

**UCHWAŁA NR XVII/176/2013**  
**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 2012 r. poz. 567 z 2013 r. 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 405) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. W związku z Uchwałą Nr XIV/123/08 Rady Miejskiej Choroszczy z dnia 29 kwietnia 2008 r., 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 obszar o łącznej powierzchni około 1,56 ha w obrębie ewidencyjnym wsi Złotoria obejmujący część działki o nr geodezyjnym 376/2 oraz część działki o nr geodezyjnym 376/12, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz 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.

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

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 2) załącznik nr 3 – 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, szczególnie 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 będące jednocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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 terenu o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonego granicą obszaru objętego zmianą planu i oznaczonego symbolem terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu: teren obiektów produkcyjno – usługowych oznaczony symbolem – P/U.

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

- 1) ustala się granice obszaru objętego zmianą planu będące jednocześnie liniami rozgraniczającymi 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) ujednoczenie kolorystyki elewacji,
  - b) określenie kształtu i kolorystyki dachów,
  - c) kształtowanie zieleni i obiektów małej architektury;
- 2) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w odległości 3 m od zewnętrznej linii rozgraniczających tych 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 mierzac 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) w granicach obszaru objętego zmianą planu zabrania 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 obszaru objętego zmianą planu położonego w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) 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) przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolem P/U;
- 4) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi – dla terenów oznaczonych symbolem P/U dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej.

**§ 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.** Ustala się, że w granicach obszaru objętego 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) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego równy  $90^\circ$  z tolerancją do  $20^\circ$ ;

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 wydzielenia 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.

**§ 12.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym zmianą planu.

**§ 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 oraz dróg wewnętrznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub dróg wewnętrznych 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 dla całego obszaru objętego zmianą planu zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 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 w układzie grawitacyjno-pompowym, do oczyszczalni ścieków w Choroszczy i Białymstoku.
  - b) odprowadzania wód opadowych do gruntu lub do cieku wodnego 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 cieku wodnego;
- 6) ustala się dla całego obszaru objętego zmianą planu następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,
  - b) w ramach remontów i przebudowy sieci elektroenergetycznych należy stopniowo likwidować i zastępować istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, które kolidują z projektowanym zainwestowaniem, 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 cieplną i gaz:
  - a) zasilanie w energię cieplną 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 dla całego obszaru objętego zmianą planu następujące 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) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację w formie urządzeń wkomponowanych w otoczenie np. w formie detali architektonicznych wpisanych w bryłę budynku, lub pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym zmianą planu;
- 9) ustala się, że 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, urządzania 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 stanowią 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 **terenu obiektów produkcyjno – usługowych** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1P/U**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne

- budynki administracyjno-socjalne,
- elementy infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki wolnostojące,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni w granicach działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni w granicach działki budowlanej,

f) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów – 1 kondygnacja nadziemna,

g) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych i administracyjno-socjalnych – 2 kondygnacja nadziemne,

h) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków administracyjno-socjalnych – 12 m,

i) dachy dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków administracyjno-socjalnych płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 35° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

j) pokrycie dachów – blacha trapezowa, dachówka lub blachodachówka,

k) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,

l) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
- dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła,
- zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej,

m) dopuszcza się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
  - b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:
    - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych powyżej 15 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 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.

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

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu – dla terenu obiektów produkcyjno – usługowych w wysokości 30 %.

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

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Choroszczy

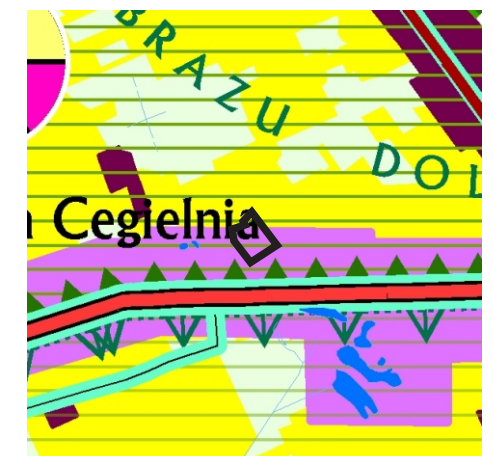
**Piotr Paweł Dojlida**

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/176/2013  
Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 roku

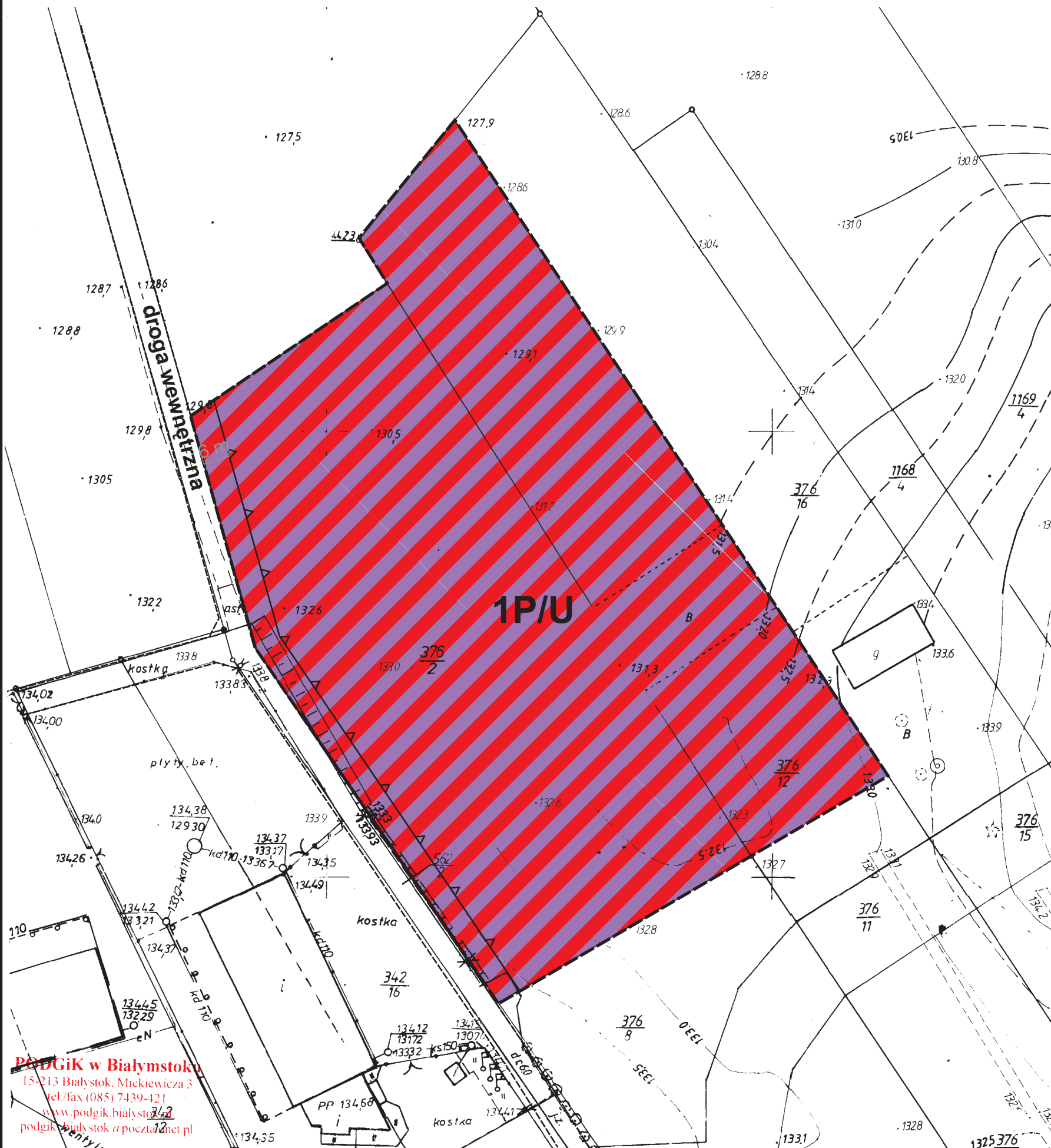


Kierunki zagospodarowania przestrzennego



Kierunki kształtowania struktury przestrzennej  
obszarów funkcjonalnych

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
- tereny obiektów produkcyjno - usługowych

Elementy informacyjne:

- drogi poza obszarem opracowania

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

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 Koltys



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/176/2013

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 XIV/123/08 Rady Miejskiej Choroszczy z dnia 29 kwietnia 2008 r. Zmiana planu obejmuje obszar w obrębie ewidencyjnym wsi Złotoria obejmujący część działki o nr geodezyjnym 376/2 oraz część działki o nr geodezyjnym 376/12. Celem było przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno – usługowa.

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.

**Częściowo nie uwzględniono uwagę dotyczącą:**

- 1) Wprowadzenia zapisu odnoszącego się do pokrycia dachów dachówką lub blachodachówką dla dachów spadzistych.

Uzasadnienie:

Dopuszczono stosowanie pokrycia dachów blachą trapezową.

**Nie uwzględniono uwag dotyczących:**

- 1) Zmiany odniesienia parametrów zabudowy do terenu inwestycji.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnosi się do powierzchni działki budowlanej.

*(§ 15 ust. 2 pkt 6) „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”*

## 2) Korekty granic planu.

### Uzasadnienie:

Granice zmiany planu zostały określone zgodnie z Uchwałą Nr XIV/123/08 Rady Miejskiej Choroszczy z dnia 29 kwietnia 2008 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/176/2013  
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 terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Choroszcz.