

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY
z dniar.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z Uchwałą Nr XV/169/2020 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 10 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choroszcz, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia z dnia 28 października 2004 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 6 – 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 7 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 5) obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: granice stanowiska archeologicznego;
- 6) obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do zamiany na sieci kablowe,
 - b) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu,
 - c) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,

- d) istniejący rów melioracyjny do przykrycia lub przebudowy w celu skanalizowania;
- 7) infrastruktura techniczna:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) istniejące sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia – napowietrzne i doziemne,
 - c) projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia doziemne,
 - d) istniejące sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
 - e) projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
 - f) istniejące sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) istniejące sieci wodociągowe,
 - i) projektowane sieci wodociągowe.
- 3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz;
 - 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
 - 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazów kulturowych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Choroszczy;
- 2) planie – 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) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone dla poszczególnych terenów, inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na nieruchomości objętej inwestycją oraz nie więcej niż 30% powierzchni tej nieruchomości użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów

budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m, przy czym wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;

- 11) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 5) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
- 6) U - teren zabudowy usługowej;
- 7) W – teren infrastruktury wodociągowej;
- 8) KS – teren parkingu;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) WR – teren rowów melioracyjnych;
- 11) ZL – tereny lasów;
- 12) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 13) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 14) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 15) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) obowiązującą kolorystykę zabudowy:
 - a) na terenach MN, MNU, MW, MWU, U:
 - dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie barw stonowanych i pastelowych,

- dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków maksymalnie 4 barw w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozrzeźbienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
 - za wyjątkiem dachów płaskich dopuszczenie stosowania pokrycia dachów, w odcieniach kolorów ciemnoczerwonych, brązowych, grafitowych i ceglanych,
 - dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego oraz markiz w parterach budynków usługowych wyłącznie w formie dostosowanej do wystroju, stylistyki i kolorystyki elewacji budynków, z wykluczeniem stosowania barw podstawowych intensywnie jaskrawych,
- b) na terenach PU zakaz stosowania na dachach i elewacjach budynków barw podstawowych intensywnie jaskrawych, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych oraz obiektach produkcyjnych i magazynowych;
- 2) za wyjątkiem terenów WR, ZN i ZL dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojeżdżających pieszych i dojazdów niewydzielonych do obiektów budowlanych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, w funkcji istniejących obiektów produkcyjnych i budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN i MNU, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3;
 - 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - 5) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- § 8. 1.** Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stanowiska archeologicznego.
2. W zasięgu granic stanowiska, o którym mowa w ust. 1, wszelkie działania inwestycyjne, w tym roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urzędzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających

- zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
 - 4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MNU, MWU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - d) U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) ZP – jak terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 10.** 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 9MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) 5MN, 6MN, 14MN, 2MNU, 3MNU, 8MNU, 10MNU, 21MNU - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 250 m² dla zabudowy szeregowej;
 - 3) 1MW, 2MW, 1MWU, 1U, 1W - 1000 m²;
 - 4) 1PU, 2PU - 1500 m²;
 - 5) 1KS - 200 m²;
 - 6) 1ZP, 2ZP, 3ZP - 2000 m²;
2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
- 1) MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 9MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU – 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 12 dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) 5MN, 6MN, 14MN, 2MNU, 3MNU, 8MNU, 10MNU, 21MNU – 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 12 dla zabudowy bliźniaczej i 7 m dla zabudowy szeregowej;
 - 3) 1MW, 2MW, 1U, 1W – 20 m;
 - 4) 1PU, 2PU, 1ZP, 2ZP, 3ZP – 25 m;
 - 5) 1KS – 5 m.
3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 7

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

- § 11.** 1. Wszelkie działania na urządzeniach melioracji wodnych, w tym istniejących rowach melioracyjnych oznaczonych symbolem WR należy wykonywać z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

2. W zagospodarowaniu terenów przylegających do urządzeń, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu.
3. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu.
4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, do zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej oraz z dopuszczeniem ich działania do czasu zamiany na sieci kablowe lub przeniesienia.
6. Wskazuje się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, wynoszącą 20 m licząc w obie strony od osi linii.
7. W granicach stref, o których mowa w ust. 6 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
8. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu istniejący rów melioracyjny do przykrycia lub przebudowy w celu skanalizowania.
9. Dla rowu określonego w ust. 8 dopuszcza się jego przykrycie lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, przy czym skanalizowanie rowu jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

- § 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwiający obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewniający połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
 - 2) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDG, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
 - 3) bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów służą drogi oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW;
 - 4) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów z dodatkowej jezdni drogi krajowej nr 8, oznaczonej symbolem KDGP oraz drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG, pod warunkiem braku możliwości zapewnienia dojazdu poprzez inne drogi wyznaczone w planie oraz pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż:
 - 5,0 m na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU,
 - 8,0 m na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, U, PU,

- b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) i o długości większej niż 60 m, obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu lub parkingu podziemnym:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - dla obiektów handlowych - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 7 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej do 400 m² - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - c) w ilości miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla zabudowy usługowej, obiektów handlowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami oraz zmiany przebiegu sieci wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) dopuszczenie wykorzystania do uzbrojenia terenów sieci infrastruktury technicznej położonych poza granicami planu;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach produkcyjnych, związanych bezpośrednio z procesami technologicznymi w nich prowadzonymi,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
 - z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach usługowych, produkcyjnych i magazynowo – składowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile taki obowiązek nakładają te przepisy,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 7) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
 - c) nakaz uwzględnienia ustaleń § 11 ust. 5, w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
 - e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru,

- f) utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 8) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 9) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 7 lit. e;
- 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - 3 w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych,
 - 2 w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN, 6MN, 14MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - 3 w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych,
 - 2 w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 250 m² dla zabudowy szeregowej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 9MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, zabudowa usługowa, przy czym usługi obsługi komunikacji związane z warsztatami naprawczymi dopuszczone są do realizacji wyłącznie na terenach 5MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 19MNU i 20MNU;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki oraz składów i magazynów, w tym odpadów, złomu i materiałów sypkich,
 - d) na terenach 5MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU dopuszczenie realizacji obiektów produkcyjnych o maksymalnej powierzchni użytkowej do 300 m²;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - 3 w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych,
 - 2 w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 250 m²,

- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU, 3MNU, 8MNU, 10MNU, 21MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, zabudowa usługowa, przy czym usługi obsługi komunikacji związane z warsztatami naprawczymi dopuszczone są do realizacji wyłącznie na terenach 2MNU i 3MNU;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - c) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki oraz składów i magazynów, w tym odpadów, złomu i materiałów sypkich,
 - d) na terenie 3MNU dopuszczenie realizacji obiektów produkcyjnych o maksymalnej powierzchni użytkowej do 300 m²;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:
 - 3 w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych,
 - 2 w przypadku realizacji dachów płaskich,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 250 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 250 m² dla zabudowy szeregowej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa i lokale usługowe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych z zakresu: handel detaliczny, oświata i edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, w tym hotele i pensjonaty, działalność biurowa i administracyjna, projektowanie i praca twórcza, usługi rzemiosła, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji garaży naziemnych,
 - b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem garaży nadziemnych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - do 1500 m²,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m².

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa z zakresu: handel detaliczny, oświata i edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, w tym hotele i pensjonaty, działalność biurowa i administracyjna, projektowanie i praca twórcza, usługi rzemiosła, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale usługowe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, o profilu zgodnym z zakres usług określonym w pkt. 1;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele;
 - b) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność usługową,
 - c) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych lub wielopoziomowych,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45° lub dachy oparte na łuku,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego 50 m;
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - do 2000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa, za wyjątkiem produkcji i usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży oraz parkingów wielopoziomowych,
 - b) dopuszczenie realizacji działalności zorganizowanej w formę centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych, parków przemysłowo – technologicznych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 2,5 na terenie 1PU,

- 3,0 na terenie 2PU,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 70% powierzchni działki budowlanej na terenie 1PU,
 - 85% powierzchni działki budowlanej na terenie 2PU,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10% powierzchni działki budowlanej na terenie 1PU,
 - 5% powierzchni działki budowlanej na terenie 2PU,
- g) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 2000 m²,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m².

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: usług publicznych związanych administracją, w tym urzędami gmin, obiektami porządku i bezpieczeństwa publicznego (posterunki policji, remizy straży pożarnej), ochroną zdrowia i opieką społeczną, oświatą i nauką oraz kulturą;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura wodociągowa – ujęcie wody i stacja uzdatniania wody wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów administracyjno – technicznych związanych z funkcjonowaniem obiektów określonych w pkt. 1;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
 - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

- § 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym na terenie 1ZP zieleń publiczna, ogólnodostępna oraz na terenach 2ZP i 3ZP niepubliczna;
 - 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy,
 - b) dopuszczenie realizacji: dojść pieszych, placów zabaw, siłowni zewnętrznych, miejsc do parkowania rowerów, dróg rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile są one związane bezpośrednio z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej lub są związane z systemem odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, w tym zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej.
- § 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne;
 - 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej.
- § 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.
- § 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych, pełniąca istotną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, w tym zbiorników retencyjnych oraz z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, o ile są one niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i o ile ich realizacja nie będzie niezgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.
- § 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego;
 - 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 1KDGP – nieregularna od 8 m do 116 m, zgodnie z rysunkiem planu, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem.
- § 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
 - 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg,

- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDL – nieregularna od 0 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,
 - 2KDL - nieregularna 14 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDD – 11 m,
 - 2KDD – 8 m,
 - 3KDD – 10 m,
 - 4KDD – 2,5 m, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,
 - 5KDD – 8 m, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,
 - 6KDD – 10 m,
 - 7KDD – 10 m,
 - 8KDD – 10 m,
 - 9KDD – 10 m,
 - 10KDD – nieregularna 6 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,
 - 11KDD – 10 m,
 - 12KDD – 12 m,
 - 13KDD – 12 m,
 - 14KDD – 5 m, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,
 - 15KDD - nieregularna 8 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 16KDD – 10 m,
 - 17KDD - nieregularna 10 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 18KDD – 10 m,
 - 19KDD - nieregularna 1 - 2 m, zgodnie z rysunkiem planu 2,5 m, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,
 - 20KDD – nieregularna 10 – 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 21KDD – 7 m,

- 22KDD - nieregularna 10 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 23KDD – 10 m,
- 24KDD – 4 m, przy czym teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,
- 25KDD – nieregularna 2 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDW - nieregularna 4 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDW – 8 m,
 - 3KDW – 10 m.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 34. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) 10% dla terenów PU;
- 2) dla pozostałych nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 35. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszcz z dnia 27 grudnia 2001 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz, przyjęty Uchwałą Nr IV/53/03 Rady Miejskiej w Choroszcz z dnia 30 kwietnia 2003 r.;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszcz, przyjęte Uchwałą Nr XI/112/2012 Rady Miejskiej w Choroszcz z dnia 28 czerwca 2012 r.;
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, w części określającej ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, przyjęte Uchwałą Nr XXVI/252/2014 Rady Miejskiej w Choroszcz z dnia 30 września 2014 r.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszcz.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Choroszczy