

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY**

z dnia ..... 2021 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. z 2021 r. poz. 1372 ze zm. ) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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) 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 obowiązek:

- 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) przestrzenie ogólnodostępne 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 zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) zabudowa usługowa:
  - a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) handel – 18 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) gastronomia – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) usługi inne – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> 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.

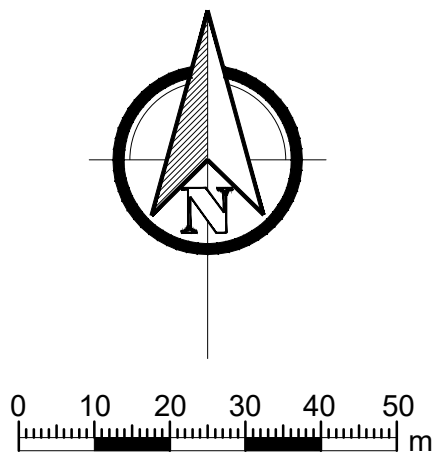
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.





CHOROSZCZ  
 NASZA REZYDENCJA

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



## KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ OBSZARÓW FUNKCYJNALNYCH

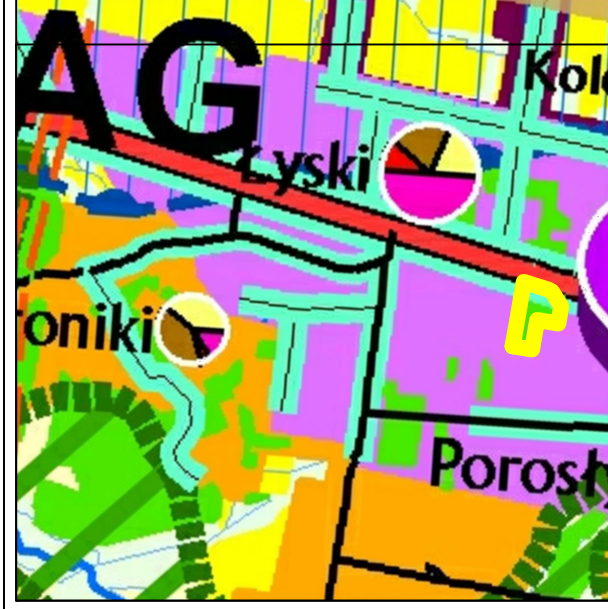


**Objaśnienia symboli i kolorów:**  
**Obszary zachowania i utrwalania ukształtowanej struktury przestrzennej i funkcjonalnej**  
**Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**  
 Kompleksy gruntów ornych  
 Kompleksy użytków zielonych  
**Obszary zurbanizowane, w tym:**  
 Jednostki osadnicze - zwarte zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-zagrodowej i letniskowej  
**Podstawowy układ sieci dróg:**  
 Drogi krajowe - ekspresowe  
 Drogi 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 łączniczkowych (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 do ochrony i spełniające kryteria uznawane 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 dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.  
**Obiekty przestrzeni publicznej:**  
 Sport i rekreacja  
 Boiska sportowe  
 Tereny przewidzianej 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 Białogostek (2 - PB)  
 Obszar aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości związany z drogą krajową nr 8 (3 - AG)  
 Obszar lasów i kształtowania leśno - 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  
 Drogi krajowe  
 Drogi powiatowe  
 Drogi gminne  
 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

