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wzbogacenie przestrzeni publicznych zielenią urządzoną i elementami małej architektury takimi jak ławki, oświetlenie, kosze na śmieci, gazony z kwiatami itp.;
- 2) stosowanie ujednoczonej formy oznakowania informacji gminnej, elementów wyposażenia takich jak latarnie, ławki, kosze na śmieci itp.;
- 3) stosowanie nawierzchni przystosowanej do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 4) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 17. W obszarze objętym zmianą planu, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości i warunki podziału terenów.

§ 18. 1. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. W obszarze objętym zmianą planu przewiduje się podziały geodezyjne:

- 1) w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) służące poprawie warunków zagospodarowania istniejących działek;
- 3) wydzielające nowe działki budowlane.

3. Podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia zmiany planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz wskaźnikami, zasadami i warunkami określonymi planem.

4. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej o szerokości odpowiedniej dla jej sposobu zagospodarowania terenu, nie węższy niż wynikający z warunków technicznych w budownictwie.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 19. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi w obszarach objętych zmianą planu należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu przewiduje się drogami:

- 1) KD-D – drogą gminną dojazdową (ul. Modrzewiowa – o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1x2 pasy ruchu);
- 2) KD-W – drogą wewnętrzną (ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających).

2. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wydzielanych z jednej nieruchomości gruntowej, w zależności od potrzeb, należy przewidywać wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości odpowiedniej do funkcji terenu, spełniającej wymagania przepisów odrębnych.

3. W liniach rozgraniczających drogi publicznej KD-D przewiduje się gminną infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną.

4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania lokalizowanych w drodze KD-D pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

§ 21. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) zabudowa usługowa:
 - a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel – 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) gastronomia – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) usługi inne – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zabudowa produkcyjna – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 100 pracowników;
- 3) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

2. Do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych.

3. Miejsca postojowe, w tym obowiązkowo miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi i miejsca przeznaczone do parkowania rowerów należy zapewnić w granicach własnych działek budowlanych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury, nie kolidującej z docelowym zagospodarowaniem terenu, określonym w zmianie planu;

2) wprowadza się możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem.

§ 23. 1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z gminnej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się własne, indywidualne ujęcia wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania technicznych możliwości podłączenia do publicznej kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zabezpieczenia ich w przypadku powodzi lub podtopień przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska.

§ 25. 1. Odprowadzenie wód opadowych na terenach przeznaczonych do zabudowy należy rozwiązać indywidualnie.

2. Wody opadowe niezanieczyszczone należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu.

3. Właściciel lub użytkownik terenu, jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie.

4. Wody opadowe z terenów dróg wewnętrznych, parkingów, składów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i przed ich odprowadzeniem do gruntu, powinny być oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi.

§ 26. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- 1) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,
- 2) wykorzystania energii elektrycznej,
- 3) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych.

2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach spalania paliw stałych w zakresie określonym w przepisach odrębnych prawa energetycznego i dotyczących ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem.

§ 27. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego zmianą planu ustala się z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych niskiego napięcia.

2. Istniejące urządzenia należy dostosować do projektowanego zagospodarowania i zwiększonego obciążenia.

3. W przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania projektowanych obiektów z istniejących urządzeń należy przewidzieć nowe w zależności od potrzeb.

4. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o nowe technologie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska

§ 28. Obsługę telekomunikacyjną ustala się poprzez wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 29. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Choroszcz.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 30. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości z możliwością zagospodarowania zielenią urządzoną.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 31. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 10% (słownie dziesięć procent).

DZIAŁ III.

– POSTANOWIENIA KOŃCOWE

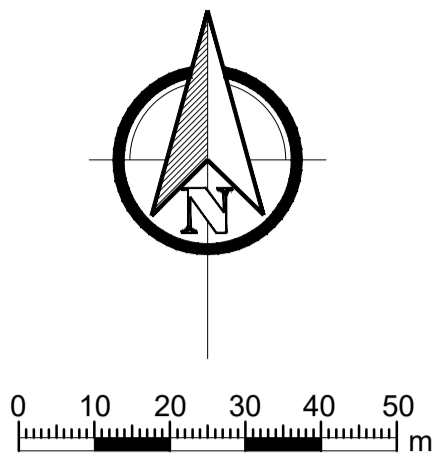
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

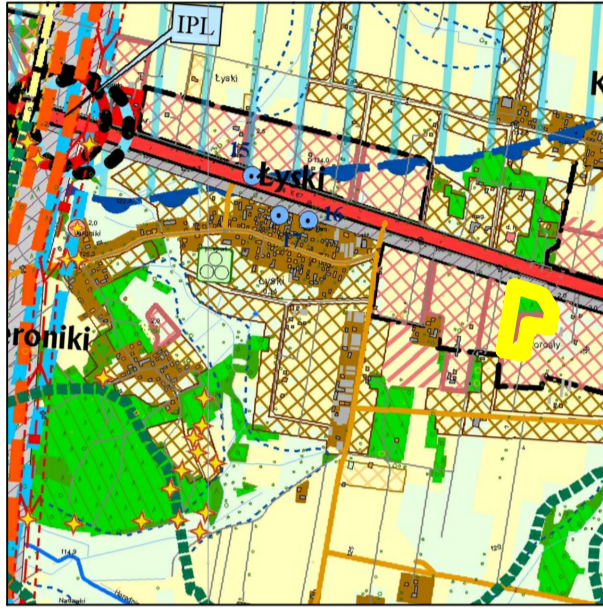


CHOROSZCZ
 NASZA REZYDENCJA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ (OBRĘB GEODEZYJNY POROSŁY) skala 1:1000



KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ OBSZARÓW FUNKCYJNALNYCH



Objaśnienia symboli i kolorów:
Obszary zachowania i utrwalania ukształtowanej struktury przestrzennej i funkcjonalnej
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 Kompleksy gruntów ornych
 Kompleksy użytków zielonych
Obszary zurbanizowane, w tym:
 Jednostki osadnicze - zwarte zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-zagrodowej i letniskowej
Podstawowy układ sieci dróg:
 Drogi krajowe - ekspresowe
 Drogi główne i zbiorcze
 Drogi wojewódzkie
 Drogi powiatowe
 Drogi układu uzupełniającego
 Drogi gminne
 Drogi pozostałe
Infrastruktura liniowa:
 Linie energetyczne wysokiego napięcia
 Infrastruktura komunalna:
 Ujęcia wody
Obszary przeznaczone do zmian obecnego sposobu zagospodarowania na podstawie obowiązujących planów miejscowych:
 Tereny przeznaczone pod zabudowę osiedli mieszkaniowych
 Tereny przeznaczone pod zabudowę rolno-mieszkaniową
 Tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-produkcyjną
Obszary dalszych zmian obecnego sposobu zagospodarowania, w tym: zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:
 Tereny przeznaczone pod zabudowę osiedli mieszkaniowych
 Tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-produkcyjną

KIERUNKI ZMIAN UKŁADU DROGOWEGO:
 Obszary modernizacji podstawowego układu drogowego związane z poszerzeniem pasa drogowego - droga ekspresowa nr 8
 Obszary przewidywane pod budowę węzłów komunikacyjnych (warstwy I i II)
Trasy przebiegu nowych dróg:
 Układu podstawowego:
 Droga ekspresowa nr 19 warstwy I
 Droga ekspresowa nr 19 warstwy II
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA:
Kierunki kształtowania struktur przyrodniczych i krajobrazowych:
 Obszary kształtowania korytarzy przyrodniczych
 Łasy umiarkowane i ochronne i spełniające kryteria uznawania za ochronne
Kierunki ochrony wód:
 Granice obszarów ochrony głównej zbiornika wód podziemnych GZW-218
 Granice terenów zalewowych dolin rzecznych
Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego:
 Obszary rozpoznania archeologicznego
 Punkty rozpoznania archeologicznego
POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY:
 Tereny, na których dopuszczona jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
Obiekty przestrzeni publicznej:
 Sport i rekreacja
 Boiska sportowe
 Tereny przewidziane inwestycji cele publicznego:
 O znaczeniu lokalnym

ZAKRES PLANU

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

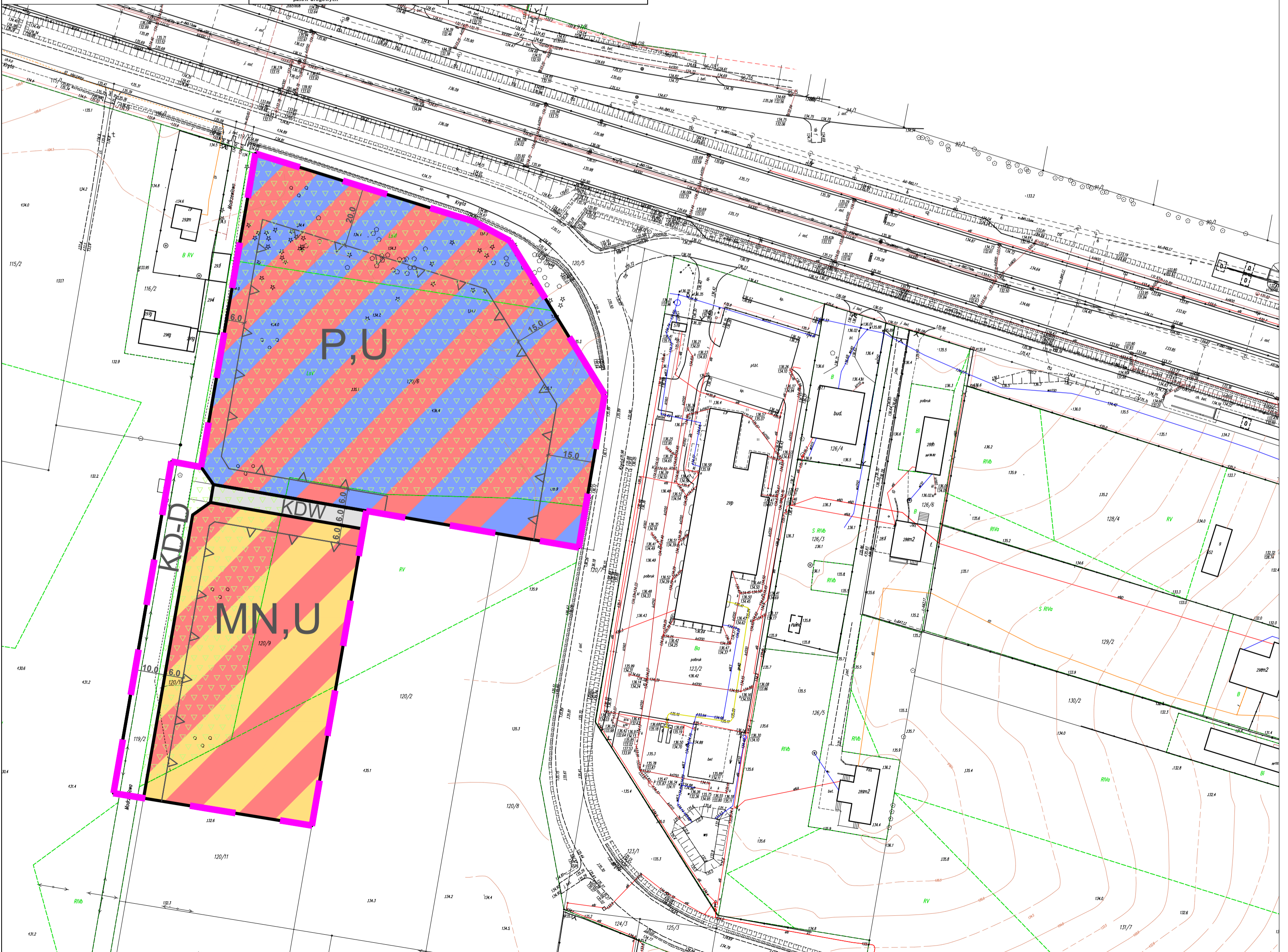


Objaśnienia symboli i kolorów:
Obszary struktury przestrzennej:
 Obszar Miasta Choroszcz (1 - MCh)
 Obszar podmiejski Białogostka (2 - PB)
 Obszar aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości związany z drogą krajową nr 8 (3 - AG)
 Obszar łąk i kształtowania łąk - dolinnych korytarzy powiązani ekologicznie (5 - LE)
 Obszar ochrony wartości przyrodniczych w ramach Narwiańskiego Parku Narodowego i Natura 2000 (OP-NPN)
 Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa (4 - RP)
 Rolnictwo intensywne
 Rolnictwo ekologiczne
 Łąki i pastwiska
Strefy ograniczeń:
 Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZW-218
 Obszaru ostoi Narwiańskiego Parku Narodowego
 Obszaru chronionego krajobrazu doliny Narwi
 Drog krajowych
 Drog powiatowych
 Drog gminnych
 Projektowane pasy infrastruktury wzdłuż pasów drogowych
Podstawowe funkcje obszarów:
 Mieszkalowa
 Usług społecznych
 Usług administracji
 Produkcyjno - usługowa
 Obsługi rolnictwa
 Rolno - produkcyjna
 Leśno - produkcyjna
 Ochrony przyrody
 Ochrony dóbr kultury
 Rekreacyjno - turystyczna
Podstawowe funkcje jednostek osadniczych:
 Mieszkalowa
 Rolnicza (zabudowa zagrodowa)
 Produkcyjno - usługowa
 Usługowa
 Rekreacyjno - turystyczna
 Letniskowa
 Liczba mieszkańców w jednostkach osadniczych:
 10 - 150
 151 - 500
 301 - 500
 501 - 1000

ZAKRES PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU	
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	LINIA JEZDNI
	ISTNIEJĄCE ZADRZEWIENIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/2022
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 2022 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Porosły**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503) stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/2022
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 2022 r.

Sposób realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Porosły inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503), stwierdza się, że na terenach objętych zmianą planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, wynikającej z opracowanej zmiany planu. Jest to kontynuacja zadań wynikających z obowiązującego planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/2022
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Porosły

I. Informacja o obszarach objętych zmianą planu.

1. Podstawa prawna.

Zmiana planu została sporządzona na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą nr XXIII/253/2017 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 24 lutego 2017 r. zmienionej uchwałą nr XXVIII283/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r.

2. Cel sporządzenia zmiany planu i przyjęte rozwiązania planistyczne.

Celem przystąpienia do opracowania tej zmiany było wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę lub zmiana warunków zabudowy ustalonych w obowiązującym planie. Procedowana zmiana planu dotyczyła 4 obszarów:

- 1) obszar o powierzchni 2,04 ha położony pomiędzy ulicami Modrzewiową i Krętą;
- 2) obszar o powierzchni 0,88 ha położony w północno-wschodnim narożniku ulic Wierzbowej i Cichej;
- 3) obszar o powierzchni 5,31 ha położony na północ od ulicy Słonecznej przyległy do granic miasta Białegostoku;
- 4) obszar o powierzchni 0,22 ha położony w północno-wschodnim narożniku ulic Wierzbowej i Cichej.

Zmiana planu została sporządzona. Do zmiany planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Jednak z uwagi na brak uzgodnienia z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w zakresie obszaru przylegającego do południowej strony drogi krajowej S8 pomiędzy ulicami Modrzewiową i Krętą w pierwszym etapie uchwalono uchwałą nr X/94/2019 z dnia 24 września 2019 r. zmianę planu w zakresie pozostałych trzech obszarów, które uzyskały wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

3. Położenie i przeznaczenie obszarów objętych granicami zmiany planu.

Obecnie sporządzona została zmiana planu w zakresie nieuchwalonego dotychczas obszaru położonego pomiędzy ulicami Modrzewiową i Krętą w obrębie geodezyjnym Porosły. W porównaniu do poprzedniej wersji zmieniono układ komunikacyjny zachowując przebieg ulicy Modrzewiowej zgodnie z obowiązującym w dotychczasowym planie i zmniejszono teren planowany pod zabudowę produkcyjno-usługową z uwagi na zrealizowany w międzyczasie zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie obszaru objętego procedowaną zmianą planu.

4. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Obecnie teren przeznaczony w zmianie planu pod zabudowę produkcyjno-usługową porośnięty jest lasem. Grunt leśny znajduje się również na niewielkim fragmencie terenu przeznaczonym w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jest to pojedyncza enklawa zadrzewień wśród zurbanizowanych terenów przyległych do drogi krajowej. Z uwagi na dobrą dostępność komunikacyjną tego obszaru i istniejącą infrastrukturę techniczną

przeznaczenie lasu na cele nieleśne było zasadne. Na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego otrzymano stosowną zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego.

5. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Choroszcz.

Najważniejszym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną gminy jest „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz**”, przyjęte uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r.

Zgodnie z art. 9 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym w myśl art. 20 ww. ustawy plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz zostały określone kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów funkcjonalnych. Na terenie gminy Choroszcz zostało wyznaczonych sześć podstawowych obszarów struktury przestrzennej ze względu na zróżnicowanie funkcji i zasad zagospodarowania:

- 1) obszar miasta Choroszcz (MCh),
- 2) obszar podmiejski Białegostoku (PB),
- 3) obszar aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości (AG),
- 4) obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa (RP),
- 5) obszar lasów i kształtowania leśno - dolinnych korytarzy powiązań ekologicznych (LE),
- 6) obszar ochrony wartości przyrodniczych w ramach Narwiańskiego Parku Narodowego i Natura 2000 (OP - NPN).

Obszary objęte zmianą planu zlokalizowane są w większości na obszarze AG.

"Obszar aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości (AG)

– obejmuje tereny położone przy głównych trasach komunikacyjnych Białystok – Warszawa, od granic Białegostoku do doliny Narwi i w rejonie Złotorii Cegielni, grunty wsi kol. Porosły, Łyski, Jeroniki, część miasta Choroszcz, część wsi Żółtki i kol. Złotoria Cegielnia. Obszar kształtowany będzie jako podmiejski teren lokalizacji zakładów przemysłowych, produkcyjnych i usługowych różnego typu i branż.

Na terenie obszaru zakłada się:

- *lokalizację wzdłuż drogi Nr 8 zakładów usługowych, produkcyjnych magazynowych i handlowych, w tym tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², dla których droga ekspresowa krajowa stanowi walor lokalizacyjny;*
- *ograniczenie rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej do funkcji uzupełniającej lokalizowanej w obrębie istniejących jednostek urbanistycznych poza strefą oddziaływania tras komunikacyjnych, zakładów produkcyjnych i usługowych;*
- *rozbudowę i przebudowę układu komunikacyjnego w dostosowaniu do parametrów dróg ekspresowych."*

Proponowana zmiana planu nie tylko nie narusza ustaleń Studium, ale jest z nim całkowicie zgodna.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania te w zmianie planu zostały zrealizowane między innym poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg. W planie określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące zagospodarowania terenu oraz formy, wysokości i gabarytu projektowanej zabudowy.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

Obszar zmiany planu znajduje się w odległości ok. 4,7 km od obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Występujące grunty leśne, przeznaczone w zmianie planu do zabudowy, uzyskały zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne decyzją znak GDN-III.7151.25.2018 z dnia 3 lipca 2018 r.

Ustalenia zmiany planu określają warunki zabudowy, między innymi obowiązek zagospodarowania zielenią powierzchni terenu inwestycji przewidzianej na powierzchni biologicznie czynną, której minimalny wskaźnik został w projekcie planu określony dość wysoko (40% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i 20% działki budowlanej dla w przypadku realizacji zabudowy usługowej lub produkcyjnej). Określone również zostały warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zapobiegające skażeniu gleby i wody. Nie powstaną również inne zanieczyszczenia. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych. Z uwagi na możliwość wystąpienia hałasu w projekcie planu ustalono stosowanie rozwiązań indywidualnie tłumiących hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. Wprowadzono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

W obszarze opracowania nie występują obszary i obiekty wymagające ochrony konserwatorskiej, ani obiekty dziedzictwa kulturowego czy dóbr kultury współczesnej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

Na obszarze opracowania nie występują zjawiska niebezpieczne lub zagrażające życiu lub zdrowiu ludzi. Hałas związany ze wzmożonym ruchem samochodowym po drodze krajowej niwelowany jest przez ekrany. Ponadto ze względu na uciążliwość komunikacyjne teren bezpośrednio położony przy drodze krajowej przeznaczono do prowadzenia działalności gospodarczej, zabudowa mieszkaniowa lokalizowana jest w głębi terenu za zabudową produkcyjno-usługową.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a także poprzez

obowiązek dostosowania nawierzchni przestrzeni publicznych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Właśnie z uwagi na walory ekonomiczne przestrzeni tereny, mimo występujących gruntów leśnych, zostały przeznaczone pod zabudowę. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli na racjonalne wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego i pełnego zaparzenia w infrastrukturę techniczną. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu gminy.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).

W granicach zmiany planu cały teren stanowi własność prywatną.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalających na spełnienie tych potrzeb w wyniku zagrożenia, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).

W zmianie planu nie występują przestrzenie publiczne i nie ma potrzeby wyznaczania takich terenów.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).

W zmianie planu nie występuje potrzeba wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie zmiany planu jego ustalenia umożliwią realizację takich inwestycji.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Burmistrz Choroszczy sporządzając projekt zmiany planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu został zapewniony. Burmistrz umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Gminy. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego.

Po wykonaniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową skutków uchwalenia planu Burmistrz udostępnił projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, opinii oraz uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne Burmistrz wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu

umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w prasie lokalnej oraz BIPie Urzędu Gminy. W ogłoszeniu określił miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy Choroszcz i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Obszary zmiany planu zostały zapisane w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych).

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Burmistrz Choroszczy uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru zmiany planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju zabudowy bez konieczności realizacji jakiegokolwiek inwestycji celu publicznego.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

Przeznaczenie terenu do zabudowy wpłynie na całkowite zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).

W projekcie zmiany planu nie było potrzeby wyznaczenia jakiegokolwiek terenu pod układ komunikacyjny.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Teren objęte granicami planu stanowi uzupełnienie zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).

Gmina Choroszcz w całości jest pokryta planem zagospodarowania przestrzennego i jego sukcesywnymi zmianami. Zmiany te są w pełni zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy wskazanymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Przeznaczenie obszaru zmiany planu pod zabudowę przyniesie gminie wyłącznie korzyści finansowe w wyniku znacznie większych podatków od nieruchomości bez

ponoszenia jakichkolwiek kosztów na realizację infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

III. Procedura planistyczna

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej:

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu:

a - ogłoszenie w prasie 09.03.2017

26.09.2017

b - obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu 07.03 -03.04.2017

22.09.17-02.01.18

c - ogłoszenie w BIP 07.03-31.03.2017

22.09-18.10.2017

d - zawiadomienia 07.03.2017

21.09.2017

Uzgodnienie zakresu prognozy

- Regionalny Dyrekcja Ochrony Środowiska 15.03.2017

17.10.2017

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny 29.03.2017

03.10.2017

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne:

- opinia Podlaskiej Izby Rolniczej 05.06.2018

- zgoda Marszałka Województwa Podlaskiego 03.07.2018

Przekazanie projektu do opiniowania i uzgodnień 19.11.2018

20.05.2021

Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu:

a- ogłoszenie w prasie 02.12.2021

b- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu 30.11.21-21.01.2022

c - obwieszczenie w BIP 30.11.21-21.01.2022

Dyskusja publiczna 20.12.2021

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi