

**UCHWAŁA NR VI/55/2024**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY**

z dnia 30 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz  
w obrębie wsi Kruszewo, Pańki, Konowały, Izbiszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z wykonaniem uchwały Nr XI/114/2019 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Kruszewo, Pańki, Konowały, Izbiszcz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz przyjętego Uchwałą nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r., Rada Miejska w Choroszczy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 4 poz. 70 z 2002 r.), zwaną dalej „planem”, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszarów objętych planem wynosi łącznie około 24 ha.

3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.

4. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości określone w metrach;

5) przeznaczenia terenów:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) U – tereny zabudowy usługowej,

d) RM – teren zabudowy zagrodowej,

e) ZP – teren zieleni urządzonej,

f) R – teren rolniczy,

g) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,

h) KDL – teren drogi publicznej lokalnej,

i) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,

j) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

- 2) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków (obszarowe);
- 3) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków (punktowe);
- 4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 5) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) korytarz ekologiczny GKPN-23B – „Bagienna Dolina Narwi”;
- 7) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
  - a) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Bagienna Dolina Narwi,
  - b) otuliny Narwiańskiego Parku Narodowego.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 4 i 5 mają charakter informacyjny lub określający zasady uzbrojenia technicznego terenu.

7. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których początkowy człon cyfrowy jest porządkowy: pierwszy oznacza nr obszaru (od 1 do 16), na którym dany teren się znajduje, a numer po kropce oznacza kolejność terenu o tym samym przeznaczeniu występujący na danym obszarze, natomiast człon literowy określa przeznaczenie terenów.

8. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu będący integralną częścią planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na który składa się 13 ponumerowanych arkuszy:
  - a) Arkusz nr 1 - zawierający objaśnienia symboli i znaków graficznych zawartych na arkuszach od nr 3 do nr 13 oraz legendę do wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz,
  - b) Arkusz nr 2 – stanowiący wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz z oznaczeniem granic wszystkich obszarów planu na rysunku Studium „Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów funkcjonalnych”,
  - c) Arkusze od nr 3 do nr 13 – przedstawiające obszary objęte planem na mapie w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zapisane w formie elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Choroszczy;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży, balkonów, wykuszy, okapów oraz stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;



- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, gaz, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej znajdującą się za budynkiem przeznaczenia podstawowego, patrząc od strony frontu tej działki.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 3. 1. Zasady kształtowania nowej zabudowy:**

- 1) na terenach oznaczonych symbolami – MN, MNU, RM:
  - a) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) - kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów,
  - b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem – U:
  - a) należy stosować kolorystykę elewacji nawiązującą do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów,
  - b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

#### **2. Projektowane budynki należy lokalizować:**

- 1) zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) spełniając wszystkie ustalenia planu oraz obowiązujące przepisy odrębne, w tym budowlane.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Adaptuje się istniejącą zabudowę. W przypadku istniejącej zabudowy, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji (z zachowaniem dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym rozdziału 12 (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy).

5. Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, wiat - w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 4. 1. W granicach planu występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

- 1) otulina Narwiańskiego Parku Narodowego;
- 2) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bagienna Dolina Narwi (PLB200001).

2. Zakazy, ograniczenia oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1. określają przepisy odrębne o ochronie przyrody i przepisy wykonawcze.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

5. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

7. W zakresie melioracji ustala się: wszelkie przekształcenia systemu melioracji należy realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 5. 1. W granicach planu na terenie oznaczonym symbolem 4.1 U w obrębie ewidencyjnym Kruszewo występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego - budynek użyteczności publicznej (szkoła podstawowa z 1926 r., nr rej. A-6 z 08.12.1999 r.).

2. W granicach planu występują następujące zabytki archeologiczne, niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) na terenie 4.1 MNU – stanowisko nr 16 w miejscowości Kruszewo, na obszarze AZP 38-83/nr stanowiska na obszarze 22 (śląd osadnictwa; starożytność);
- 2) na terenach 8.1 MN, 8.1 RM oraz 8.1 U – stanowisko nr 1 w miejscowości Izbiszcz, na obszarze AZP 38-84/nr stanowiska na obszarze 65 (punkt osadniczy, osada; starożytność, późne średniowiecze, nowożytność).

3. Wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną, o których mowa w ust. 1, 2 wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 6. 1. W granicach planu przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1.1 KDD, 2.1 KDD, 3.1 KDD, 4.1 KDD, 5.1 KDD, 6.1 KDD, 11.1 KDD, 7.1 KDZ, 16.1 KDL.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie na terenach oznaczonych symbolami KDD, KDZ i KDL, poprzez możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

#### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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**

§ 7. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%), na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

3. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (nie ma audytu) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

#### **Rozdział 7.**

#### **Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 8. W granicach planu występują elementy ponadlokalne zagospodarowania, ujęte w zapisach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego:

- 1) środowisko przyrodnicze:
  - a) obszar Natura 2000 Bagienna Dolina Narwi,
  - b) otulina Narwiańskiego Parku Narodowego,
  - c) obszar węzłowy sieci ekologicznej województwa Bagienna Dolina Narwi– GKPN-23;
- 2) obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska: obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) infrastruktura telekomunikacyjna i teleinformatyczna: istniejąca sieć dystrybucyjna szerokopasmowa Polski Wschodniej.

#### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 9. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1 MN, 5.1 MN, 6.1 MN, 8.1 MN, 9.1 MN, 10.1 MN, 11.1 MN, 12.1 MN, 13.1 MN, 14.1 MN, 1.1 MNU, 2.1 MNU, 3.1 MNU, 4.1 MNU, 4.2 MNU, 7.1 MNU, 15.1 MNU:
  - a) minimalne powierzchnie działek:
    - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) minimalna szerokość frontu działek:
    - 15 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1 U, 8.1 U:
- a) minimalne powierzchnie działek: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działek: 14 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;
- 3) ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod wydzielenia dojazdów i dojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 9.**

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

§ 10. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników  
– zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) dostosowanie układów pomiarowo-sterujących oświetleniem ulicznym do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe o zasięgu słyszalności minimum 300 m;
- 4) układ dróg powinien spełniać następujące warunki:
  - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia lub podwyższonej obronności państwa,
  - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;
- 5) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – z projektowanych studni awaryjnych o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m.

2. O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, w obszarze objętym planem należy uwzględnić następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z uwagi na ich położenie w sąsiedztwie istniejącego cmentarza grzebalnego:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem 7.1 MNU, ze względu na jego położenie w odległości do 500 m od cmentarza, zakazuje się zakładania lub korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W granicach planu, w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych (niskiego napięcia), obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

5. Ograniczenia obowiązujące na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 4 niniejszej uchwały.

6. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Adaptuje się urządzenia i przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę.

2. Realizacja przyłączy infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów.

3. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 12 oraz przepisami odrębnymi.

5. Określone na rysunku planu lokalizacje urządzeń i trasy sieci infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego i mogą być uściślone na etapie realizacji zgodnie z opracowaniami branżowymi i dokumentacją budowlaną inwestycji.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym lub indywidualne ujęcia wody;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych.

7. W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie energetyki, ustala się: zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej oraz ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

11. W zakresie telekomunikacji, ustala się: zaopatrzenie należy realizować z sieci kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

12. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

13. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się:

- 1) obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez:
  - a) drogi publiczne powiatowe i gminne: zbiorcze (7.1 KDZ), lokalne (16.1 KDL) oraz dojazdowe (1.1 KDD, 2.1 KDD, 3.1 KDD, 4.1 KDD, 5.1 KDD, 6.1 KDD, 11.1 KDD),
  - b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.1 KDW, 15.1 KDW.

15. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):

- 1) tereny MN, RM – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 2) tereny MNU – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 3) tereny U – 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

### **Rozdział 11.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 12.** W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowania w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.

### **Rozdział 12.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 13. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.1 MN, 5.1 MN, 6.1 MN, 8.1 MN, 9.1 MN, 10.1 MN, 11.1 MN, 12.1 MN, 13.1 MN, 14.1 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, zieleni, infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 11 uchwały;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) geometria dachu:
  - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°,
  - b) dla budynków przeznaczenia podstawowego: dopuszcza się zabudowę z dachami o nachyleniu poniżej 30° (w tym płaskimi i półpłaskimi) pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych nie będzie większa niż dwie,
  - c) dla pozostałej zabudowy: dwuspadowe dachy lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: od 15° do 45°;

- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków i budowli pomocniczych – 60 m<sup>2</sup> w ramach jednej działki budowlanej;
- 4) budynki i budowle pomocnicze należy realizować jako obiekty parterowe zlokalizowane na zapleczu działki budowlanej;
- 5) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków i budowli pomocniczych z architekturą budynków przeznaczenia podstawowego.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej.

**§ 14. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1 MNU, 2.1 MNU, 3.1 MNU, 4.1 MNU, 4.2 MNU, 7.1 MNU, 15.1 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe - obiekty mogą występować łącznie lub rozdzielnie – w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, zieleni, infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 11 uchwały;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) geometria dachu:
  - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°,
  - b) dla budynków przeznaczenia podstawowego: dopuszcza się zabudowę z dachami o nachyleniu poniżej 30° (w tym płaskimi i półpłaskimi) pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych nie będzie większa niż dwie,
  - c) dla pozostałej zabudowy: dwuspadowe dachy lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: od 15° do 45°;
- 3) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków i budowli pomocniczych – 60 m<sup>2</sup> w ramach jednej działki budowlanej;
- 4) budynki i budowle pomocnicze należy realizować jako obiekty parterowe zlokalizowane na zapleczu działki budowlanej;
- 5) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków i budowli pomocniczych z architekturą budynków przeznaczenia podstawowego.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej.

**§ 15. 1.** Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.1 U, 8.1 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, zieleni, infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 11 uchwały;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 3° do 45°.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>.

**§ 16. 1.** Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 8.1 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę zagrodową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, zieleni, infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 11 uchwały;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
- 2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
- 3) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 5) geometria dachu:
  - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 45°,
  - b) dla pozostałej zabudowy: dwuspadowe dachy lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: od 15° do 45°.

**§ 17. 1.** Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: 4.1 ZP.



2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się pomnik oraz zielen – wysoką oraz niską.

3. Na terenie 4.1 ZP występuje pomnik oraz krzyż upamiętniający poległego w 1939 r. żołnierza.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń nie będących budynkami: 7 m.

**§ 18.** 1. Ustala się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem: 16.1 R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym – tereny upraw polowych z zakazem zabudowy.

**§ 19.** 1. Ustala się teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem: 7.1 KDZ.

2. Ustala się szerokość drogi publicznej zbiorczej w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren oznaczony symbolem 7.1 KDZ stanowi poszerzenie istniejącej drogi publicznej – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie Z – zbiorczej.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

**§ 20.** 1. Ustala się teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 16.1 KDL.

2. Ustala się szerokość drogi publicznej lokalnej w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren oznaczony symbolem 16.1 KDL stanowi poszerzenie istniejącej drogi publicznej – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L – lokalnej.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

**§ 21.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1 KDD, 2.1 KDD, 3.1 KDD, 4.1 KDD, 5.1 KDD, 6.1 KDD, 11.1 KDD.

2. Ustala się szerokość drogi publicznej dojazdowej w liniach rozgraniczających oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny oznaczone symbolami 1.1 KDD, 2.1 KDD, 3.1 KDD, 4.1 KDD, 5.1 KDD, 11.1 KDD, stanowią poszerzenie istniejących dróg publicznych – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

**§ 22.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 4.1 KDW, 15.1 KDW.

2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 6 m.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 23. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów: MN, MNU, U;
- 2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

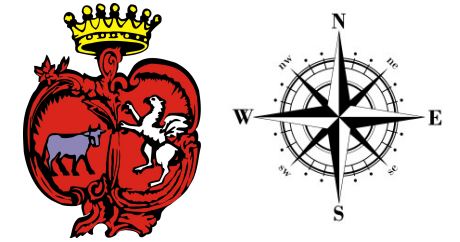
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Choroszczy**

mgr Wojciech Jan Cymbalisty

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE

SKALA 1:1000



arkusz 1

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- R** TEREN ROLNICZY
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

(1,00 ha) POWIERZCHNIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (PODANA W HEKTARACH)

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW (OBSZAROWE)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW (PUNKTOWE)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- KORYTARZ EKOLOGICZNY GKPN-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:  
- OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - "BAGIENNA DOLINA NARWI"  
- OTULINY NARWIĄŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- NAPOWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- PODZIEMNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA eN
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- SIĘĆ SZEROKOPASMOWA POLSKI WSCHODNIEJ

## LEGENDA DO WYRYSU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ

### Objaśnienia symboli i kolorów:

Granica gminy Choroszcz

**OBSZARY ZACHOWANIA I UTRWALANIA UKSZTAŁTOWANEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ I FUNKCJONALNEJ**

**Obszary i elementy systemu przyrodniczego:**

- Rzeki, drobne cieki, rowy
- Wody stojące
- Nieużytki bagienne
- Źródła
- Łąki

**Obszary rolnej przestrzeni produkcyjnej:**

- Kompleksy gruntów ornych
- Kompleksy łąk zielonych

**Obszary zurbanizowane, w tym:**

- Jednostki osadnicze - zwarte zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-zagrodowej i letniskowej

**Obszary przestrzeni publicznych, w tym:**

- Plac i rynek
- Tereny usług społecznych - obywateli, zdrowia sportu i rekreacji

**Podstawowy układ sieci dróg:**

- Drogi krajowe - ekspresowe
- Drogi główne i zbiorcze
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe

**Drogi układu uzupełniającego:**

- Drogi gminne
- Drogi pozostałe

**Tereny produkcyjno-przemysłowo-usługowe**

- Tereny produkcji i obsługi rolnictwa
- Tereny produkcyjne

**Infrastruktura liniowa:**

- Linie energetyczne wysokiego napięcia

**Infrastruktura komunalna:**

- Ujęcia wody
- Oczyszczalnie ścieków
- Kotłownie
- Stładowiska odpadów stałych

**Tereny zamknięte:**

- Zamknięte tereny PKP
- Linie kolejowe

**OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZMIAN OBECNEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH:**

- Tereny przeznaczone pod zabudowę osadniczą mieszkaniową
- Tereny przeznaczone pod zabudowę rolno-mieszkaniową
- Tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową i pensjonatową
- Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową
- Tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-produkcyjną
- Tereny przeznaczone pod powierzchnię eksploatacji surowców mineralnych
- Tereny przeznaczone pod lokalizację ogrodnictwa
- Tereny przeznaczone pod lokalizację usług turystycznych

**Rejony lokalizacji obiektów infrastruktury komunalnej:**

- Teren przeznaczony pod lokalizację ujęć wody
- Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków

**OBSZARY DALSZYCH ZMIAN OBECNEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA, W TYM: ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE:**

- Teren lokalizacji cmentarzy i zespołów cmentarnych
- Miejsce lokalizacji stładowisk odpadów stałych (wariant 1 i 2)
- Projektowane ujęcie wód wyciekłych
- Tereny przeznaczone pod zabudowę osadniczą mieszkaniową
- Tereny przeznaczone pod zabudowę usługowo-produkcyjną
- Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową
- Tereny przeznaczone pod sieć
- Tereny przeznaczone pod lokalizację zbiorników małej retencji

### KIERUNKI ZMIAN UKŁADU DROGOWEGO:

- Obszary modernizacji podstawowego układu drogowego objęte z poszerzeniem pasa drogowego - droga ekspresowa nr 8
- Obszary przewidziane pod budowę węzłów komunikacyjnych (warianty I i II)

**Trasy przebiegu nowych dróg:**

**Układu podstawowego:**

- Droga ekspresowa nr 19 wariant I
- Droga ekspresowa nr 19 wariant II
- Zmiana przebiegu fragmentu drogi ekspresowej nr 8

**Układu uzupełniającego:**

- Drogi lokalne i dojazdowe
- Rejony kształtowania powiązań komunikacji międzygminnej

**PROJEKTOWANA LOKALIZACJA OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY MAGISTRALNEJ:**

- Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia
- SRP Stacja redukcyjna gazu
- Przebieg linii elektroenergetycznej 110kV
- CPZ Główny punkt załadunku

**KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA:**

**Obszary i obiekty objęte ochroną:**

- Obszar Narwińskiego Parku Narodowego - ochrona na podstawie planu ochrony NPN i systemu NATURA 2000
- Granica Ostny Narwińskiego Parku Narodowego
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Narwi
- Pomniki przyrody (głazy narzutowe, drzewa liściaste, iglaste)

**Kierunki kształtowania struktur przyrodniczych i krajobrazowych:**

- Obszar Doliny Narwi przeznaczony do renaturalizacji
- Obszary kształtowania korytarzy przyrodniczych
- Łasy uznane za ochronne i spełniające kryteria uznawania za ochronne
- Tereny preferowanych zasiedleń

**Kierunki ochrony wód:**

- Granica obszaru ochrony głównego zbiornika wód podziemnych CZNP-21B
- Obszary i strefy ochrony ujęć wód
- Rządna powodziowa i terenów zalewowych rzeki Narwi
- Granice terenów zalewowych dolin rzecznych

**Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego:**

- Obszary w strefach ochrony zabytkowych układach urbanistycznych i terenach o wartościach kulturowych
- Strefa rozpoznania archeologicznego szczególnego traktowania przy pracach inwestycyjnych
- Obszary rozpoznania archeologicznego
- Punkty rozpoznania archeologicznego
- Historyczne osie kompozycyjne i widokowe do zachowania
- Ważniejsze obiekty zabytkowe do zachowania
- Cmentarze historyczne i miejsca pamięci do ochrony i kształtowania otoczenia

**Eksploatacja surowców mineralnych:**

- Złoże zarejestrowane - do dalszej eksploatacji (złoty kruszec, piasek kwarcowy)
- Złoże zarejestrowane, położone w otulinie NPN do eksploatacji warunkowej
- Wyrobiska postępowane - tereny do rekultywacji

**POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY:**

- Tereny dla których zamierza się opracować zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub opracować nowe plany
- Tereny, na których dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

**Obiekty przestrzeni publicznej:**

- Punkty widokowe i dominanty krajobrazowe
- Obiekty usług sakralnych
- Sport i rekreacja:

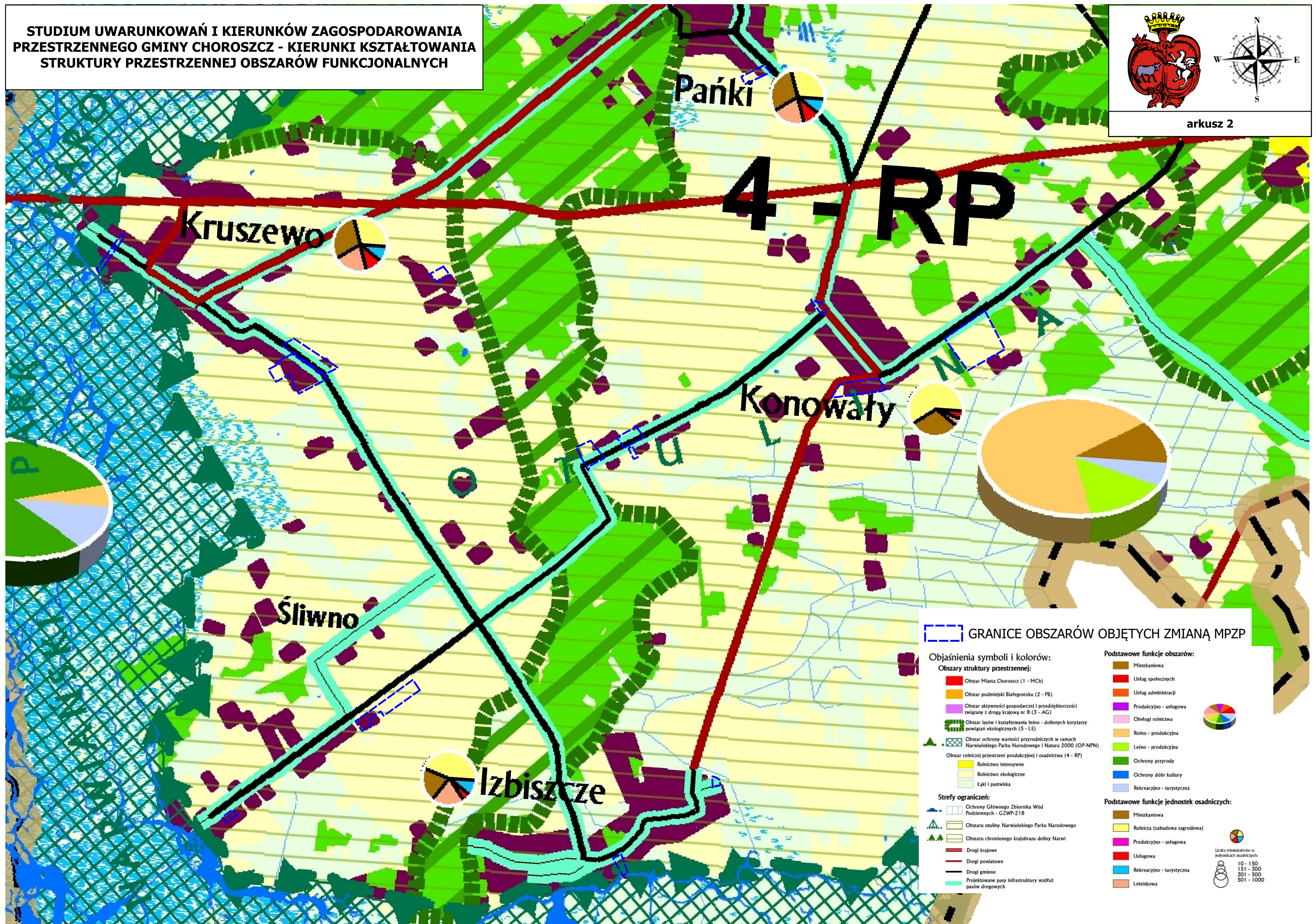
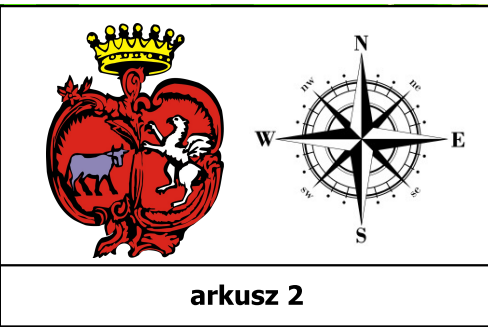
- Stanki wodne
- Plaża i kąpieliska
- Boiska sportowe

**Tereny przewidzianych inwestycji celu publicznego:**

- O znaczeniu lokalnym
- O znaczeniu ponadlokalnym



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ - KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ OBSZARÓW FUNKCYJNALNYCH**



**GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ MPZP**

**Objaśnienia symboli i kolorów:**

**Obszary struktury przestrzennej:**

- Obszar Miasta Choroszcz (1 - MCh)
- Obszar podmiejski Bialegostoku (2 - PB)
- Obszar aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości związany z drogą krajową nr 8 (3 - AG)
- Obszar lasów i kształtowania leśno - dolnych korytarzy powiązań ekologicznych (5 - LE)
- Obszar ochrony wartości przyrodniczych w ramach Narwiańskiego Parku Narodowego i Natura 2000 (OP-NPN)
- Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa (4 - RP)

**Obszary struktury przestrzennej (4 - RP):**

- Rolnictwo intensywne
- Rolnictwo ekologiczne
- Łąki i pastwiska

**Strefy ograniczeń:**

- Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP-218
- Obszaru otuliny 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:**

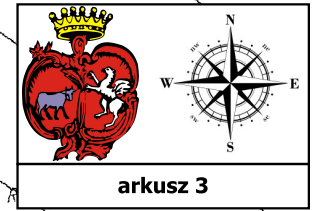
- Mieszkalowa
- Rolnicza (zabudowa zagrodowa)
- Produkcyjno - usługowa
- Usługowa
- Rekreacyjno - turystyczna
- Letniskowa

**Legenda liczebności w jednostkach osadniczych:**

- 10 - 150
- 151 - 300
- 301 - 500
- 501 - 1000



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO,  
PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE  
SKALA 1:1000**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ**



GRANICA MPZP

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

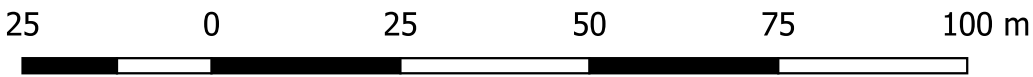
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- KORYTARZ EKOLOGICZNY GKP-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

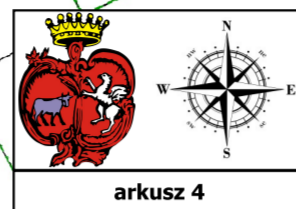
- PODZIEMNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI  
KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE**

SKALA 1:1000



arkusz 4

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

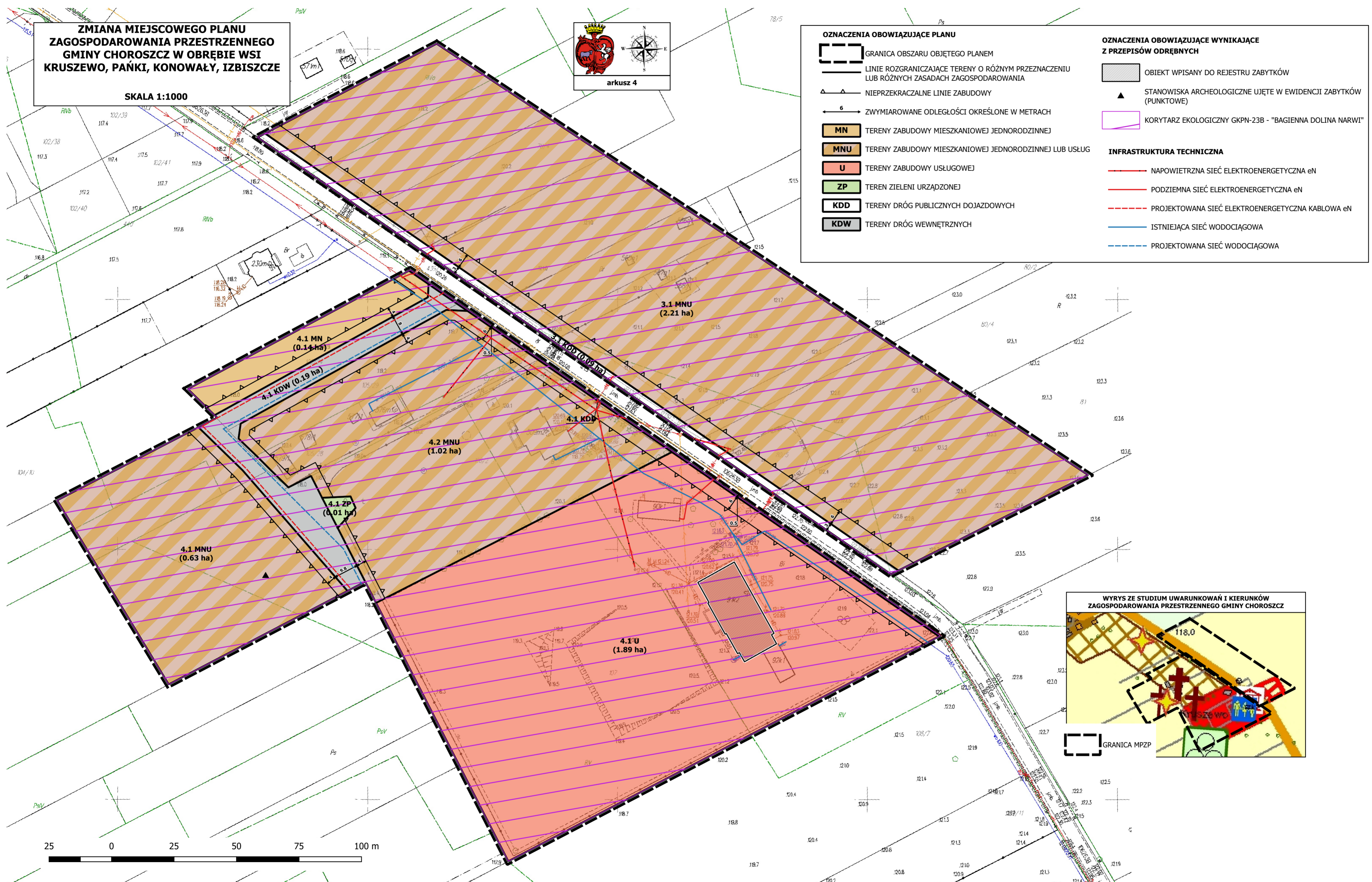
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE  
Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW (PUNKTOWE)
- KORYTARZ EKOLOGICZNY GKPN-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"

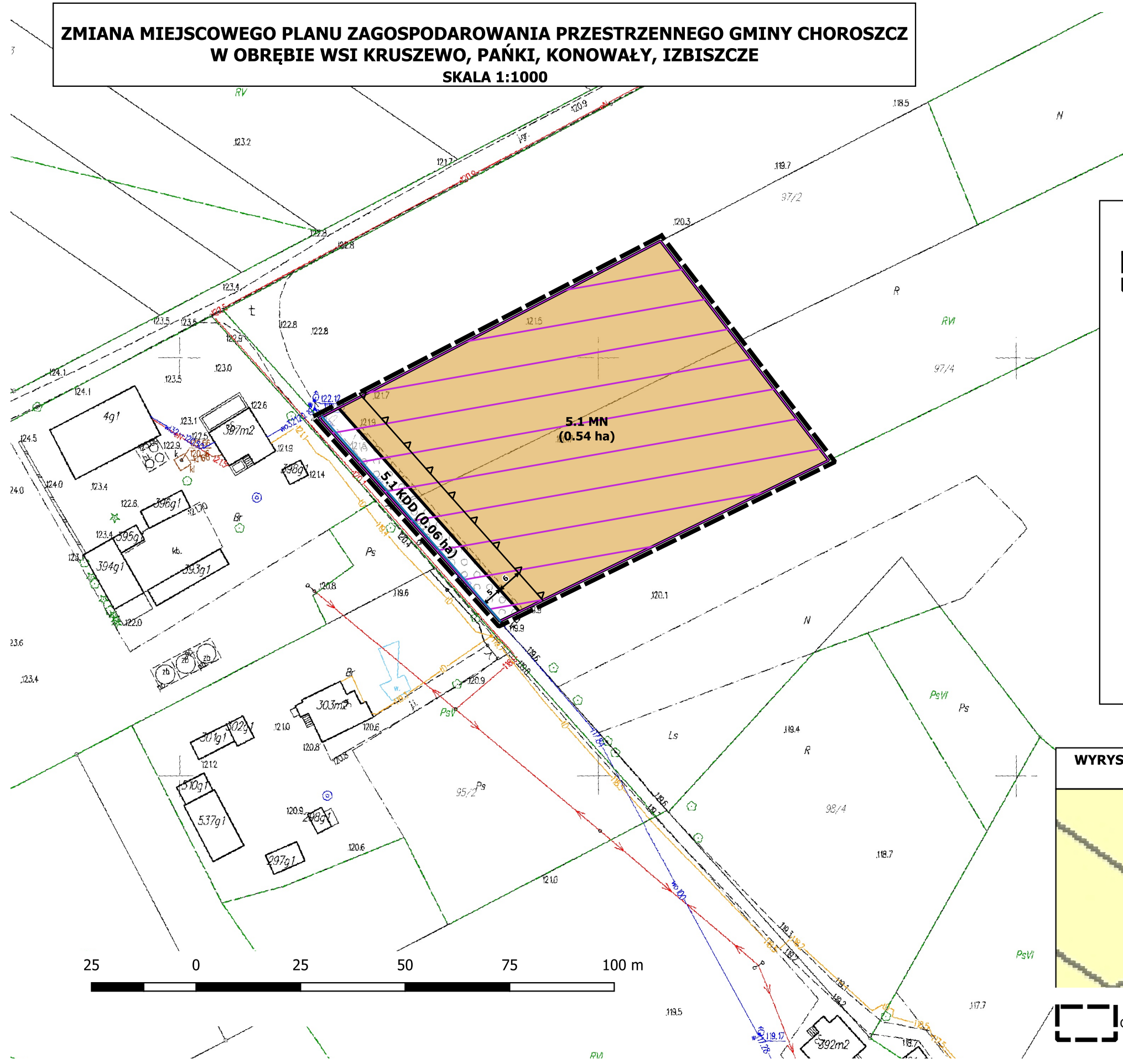
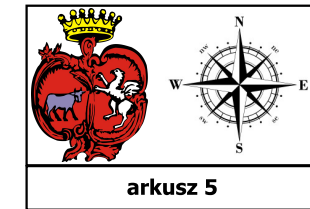
**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- NAWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- PODZIEMNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA eN
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ  
W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE  
SKALA 1:1000**



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

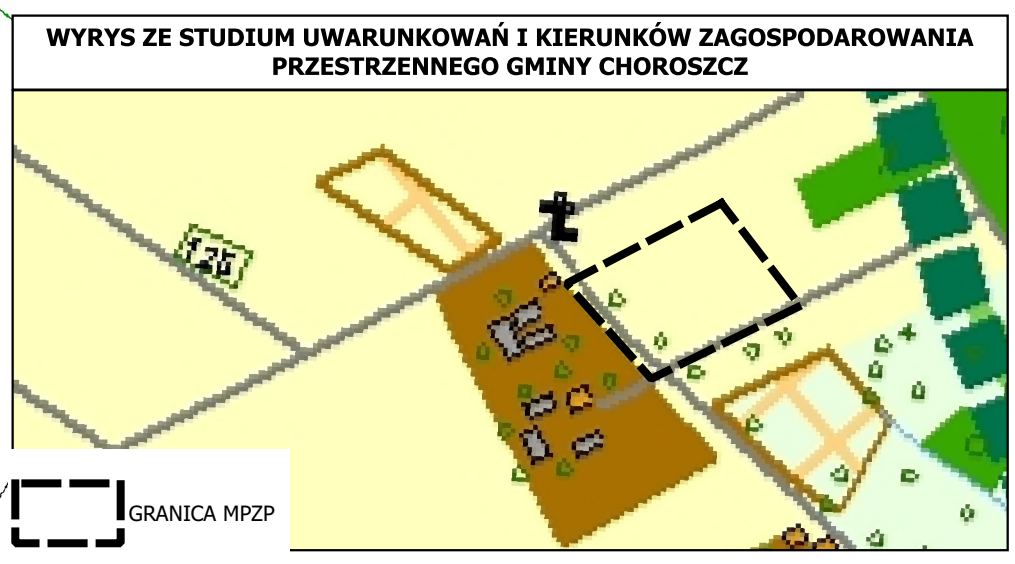
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- KORYTARZ EKOLOGICZNY GKPN-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"

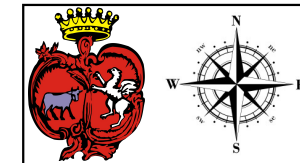
**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

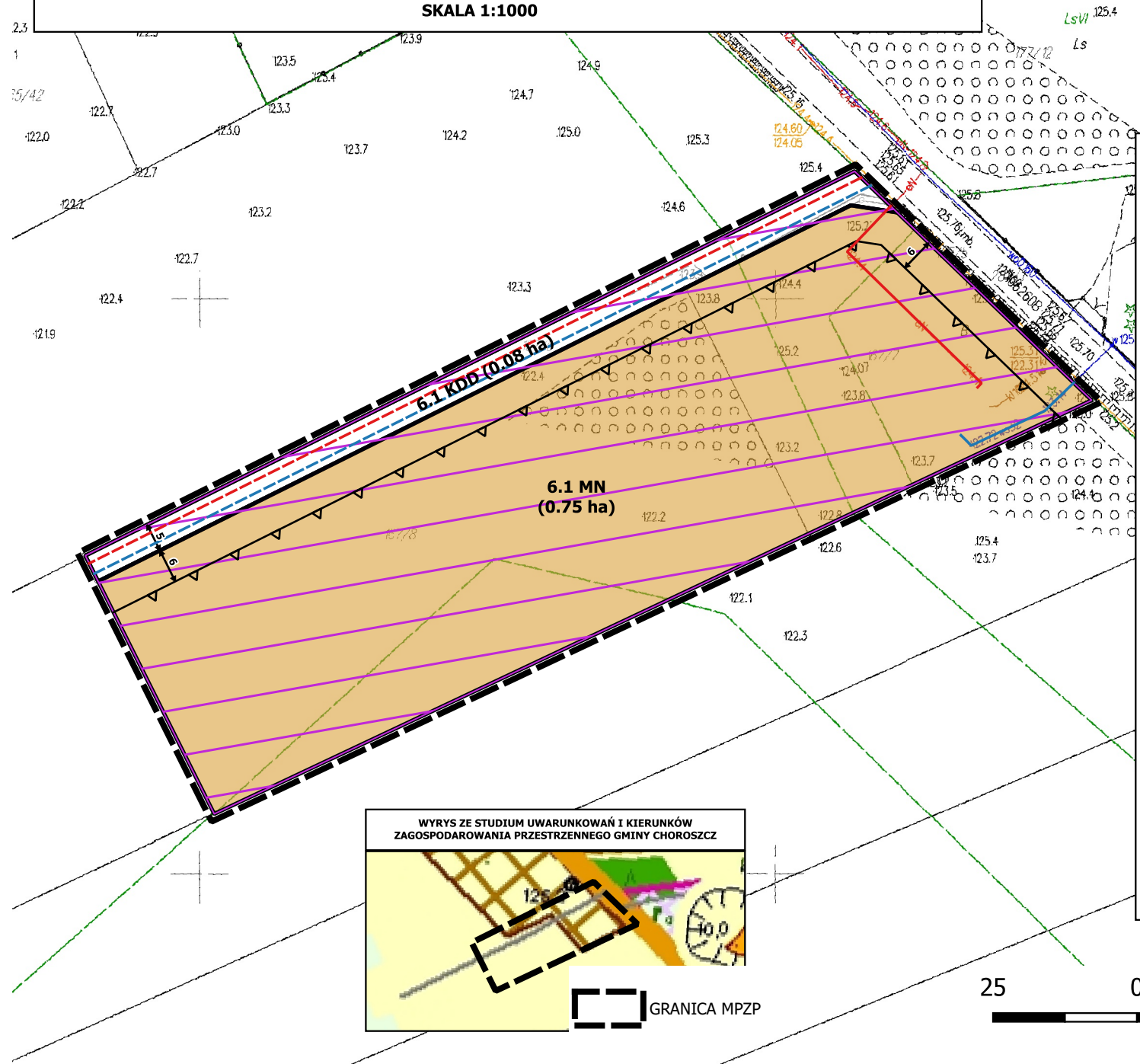


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE**







SKALA 1:1000



arkusz 6







**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

-  KORYTARZ EKOLOGICZNY GKPN-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

-  PODZIEMNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
-  PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA eN
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

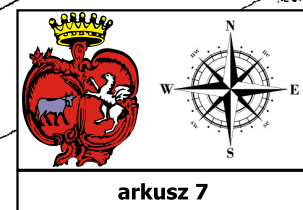
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE


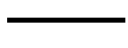

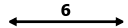




SKALA 1:1000

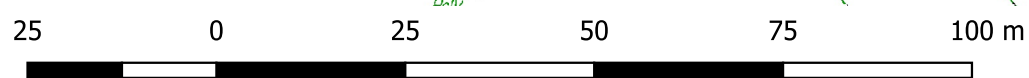


## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ



### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

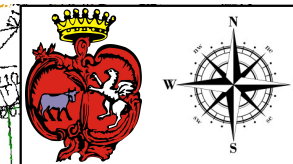
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
-  **KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
  -  PODZIEMNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
  -  ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE**

SKALA 1:1000

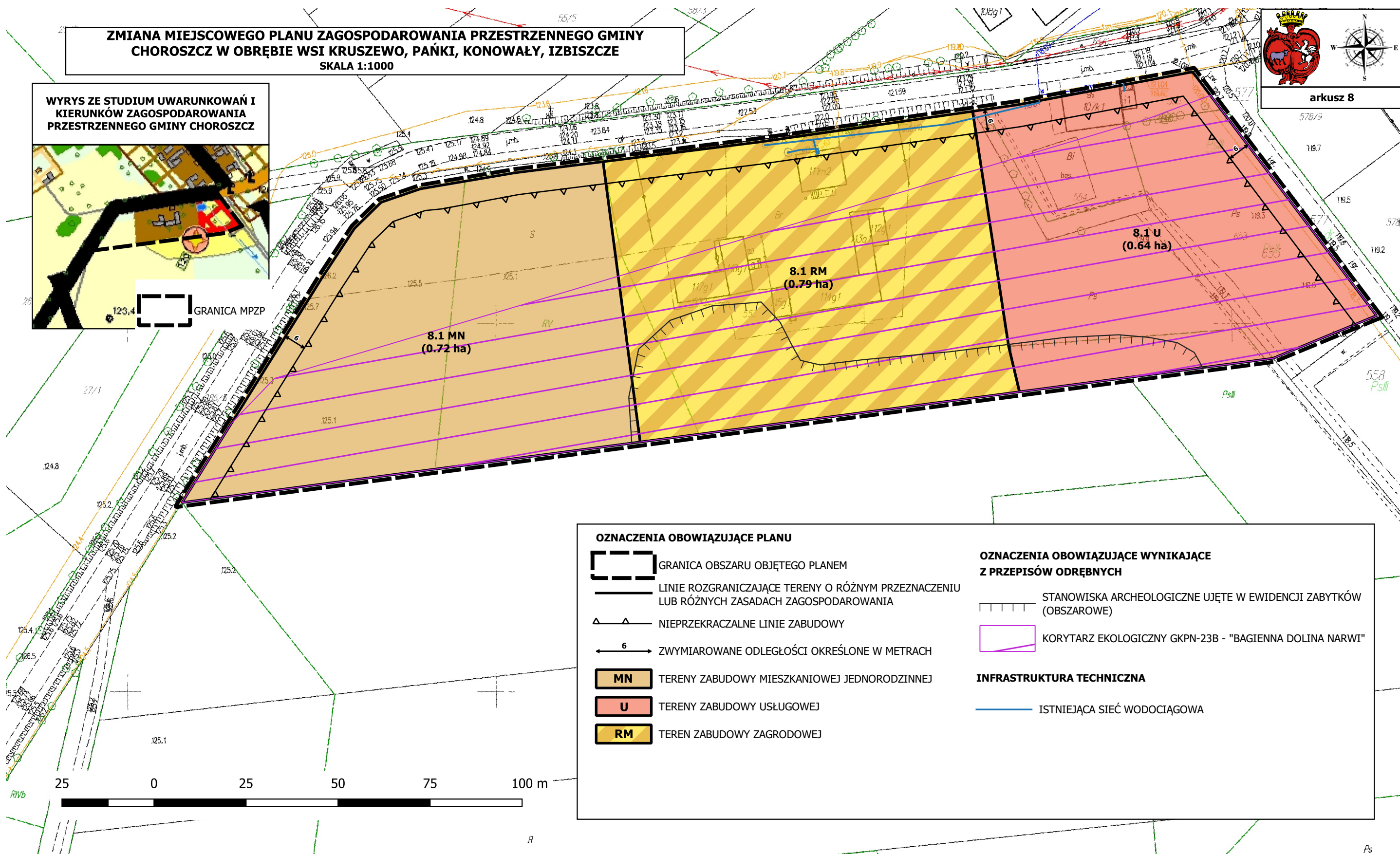


arkusz 8

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ**



GRANICA MPZP



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW (OBSZAROWE)
- KORYTARZ EKOLOGICZNY GKP-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

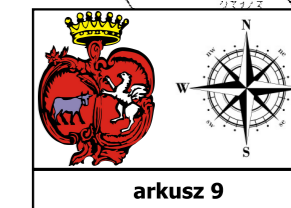
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE**

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- KORYTARZ EKOLOGICZNY GKPN-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- NAPOWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

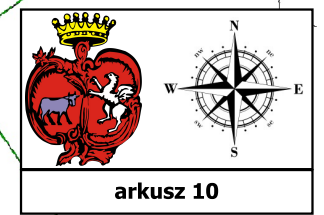
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ**





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE**

SKALA 1:1000



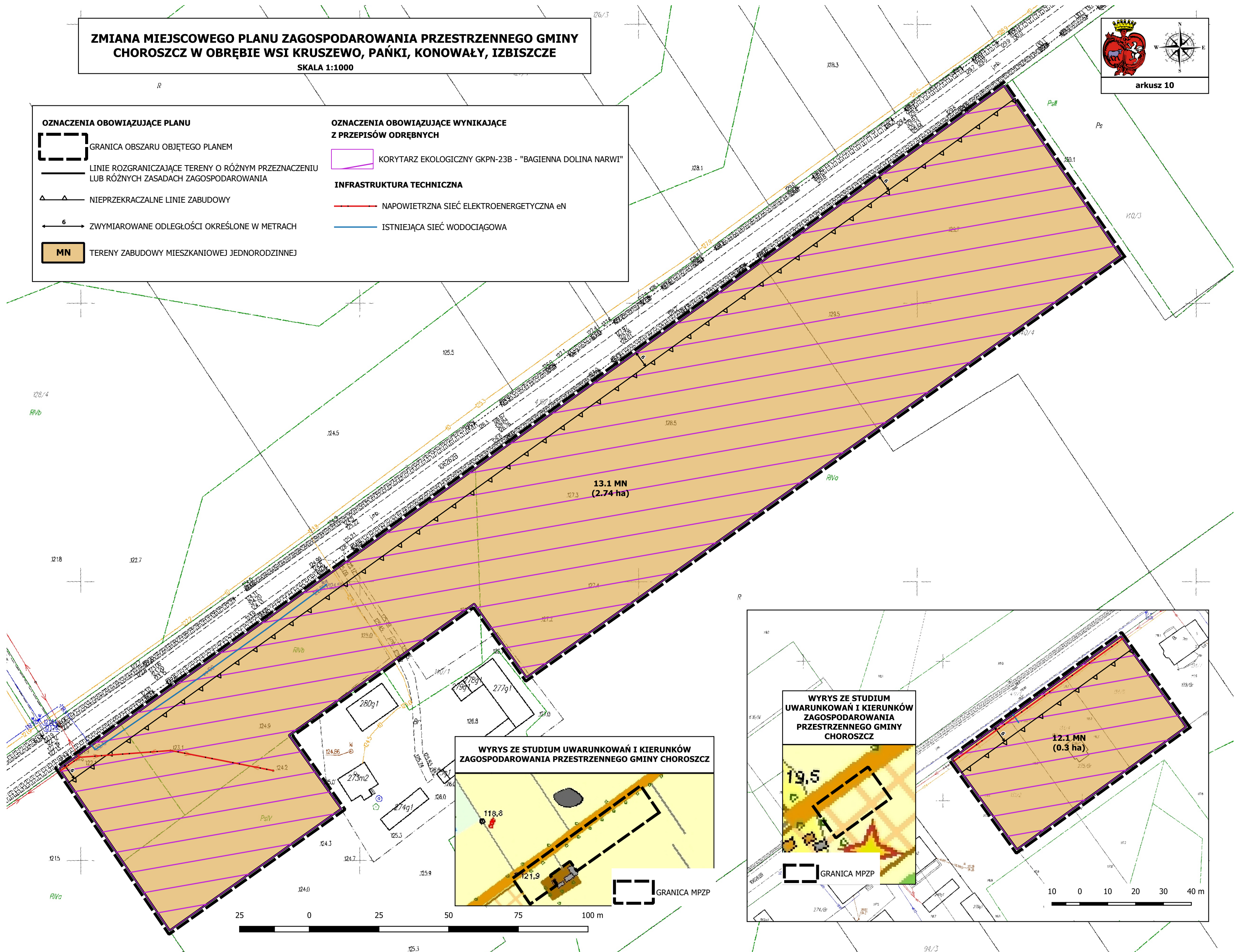
arkusz 10

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

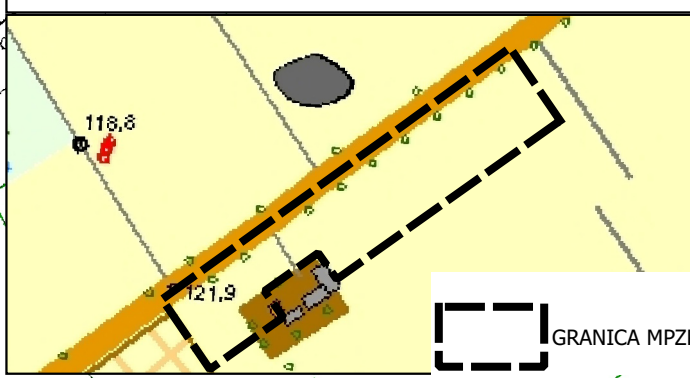
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

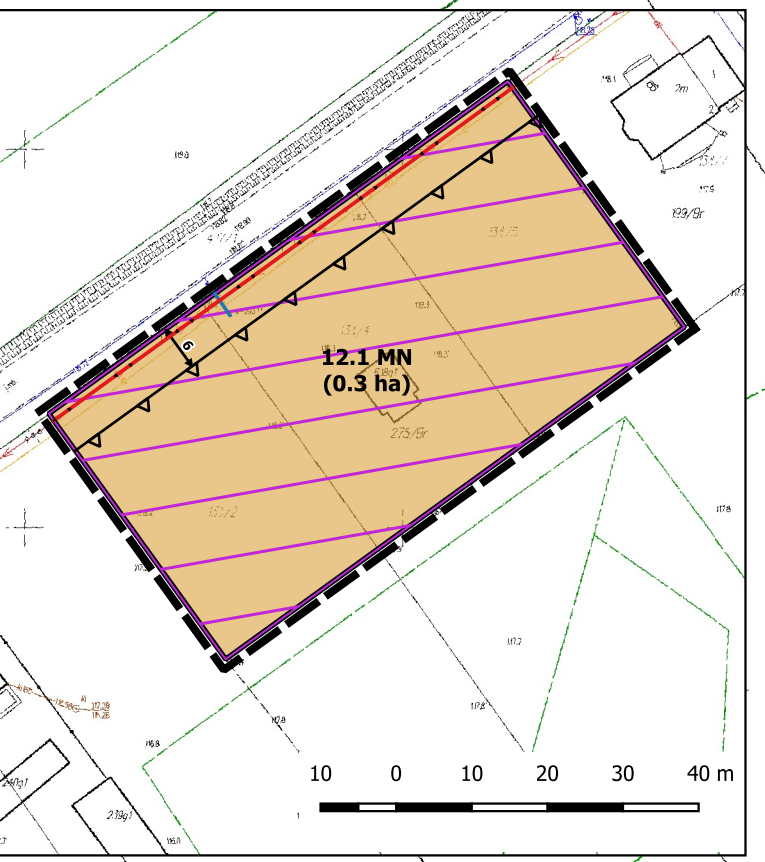
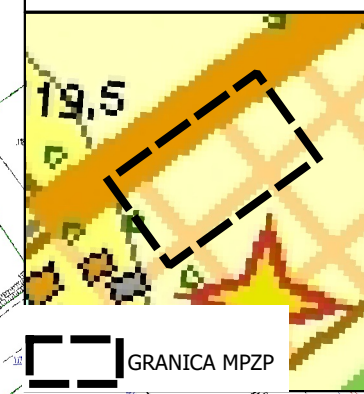
- KORYTARZ EKOLOGICZNY GKPN-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- NAPOWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA



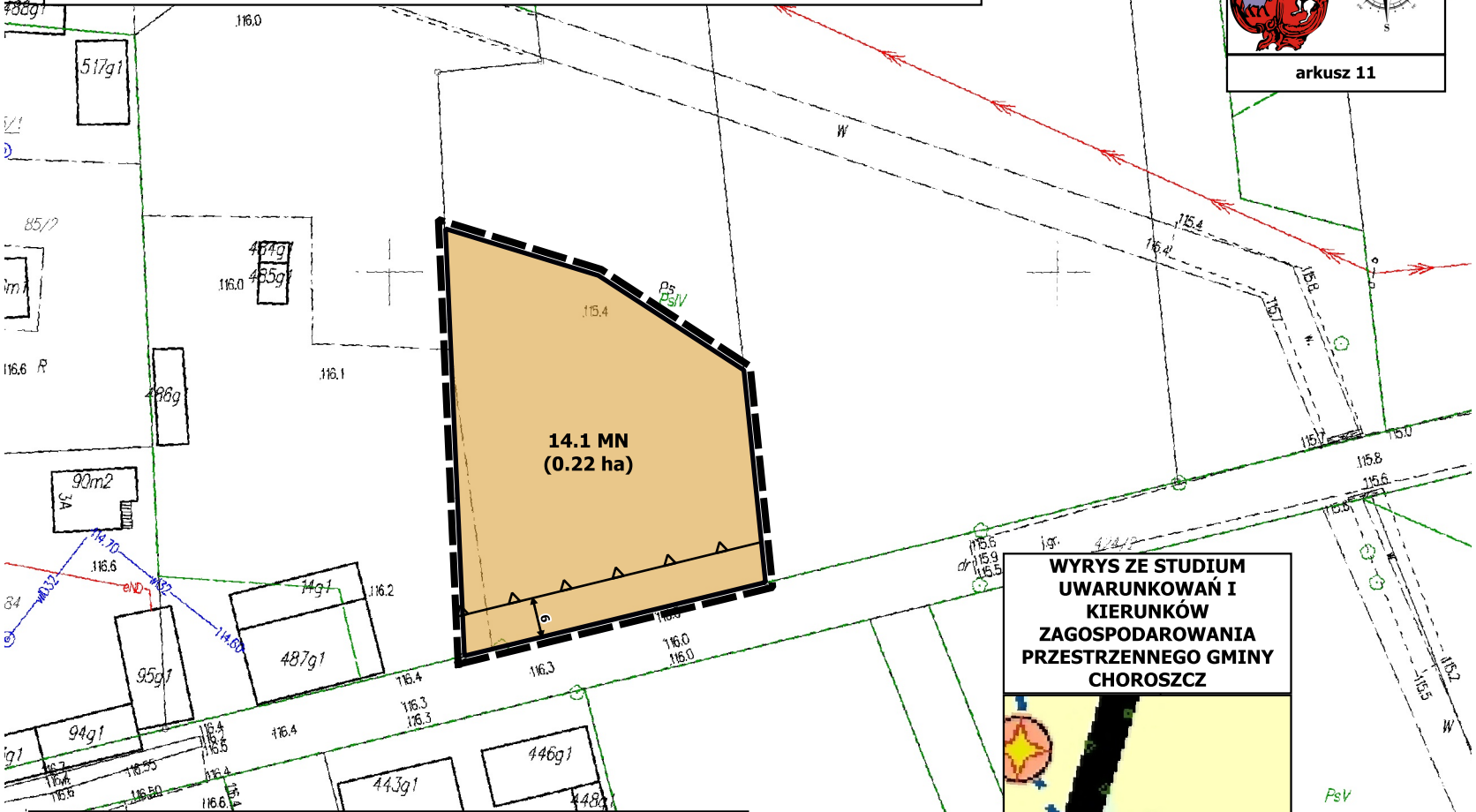
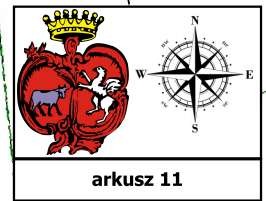
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ**








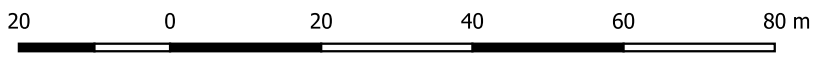
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W  
OBREBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE**  
**SKALA 1:1000**



**WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
CHOROSZCZ**



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  -  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
  -  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

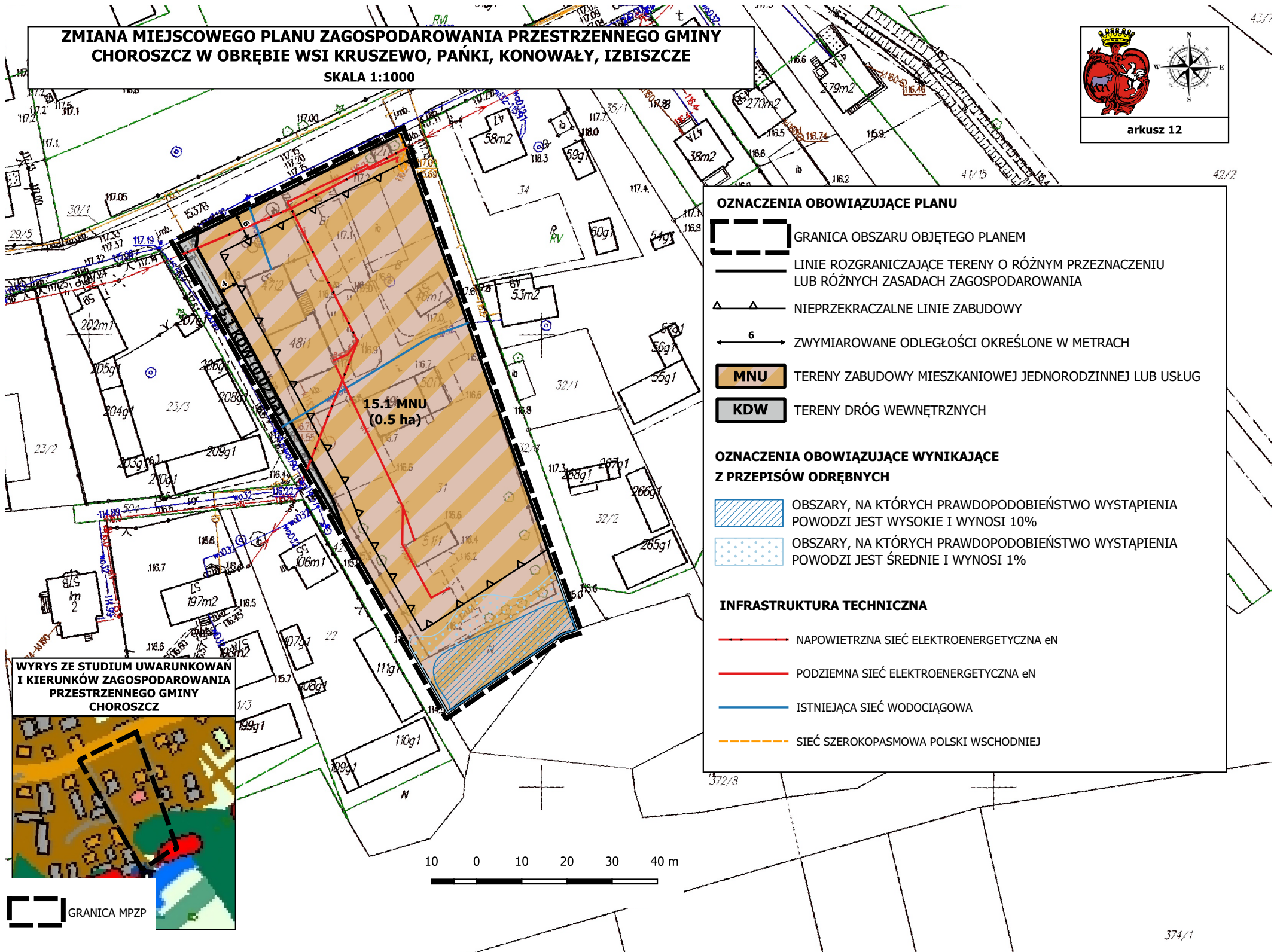
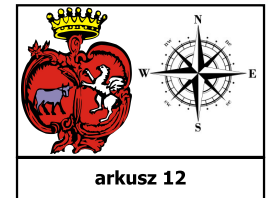


 GRANICA MPZP



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE**

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚY 10%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY 1%

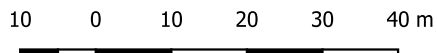
**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- NAPOWIETRZNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- PODZIEMNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ SZEROKOPASMOWA POLSKI WSCHODNIEJ

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ**



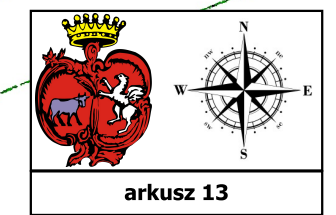
GRANICA MPZP





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ W OBRĘBIE WSI KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY, IZBISZCZE

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- R** TEREN ROLNICZY

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

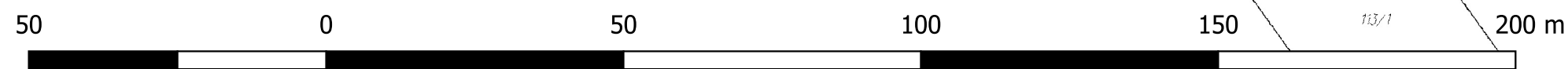
- KORYTARZ EKOLOGICZNY GKPN-23B - "BAGIENNA DOLINA NARWI"

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA eN
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

**WRYIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ**

- GRANICA MPZP



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/55/2024

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 30 września 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Choroszczy postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16.05.2024 r. do 07.06.2024 r.

Termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 01.07.2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Miejską w Choroszczy.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/55/2024  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 30 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), 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. Inwestycje gminne w obszarach zmian planu, analogicznie jak dotychczas, będą realizowane sukcesywnie w zależności od finansów przewidywanych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Choroszcz z wykorzystaniem funduszy unijnych i przy ewentualnym współdziałaniu inwestorów prywatnych oraz w zależności od potrzeb wynikających z zainwestowania terenu zabudową realizowaną zgodnie z ustaleniami planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/55/2024

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 30 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały nr VI/55/2024 Rady Miejskiej w Choroszczu z dnia 30 września 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Kruszewo, Pańki, Konowały, Izbiszcz**

*Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)*

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Choroszczu podjęła uchwałę Nr XI/114/2019 z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Kruszewo, Pańki, Konowały, Izbiszcz. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach 4 obrębów ewidencyjnych gminy Choroszcz – w zachodniej części gminy, a łączna powierzchnia zmian wynosi około 24 ha (zakres zmian obejmuje 16 fragmentów terenu gminy).

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest na terenach, które objęte są obowiązującym planem (przyjętym Uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczu z dnia z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 4 z 20.02.2002 r., poz. 70) wraz z jego zmianami.

Położenie obszaru zmiany planu w atrakcyjnym rejonie województwa podlaskiego, bliskości centralnej jednostki administracyjnej gminy – miasta Choroszcz oraz w pobliżu miasta Białystok wpływa korzystnie na potencjał inwestycyjny obszaru.

Przyjęte w zmianie planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne są zgodne z wizją planistyczną gminy oraz odpowiadają ustaleniom Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz. Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar objęty planem został przeznaczony w przeważającej części pod następujące oznaczenia:

- Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową,
- Tereny przeznaczone pod zabudowę osadniczą mieszkaniową,
- Tereny przeznaczone pod zabudowę rolno-mieszkaniową,
- Kompleksy gruntów rolnych,
- Kompleksy użytków zielonych,
- Jednostki osadnicze – zwartej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-zagrodowej i letniskowej.

Zgodnie z zapisami Studium zakres zmian znajduje się w granicach strefy funkcjonalnej – 4RP. Jeden z obszarów (teren nr 11) graniczy ze strefą 5LE: „Największy powierzchniowo obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa (RP), w zasadniczych kierunkach zagospodarowania przestrzennego zachowuje obecną funkcję z przewidywanymi zmianami w obrębie jednostek osadniczych w zakresie funkcji zabudowy z rolnej zagrodowej na mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową z umiarkowanym poszerzeniem terenów zabudowy. Wydzielony obszar lasów i kształtowania leśno - dolinnych korytarzy powiązań

ekologicznych (LE), jak sugeruje jego nazwa w strukturze przestrzennej gminy ma pełnić funkcję ukierunkowanych powiązań przyrodniczych i wzbogacania krajobrazu poprzez rozdzielenie otwartych kompleksów upraw rolnych korytarzami leśnymi.

Wydzielone i zobrazowane na mapie obszary stanowią kierunkowy układ struktury przestrzennej i funkcjonalnej gminy. Granice obszarów nie stanowią ścisłego rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu, a jedynie wskazują na pożądane kierunki zagospodarowania terenu w ramach określonych funkcji obszaru.(...)

Na obszarze 4 - rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa (RP) wielkość terenów przeznaczonych pod zabudowę jest ograniczona do terenów w jednostkach osadniczych, przyległych do istniejącej zabudowy oraz wzdłuż dróg z dostępem do infrastruktury.(...)

**Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i osadnictwa (RP)** – obejmuje grunty rolne i obszary zabudowy wiejskiej.

Kształtowany jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z uprawami polowymi i użytkami zielonymi oraz jednostkami osadniczymi z zabudową mieszaną: rolniczą zagrodową i obsługi rolnictwa, usługową, mieszkaniową, letniskową.

Na terenie obszaru zakłada się:

- prowadzenie produkcji rolnej w rozróżnieniu na dwie strefy agrarne:
  - rolnictwa tzw. ekologicznego na gruntach rolnych położonych w sąsiedztwie NPN i jego otulinie,
  - rolnictwa intensywnego na pozostałych gruntach;
- zmiany funkcji jednostek osadniczych i sposobu użytkowania zabudowy z zabudowy wiejskiej zagrodowej na mieszaną rolno – zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych, mieszkaniową, mieszkaniowo - letniskową, usługową, agroturystyczną.;
- umiarkowany rozwój nowych terenów budowlanych pod wymienione funkcje;
- rozwój infrastruktury komunalnej i obsługi rolnictwa i turystyki. (...)

Teren określony w planie jako 11 graniczy z obszarem 5LE lasów i kształtowania leśno - dolinnych korytarzy powiązań ekologicznych (LE). Nie projektuje się na nim zmian, lecz warto wspomnieć o jego sąsiedztwie.

**Obszar lasów i kształtowania leśno - dolinnych korytarzy powiązań ekologicznych (LE)** – obejmuje 3 odrębne ciągi korytarzy przecinających obszar gminy i łączących tereny o najwyższych wartościach przyrodniczych.

W obrębie wydzielonych korytarzy znajdują się kompleksy leśne, doliny rzeczne z użytkami zielonymi i terenami bagiennymi oraz tereny słabych gruntów rolnych położonych między kompleksami leśnymi.

Obszar (obszary) kształtowany jako linearny układ terenów o wartościach przyrodniczych, tworzony dla utrzymania ciągłości powiązań ekologicznych i tras migracyjnych fauny między ekotypami wchodzącymi w skład korytarzy i jednostkami przyrodniczymi rangi regionalnej – doliną Narwi i kompleksami leśnymi.

Na terenie obszaru zakłada się:

- prowadzenie gospodarki leśnej w istniejących kompleksach leśnych zgodnie z planami urządzania lasów;
- dostosowanie części kompleksów leśnych do potrzeb rekreacji i wypoczynku;
- zalesienia gruntów rolnych niskiej jakości;
- renaturalizację doliny Narwi poniżej granicy z NPN w zakresie układu hydrograficznego i siedlisk;
- rozwój systemu małej retencji na rzece Supraśl, Horodniace i Czaplincanie ze zbiornikami wielofunkcyjnymi – rekreacyjnymi, hodowlanymi i oczyszczającymi oraz systemu melioracji kompleksów użytków zielonych w zlewniach tych rzek;

- *ograniczenie przeznaczania gruntów pod zabudowę do terenów wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego i jego przyszłych zmian, oraz istniejącej zabudowy;*
- *prowadzenie gospodarki rolniczej dostosowanej do warunków agrarnych i środowiska przyrodniczego.*

*Obszary te oprócz funkcji ekologicznej będą pełnić również funkcje rekreacyjne i gospodarcze w zakresie gospodarki leśnej i rolnej. Przy czym zakłada się że użytkowanie gruntów rolnych niskiej jakości będzie zastępowane sukcesywnym ich zalesianiem. ”*

Zapisy studium zawierają ponadto opisy kierunków zmian oraz typów pożądanej działalności na ww. obszarach, które zostały uwzględnione przy wyznaczaniu konkretnych przeznaczeń w zmianie planu. Natomiast w oparciu o ww. kierunki zagospodarowania obszarów funkcyjnych wyznaczono nowe tereny zabudowy, przyległe do istniejącej zabudowy, na terenach osadniczych (wzdłuż dróg uzbrojonych w infrastrukturę) – w zakresie terenów 4RP.

Potwierdzeniem powyższego jest także analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, która wskazuje odpowiednio na konieczność uwzględnienia wniosków mieszkańców oraz na wnioski wynikające z analizy zapisów studium, które wskazują, że „studium zatem nie zabrania wprowadzania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze 4-RP. Aby jednak nie doprowadzić do rozproszenia zabudowy nakazuje jednak wyznaczanie ich przy obszarach już zabudowanych”.

Obszar objęty zmianą planu jest już w części zagospodarowany – tu plan wprowadzi ład przestrzenny w istniejących konturach, dostosuje zapisy zmienianych opracowań planistycznych do obowiązujących przepisów, natomiast w części niezagospodarowanej - zabudowa będzie od początku zgodna z planem.

Wykształcona zabudowa na terenach objętych zmianą obejmuje w większości zabudowę mieszkaniową, usługową oraz zagrodową lub mieszaną. Obiekty o cechach zabytkowych występują na terenie oznaczonym w planie symbolem 4.1 U w obrębie ewidencyjnym Kruszewo - obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego - budynek użyteczności publicznej (szkoła podstawowa z 1926 r., nr rej. A-6 z 08.12.1999 r.). Ponadto na niektórych obszarach występują punktowe lub powierzchniowe stanowiska archeologiczne.

W wyniku przeprowadzonej procedury sporządzenia ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Kruszewo, Pańki, Konowały, Izbiszcze oraz dokonanych uzgodnień i opinii zrewidowano granice poszczególnych obszarów, w związku z czym ostatecznie nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z § 2 uchwały intencyjnej (*Opracowanie i uchwalenie zmian planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszarów określonych na załącznikach graficznych Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6, Nr 7, Nr 8, Nr 9, Nr 10, Nr 11 i Nr 12.*) w niektórych fragmentach planu dokonano regulacji lub zmniejszenia granic obszarów objętych zmianą ze względu na konieczność dostosowania przebiegu granic planu do granic ewidencyjnych działek oraz do warunków fizycznogeograficznych lub jak wspomniano powyżej nastąpiło to w wyniku odpowiednich uzgodnień i opinii z poszczególnymi instytucjami. Ww. paragraf dopuszcza opcję zmniejszenia obszarów oraz regulacji ich granic (związanej ze zmniejszeniem obszaru).

Odnosząc się do powyższego należy wskazać, że przyczyną zmniejszenia powierzchni planu oraz rezygnacja ze sporządzania zmiany planu we wszystkich pierwotnie wskazanych obszarach była odmowa uzgodnienia projektu planu przez Narwiański Park Narodowy. Ww. organ uzgadniający wskazał, które z terenów mogą zostać uzgodnione w niniejszej procedurze, co wpłynęło na końcowy zakres sporządzanego planu. Kolejnym aspektem prowadzącym do redukcji powierzchni planu była negatywna opinia Izby Rolniczej w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z tym nieodzownym była rezygnacja z procedowania terenów, które wymagały uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia.

Plan w głównej mierze doprecyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu, dostosowując je do aktualnych potrzeb, wyznaczy nowe tereny pod zabudowę (wnioski mieszkańców), a także dostosuje akt do obowiązujących przepisów.

Podsumowując, zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium, przepisami odrębnymi oraz uzbrojeniem terenów w wodociąg, kanalizację sanitarną, sieć elektroenergetyczną pozwoliło na powzięcie inicjatywy planistycznej na wskazanym obszarze. Urządzenie terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej czy zagrodowej na wskazanym terenie jest pożądane z punktu widzenia kształtowania układu osadniczego gminy Choroszcz poprzez jego uzupełnienie. Zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami planu pozwoli na pozyskanie bardzo atrakcyjnych terenów, które przyczynią się do poprawy funkcjonowania gminy, co będzie miało pozytywne znaczenie dla mieszkańców.

Mając na względzie powyższe, przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Choroszczy.

Integralną częścią uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Kruszewo, Pańki, Konowały, Izbiszcze są:

- 1) rysunek planu będący integralną częścią planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na który składa się 13 ponumerowanych arkuszy:
  - a) Arkusz nr 1 - zawierający objaśnienia symboli i znaków graficznych zawartych na arkuszach od nr 3 do nr 13 oraz legendę do wyrysów ze Studium uwarunkowań i kierunków gminy Choroszcz,
  - b) Arkusz nr 2 – stanowiący wyrys ze studium gminy Choroszcz z oznaczeniem granic wszystkich obszarów planu na rysunku studium „Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów funkcjonalnych”,
  - c) Arkusze od nr 3 do nr 13 – przedstawiające obszary objęte planem na mapie w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zapisane w formie elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) - w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)**

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr XI/114/2019 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Kruszewo, Pańki.
2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.
3. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

4. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Burmistrz Choroszczy wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:
  - zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
  - do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wnioski wpłynęły przed procedurą),
  - zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,
  - sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,
  - sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,
  - uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
  - projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu:
    - a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
    - b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz.
7. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.
8. Wykonanie czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
10. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów na dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości.
11. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in.

dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

## **II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)**

### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Ustalenia planu spełniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).**

- 1) W odniesieniu do wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych - plan miejscowy ustala przeznaczenia terenów oraz wyznacza warunki i zasady ich zagospodarowania oraz określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 2) W odniesieniu do wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody, w trakcie trwania procedury planistycznej, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach planu występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody, a są nimi: otulina Narwiańskiego Parku Narodowego oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bagienna Dolina Narwi (PLB200001).

- 3) W odniesieniu do wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - W granicach planu na terenie oznaczonym symbolem 4.1 U w obrębie ewidencyjnym Kruszewo występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego - budynek użyteczności publicznej (szkoła podstawowa z 1926 r., nr rej. A-6 z 08.12.1999 r.).
  - W granicach planu występują następujące zabytki archeologiczne, niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - 1) na terenie 4.1 MNU – stanowisko nr 16 w miejscowości Kruszewo, na obszarze AZP 38-83/nr stanowiska na obszarze 22 (śląd osadnictwa; starożytność);
    - 2) na terenach 8.1 MN, 8.1 RM oraz 8.1 U – stanowisko nr 1 w miejscowości Izbiszcz, na obszarze AZP 38-84/nr stanowiska na obszarze 65 (punkt osadniczy, osada; starożytność, późne średniowiecze, nowożytność).



- 4) W odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych  
– plan miejscowy spełnia potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez odniesienie do ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 5) W odniesieniu do walorów ekonomicznych przestrzeni - plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni.
- 6) W odniesieniu do prawa własności – plan miejscowy wyznacza granice korzystania z nieruchomości poprzez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, określenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także inne ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 7) W odniesieniu do potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego; zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 8) W odniesieniu do potrzeb interesu publicznego – plan realizuje nowe potrzeby wynikające z racjonalnego gospodarowania przestrzenią na terenie gminy, uwzględniając wymogi kształtowania i zachowania ładu przestrzennego.
- 9) W odniesieniu do potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 10) W odniesieniu do zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 11) W odniesieniu do jawności i przejrzystości procedur planistycznych – niniejszy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 12) W odniesieniu do potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan uwzględnia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

W niniejszej zmianie planu miejscowego określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny, uwzględniając przy tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy oraz oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz.

Dla poszczególnych terenów, zgodnie z potrzebami, ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty planem ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach jeszcze niezabudowanych lub zabudowanych, ale nie w całości.

Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszar planowanego zainwestowania jest w odpowiednim stopniu przygotowany do zabudowy. Obszar ten charakteryzuje się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej. Tereny objęte planem wyposażone są w sieci wodociągowe i częściowo w kanalizacyjne. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania (w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688))**

Gmina Choroszcz w całości jest pokryta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan ten oraz jego zmiany są w pełni zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy wskazanymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pomimo faktu, że część z nich została przyjęta przed uchwaleniem studium. Gmina na bieżąco analizuje wnioski składane w Urzędzie Miejskim dotyczące zmian w zagospodarowaniu terenów, które mogłyby skutkować koniecznością zmiany studium lub planów miejscowych. Liczba wniosków nie wskazywała dotychczas na zasadność podjęcia prac nad kompleksową zmianą studium. Gmina planuje wykonanie w obecnej kadencji Rady Miejskiej analizy zgodności studium i planów miejscowych wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu.

Nowe potrzeby wynikające z kształtowania ładu przestrzennego na omawianym obszarze planu wpłynęły na podjęcie uchwały Nr XI/114/2019 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Kruszewo, Pańki, Konowały, Izbiszcze. Powyższa uchwała poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego oraz określeniem stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami SUIKZP gminy Choroszcz wykonana przez Burmistrza Choroszczy, pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownego obszaru.

Zgodnie z ww. analizą, za przystąpieniem do opracowania planu miejscowego przemówiły poniższe argumenty:

- 1) przeznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego niemalże całości analizowanego terenu pod rozwój osadnictwa;

- 2) położenie w bliskim sąsiedztwie miast Choroszcz oraz Białystok;
- 3) wnioski mieszkańców o sporządzenie planu pod nowe inwestycje;
- 4) dostęp do sieci uzbrojenia terenu;
- 5) położenie bezpośrednio przy drogach gminnych i powiatowych;
- 6) wzrost dochodów do budżetu gminy z tytułu opłat planistycznych i podatku od nieruchomości;
- 7) możliwość uporządkowania i ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasad podziału na działki budowlane oraz sposobu wydzielenia sieci dróg publicznych i wewnętrznych, a także poprawa ładu przestrzennego.

Plan miejscowy spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie do ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

### **3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu planu prognoza jego skutków finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują utrzymanie oraz uregulowanie przebiegu dróg należących do gminy. Tereny dróg pełnią obecnie w większości funkcje zgodne z planowanym przeznaczeniem, w związku z powyższym inwestycje będą wiązały się głównie z pracami na istniejących drogach w tym ich poszerzeniem, modernizacją czy remontem.

Inwestycje z zakresu infrastruktury, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej, będą wiązały się głównie z doprowadzeniem sieci do nowych przeznaczeń oraz utrzymaniem istniejących sieci i urządzeń.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.