

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY

z dnia r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Choroszcz w obrębach Barszczewo, Dzikie, Krupniki, Kruszewo, Mińce, Porosły, Żółtki
i m. Choroszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), realizując Uchwałę Nr XXXVIII/392/2022 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Barszczewo, Dzikie, Krupniki, Kruszewo, Mińce, Porosły, Żółtki i m. Choroszcz, uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.
- POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Barszczewo, Dzikie, Krupniki, Kruszewo, Mińce, Porosły, Żółtki i m. Choroszcz nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r.

§ 2. Przeznacza się na cele nieleśne 2,1165 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja Marszałka Województwa Podlaskiego znak DGN-III.7151.10.2023.TT z dnia 23 czerwca 2023 r.).

§ 3. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. z późn. zm.) w obrębach Barszczewo, Dzikie, Krupniki, Kruszewo, Mińce, Porosły, Żółtki i m. Choroszcz.

2. Zmiana planu składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały i 20 załączników do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załączniki od nr 1 do nr 17 – rysunki zmiany planu wykonane na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 18 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) Załącznik nr 19 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 20 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Zmianą planu objęto obszary o łącznej powierzchni ok. 39,52 ha, przedstawione na załącznikach, o których mowa w ust. 3 pkt. 1.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Choroszczy;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii, sygnałów i tym podobnych;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów itp., o głębokości nie większej niż 1,5 m i przekraczających tę linię na fragmentach do 20% długości elewacji frontowej, o ile nie przekraczają linii rozgraniczającej);
- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi oraz jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;
- 8) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów, wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, formą architektoniczną lub reprezentacyjnym charakterem;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, liczoną po największym obrysie ich ścian zewnętrznych;
- 10) **pas technologiczny** – należy przez to rozumieć obszar wokół sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania określone w przepisach odrębnych;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zwartej żywopłotu lub zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których początkowy człon cyfrowy jest porządkowy: pierwszy oznacza nr załącznika graficznego (jednostki przestrzennej), na którym dany teren się znajduje, a nr po kropce (o ile występuje) oznacza kolejność terenu o tym samym przeznaczeniu występujący na załączniku, natomiast człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **MNW-MNB** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) **MN-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4) **MNW-MNB-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług;
- 5) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) **U-P** - teren usług lub produkcji;
- 7) **G** - teren górnictwa i wydobywania;
- 8) **KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 10) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 11) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 12) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, połączenie symboli literowych łącznikiem oznacza równorzędność przypisanych im funkcji, które mogą występować łącznie lub oddzielnie w zależności od potrzeb.

DZIAŁ II.

- USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. Projektowane budynki należy lokalizować:

- 1) z uwzględnieniem:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na załącznikach graficznych do zmiany planu, które nie dotyczą przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 10 m – od osi otwartego rowu na terenie 4MN-U, gdy nie zachodzi sytuacja, o której mowa w § 16 ust 2.

- b) pasów technologicznych, o których mowa w § 24;
- 2) spełniając wszystkie ustalenia zmiany planu oraz obowiązujące przepisy budowlane i inne.

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

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

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

§ 9. 1. Ogrodzenia działek od strony dróg należy lokalizować uwzględniając ich projektowane linie rozgraniczające i w miarę możliwości dopasować się do trwałych ogrodzeń na działkach sąsiednich w zakresie stosowanych materiałów i wysokości, o ile spełnia ona ustalenia ust. 2.

2. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 10. 1. W obszarach zmiany planu, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej oraz terenów 5U-P, 7G, 8.1U-P, 8.2U-P i 14U-P, wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie) w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Na terenach 5U-P, 7G, 8.1U-P, 8.2U-P i 14U-P wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 11. 1. Obszar zmiany planu na załączniku nr 12 znajduje się:

- 1) w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Natura 2000 „Bagienna Dolina Narwi” (kod obszaru PLB200001);
- 2) w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego;
- 3) w obszarze węzłowym sieci ekologicznej województwa podlaskiego Bagienna Dolina Narwi.

2. Obszar zmiany planu na załączniku nr 16 znajduje się w obszarze głównego korytarza ekologicznego Dolina Biebrzy – Puszcza Knyszyńska Środkowy GKPN-1B.

3. Inwestycje prowadzone w obszarach zmiany planu przedstawionych na załącznikach nr 12 i nr 16, nie mogą negatywnie wpływać na środowisko obszarów chronionych, o których mowa w ust. 1 i 2, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących pogorszyć:

- 1) stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000;
- 3) pogorszyć integralność tych obszarów i ich powiązania z innymi obszarami sieci ekologicznej.

§ 12. 1. Tereny oznaczone symbolami 5KDL, 8.1U-P, 8.2P-U, 8MNW-MNB-U, 8KD-L, 9MNW-MNB, 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15KR, 16.1MNW-MNB, 16.2MNW-MNB i 16.1KDD oraz częściowo tereny oznaczone symbolami 5U-P, 16.3MNW-MNB, 16.4MNW-MNB, 16.2KD i 16.3KDD zgodnie z granicami wskazanymi na rysunkach zmiany planu, znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 Pradolina Rzeki Supraśl.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) przy realizacji inwestycji należy stosować skuteczne zabezpieczenia gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 2) wprowadza się zakaz:
 - a) odprowadzania ścieków oraz zanieczyszczonych wód opadowych do ziemi, rowów cieków i zbiorników wodnych,
 - b) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych oraz instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - c) wykorzystywania odpadów do zagospodarowania terenu inwestycji;

3. W obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 dodatkowo wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) wykonywania wykopów i odwiertów w celu wykorzystania ciepła z ziemi.

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

2. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

- 1) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 14. W zakresie ochrony przed hałasem, ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- a) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem literowym MNW-MNB – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem literowym MNW-MNB-U, MNW-U, MN-U, MW-U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) na pozostałych terenach obowiązuje standard akustyczny określony w przepisach odrębnych względem rodzaju wprowadzanej funkcji terenu;
- 2) stosowanie przegród o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz indywidualnych rozwiązań tłumiących hałas technologiczny, np. odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia.

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

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

- 1) utrzymania naturalnej roślinności do czasu rozpoczęcia inwestycji;
- 2) zachowania istniejących zadrzewień niekolidujących z projektowaną zabudową i ich wkomponowania w zagospodarowanie działek budowlanych;
- 3) zagospodarowania działki budowlanej w sposób zachowujący jej naturalne ukształtowanie z dopuszczeniem przekształceń wyłącznie w celu zapewnienia odpowiedniego dojazdu, dojazdu i nie odprowadzania wód opadowych na nieruchomości sąsiednie;
- 4) zachowania istniejącego rowu, na terenie 4MN-U w formie otwartego lustra wody, z uwzględnieniem ust 2;
- 5) utrzymania naturalnej roślinności łąk i szuwarów przy rowie oraz w lokalnych obniżeniach terenu.

2. W przypadku kolizji istniejącego przebiegu rowu z projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej dopuszcza się zmianę jego przebiegu i miejscowe zastąpienie go przepustem – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie należy kształtować w formie zieleni ozdobnej, izolacyjnej, wypoczynkowej lub użytkowej (np. sady i ogrody przydomowe), z dbałością o rodzimy skład gatunkowy.

4. Zakazuje się wprowadzania do środowiska gatunków obcych.

Rozdział 3.

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

§ 17. W obszarach objętych zmianą planu nie występują zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, ani dobra kultury współczesnej.

§ 18. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się stosowanie regionalnych form i materiałów do aranżacji przestrzeni i obiektów małej architektury.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 19. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarach objętych zmianą planu są tereny przeznaczone pod drogi publiczne, o których mowa w § 44, 45, 46 i 47 oraz przestrzenie ogólnodostępne przed budynkami z funkcją usługową.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych ustala się:

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

Rozdział 5.

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

§ 20. 1. W granicach zmiany planu występują obszary chronione, o których mowa w § 11 i 12 oraz istniejące i projektowane tereny górnicze, o których mowa w § 43.

2. W granicach zmiany planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady podziałów geodezyjnych.

§ 21. 1. W obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. W obszarach objętych zmianą planu przewiduje się podziały geodezyjne:

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

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

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

Rozdział 7.

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

§ 22. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi w obszarach objętych zmianą planu należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, a także zachować odległości od innych obiektów budowlanych i lasów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Przez obszar przedstawiony na załączniku nr 8 przebiega linia energetyczna 110 kV GPZ Białystok – RPZ Jeżewo, w której pasie technologicznym projektowana jest linia 110 kV RPZ Białystok 6 – projektowany RPZ Choroszcz.

2. Przez obszar przedstawiony na załączniku nr 10 przebiega linia energetyczna 110 kV RPZ Fasty – RPZ 6 Białystok – RPZ Łapy.

§ 24. 1. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić pasy technologiczne infrastruktury technicznej wynoszące:

- 1) 20 m obustronnie od osi linii napowietrznych 110 kV, o których mowa w § 23.
- 2) 7 m obustronnie od osi linii napowietrznych 15 kV;
- 3) zgodne z przepisami odrębnymi od innych sieci i urządzeń.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu, na warunkach gestora sieci.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 25. 1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) drogami publicznymi, o których mowa w § 44, 45, 46 i 47;
- 2) drogami wewnętrznymi, o których mowa w § 48.

2. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wydzielanych z jednej nieruchomości gruntowej, w zależności od potrzeb, należy przewidywać dojazdy o szerokości odpowiedniej do funkcji terenu, spełniającej wymagania przepisów odrębnych.
3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych przewiduje się gminną infrastrukturę techniczną oraz zieleni urządzoną.
4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania lokalizowanych w drogach pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

§ 26. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zabudowa produkcyjna – wg potrzeb i nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych;
- 2) zabudowa usługowa – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zabudowa mieszkaniowa
 - a) jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
 - b) wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

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

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

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury, niekolidującej z docelowym zagospodarowaniem terenu, określonym w zmianie planu;
- 2) przewiduje się przebieg infrastruktury technicznej w pasach drogowych i innych przestrzeniach publicznych;
- 3) wprowadza się możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci.

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

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

§ 29. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków:

- a) z terenów 1MW,-U , 2.1MN-U, 2.2MN-U, 4MN-U, 5U-P, 8.1U-P, 8.2U-P, 8MNW-MNB-U, 9MNW-MNB, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 11MNW-MNB, 14U-P, 15.1MN-U, 15.2MN-U, 16.1MNW-MNB, 16.2MNW-MNB, 16.3MNW-MNB, 16.4MNW-MNB – do publicznej kanalizacji sanitarnej,
 - b) z pozostałych terenów – do indywidualnych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania technicznych możliwości podłączenia do publicznej kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zabezpieczenia ich w przypadku podtopień przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska.

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

2. Wody opadowe niezanieczyszczone należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu na użytkowanym terenie lub zagospodarować do własnych potrzeb.

3. Właściciel lub użytkownik terenu, jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie.
4. Wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i przed ich odprowadzeniem do gruntu, powinny być oczyszczone w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Zaopatrzenie w ciepło ustala się z lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- 1) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach, z uwzględnieniem ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych;
- 2) wykorzystania energii elektrycznej;
- 3) spalania gazów opałowych, olejów opałowych.

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

§ 32. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych ustala się poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

§ 33. 1. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych niskiego napięcia.

2. Istniejące sieci i urządzenia należy dostosować do projektowanego zagospodarowania i zwiększonego obciążenia.
3. W przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania projektowanych obiektów z istniejących urządzeń należy przewidzieć nowe w zależności od potrzeb.
4. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w oparciu o nowe technologie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

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

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 11.

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

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

DZIAŁ III.

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

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

§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **7MNW-MNB, 9MNW-MNB, 11MNW-MNB, 13MNW-MNB, 16.1MNW-MNB, 16.2MNW-MNB, 16.3MNW-MNB, 16.4MNW-MNB** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową, w tym budynków gospodarczych i garaży.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenach 9MNW-MNB, 16.1MNW-MNB, 16.2MNW-MNB, 16.3MNW-MNB, 16.4MNW-MNB – 25 % działki budowlanej,
 - b) na terenach pozostałych – 35 % działki budowlanej;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
 - a) na terenach 9MNW-MNB, 16.1MNW-MNB, 16.2MNW-MNB, 16.3MNW-MNB, 16.4MNW-MNB – 60 % działki budowlanej,
 - b) na terenach pozostałych – 40 % działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenach 9MNW-MNB, 16.1MNW-MNB, 16.2MNW-MNB, 16.3MNW-MNB, 16.4MNW-MNB – 0,3,
 - b) na terenach pozostałych – 0,4;
 - 4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych do 10 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30°),
 - b) budynków gospodarczych i garaży do 5 m.
 - 6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 26.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) budynki mieszkalne należy lokalizować od strony ulicy obsługującej tę zabudowę, budynki gospodarcze w głębi działki;
 - 2) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.

§ 39. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **2.1MN-U, 2.2MN-U, 4MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U, 15.1MN-U, 15.2MN-U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub mieszkaniowo-usługową, w tym budynków gospodarczych i garaży.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 35 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 45 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- a) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 30 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 20 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) 0,4 działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 0,5 działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 0,6 działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 11 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30°),
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
- 6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 26.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować od strony ulicy obsługującej tę zabudowę, budynki gospodarcze w głębi działki;
 - 2) główne wejścia do lokali usługowych, należy lokalizować od strony ulic;
 - 3) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych w ścianach bocznych, jeżeli sąsiadują one z funkcją usługową na działce przyległej;
 - 4) w przypadku budowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego w sąsiedztwie działki z zabudową wyłącznie mieszkaniową należy wykonać od strony usługi pas zieleni izolacyjnej w formie zwartej żywopłotu;
 - 5) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **12MNW-U, 17MNW-U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub mieszkaniowo-usługową, w tym budynków gospodarczych i garaży.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenie 12MNW-U
 - 25 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,

- 30 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - 35 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej
 - b) na terenie 17MNW-U
 - 35 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - 45 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie 12MNW-U
 - 60 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - 50 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej
 - b) na terenie 17MNW-U
 - 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - 30 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - 20 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 12MNW-U
 - 0,3 – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - 0,4 – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - 0,5 – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
 - b) na terenie 17MNW-U
 - 0,4 – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - 0,5 – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - 0,6 – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
 - 4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 11 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30°),
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m;
 - 6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 26.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować od strony ulicy obsługującej tę zabudowę, budynki gospodarcze w głębi działki;

- 2) główne wejścia do lokali usługowych, należy lokalizować od strony ulic;
- 3) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych w ścianach bocznych, jeżeli sąsiadują one z funkcją usługową na działce przyległej;
- 4) w przypadku budowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego w sąsiedztwie działki z zabudową wyłącznie mieszkaniową należy wykonać od strony usługi pas zieleni izolacyjnej w formie zwartej żywopłotu;
- 5) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8MNW-MNB-U**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą lub usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub mieszkaniowo-usługową, w tym budynków gospodarczych i garaży.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) 25 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 30 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 35 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 60 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 50 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,3 – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,
 - b) 0,4 – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 0,5 – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;
- 4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 11 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30°),
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,
- 6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 26.

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

- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować od strony ulicy obsługującej tę zabudowę, budynki gospodarcze w głębi działki;
- 2) główne wejścia do lokali usługowych, należy lokalizować od strony ulic;
- 3) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych w ścianach bocznych, jeżeli sąsiadują one z funkcją usługową na działce przyległej;
- 4) w przypadku budowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego w sąsiedztwie działki z zabudową wyłącznie mieszkaniową należy wykonać od strony usługi pas zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu;
- 5) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.

§ 42. 1. Teren oznaczony na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem **1MW-U**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych uzupełnionych usługami lub usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową wielorodzinną i usługową.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % działki budowlanej;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2 działki budowlanej;
 - 4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 5) wysokość zabudowy – do 18 m, ale nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 26.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) projektowana zabudowa wymaga indywidualnej formy przestrzennej, stanowiącej dominantę przestrzenną w krajobrazie miasta;
 - 2) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego uzupełnionego usługami funkcję usługową należy lokalizować jako wbudowaną przeznaczając na nią co najmniej parter budynku od strony południowo-zachodniej;
 - 3) zabudowę należy kształtować frontem do ulicy 1KDD łącząc przestrzeń wokół budynku z przestrzenią publiczną tej ulicy i wzbogacić elementami małej architektury i kompozycjami zieleni urządzonej;
 - 4) zabrania się lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy 1KDD pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych częściowo w liniach rozgraniczających ulicy 1KDD, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, pod warunkiem zapewnienia na własnym terenie ogólnodostępnych chodników dla pieszych (położonych przy pasie drogowym);

- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg linii 15kV i stację transformatorową, które przewiduje się do przebudowy na warunkach zarządcy linii stacji;
- 7) obsługa komunikacyjna – z ulicy 1KR.

§ 43. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **5U-P, 8.1U-P, 8.2 U-P, 14U-P** przeznacza się pod usługi lub produkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną oraz magazynów, składów, dróg wewnętrznych, placów, parkingów i innych obiektów i urządzeń towarzyszących i zieleni.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem obiektów produkcyjnych i usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej budynków usługowych lub produkcyjnych.
 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na terenie 8.2U-P – 40% działki budowlanej,
 - b) na terenach 5U-P, 8.1U-P i 14U-P – 60% działki budowlanej;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenie 8.2U-P – 20% działki budowlanej,
 - b) na terenach 5U-P, 8.1U-P i 14U-P – 10% działki budowlanej;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 8.2U-P – 0,7,
 - b) na terenach 5U-P, 8.1 i 14U-P – 0,8;
 - 1) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń, itp;
 - 2) wysokość budynków – do 12 m;
 - 3) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 26.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) należy projektować budynki o architekturze nawiązującej do budownictwa tradycyjnego;
 - 2) projektowana zabudowa powinna stanowić zespół budynków o niewielkich gabarytach i indywidualnej formie przestrzennej, zharmonizowanej z sąsiadującą przestrzenią;
 - 3) zaplecze składowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki budowlanej oraz przysłonić od strony drogi dojazdowej budynkiem z częścią administracyjną, zielenią izolacyjną lub innymi elementami zagospodarowania;
 - 4) obsługa komunikacyjna:

- a) terenów 5U-P i 14U-P – na dotychczasowych warunkach,
- b) terenów 8.1U-P i 8.2U-P – z ulic przyległych.

§ 44. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7G** przeznacza się pod górnictwo i wydobywanie wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1, ustala się:

- 1) wyznaczenie terenów i obszarów górniczych zgodnie z projektami zagospodarowania złóż;
- 2) zachowanie pasów ochronnych o szerokości:
 - a) 10 m – od drogi,
 - b) 6 m gruntów rolnych;
- 3) możliwość zabudowy dla potrzeb kopalni:
 - a) budynki administracyjno-socjalne wraz z dojazdami i miejscami postojowymi, place oraz parkingi na sprzęt i samochody,
 - b) zaplecze techniczne i urządzenia technologiczne dla potrzeb wydobywania, sortowania i ewentualnego uszlachetniania kopaliny,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie zachodzi potrzeba wyznaczenia filaru ochronnego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę przewiduje się jako tymczasową – do użytkowania w okresie eksploatacji złoża (zabudowa zaplecza administracyjno-socjalnego o prostej formie i konstrukcji, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, zabudowa zaplecza technicznego w zależności od potrzeb technologicznych);
- 2) eksploatację kopaliny należy prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planami ruchu kopalni sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) prowadzone prace wydobywcze powinny zapewnić stabilność gruntu;
- 4) skarpy wyrobisk należy kształtować o spadku nie większym niż 30°;
- 5) zalecany kierunek rekultywacji – leśny.

§ 45. Teren oznaczony na rysunkach zmiany planu symbolem **14KDR** przeznacza się pod drogę publiczną, główną ruchu przyspieszonego.

§46. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **14.1KDG, 14.2KDG, 14.3 KDG, 14.4KDG i 14.5KDG** przeznacza się pod drogi publiczne, główne.

§47. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **4KDL, 5KDL, 8KDL, 17.1KDL, 17.2KDL, 17.3KDL** przeznacza się pod drogi publiczne, lokalne.

§48. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 3KDD, 6KDD, 7KDD, 12KDD, 16.1KDD, 16.2KDD, 17KDD** przeznacza się pod drogi dojazdowe.

§49. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **1KR, 6KR, 10.1KR, 10.2KR, 10.3KR, 15KR** przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

§50. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **6RN i 7RN** przeznacza się pod rolnictwo z zakazem zabudowy, który pozostawia się do dalszego rolniczego użytkowania zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

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