

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary
funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963 i Nr 182, poz. 1228 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 170, poz. 1015 i Nr 178, poz. 1060) zarządzam, co następuje:

DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz” uchwalonym uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy (Dz. U. Woj. Podl. z 2002 r. Nr 4 poz. 70) zwaną dalej zmianą planu, w granicach dotyczących działek opisanych w dziale III, składającą się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały i rysunków zmiany planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Przeznacza się:

- 1) na cele nierolnicze 4.8644 ha gruntów rolnych klas III na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja GZ.tr.057 - 602 - 282/10 z dnia 2011 - 08 - 03),
- 2) na cele nieleśne 6,5280 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DMG.III.7230-23/10 z dnia 22 lipca 2010 r.).

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 67 stanowiące rysunki zmiany planu, o których mowa w §1, ust.1 oraz załącznik Nr 68 zawierający objaśnienia wszystkich znaków graficznych i symboli;
- 2) załącznik Nr II –rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr III – określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy– rozdział 1;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego– rozdział 2
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – rozdział 3
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 4
- 5) zasady i warunki przekształceń oraz podziału nieruchomości – rozdział 5
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – rozdział 6;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – rozdział 7;
- 8) przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustalenie dodatkowych warunków ich zabudowy i zagospodarowania – rozdział 8;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu – § 99.

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

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć określone na rysunkach zmian planu linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy i ogrodu lub sąsiedniego terenu (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany);
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **terenie ogólnodostępnym** – należy przez to rozumieć teren użytkowany i dostępny dla wszystkich użytkowników bez ograniczeń finansowych i czasowych;
- 5) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych,

elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, altany, podjazdy, parkingi;
- 8) **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć inwestycję obejmującą obszar przewidziany do zagospodarowania w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla tej inwestycji;
- 9) **pierzei ulicy** – należy przez to rozumieć fasady budynków usytuowane w odległości nie większej niż 20m od linii zabudowy określonej dla danej ulicy;
- 10) **planie gminy Choroszcz** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalony uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy.

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

- 1) linie rozgraniczające ściśle określone;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE PLANU

ROZDZIAŁ 1. Ogólne przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 6. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa przeznaczenie podstawowe tych terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. do zabudowy budynkami wolnostojącymi albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, parterowe lub jednopiętrowe;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej tj. do zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami gospodarczymi dla potrzeb gospodarstwa rolnego;
- 3) **ML** – tereny zabudowy letniskowej tj. do zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi wykorzystywanymi głównie w miesiącach letnich;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej tj. do zabudowy obiektami służącymi zaspokajaniu potrzeb ludności w szczególności z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej tj. do zabudowy obiektami służącymi do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową oraz bazy, składy i usługi;

- 6) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 7) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 8) **PG** – obszary i tereny górnicze przeznaczone pod powierzchnią eksploatację kruszywa;
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **KX** – tereny placów;
- 11) **ZL** – tereny lasów;
- 12) **ZI** – tereny do zalesień;
- 13) **R** – tereny rolnicze;
- 14) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) **K** – tereny kanalizacji (przepompownie ścieków);

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji tzn., że funkcje te mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w zależności od potrzeb przyszłych inwestorów.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, oprócz funkcji podstawowych określonych w zmianie planu dopuszcza się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – funkcje usługowe spełniające wymagania, o których mowa w § 8, realizowane od strony ulicy w kubaturze budynku mieszkalnego:
 - a) do 30 % powierzchni użytkowej budynku, jeżeli położony jest on na działce narożnikowej przy skrzyżowaniu dwóch ulic dojazdowych lub na działce przylegającej do działki z istniejącą funkcją usługową;
 - b) do 50% powierzchni użytkowej budynku, jeżeli położony jest on na działce przylegającej do ulicy klasy lokalnej lub wyższej;
- 2) na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej – funkcje mieszkaniowe jako mieszkanie własne użytkownika terenu lub osoby sprawującej dozór;
- 3) na terenach zabudowy zagrodowej – funkcje związane z agroturystyką bez ograniczeń lub inną działalnością usługową z ograniczeniami jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. 1. Istniejące na terenach objętych zmianą planu budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany na nowe – na warunkach określonych w uchwale.

2. W każdym przypadku dobudowy budynku nowego do istniejącego lub budowy budynku nowego jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, skala, forma i rozwiązania architektoniczne nowego budynku powinny tworzyć kompozycyjną całość z budynkiem lub budynkami istniejącymi. Schematyczny fragment pierzei ulicy przedstawiający formę i wysokość projektowanej zabudowy na tle istniejącej należy dołączyć do projektu budowlanego.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej i nie zachodzi przypadek, o którym mowa w ust. 2, na terenach zmiany planu należy projektować:

- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe, letniskowe – z piwnicami, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, lub bez piwnic, z poddaszami użytkowymi lub nieużytkowymi, z dachami dwu lub wielospadowymi o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, (ustalone nachylenie połaci dachowych nie dotyczy budynków mieszkalnych dopuszczonych jako mieszkanie własne na terenach produkcyjno-usługowych) o poziomie posadowienia parteru maksymalnie do 1m ponad poziom terenu, o wysokości:
 - a) budynki mieszkalno-usługowe, usługowe lub budynki mieszkalne na działkach siedliskowych lub terenach przeznaczonych również pod zabudowę usługową lub produkcyjną, jeżeli ustalenia szczegółowe dopuszczają na nich lokalizację również zabudowy mieszkaniowej – do 12 m,
 - b) pozostałe budynki mieszkalne – do 10 m,
 - c) budynki letniskowe – do 8 m;
- 2) budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dachami dwuspadowymi o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, o wysokości do 12 m lub wynikającej z potrzeb technologicznych;
- 3) budynki produkcyjne lub produkcyjno usługowe – o prostej formie z dachami płaskimi lub o nachyleniu połaci dachowych wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych, parterowe lub jednopiętrowe, o wysokości kondygnacji wynikającej z potrzeb technologicznych.

4. Jako zabudowę towarzyszącą budynkom, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenów, określonej w zmianie planu, dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o wysokość do 6 m oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

5. Jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przewiduje się zabudowę wolnostojącą. Zabudowa mieszkaniowa bliźniacza lub szeregową możliwą jest tylko w przypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, na których możliwa jest również realizacja zabudowy usługowej, funkcja usługowa nie może stwarzać uciążliwości (z zakresu hałasu, emisji związków zapachowych i innych) dla zabudowy mieszkaniowej położonej na działkach sąsiednich.

2. Jeżeli funkcja usługowa, o które mowa w ust. 1, sąsiaduje bezpośrednio z działką o funkcji tylko mieszkaniowej:

- 2) inwestor usług jest zobowiązany zagospodarować na własnym terenie pas zwartej zieleni izolacyjnej, z roślin zawsze zielonych, o szerokości minimum 1,5 m oddzielający usługę od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) wejścia do części usługowych budynków należy lokalizować od strony ulic, zabrania się lokalizacji wejść do usług w ścianach zwróconych w stronę granic działki sąsiadującej z zabudową tylko mieszkaniową.

§ 9. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przy realizacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie przepisy szczególne w budownictwie;
- 2) nową zabudowę, za wyjątkiem nadbudowy budynków istniejących, należy realizować zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunkach zmian planu;
- 3) jeżeli na rysunku planu linią zabudowy nie ustalono inaczej, budynki na działkach budowlanych należy realizować zachowując minimalne odległości;
 - a) od lasów – 12 m (zmniejszenie tej odległości wymaga uzyskania stosownego odstępu od warunków technicznych),
 - b) od torów kolejowych – 10 m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, (zmniejszenie tej odległości wymaga uzyskania stosownego odstępu od warunków technicznych),
 - c) od osi przewodów linii elektroenergetycznych – 7 m od linii 15 kV i 20 m od linii 110 kV (zmniejszenie tej odległości wymaga zgody właściciela tej linii);
 - d) od cieków wodnych – 15 m;
 - e) od rowów melioracyjnych – 10 m.

§ 10. 1. Dla projektowanej zabudowy należy przewidzieć miejsca postojowe wg następujących minimalnych wskaźników:

- 1) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;
- 2) 16 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni biurowej w obiektach administracyjnych;
- 3) 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 4) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych;
- 5) 18 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni usługowej podstawowej w innych obiektach usługowych;
- 6) 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 lokal mieszkalny.

2. Oprócz miejsc postojowych dla klientów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 1 należy przewidzieć, w zależności od indywidualnych potrzeb, miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu.

3. Miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu należy przewidzieć na własnym terenie, miejsca postojowe dla klientów mogą być częściowo lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, pod warunkiem zapewnienia ogólnodostępnych przejść pieszych i ścieżek rowerowych nie węższych niż na pozostałych odcinkach tych ulic.

§ 11. Ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:

- 1) 70% powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę lotniskową;
- 2) 60% powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą i zagrodową z

funkcją agroturystyki;

- 3) 40% powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową lub zabudowę mieszkaniową szeregową lub grupową realizowaną w sposób zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 4) 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową bez funkcji agroturystyki;
- 5) 25 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową;
- 6) 15 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną;

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

- 1) dachy od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowej;
- 2) elewacje w kolorach jasnych o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych (nie dotyczy elewacji wykonanych z materiałów naturalnych np. kamień, cegła, drewno).

2. Dopuszcza się kolorystykę obiektu usługowego wynikającą z barw patronackich danego przedsięwzięcia.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie należy wykonać starannie i estetycznie oraz dopasować w miarę możliwości w zakresie wysokości i stosowanych materiałów do istniejącego, trwałego ogrodzenia od strony ulicy;
- 2) wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,8 m od poziomu terenu ulicy;
- 3) do budowy ogrodzeń należy używać materiałów takich jak drewno, kamień, cegła i metal (beton tylko na ewentualną podmurówkę i spoinowanie).

2. Jako ogrodzenia preferowane są żywopłoty.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej ogrodzenia od strony ulic należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunkach zmiany planu, uwzględniających konieczne poszerzenia tych dróg i korekty ich przebiegu.

§ 14. 1. Ustala się następujące rodzaje i zasady umieszczania reklam:

- 1) reklamy ściennie o dowolnych wymiarach umieszczane bezpośrednio na ścianach budynków wykonane na podstawie zatwierdzonego projektu elewacji budynków;
- 2) reklamy tablicowe umieszczane na ścianach frontowych budynków w pasie nad okami parteru o szerokości 0,5 m;
- 3) reklamy wolnostojące o wysokości do 4 m: jako przestrzenne formy reklamowe lub jako tablice reklamowe o powierzchni tablicy do 6 m² – lokalizowane na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, poza pasem drogowym, przy linii rozgraniczającej dróg (za wyjątkiem terenów przyległych do dróg dojazdowych, jeżeli reklama ta nie związana jest z działalnością prowadzoną przy tej ulicy).

2. Treść reklamy umieszczonej na budynku powinna dotyczyć wyłącznie działalności gospodarczej prowadzonej w danym budynku.

3. Oprócz reklam możliwe jest mocowanie na budynkach przy drzwiach wejściowych tablic informacyjnych i szyldów o maksymalnych wymiarach 0,9 m x 0,3 m.

4. W przypadku lokalizacji wolnostojącej tablicy reklamowej w odległości mniejszej niż 50 m od tablicy istniejącej, spełniającej wymagania ust. 4, jej gabaryty i wysokość należy dopasować do tablicy istniejącej.

ROZDZIAŁ 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. 1. Obszary objęte zmianami planu Nr 1, 19, 20, 21, 22, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60 i 61 położone są na terenie otuliny Narwiańskiego Parku Narodowego oraz specjalnej ochrony ptaków i siedlisk przyrodniczych NATURA 2000.

2. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego na terenach przewidzianych pod zabudowę zadrzewienia; dopuszcza się wycinkę drzew tylko bezpośrednio kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 2) zachowanie istniejących drzew przydrożnych z zaleceniem nowych nasadzeń;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej obowiązek wprowadzania na terenie inwestycji wokół jej granic zieleni izolacyjnej wielostopniowej o szerokości co najmniej 3 m.

§ 16. 1. W zakresie ochrony akustycznej, dla ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu według przepisów szczególnych, należy przyjmować normy dostosowane do przeznaczenia terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod produkcję i usługi należy stosować rozwiązania indywidualne, tłumiące hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. – do poziomu normatywnego.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny program gospodarki odpadami realizowany przez wyspecjalizowane firmy.

§ 18. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmian planu wprowadza się obowiązek rolniczego użytkowania gruntów rolnych.

ROZDZIAŁ 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19. 1. Na granicy terenów objętych zmianą planu Nr 38 i Nr 45 znajdują się stanowiska archeologiczne:

- 1) Kruszewo st. 28 (AZP 37-83) – punkt osadniczy kultury słowiańskiej ze wczesnego średniowiecza (załącznik graficzny nr 38a);
- 2) Oliszki st. V (AZP 37-85) – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego i średniowiecza (załącznik graficzny Nr 45).

2. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w

ust. 1 lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości 20 m) należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu pozwolenia podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Podczas prowadzenia prac ziemnych, w przypadku okrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz o znalezisku niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Choroszczy.

ROZDZIAŁ 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 20. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarach zmian planu są ulice i należące do gminy tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej.

2. Szczegółowe zasady kształtowania przestrzeni publicznych określone zostały w dziale III.

3. Przestrzenie publiczne służą również prowadzeniu ogólnodostępnej infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 8.

4. Uzupełnieniem przestrzeni publicznych są nienależące do gminy przestrzenie ogólnodostępne przed budynkami z funkcjami usługowymi.

ROZDZIAŁ 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 21. 1. Na terenach zmian planu nie przewiduje się prowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Na terenach zmian planu sposób podziału określają linie rozgraniczające dróg oraz granice działek budowlanych.

3. Wydzielenie dróg dojazdowych z posiadanego terenu, przylegających bezpośrednio do działki budowlanej oraz dokonanie przekształceń granic własności w zakresie wymiany lub połączeń i związane z tym podziały nieruchomości w celu uzyskania działki budowlanej są warunkiem otrzymania pozwolenia na budowę.

4. Na rysunkach zmiany planu przedstawiono postulatywne granice działek budowlanych, które na etapie podziałów geodezyjnych mogą ulec korektom z zachowaniem wymagań, ustalonych w zmianie planu.

§ 22. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą należy wydzielać nowe działki budowlane, o szerokości, co najmniej 18 m i powierzchni nie mniejszej niż 600 m², pozwalające na lokalizację zabudowy wolnostojącej w odległości od działek sąsiednich zgodnie z warunkami technicznymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych niespełniających wymagań ust.1, jeżeli ich parametry wynikają z zachowania istniejących granic nieruchomości lub działki budowlane przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą lub szeregową.

3. Podział terenów na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę usługową lub przemysłową należy rozwiązać indywidualnie w zależności od potrzeb planowanego zamierzenia budowlanego, pod warunkiem spełnienia innych określonych w zmianach planu wymagań, między innymi zapewnienia na terenie inwestycji odpowiedniego wskaźnika miejsc postojowych i powierzchni biologicznie czynnej.

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

ROZDZIAŁ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 23. 1. Zmiana planu przewidują poszerzenie istniejących dróg publicznych do parametrów zgodnych z określonymi w planie gminy Choroszcz. Sposób poszerzenia tych dróg przedstawiono w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach zmian planu, określając te drogi symbolami, jak na rysunkach planu gminy Choroszcz.

2. Zmiana planu przewiduje również poszerzenie istniejących dróg dojazdowych nieokreślonych w planie gminy Choroszcz. Sposób poszerzenia tych dróg przedstawiono w ustaleniach szczegółowych i na załącznikach graficznych poszczególnych zmian planu, określając te drogi symbolami KD.

3. W granicach poszczególnych zmian planu ustala się następujące drogi publiczne oznaczone symbolami:

- 1) KD-L – drogi lokalne o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1x2 pasy ruchu;
- 2) KD-D – drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1x2 pasy ruchu.

4. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wydzielanych z jednej nieruchomości gruntowej, w zależności od potrzeb, należy przewidywać wewnętrzne drogi dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości odpowiedniej do funkcji terenu, spełniające wymagania przepisów odrębnych.

5. W liniach rozgraniczających dróg publicznych przewiduje się gminną infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną.

ROZDZIAŁ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury, nie kolidującej z docelowym zagospodarowaniem terenu, określonym w zmianie planu ;
- 2) przewiduje się przebieg infrastruktury w pasach drogowych dróg publicznych zgodnie z zasadami rozrządu infrastruktury technicznej;
- 3) wprowadza się możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem na warunkach określonych przez właściciela tej sieci.

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

2. Przejściowo, na terenach, gdzie brak jest gminnej sieci wodociągowej, do czasu jej budowy, dopuszcza się własne, indywidualne ujęcia wody.

§ 26. 1. **Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych**, za wyjątkiem zabudowy rozproszonej, przewiduje się za pomocą systemu gminnej kanalizacji

sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym, do oczyszczalni ścieków w Choroszczy i Białymstoku.

2. Ścieki przemysłowe odprowadzane do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych.

3. Na terenach zabudowy rozproszonej ścieki należy odprowadzać do zbiorników szczelnych lub indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków.

4. Na pozostałych terenach przewidzianych w zmianie planu do zabudowy, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych lub indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków tylko przejściowo, do czasu budowy scentralizowanego systemu odprowadzenia ścieków,

§ 27. 1. **Odprowadzenie wód opadowych** na terenach zmiany planu w obrębie miasta Choroszcz oraz wsi Krupniki i Klepacze przewiduje się docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Na pozostałych terenach zmiany planu, oraz do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji deszczowej na terenach wymienionych w ust 1., odprowadzenie wód opadowych należy rozwiązać indywidualnie.

3. Wody opadowe niezanieczyszczone należy być odprowadzane bezpośrednio do gruntu na użytkowanych działkach. Właściciel lub użytkownik terenu, jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiekania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie, w szczególności zaleca się:

- 1) dążenie do ograniczenia wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) stosowanie małych zbiorników retencyjnych;
- 3) wykorzystywanie wód deszczowych do celów gospodarczych, np. podlewania ogrodów;
- 4) stosowanie rozwiązań ułatwiających lokalną infiltrację – niecek terenowych, rowów i studni chłonnych.

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

§ 28. **Zaopatrzenie w ciepło** do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody oraz ciepło do potrzeb technologicznych ustala się ze źródeł ciepła indywidualnych, spełniających wymagania ochrony środowiska.

§ 29. Zaopatrzenie w **gaz ziemny** terenów zmiany planu przewiduje się w oparciu o program gazyfikacji gminy Choroszcz.

§ 30. 1. **Zasilanie w energię elektryczną** przewiduje się z istniejących i projektowanych

sieci i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia napowietrznych i kablowych wg potrzeb.

2. Warunki bezpośredniej dostawy energii elektrycznej do odbiorców na terenach poszczególnych zmian określi Zakład Sieci Energetyczny Białystok Teren.

§ 31. 1. Obsługę **w zakresie telekomunikacji** planuje się wykonać za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci telefonicznej przyłączonej do istniejących lub projektowanych central telefonicznych.

2. Sieci magistralne planuje się wykonać jako kanalizację kablową lub kable doziemne, sieć rozdzielczą jako kablową doziemną lub napowietrzną.

§ 32. **Odpady komunalne** należy gromadzić w pojemnikach kontenerowych, a następnie wywozić na wysypisko; należy przewidzieć selektywną zbiórkę odpadów.

DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIANY PLANU

ROZDZIAŁ 8. Przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustalenie dodatkowych warunków ich zabudowy i zagospodarowania

Podrozdział 5.1. Obręb ewidencyjny miasta Choroszcz

§ 33. 1. Zmianą planu Nr 1 obejmuje się obszar o powierzchni 8,87 ha położony na południowy wschód od drogi powiatowej o nr geod. 1502 i na północ od drogi powiatowej o nr geod. 1509 w granicach określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 symbolami 1.1MN,U, 1.2MN,U, 1.3MN,U i 1.6MN,U przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi** oraz ustala się dla nich dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę na działkach przyległych do drogi p„Z” 20/6 należy lokalizować frontem do tej drogi ;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić inne zgodne z przepisami szczególnymi ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 3) obsługa komunikacyjna działek przyległych tylko do drogi p„Z”-20/6 z drogi zbiorczej, działek narożnikowych i przyległych do drogi g„L”-12/5,5 tylko z drogi lokalnej;

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 symbolami 1.4MN i 1.5MN przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**. Zabudowę należy projektować z kalenicą główną równoległą do linii zabudowy.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 symbolami KD przeznacza się pod trójkąty widoczności i poszerzenie drogi g„L” 12/15 do 12 m w liniach rozgraniczających symetrycznie od osi istniejącego pasa drogowego.

5. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 symbolami 1.1KD-D i 1.2KD-D przeznacza się pod drogi dojazdowe o szerokości odpowiednio 12 m i 10 m w liniach rozgraniczających.

§ 34. 1. Zmianą planu Nr 2 obejmuje się obszar o powierzchni 1,63 ha stanowiący

działkę nr geod. 258/2 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 2 symbolem 2MN przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** oraz ustala się dla tego terenu następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia i sąsiedztwa lasu;
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi p„L” 15/5,5 i projektowanej drogi dojazdowej 2KD-D(10/5,5) oraz ewentualnych dojazdów wewnętrznych.

§ 35. 1. Zmianą planu Nr 3 obejmuje się obszar o powierzchni 0,58 ha stanowiący działki nr geod. 252/1 i 252/2 w granicach określonych na załączniku Nr 3 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 3 symbolem 3MN,U przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi** oraz ustala się dla niego następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej p„Z”-20/6 jednym zjazdem projektowanym wspólnie dla obu działek;
- 2) miejsca postojowe dla usług wg wskaźników określonych w § należy przewidzieć na terenie inwestycji.

§ 36. 1. Zmianą planu nr 4,5 i 6 obejmuje obszary:

- 1) Nr 4 – o powierzchni 0,02 ha stanowiący działkę nr geod. 635/14;
- 2) Nr 5 – o powierzchni 22,27 ha położony na północny zachód od ul. Mickiewicza i na północny wschód od ul. 3-go Maja;
- 3) Nr 6 – o powierzchni 2,77 ha pomiędzy ulicami Mickiewicza i Kościuszki.

2. Zmiany planu Nr 4, 5 i 6 przedstawiono na załączniku graficznym Nr 4, 5, 6.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 4,5,6 symbolem 4 DK-D przeznacza się pod komunikację – przedłużenie ulicy dojazdowej o szerokości do 10 m w liniach rozgraniczających.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 4,5,6 symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.10MN, 5.11MN, 5.12.MN, 5.13MN, 5.14MN, 5.15MN, 5.17MN, 6.2MN, 6.3MN i 6.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

5. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 4,5,6 symbolami 5.4MN,U, 5.5MN,U, 5.6MN,U, 5.7MN,U, 5.8MN,U, 5.9MN,U, 5.16MN,U i 6.1MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi oraz ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania tych terenów:

- 1) zabudowę należy kształtować elewacją frontową od strony dróg;
- 2) teren przed elewacją frontową budynków lokalizowanych od strony dróg należy przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynków i zieleń ozdobną, place składowe i zabudowę uzupełniającą należy lokalizować za elewacją frontową tych budynków;
- 3) podział na działki budowlane tworzące samodzielne tereny inwestycyjne w zależności

od potrzeb terenowych pod warunkiem zachowania frontu działki nie mniejszego niż 20 m.

6. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 4,5,6 symbolami od 5.1KD-D do 5.8KD-D oraz 6.1KD-D, 6.2KD-D i 6.3KD-D przeznacza się pod komunikację – drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu (jezdnia 1x2 pasy ruchu).

§ 37. 1. Zmianą planu Nr 7 obejmuje się obszar o powierzchni 7,24 ha położony na południowy zachód od ulicy Zastawie II w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 7 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN i 7.5MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 7.6MN,U, 7.7MN,U i 7.8MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 7 symbolami 7.1KD-D, 7.2KD-D, 7.3KD-D, 7.4KD-D i 7.5KD-D przeznacza się pod komunikację – drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (jezdnia 1x2 pasy ruchu).

Podrozdział 5.2. Obręb ewidencyjny wsi Barszczewo

§ 38. 1. Zmianą planu Nr 8 obejmuje się obszar o powierzchni 8,77 ha położony na zachód od drogi powiatowej o nr geod. 299 oraz na północ i południe od drogi gminnej nr geod. 300 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 8 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 8 symbolami 8.1MN,U 8.4MN,U i 8.5MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi;

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 8.2RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 8 symbolami 8.3MN, 8.6MN, i 8.7MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

5. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 8.8R pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

6. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 8 symbolem 8KD-D, przeznacza się pod komunikację – drogę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (jezdnia 1x2 pasy ruchu)

§ 39. 1. Zmianą planu Nr 9 obejmuje się obszar o powierzchni 2,78 ha położony na północ od drogi powiatowej o nr geod. 313 przylegający do gruntów miasta Choroszcz w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 9 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 9.1MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi oraz ustala się dla tego terenu następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę usługową należy lokalizować od frontu działki pomiędzy linią zabudowy od strony drogi „Z” 20/6 a pasem ochronnym przebiegu linii średniego napięcia;
- 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować w głębi działki za pasem ochronnym linii

średniego napięcia i od strony istniejącej drogi dojazdowej drogi KD-D na działach u zbiegu dróg „Z”20/6 i KD-D;

- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić inne zgodne z przepisami szczególnymi ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej KD-D osiowo do 10 m w liniach rozgraniczających.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 9 symbolem 9.2RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

§ 40. 1. Zmianą planu Nr 10 obejmuje się obszar o powierzchni 8,01 ha położony na południowy zachód i północny wschód od drogi gminnej o nr geod. 305 oraz obszar położony na północ od drogi powiatowej o nr geod. 313 przylegający do gruntów wsi Sienkiewicze, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 10 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 10 symbolem 10.1RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 10 symbolami 10.2PU, 10.3PU, 10.4PU i 10.5PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz ustala się następujące dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę należy kształtować elewacją frontową od strony drogi „G”35/2x7 i g„L”15/5,5;
- 2) teren przed elewacją frontową budynków lokalizowanych od strony drogi „G”35/2x7 należy przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynków i zieleń ozdobną, place składowe i zabudowę technologiczną należy lokalizować za elewacją frontową tych budynków;
- 3) podział na działki budowlane tworzące samodzielne tereny inwestycyjne w zależności od potrzeb terenowych pod warunkiem zachowania frontu działki nie mniejszego niż 30 m;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii energetycznych średniego napięcia.

4. Teren oznaczony symbolem 10KD-D przeznacza się pod drogę dojazdową szerokości 12 m w linach rozgraniczających.

§ 41. 1. Zmianą planu Nr 11 obejmuje się obszar o powierzchni 0,19 ha stanowiący działkę o nr geod. 126/1 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 11 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 11MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

Podrozdział 5.3. Obręb ewidencyjny wsi Czaplino

§ 42. 1. Zmianą planu Nr 12 obejmuje się obszar o powierzchni 3,08 ha położony na południowy zachód od istniejącej drogi gminnej o nr geod. nr 133 oraz obszar położony na południowy zachód od istniejącej drogi powiatowej o nr geod. 169 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 12,42 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 12, 42 symbolem 12.1US przeznacza się pod zabudowę usługową sportu i rekreacji. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić nasadzenia zieleni, w tym żywopłot wokół granic działki i obiekty małej architektury.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 12, 42 symbolami 12.2MN i 12.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ustala się następujące dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie 12.2 MN przed rozpoczęciem budowy należy wykonać niwelację terenu i badania gruntu;
- 2) podział na działki terenu 12.4MN wymaga wydzielenia dojazdów wewnętrznych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu 12.4MN należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej KD-D o 2 m zgodnie z rysunkiem zamiany planu.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 12,42 symbolem 12.3RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

§ 43. 1. Zmianą planu Nr 13 obejmuje się obszar o powierzchni 1,82 ha stanowiący działkę o nr geod. 88/3 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 13 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 13 symbolem 13RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 13 symbolem ZL to istniejący las przeznaczony do zachowania i użytkowania zgodnie z planem urządzania lasu.

Podrozdział 5.4. Obręb ewidencyjny wsi kolonia Czaplino

§ 44. 1. Zmianą planu Nr 14 obejmuje się obszar o powierzchni 4,41 ha położony na północny wschód od istniejącej drogi powiatowej o nr geod. nr 53 i na wschód od drogi gminnej o nr geod. 51 oraz obszar położony na południowy zachód od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 53 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 14 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 14 symbolami 14.1MN 14.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 14 symbolem 14.3R to użytek rolny pozostawiony do dalszego rolniczego użytkowania.

Podrozdział 5.5. Obręb ewidencyjny wsi Dzikie

§ 45. Zmianą planu Nr 15 obejmuje się obszar o powierzchni 2,80 ha położony na południe od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 61 i na północny zachód od drogi powiatowej o nr geod nr 62 oraz obszar stanowiący działkę o nr geod. 87.2, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 15 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 15.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 15.2PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić

ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

§ 46. 1. Zmianą planu Nr 16 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 0,70 ha stanowiący działkę nr 79 i obszar stanowiący działkę nr geod. 104 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 16a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 0,72 ha stanowiący działkę nr 122/2 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 16b do uchwały;
- 3) obszar o powierzchni 1,79 ha stanowiący działkę nr 147, obszar stanowiący działki o nr geod. 156/1, 156/2 i 157 oraz obszar położony w południowej części wsi Dzikie na terenie działki nr geod. 27/1 przylegający do granic administracyjnych miasta Choroszcz w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 16c do uchwały.

3. Tereny oznaczone: na załączniku graficznym Nr 16a symbolami 16.1MN i 16.2MN, na załączniku graficznym Nr 16b symbolem 16.3MN i na załączniku graficznym Nr 16c symbolami 16.4MN i 16.5MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić poszerzenia istniejących dróg w sposób przedstawiony na załącznikach graficznych.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 16c symbolem 16KD-D przeznacza się pod komunikację - drogę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

Podrozdział 5.6. Obręb ewidencyjny Gajowniki

§ 47. 1. Zmianą planu Nr 17 obejmuje się obszar o powierzchni 0,37 ha stanowiący działkę o nr geod. 3/4 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 17 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 17 symbolem 17MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- 1) ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) planowane poszerzenie istniejącej drogi gminnej lokalnej g„L”12/5,5.

§ 48. 1. Zmianą planu Nr 18 obejmuje się obszar o powierzchni 1,15 ha stanowiący działkę o nr geod. 88/22 i obszar stanowiący działkę o nr geod. 81/22 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 18 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 18 symbolami 18.1MR i 18.2MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

Podrozdział 5.7. Obręb ewidencyjny Izbiszcze

§ 49. 1. Zmianą planu Nr 19 obejmuje się obszar o powierzchni 0,27 ha stanowiący część działki o nr geod. 298/33 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 19 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 19 symbolem 19ML przeznacza się pod zabudowę letniskową. Z uwagi na trudne warunki geotechniczne przed rozpoczęciem budowy należy wykonać szczegółowe badania gruntowe.

§ 50. 1. Zmianą planu Nr 20 obejmuje się obszar o powierzchni 0,54 ha stanowiący działkę o nr geod. 31 i obszar stanowiący część działki o nr geod. 37 w granicach określonych

na załączniku graficznym Nr 20 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 20.1U,US przeznacza się pod zabudowę usługową oraz obiekty sportu i rekreacji. Istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- 1) istniejącą wiatę przystankową;
- 2) zachowanie istniejących drzew;
- 3) dalsze nasadzenia zieleni, w tym żywopłot wokół granic działki;
- 4) poszerzenie istniejącej drogi gminnej „D”12/5,5 oraz drogi dojazdowej przy zachodniej granicy terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 20 symbolem 20.2RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową na powiększenie terenu istniejącego w sąsiedztwie siedliska wiejskiego.

§ 51. 1. Zmianą planu Nr 21 obejmuje się obszar o powierzchni 0,56 ha stanowiący działkę o nr geod. 160/6 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 21 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 21 symbolem 21MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej gminnej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 21KD-D.

§ 52. 1. Zmianą planu Nr 22 obejmuje się obszar o powierzchni 0,48 ha stanowiący działkę o nr geod. 242/1 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 22 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 22 symbolem 22KD przeznacza się pod komunikację – drogę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

Podrozdział 5.8. Obręb ewidencyjny Jeroniki

§ 53. 1. Zmianą planu Nr 23 obejmuje się obszar o powierzchni 0,47 ha stanowiący o działkę o nr geod. 13 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 23 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 23 symbolem 23MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie gminnej drogi dojazdowej „g” D 10/5,0.

Podrozdział 5.9. Obręb ewidencyjny wsi Klepacze

§ 54. Zmianą planu Nr 24 obejmuje się obszar o powierzchni 13,13 ha stanowiący część działki o nr geod. 539/2 oraz obszar położony na północny zachód od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 44 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 24 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 24 symbolem 24.1RM,PU przeznacza się pod zabudowę siedliskową i produkcyjno usługową z zakresu rzemiosła produkcyjnego. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- 1) odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie;
- 2) ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 24 symbolami 24.2MN, 24.3MN i 24.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić :

- 1) odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie oraz od rowu;
- 2) ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sąsiedztwa torów kolejowych.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 24 symbolami od 24.1KD-D do 24.7KD-D przeznacza się pod komunikację – projektowane drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

§ 55. 1. Zmianą planu Nr 25 obejmuje się obszar o powierzchni 0,27 ha stanowiący działki o nr geod. 552/17, 552/18, 552/19 i 552/14 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 25 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 25 symbolem 25MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zachowuje się istniejący podział geodezyjny terenu na działki i wewnętrzną drogę dojazdową do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 56. 1. Zmianą planu Nr 26 obejmuje się obszar o powierzchni 0,49 ha stanowiący działki nr geod. 1/8, 1/9 oraz część działki 1/6 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 26 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 26 symbolem 26.1MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 26 symbolem 26.2K przeznacza się pod potrzeby infrastruktury technicznej – istniejącą przepompownię ścieków pozostawia się do dalszego użytkowania.

§ 57. 1. Zmianą planu Nr 27 obejmuje się obszar o powierzchni 1,96 ha położony na południowy zachód od ul. Wodociągowej w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 27 do uchwały

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 27 symbolami 27.1MN i 27.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 27 symbolem 27KD-D przeznacza się pod komunikację – projektowaną drogę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

§ 58. 1. Zmianą planu Nr 28 obejmuje się obszar o powierzchni 6,23 ha położony na południowy wschód od terenów należących do PKP S.A. w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 28 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 28 symbolami 28.1MN, 28.2MN i 28.3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu

terenu należy uwzględnić:

- 1) ograniczenia wynikające z sąsiedztwa torów kolejowych;
- 2) odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 28 symbolem ZL to istniejący las przeznaczony do zachowania i użytkowania zgodnie z planem urządzania lasu.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 28 symbolami od 28.1KD-D do 28.4KD-D przeznacza się pod komunikację – projektowane drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

§ 59. Zmianą planu Nr 29 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 0,84 ha stanowiący działki o nr geod. 505 przy ul. Niewodnickiej w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 29a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 4,30ha położony na zachód od ul. Niewodnickiej stanowiący część działek powstałych z podziału działki nr geod. 516 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 29b do uchwały;
- 3) obszar o powierzchni 1,97 ha stanowiący działki o nr geod. 529/6 i 529/7 przy ul. Niewodnickiej w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 29c do uchwały;

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 29a symbolem 29.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Podział terenu na mniejsze działki wymaga wydzielenia wewnętrznej drogi wewnętrznej.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 29b symbolami 29.2MN, 29.3MN, 29.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić:

- 1) odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie;
- 2) ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia.

4. . Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 29b symbolami od 29.1KD-D, 29.2KD-D i 29.3KD-D przeznacza się pod komunikację – projektowane drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

5. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 29c symbolami 29.5MN i 29.6MN, 29.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 29c symbolem 29.4KD-D przeznacza się pod komunikację – projektowaną drogę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

§ 60. Zmianą planu Nr 30 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 0,07 ha położony na północny wschód od ul. Polnej w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 30a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 0,13 ha położony na północny zachód od ul. Niewodnickiej w

granicach określonych na załączniku graficznym Nr 30b do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 30a symbolem 30.1K przeznacza się pod potrzeby infrastruktury technicznej – istniejącą przepompownię ścieków pozostawia się do dalszego użytkowania..

2. Teren, rezerwowany dotychczas na potrzeby projektowanej drogi dojazdowej, oznaczony na załączniku graficznym Nr 30b symbolem 30.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na polepszenie przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zagospodarowania i zabudowy na warunkach określonych w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r.

Podrozdział 5.10. Obręb ewidencyjny Kościuki

§ 61. 1. Zmianą planu Nr 31 obejmuje się obszar o powierzchni 1,19 ha stanowiący działkę o nr geod. 415 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 31 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 31 symbolem 31MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie.

§ 62. 1. Zmianą planu Nr 32 obejmuje się obszary o łącznej powierzchni 3,19 ha położone przy drodze powiatowej o nr geod. 72:

- 1) stanowiący działkę o nr geod. 55;
- 2) stanowiący działkę o nr geod. 58/5 i 59/3;
- 3) stanowiący działkę o nr geod. 77 i 78;

w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 32 do uchwały.

2. Teren oznaczone na załączniku graficznym Nr 32 symbolami 32.1MN,U i przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 32 symbolem 32.2PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz ustala się dla tego terenu następujące dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę należy kształtować elewacją frontową od strony drogi „Z”20/6;
- 2) teren przed elewacją frontową budynków lokalizowanych od strony drogi „Z”20/6 należy przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynków i zieleń ozdobną, place składowe;
- 3) zabudowę technologiczną należy lokalizować od strony północnej terenu.
- 4) podział na działki budowlane tworzące samodzielne tereny inwestycyjne w zależności od potrzeb terenowych pod warunkiem zachowania frontu działki nie mniejszego niż 30 m.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 32 symbolami 32.3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej.

§ 63. 1. Zmianą planu Nr 33 obejmuje się obszar o powierzchni 0,38 ha stanowiący działkę o nr geod. 158 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 33 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 33 symbolem 33MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

Podrozdział 5.11. Obręb ewidencyjny wsi Krupniki

§ 64. Zmianą planu Nr 34 obejmuje się obszar o powierzchni 0,44 ha położony na południe od drogi gminnej o nr geod. 240 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 34 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 34 symbolem 34MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 34 symbolem 34KD-D pozostawia się do dalszego użytkowania jako droga dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających..

Podrozdział 5.12. Obręb ewidencyjny wsi Kruszewo

§ 65. 1. Zmianą planu Nr 35 obejmuje się obszar o powierzchni 1,48 ha stanowiący działkę o nr geod. 598 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 35 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 35 symbolem 35ZI przeznacza się do zalesienia.

§ 66. Zmianą planu Nr 36 obejmuje się obszar o powierzchni 0,60 ha stanowiący działki o nr geod.136/9 i 139/10 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 36 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 36 symbolem 36.1KD-P,U,ZP przeznacza się pod komunikację – pętlę autobusową, miejsca postojowe, zabudowę usługową i zieleni urządzoną z terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić nasadzenia zieleni, w tym żywopłot wokół granic terenu.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 36 symbolem 36.2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

§ 67. 1. Zmianą planu Nr 37 obejmuje się obszar o powierzchni 0,20 ha stanowiący działkę o nr geod.22/4 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 37 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 37 symbolem 37.1KD-P przeznacza się pod komunikację –przystanek autobusowy.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 37 symbolem 37.2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

§ 68. 1. Zmianą planu Nr 38 obejmuje się:

1) obszar o powierzchni 2,80 ha stanowiący działkę o nr geod. 253/4 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 38a do uchwały.

2) obszar o powierzchni 1,07 ha stanowiący działkę o nr geod. 243/1 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 38b do uchwały.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 38a symbolem 38.1RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania, o których mowa w § 19 wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa stanowiska archeologicznego st. 28 (AZP 37-83).

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 38b symbolem 38.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

Podrozdział 5.13. Obręb ewidencyjny Łyski

§ 69. Zmianą planu Nr 39 obejmuje się obszar o powierzchni 0,15 ha stanowiący część działki o nr geod.166/6 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 39 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 39 symbolami 39MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej oraz odległości od lasu zgodne z warunkami technicznymi.

§ 70. 1. Zmianą planu Nr 40 obejmuje się obszar o powierzchni 2,33 ha położony na północ od istniejącej drogi krajowej nr 8 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 40 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 40 symbolami 40.1PU i 40.2PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg drogi lokalnej, przewidywanej w obowiązującym planie, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Podrozdział 5.14. Obręb ewidencyjny Mińce

§ 71. 1. Zmianą planu Nr 41 obejmuje się obszar o powierzchni 1,45 ha stanowiący działkę o nr geod.92/9 i obszar stanowiący działkę 92/17 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 41 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 41 symbolami 41.1MN i 41.2 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić:

- 1) odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie;
- 2) poszerzenie drogi dojazdowej 41KD-D do 8 m w liniach rozgraniczających.

§ 72. 1. Zmianą planu Nr 42 obejmuje się obszar o powierzchni 0,90 ha stanowiący działkę o nr geod.1/1 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 12, 42 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 12,42 symbolem 42MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 12,42 symbolem 42.R pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 12,42 symbolem 42KD-D przeznacza się pod drogę dojazdową o szerokości 10m w liniach rozgraniczających.

§ 73. 1. Zmianą planu Nr 43 obejmuje się obszar o powierzchni 0,19 ha stanowiący działkę o nr geod. 30/7 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 43 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 43 symbolem 43RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową na polepszenie na polepszenie przyległej działki zagrodowej do zagospodarowania i zabudowy na warunkach określonych w obowiązującym planie.

Podrozdział 5.15. Obręb ewidencyjny wsi Ogrodniki

§ 74. 1. Zmianą planu Nr 44 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 0,15 ha stanowiący działkę o nr geod. 80 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 44a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 3,31 ha stanowiący działkę o nr geod. 90/1 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 44b do uchwały;
- 3) obszary o powierzchni 2,24 ha położone na północ i południe od drogi powiatowej o nr geod. 108 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 44c do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 44a symbolem 44.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 44b symbolem 44.2PG przeznacza się pod powierzchniovą eksploatację kruszywa jako teren i obszar górniczy i ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) na terenie przy granicach działki należy pozostawić wolny od wydobywania pas ochrony szerokości minimum 10 m;
- 2) prowadzone prace wydobywcze powinny zapewnić stabilność gruntu (skarpy wyrobiska należy kształtować poza pasem ochronnym i o spadku nie większym niż 30°);
- 3) wydobywanie należy prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planami ruchu kopalni sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) projekt zagospodarowania złoża powinien zawierać wskazanie sposobu rekultywacji terenów, zalecany kierunek rekultywacji – leśno-rekreacyjny;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym poza granicami zmiany planu dojazdem z drogi gminnej g „L” 15/5.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 44c symbolami 44.3MN i 44.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu 44.3MN należy uwzględnić:

- 1) poszerzenie gminnej drogi dojazdowej do 10 m w liniach rozgraniczających;
- 2) ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

5. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 44c symbolem mi 44.5R pozostawia się do dalszego rolniczego użytkowania.

Podrozdział 6.16. Obręb ewidencyjny wsi Oliszki

§ 75. 1. Zmianą planu Nr 45 obejmuje się obszar położony po obu stronach drogi gminnej o nr geod. 305/1 (wraz z częścią tej drogi) na głębokość określoną na załączniku graficznym

oraz po stronie południowej od drogi gminnej o nr geod. 300 wraz z częścią tej drogi;

o łącznej powierzchni 8,60 ha w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 45 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 45 symbolami 45.1MN i 45.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu 45.1MN należy uwzględnić wymagania, o których mowa w § 19 wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa stanowiska archeologicznego st. V (AZP 37-83).

§ 76. 1. Zmianą planu Nr 46 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 0,15 ha położony na północ od drogi gminnej o nr geod 311 do granicy z gruntami wsi Krupniki – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 46a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 0,69 ha stanowiący część działki o nr geod. 273/2 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 46b do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 46a symbolem 46.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na polepszenie przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zagospodarowania i zabudowy na warunkach określonych w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 46b symbolem 46.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej „L” 12/5,5.

Podrozdział 6.17. Obręb ewidencyjny Pańki

§ 77. 1. Zmianą planu Nr 47 obejmuje się:

- 1) obszar położony na południe od istniejącej drogi gminnej o nr geod 284 i na południowy zachód od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 287/1;
- 2) obszar położony na wschód od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 285/1
- 3) – o łącznej powierzchni 11,80 ha w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 47 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 47 symbolem 47.1U,US,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową, usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzona. Istniejącą kapliczkę i krzyż pamiątkowy, jako obiekty dziedzictwa kulturowego, przeznacza się do zachowania.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 47 symbolami 47.1MN, 47.2MN, 47.3MN, 47.4MN, 47.5MN i 47.6MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 47 symbolami 47.1KD-D, 47.2KD-D, 47.3KD-D, 47.4KD-D, 47.5KD-D i 47.6KD-D, przeznacza się pod komunikację – projektowane drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

§ 78. 1. Zmianą planu Nr 48 obejmuje się obszar o powierzchni 4,52 ha położony na północ od istniejącej drogi powiatowej o nr geod 306 i na południowy wschód od istniejącej

drogi gminnej o nr geod. 290/1 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 48 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 48 symbolami 48.1MN,U i 48.2NM,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 48 symbolami 48.3MN i 48.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 48 symbolem 48KD-D przeznacza się pod komunikację – drogę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

Podrozdział 5.18. Obręb ewidencyjny wsi Porosły

§ 79. 1. Zmianą planu Nr 49 obejmuje się obszar o powierzchni 11,18 ha położony na południe od istniejącej drogi gminnej o nr geod 134 i na północ od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 185 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 49 do uchwały.

2. Tereny oznaczony na załączniku graficznym Nr 49 symbolami 49.1MN,U, i 49.2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. W zagospodarowaniu uwzględnić poszerzenia istniejących dróg gminnych „D” 10/5 oraz dodatkowo na terenie 49.1MN,U należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

3. Tereny oznaczony na załączniku graficznym Nr 49 symbolami 49.3MN i 49.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenów 49.4MN należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 49 symbolem 49.5MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w sposób zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić komunikację wewnętrzną, zieleń urządzoną oraz inne i obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

5. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 49 symbolami od 49.1KD-D i 49.2KD-D przeznacza się pod komunikację – projektowane drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).

§ 80. 1. Zmianą planu Nr 50 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 0,64 ha położony na południowy wschód od istniejącej drogi gminnej o nr geoid. 521 przyległy do granic administracyjnych miasta Białystok – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 50a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 0,75 ha stanowiący działki o nr geod. 476 i 478 wraz z drogą dojazdową – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 50b do uchwały;
- 3) obszar o powierzchni 0,50 ha stanowiący działkę nr 458 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 50c do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 50a symbolem 50.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 50a symbolem KD-D przeznacza się

pod drogę dojazdową.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 50b symbolem 50.2US przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić korektę przebiegu i poszerzenie istniejącej drogi gminnej do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 50c symbolem 50.3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 81. 1. Zmianą planu Nr 51 obejmuje się obszar o powierzchni 1,36 ha stanowiący działki o nr geod. 292/6 i 293/19 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 51 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 51 symbolem 51.1MN, 51.2MN i 51.3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 51 symbolem 51.4MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 51.1KD-D, 51.2KD-D i 51.3KD-D przeznacza się pod projektowane drogi dojazdowe docelowo 10 m w liniach rozgraniczających (jezdnia 1 x2 pasy ruchu).

Podrozdział 5.19. Obręb ewidencyjny wsi Rogowo

§ 82. 1. Zmianą planu Nr 52 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 1,24 ha położony po obu stronach drogi gminnej o nr geod. 295/2 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 52a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 0,89 ha położony na południowy wschód od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 296 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 52b do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 52a symbolem 52.1MN,RM przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 52KD-D, osiowo do 10 m w liniach rozgraniczających.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 52a symbolem 52.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 52KD-D, osiowo do 10 m w liniach rozgraniczających.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 52b symbolem 52.3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi lokalnej oznaczonej symbolem g „L” 15/5,5, osiowo do 15 m w liniach rozgraniczających.

Podrozdział 5.20. Obręb ewidencyjny wsi Majątek Rogowo

§ 83. Zmianą planu Nr 53 obejmuje się obszar o powierzchni 0,49 ha stanowiący działkę o nr geod. 121 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 53 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 53 symbolem 53MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia i rowu.

Podrozdział 5.21. Obręb ewidencyjny wsi Ruszczany

§ 84. 1. Zmianą planu Nr 54 obejmuje się obszar o powierzchni 3,29 ha położony na północny wschód od istniejącej drogi powiatowej o nr geod. 950 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 54,55a do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 54,55a symbolem 54.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 54,55a symbolem 54.2R pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 54,55a symbolem 54KD-D przeznacza się pod projektowaną drogę dojazdową o szerokości 10m liniach rozgraniczających.

§ 85. 1. Zmianą planu Nr 55 obejmuje się:

1) obszar o powierzchni 2,07 ha położony na północ od drogi powiatowej o nr geod. 950 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 54,55a do uchwały.;

2) obszar o powierzchni 3,34 ha stanowiący działkę o nr geod. 440/7 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 55b do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 54,55a symbolem 55.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 54,55a symbolem 55.2RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

4. Tereny oznaczony na załącznikach graficznym Nr 55b symbolem 55.3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Podrozdział 5.22 Obręb ewidencyjny wsi Sienkiewicze

§ 86. 1. Zmianą planu Nr 56 obejmuje się obszar o powierzchni 0,29 ha stanowiący działkę o nr geod 59/1 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 56 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 56 symbolem 56MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Podrozdział 5.23 Obręb ewidencyjny wsi Turczyn

§ 87. 1. Zmianą planu Nr 57 obejmuje się obszar o powierzchni 0,59 ha stanowiący działki o nr geod. 1/2 i 1/5 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 57 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 57 symbolem 57.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- 1) poszerzenie drogi zbiorczej oznaczonej symbolem „Z” 20/6 osiowo do 20 m w liniach rozgraniczających,
- 2) odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 57 symbolem ZL to istniejący las przeznaczony do zachowania i użytkowania zgodnie z planem urządzania lasu.

Podrozdział 5.24. Obręb ewidencyjny wsi Zaczerlany

§ 88. 1. Zmianą planu Nr 58 obejmuje się obszar o powierzchni 0,76 ha stanowiący działkę o nr geod. 214/14 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 58 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 58 symbolem 58PG przeznacza się pod powierzchnię eksploatację kruszywa jako teren i obszar górniczy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – powiększenie terenu istniejącej obok żwirowni oznaczonej w obowiązującym planie gminy Choroszcz uchwalonym uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r. symbolem PE oraz ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania tego terenu:

- 1) należy zapewnić ochronę terenów sąsiednich poprzez zachowanie filarów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) eksploatację kopalin należy prowadzić zgodnie z projektami zagospodarowania złóż i planami ruchu kopalni sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza techniczno-socjalnego na czas funkcjonowania kopalni
- 4) po zakończeniu wydobywania należy wykonać rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z kierunkami określonymi przez właściwe organy administracji geologicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna przez teren PE.

§ 89. 1. Zmianą planu Nr 59 obejmuje się obszar o powierzchni 1,75 ha stanowiący działkę o nr geod. 188/9 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 59 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 59 symbolem 59MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

- 1) odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie,
- 2) drogę wewnętrzną do projektowanej zabudowy w przypadku podziału terenu na mniejsze działki budowlane.

Podrozdział 5.25 Obręb ewidencyjny wsi kol. Zaczerlany

§ 90. 1. Zmianą planu Nr 60 obejmuje się obszary położone na zachód od istniejącej drogi powiatowej o nr geod. 230/1 stanowiące:

- 1) działki o nr geod. 174/21 i 174/22, o powierzchni 0,50 ha – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 60a do uchwały.

2) działkę o nr geod. 180/17, o powierzchni 0,25 ha – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 60b do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 60a symbolem 60.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej do 8 m w liniach rozgraniczających.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 60b symbolem 60.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej „L” 15/5,5 do 15 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Podrozdział 5.26 Obręb ewidencyjny wsi Złotoria

§ 91. 1. Zmianą planu Nr 61 obejmuje się obszar o powierzchni 30,82 ha położony na południe od drogi krajowej nr 8 ograniczony od strony wschodniej drogą gminną o nr geod. 557, a od strony zachodniej gruntami wsi Babino – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 61 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 61 symbolem 61.1PU,US przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz na terenach po byłej cegielni pod urządzenia sportowe np. tory motokrosowe.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 61 symbolem 61.2KD przeznacza się na poszerzenie drogi krajowej, dla której pozostają obowiązujące ustalenia planu uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r.

§ 92. 1. Zmianą planu Nr 62 obejmuje się obszar o powierzchni 0,88 ha stanowiący działkę o nr geod. 1138 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 62 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 62 symbolem 62PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową.

§ 93. 1. Zmianą planu Nr 63 obejmuje się obszar o powierzchni 1,59 ha stanowiący działkę o nr geod. 377/4 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 63 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 63 symbolem 63PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową – na polepszenie warunków zabudowy i zagospodarowania istniejących funkcji usługowych do zagospodarowania i zabudowy na warunkach określonych w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r.

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-D do 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 94. Zmianą planu Nr 64 obejmuje się obszary stanowiące części działek o nr geod. 143/3 i 150/2, o łącznej powierzchni 2,74 ha – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 64 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 64 symbolami 64.1ZI, 64.2ZI, 64.3ZI i 64.4ZI przeznacza się do zalesienia zgodnie z planem zalesienia. Do czasu wprowadzenia zalesienia teren należy wykorzystywać rolniczo.

Podrozdział 5.23 Obręb ewidencyjny wsi Żółtki

§ 95. 1. Zmianą planu Nr 65 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 4,89 ha, położony na południe od drogi gminnej o nr geod 951 oraz na północ od drogi gminnej o nr geod. 951 aż do drogi gminnej o nr geod. 854 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 65a do uchwały ;
- 2) obszar o powierzchni 6,28 ha, stanowiący działki o nr geod. 680 i 682 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 65b,66a do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 65a symbolami 65.1MN, 65.2MN, 65.3MN i 65.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić poszerzenie istniejących dróg gminnych g „D” 10/5,0 do 10 m w liniach rozgraniczających.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 65a symbolem 65.1KD-D i 65.2KD-D przeznacza się pod komunikację – projektowane drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (jezdnia 1 x2 pasy ruchu).

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 65b,66a symbolami 65.5MN, 65.6MN, 65.7MN i 65.8MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu 65.5MN należy zachować odległość projektowanej zabudowy od lasu zgodnej z warunkami technicznymi w budownictwie.

§ 96. 1. Zmianą planu Nr 66 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 5,80 ha stanowiący działki Nr geod. 506, 511, 512, 513, 514 i 515 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 65b, 66a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 0,41 ha stanowiący działki Nr geod. 538/2 i 539/1 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 66b do uchwały;

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 65b,66a symbolami 66.1ZI i 66.2ZI przeznacza się do zalesienia zgodnie z planem zalesienia. Do czasu wprowadzenia zalesienia teren należy wykorzystywać rolniczo.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 65b,66a symbolem 66.3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 66b symbolem 66.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi g „L” 12/5,5 do 12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 97. 1. Zmianą planu Nr 67 obejmuje się obszar o powierzchni 0,59 ha stanowiący działkę o nr geod. 742 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 67 do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 67 symbolem 67.1ZP przeznacza się pod zielen parkową obiektami sportu i rekreacji jako miejsce wypoczynku okolicznych mieszkańców.

DZIAŁ IV –POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 98. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu

wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planu dla wszystkich terenów objętych zmianami – wysokości 30% (słownie – trzydzieści procent).

2. Nie ustala się stawki, o której mowa w ust. 1, dla pozostałych terenów, zabudowanych przed uchwaleniem planu, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, gdyż ustalenia planu nie zmieniają ich dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

§ 99. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

§ 100. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr III
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954) stwierdza się, że na terenach objętych zmianami planu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Choroszcz: realizacja projektowanego układu drogowego oraz gminnej infrastruktury technicznej.

2. Realizacja w/w zadań jest kontynuacją inwestycji gminnych realizowanych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujący wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalony uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy.

3. Inwestycje gminne na terenach zmian planu w dalszym ciągu będą realizowane sukcesywnie w zależności od finansów przewidywanych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Choroszcz oraz w zależności od potrzeb wynikających z zainwestowania terenów zabudową realizowaną zgodnie z ustaleniami zmiany planu.