



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 13 grudnia 2013 r.

Poz. 4479

UCHWAŁA NR XXI/202/2013 RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY

z dnia 29 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. W związku z Uchwałą Nr XX/202/05 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 20 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz, stwierdza się zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz, przyjętego uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r. i uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne przyjętego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2002 r. Nr 4, poz. 70), zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje następujące obszary o łącznej powierzchni około 39,51 ha, których granice wskazano na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz – obszar położony na południowy zachód od drogi powiatowej o nr geodezyjnym 1533 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz - działka o Nr geodezyjnym 61/1 – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz – część działek o nr geodezyjnym 32/5 i 33/5 – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz – obszar położony na północny zachód od ulicy Mickiewicza i na północny wschód od ulicy Powstania Styczniowego – załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz – obszar położony na północny wschód od istniejącej drogi gminnej o nr geodezyjnym 634/17 – załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały;
- 6) w obrębie ewidencyjnym wsi Barszczewo – działka o Nr geodezyjnym 222/3 – załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały;
- 7) w obrębie ewidencyjnym wsi Klepacze – działki o Nr geodezyjnym 516/38, 516/39 i 516/40 – załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały;

- 8) w obrębie ewidencyjnym wsi Krupniki – obszar położony na północ od drogi powiatowej o nr geodezyjnym 115 oraz obszar położony na południe od drogi powiatowej o nr geodezyjnym 115 i południowy zachód od drogi gminnej o nr geodezyjnym 118/3 – załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały;
- 9) w obrębie ewidencyjnym wsi Porosły obszar obejmujący w obowiązującym planie miejscowym projektowaną drogę gminną o parametrach „D” 10/5,0 – załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały;
- 10) w obrębie ewidencyjnym wsi Porosły obszar położony pomiędzy drogą krajową Nr 8 a drogą wojewódzką – załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały;
- 11) w obrębie ewidencyjnym wsi Rogówek i Majątek Rogowo – obszar położony na północ od drogi powiatowej o nr geodezyjnym 285 na gruntach wsi Rogówek i Majątek Rogowo – załącznik Nr 11 do niniejszej uchwały;
- 12) w obrębie ewidencyjnym wsi Rogówek – działka o nr geodezyjnym 54 – załącznik Nr 12 do niniejszej uchwały.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunków zmiany planu sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiących załączniki o numerach od 1 do 12.

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

- 1) załącznik Nr 13 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 14 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia zmiany planu.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym niniejszą zmianą planu, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem cyfrowo-literowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca przed nią cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg, dodany został symbol literowy oznaczający klasę drogi.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażoną w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, gzymsów, okapów, balkonów, tarasów, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, obiekty małej architektury);
- 2) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, poza którą zakazuje się wznoszenia ścian budynków lub ich części z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% maksymalnej powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;

- 12) **zaplecze działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu, a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej;
- 13) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, jeśli z treści przepisów nie wynika inaczej.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem – MN/U;
- 3) teren zabudowy letniskowej i usług turystyki oznaczony symbolem – ML/UT;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem – RM;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem – MW/U;
- 6) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem – U;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem – P;
- 8) tereny obiektów produkcyjno – usługowych oznaczone symbolem – P/U;
- 9) teren lasów oznaczony symbolem – ZL;
- 10) teren rolniczy oznaczony symbolem – R;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej ruch przyspieszonego oznaczony symbolem – KDGP;
- 12) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem – KDG;
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW;
- 16) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem – KPJ.

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się kształtowanie jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez:
 - a) ujednoczanie kolorystyki elewacji,
 - b) określenie kształtu i kolorystyki dachów,
 - c) kształtowanie zieleni i obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) w granicach obszaru objętego zmianą planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P, P/U zakazuje się:
 - a) wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych,
 - b) wykonywania ogrodzeń z murów pełnych od strony dróg;
- 4) w granicach obszaru objętego zmianą planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla obszarów objętych zmianą planu przedstawionych na załącznikach Nr 11 i 12 położonych w obrębie otuliny Narwiańskiego Parku Narodowego oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Bagienna Dolina Narwi (PLB200001), obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty zmianą planu przedstawiony na załączniku nr 2 położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl” (GZWP)
 - a) w granicach GZWP, zakazuje się:
 - wprowadzania do ziemi, wód powierzchniowych i wód podziemnych nieoczyszczonych ścieków,
 - lokalizowania składowisk odpadów,
 - lokalizowania bezpodściółkowych ferm chowu zwierząt,
 - lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i pochówku zwierząt;
 - b) w granicach GZWP, nakazuje się likwidację istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych, w tym nieczynnych i nie przewidzianych do eksploatacji otworów studziennych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych symbolem P i P/U,
 - d) zabudowy mieszkaniowej;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, U, P, P/U dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem ML/UT dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) wyznacza się strefy ochronne o szerokości po 7 m od osi istniejących i projektowanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) wyznacza się strefy ochronne o szerokości po 20 m od osi istniejących i projektowanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,

d) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz WN wyznaczone strefy ochronne przestają obowiązywać.

§ 8. 1) Wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne, dla których ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu:

a) stanowisko archeologiczne 3/28, nr AZP 37/85,

b) stanowisko archeologiczne 4/29, nr AZP 37/85;

2) w granicach strefy W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;

2) ustala się wyposażenie terenów o funkcji publicznej w obiekty małej architektury, w szczególności: elementy oświetlenia ulicznego, ławki, śmietniki, itp., lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednolicenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze zmiany planu lub obszarze poszczególnych ciągów komunikacyjnych (ulic);

3) nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;

b) przed przejściem dla pieszych wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;

c) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;

d) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, wiat komunikacji publicznej, nośników informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

1) każda działka budowlana winna posiadać:

a) dostęp do drogi publicznej,

b) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,

d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

- 2) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych;
- 4) w przypadku podziału na działki budowlane należy przyjąć:
 - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej,
 - c) minimalną szerokość frontu działki budowlanej określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego równy 90° z tolerancją do 20° ;
- 5) ustala się, że określone w pkt 4 warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) w granicach obszaru zmiany planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady podziału dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej ruch przyspieszonego oznaczony symbolem – KDGP,
 - b) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem – KDG,
 - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD,
 - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW,
 - f) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem – KPJ.
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 3) ustala się nakaz wystąpienia do zarządcy drogi o ustalenie warunków i lokalizacji zjazdów z dróg.

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

- 1) w zależności od potrzeb na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się budowę studni służących do czerpania wód do celów gospodarczych;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników bezodpływowych, docelowo za pomocą systemu gminnej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Choroszczy i Białymstoku,

- b) odprowadzania wód opadowych do gruntu lub do ciekłu wodnego w granicach poszczególnych działek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) wody opadowe z terenów, na których w związku z działalnością nastąpi przekroczenie poziomu zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i oczyszczone przed ich odprowadzeniem do gruntu lub do ciekłu wodnego;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - b) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które kolidują z projektowanym zainwestowaniem, należy stopniowo likwidować i zastępować podziemnymi sieciami kablowymi,
 - c) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - d) nowe stacje transformatorowe należy realizować jako kubaturowe lub wbudowane w budynki;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych lub zbiorowych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania w szczególności: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
- a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli tych terenów,
 - b) dla całego obszaru zmiany planu ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie kablowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - na terenach oznaczonych symbolem P i P/U wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - na terenach oznaczonych symbolem MN, MN/U, ML/UT, RM, MW/U i U jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o maksymalnej wysokości budowli – 30 m od poziomu terenu;
- 7) ustala się, że gromadzenie odpadów musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie, w szczególności:
- a) na każdej działce budowlanej ustala się obowiązek wydzielenia miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc segregacji odpadów dla zespołów działek budowlanych,
 - d) odpady będą wywożone na składowisko odpadów, do sortowni odpadów lub spalarni odpadów.
- § 14.** Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- 1) istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze zmianą planu o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
 - 2) nie dopuszcza się czasowego wykorzystania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub zgodna z zagospodarowaniem terenów określonym w zmianie planu;
 - 3) dopuszcza się realizację obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania wyłącznie w trakcie i na potrzeby realizowania robót budowlanych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70 m², w formie wolnostojącej na zapleczu działki budowlanej, lub wbudowanego w budynek o funkcji podstawowej;
- c) budynek garażowy, lub gospodarczy lub gospodarczo-garażowy należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- d) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego wbudowanego w budynek funkcji podstawowej,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkami zmiany planu tj.:

- dla terenu 1MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
- dla terenu 2MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 1KDD oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem 1KDZ,
- dla terenu 3MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 1KDD, oraz w odległości 4 - 5 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy dojazdowej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu oraz w odległości 2,5 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem 1KDZ,
- dla terenu 4MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW oraz drogą dojazdową zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
- dla terenu 5MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 1KDL i 3KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW,
- dla terenu 6MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonymi symbolem 1KDL, 3KDD i 5KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 5KDW,
- dla terenu 7MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonymi symbolem 1KDL, 3KDD, 5KDD i 6KDD,
- dla terenu 8MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonymi symbolem 1KDL, 3KDD, 6KDD i 7KDD,
- dla terenu 9MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonymi symbolem 1KDL, 3KDD, 4KDD i 7KDD,
- dla terenu 10MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonymi symbolem 1KDL i 4KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW,
- dla terenu 11MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 4KDD i 8KDD oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 6KDW,

- dla terenu 12MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 3KDD i 8KDD,
 - dla terenu 13MN w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
 - dla terenu 14MN w odległości 5 m od granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego od strony drogi zbiorczej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- j) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
- k) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – 5 m,
- l) dachy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- m) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- n) pokrycie dachów – blacha trapezowa, dachówka lub blachodachówka, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- o) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
- p) elewacje zewnętrzne w kolorach pastelowych, barwy ziemi (brązy, beże, biele),
- q) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
- dla terenu 1MN z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
 - dla terenu 2MN z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - dla terenu 3MN z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu oraz z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - dla terenu 4MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
 - dla terenu 5MN z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDL i 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,
 - dla terenu 6MN z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDL, 3KDD i 5KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW,

- dla terenu 7MN z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDL, 3KDD, 5KDD i 6KDD,
- dla terenu 8MN z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDL, 3KDD, 6KDD i 7KDD,
- dla terenu 9MN z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDL, 3KDD, 4KDD i 7KDD,
- dla terenu 10MN z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDL i 4KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
- dla terenu 11MN z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 4KDD i 8KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW,
- dla terenu 12MN z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 3KDD i 8KDD,
- dla terenu 13MN z drogi publicznych klasy lokalnej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
- dla terenu 14MN z drogi zbiorczej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,

b) ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

c) dla działek budowlanych wydzielanych w głębi terenów mieszkaniowych ustala się obowiązkowo wydzielenie dojazdu bramowego o minimalnej szerokości 5 m, który nie jest frontem działki;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkalno – usługowa,
- zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne – elementy infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno – usługowe oraz usługowe w formie wolnostojącej,

b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 70 m², wbudowanego w budynek o funkcji podstawowej;

c) zabudowa magazynowa wyłącznie na potrzeby funkcji usługowej realizowanej na tej samej działce budowlanej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu tj.:

- dla terenu 1MN/U w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu, oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ.

- dla terenu 2MN/U w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,

- dla terenu 3MN/U w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonymi symbolem 1KDL i 7KDD,

- dla terenu 4MN/U w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonymi symbolem 1KDL i 7KDD,
 - dla terenu 5MN/U w odległości 15 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 1KDGP, oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 9KDD i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu, oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 7KDW,
- e) dla terenu 5MN/U wyznacza się strefę z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni w granicach działki budowlanej,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 w granicach działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- j) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 10 m,
- k) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 5 m,
- l) maksymalna wysokość budynków magazynowych – 10 m,
- m) dachy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- n) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub magazynowych – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 40°;
- o) pokrycie dachów – blacha trapezowa, dachówka lub blachodachówka,
- p) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
- q) elewacje zewnętrzne w kolorach pastelowych,
- r) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
 - dla terenu 1MN/U z drogi publicznej klasy lokalnej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu, oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW i zlokalizowanej poza granicą zmiany planu oraz z ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem – KPJ,
 - dla terenu 2MN/U z drogi publicznej klasy lokalnej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu, pod warunkiem obsługi komunikacyjnego terenu wyłącznie jednym zjazdem realizowanym na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dla terenu 3MN/U z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDL i 7KDD,

- dla terenu 4MN/U z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDL i 7KDD,
- dla terenu 5MN/U z drogi serwisowej klasy dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem 1KDGP, oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu, oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,

b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:

- 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 17. Dla terenu zabudowy letniskowej i usług turystyki oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ML/UT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- zabudowa letniskowa – obiekty rekreacji indywidualnej;
- zabudowa usług turystyki

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki letniskowe rekreacji indywidualnej i usługowe w formie wolnostojącej,
- b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m², wbudowanego w budynek o funkcji podstawowej;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi oznaczoną symbolem 9KDW i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 w granicach działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
- g) budynki letniskowe rekreacji indywidualnej i usługowe parterowe z użytkowym poddaszem,
- h) maksymalna wysokość budynków letniskowych rekreacji indywidualnej i usługowych – 7 m,
- i) dachy dla budynków letniskowych rekreacji indywidualnej i usługowych – dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
- j) pokrycie dachów – dachówka lub blachodachówka, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
- k) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
- l) elewacje zewnętrzne w kolorach pastelowych, barwy ziemi (brązy, beże, biele),
- m) dla budynków letniskowych rekreacji indywidualnej dopuszcza się elewacje drewniane,
- n) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11,

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowaną poza granicą zmiany planu oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 9KDW i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
 - b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy rekreacji indywidualnej,
 - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) wymagane miejsca postojowe należy realizować na działce budowlanej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 18. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – podstawowe – zabudowa zagrodowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej wolnostojące,
 - b) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkami zmiany planu tj.:
 - dla terenu 1RM w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczoną symbolem 2KDZ,
 - dla terenów 2RM i 3RM w odległości 5 m od granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego od strony drogi zbiorczej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 8KDW,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4 w granicach działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - i) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
 - j) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – 10 m,
 - k) dachy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - l) dachy dla budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - m) pokrycie dachów – blacha trapezowa, dachówka lub blachodachówka;
 - n) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,

- o) elewacje zewnętrzne w kolorach pastelowych, barwy ziemi (brązy, beże, biele),
 - p) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych
 - dla terenu 1RM z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - dla terenów 2RM i 3RM z drogi zbiorczej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu oraz w z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
 - b) ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla działek budowlanych wydzielanych w głębi terenów ustala się obowiązkowo wydzielenie dojazdu bramowego o minimalnej szerokości 5 m, który nie jest frontem działki;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MW/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkalno – usługowa,
 - zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne
 - elementy infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne,
 - parkingi, garaże;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 2KDD i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
 - h) dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 20°,

- i) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - j) elewacje zewnętrzne w kolorach pastelowych,
 - k) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 2KDD i zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
 - b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:
 - 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne – elementy infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 1U zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych – 10 m,
 - g) dachy dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów oraz budynków administracyjno-socjalnych płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 35° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - h) pokrycie dachów – blacha trapezowa, dachówka lub blachodachówka,
 - i) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
 - dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11,

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych dla terenu 1U z drogi publicznej klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu oraz z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu
- b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

§ 21. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1P, 2P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- b) dopuszczalne
- budynki administracyjno-socjalne,
 - elementy infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- dla terenu 1P w odległości 4 m od granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
 - dla terenu 2P w odległości 7 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem 1KDG, oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem 9KDD i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
- e) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych – 1 kondygnacja nadziemna,
- f) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków administracyjno-socjalnych – 2 kondygnacja nadziemne,
- g) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz budynków administracyjno-socjalnych – 15 m,
- h) dachy dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz budynków administracyjno-socjalnych płaskie do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- i) pokrycie dachów – blacha trapezowa, dachówka lub blachodachówka,
- j) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- k) elewacje zewnętrzne:
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
 - dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
 - dla terenu 1P z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
 - dla terenu 2P z drogi serwisowej klasy dojazdowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KDG, oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD i zlokalizowaną poza granicą zmiany planu,
 - b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych powyżej 15 ton na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 22. Dla terenu obiektów produkcyjno – usługowych oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1P/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne
 - budynki administracyjno-socjalne,
 - elementy infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni w granicach działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji dla obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych – 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków usługowych i administracyjno-socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz budynków administracyjno-socjalnych – 12 m,
 - h) dachy dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz budynków administracyjno-socjalnych płaskie do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - i) pokrycie dachów – blacha trapezowa, dachówka lub blachodachówka,
 - j) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

k) elewacje zewnętrzne:

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach,
- dopuszcza się okładziny trwałe ceramiczne, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m²;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych zjazdami indywidualnymi z drogi serwisowej, wybudowanej w ramach rozbudowy drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej;
- b) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:
 - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych powyżej 15 ton na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 23. Dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów lasów z dróg publicznych lub innych dróg zlokalizowanych poza obszarem zmiany planu;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 24. Dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – łąki, pastwiska, grunty orne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu,
 - c) ustala się utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych w formie otwartej,
 - d) dopuszcza się przesklepianie rowów melioracyjnych wyłącznie w celu koniecznych przejść i przejazdów;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem dróg zlokalizowanych poza granicą zmiany planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14.

§ 25. Dla **terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego** oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **1KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 90 m,
 - b) docelowa droga dwujezdniowa o szerokość jezdni 7 m z utwardzonymi poboczami o szerokość 2 m,
 - c) obustronne, dwukierunkowe drogi serwisowe klasy dojazdowej
 - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 26. Dla **terenu drogi publicznej klasy głównej** oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 80 m,
 - b) docelowa droga dwujezdniowa o minimalnej szerokość jezdni 7 m z utwardzonymi poboczami 1 m,
 - c) obustronne, dwukierunkowe drogi serwisowe klasy dojazdowej
 - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 27. Dla **terenu drogi publicznej klasy lokalnej** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – nie ustala się,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 28. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 6 m,
 - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 29. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 5 m,
 - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 30. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) drogi oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 2KDW, 3KDW i 9KDW zakończone placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 31. Dla terenu **drogi wewnętrznej** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **7KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

§ 32. Dla terenu **ciągu pieszo-jezdnego** oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KPJ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczających terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 13;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 33. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, ML/UT, MW/U, U, P i P/U w wysokości 30 %,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

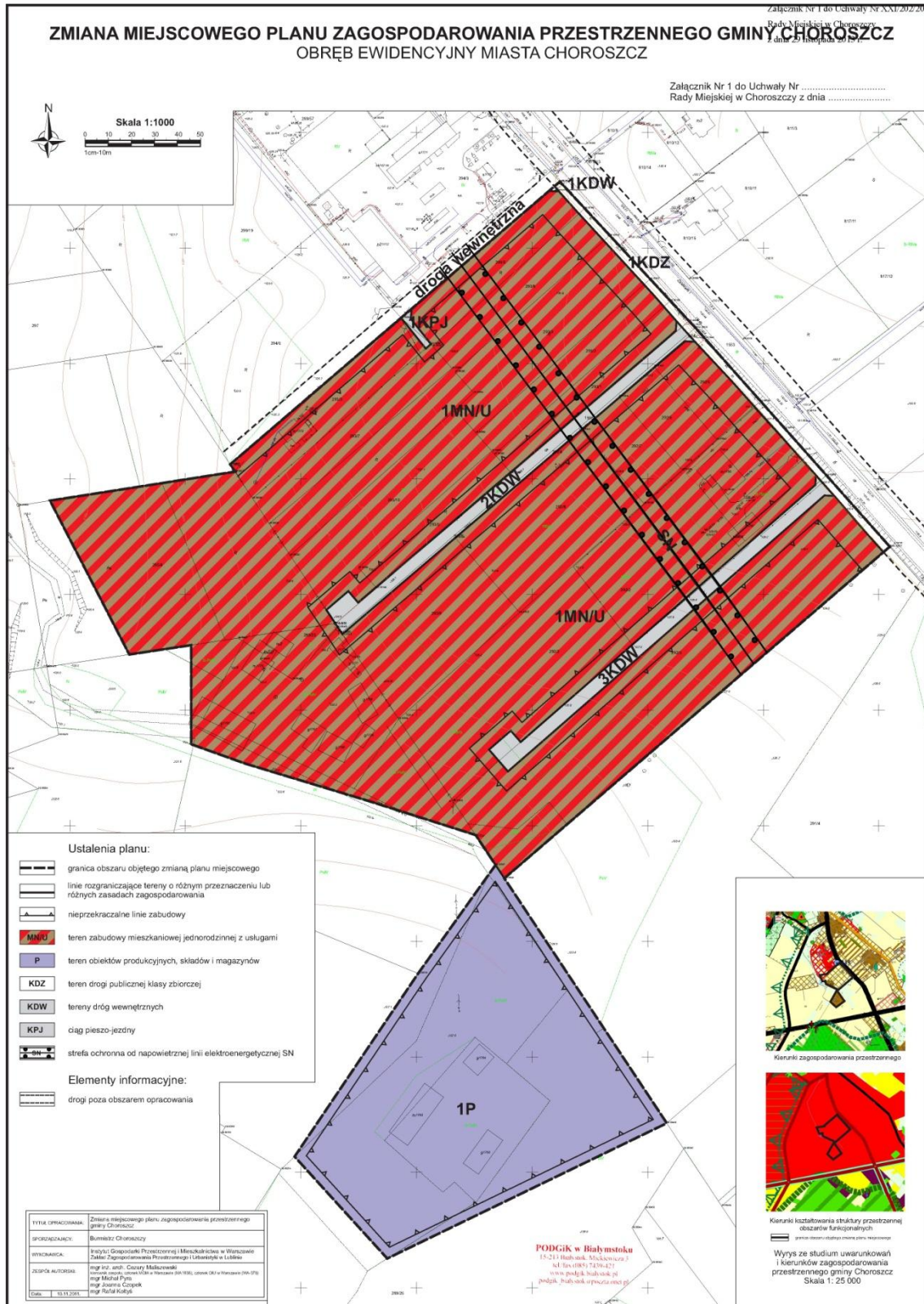
§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Choroszcz.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

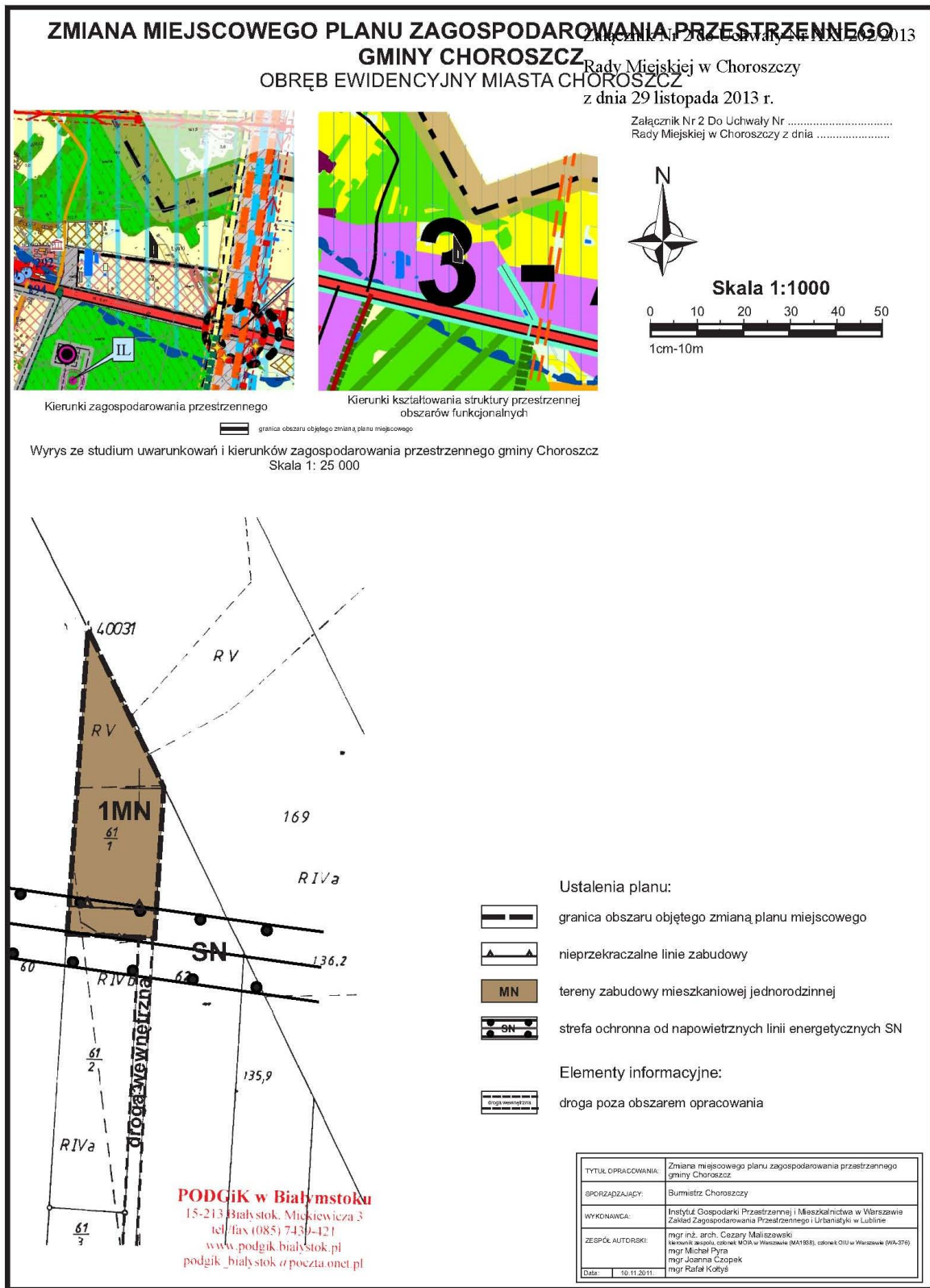
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Choroszczy
Piotr Paweł Dojlida

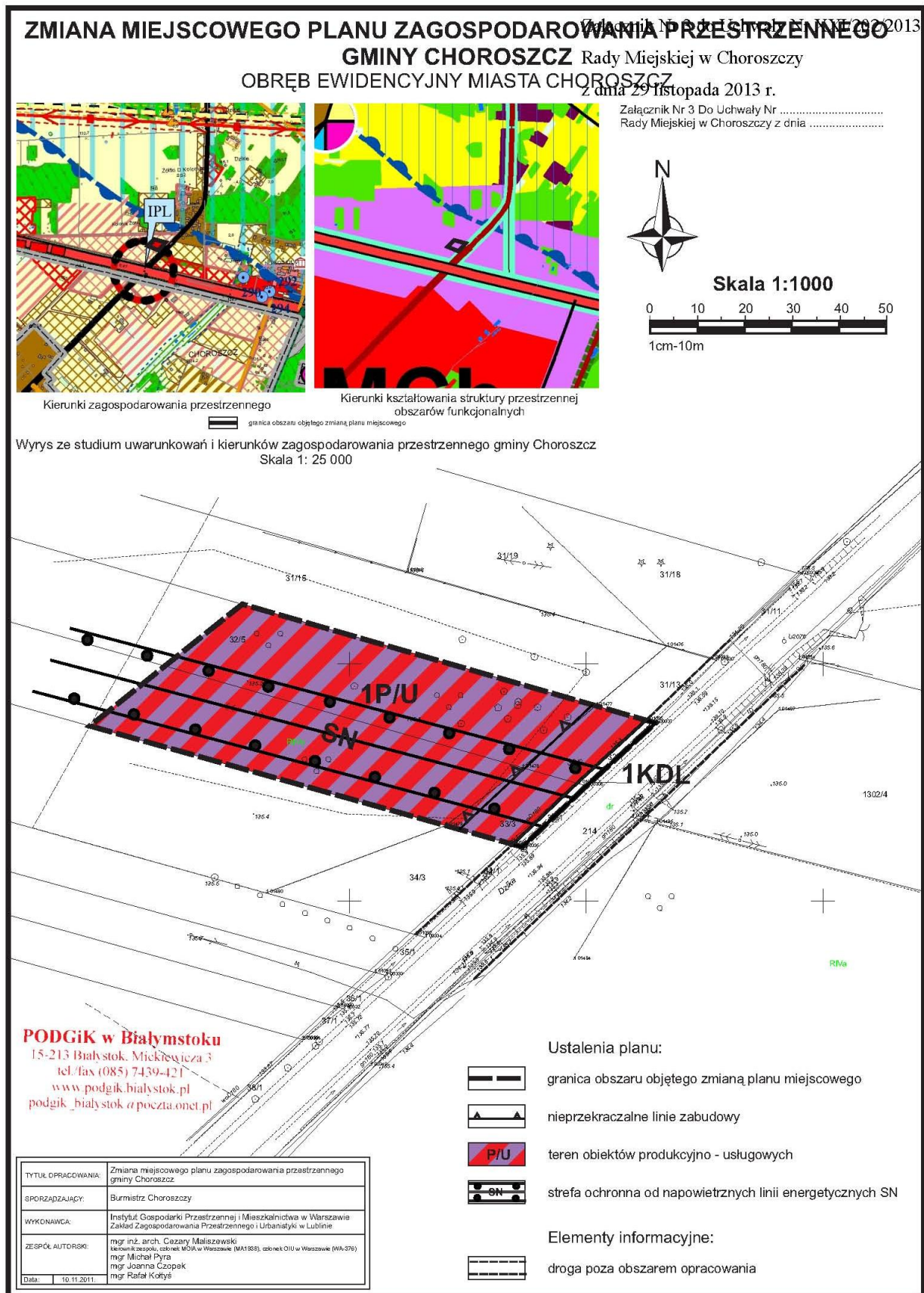
**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 29 listopada 2013 r.**



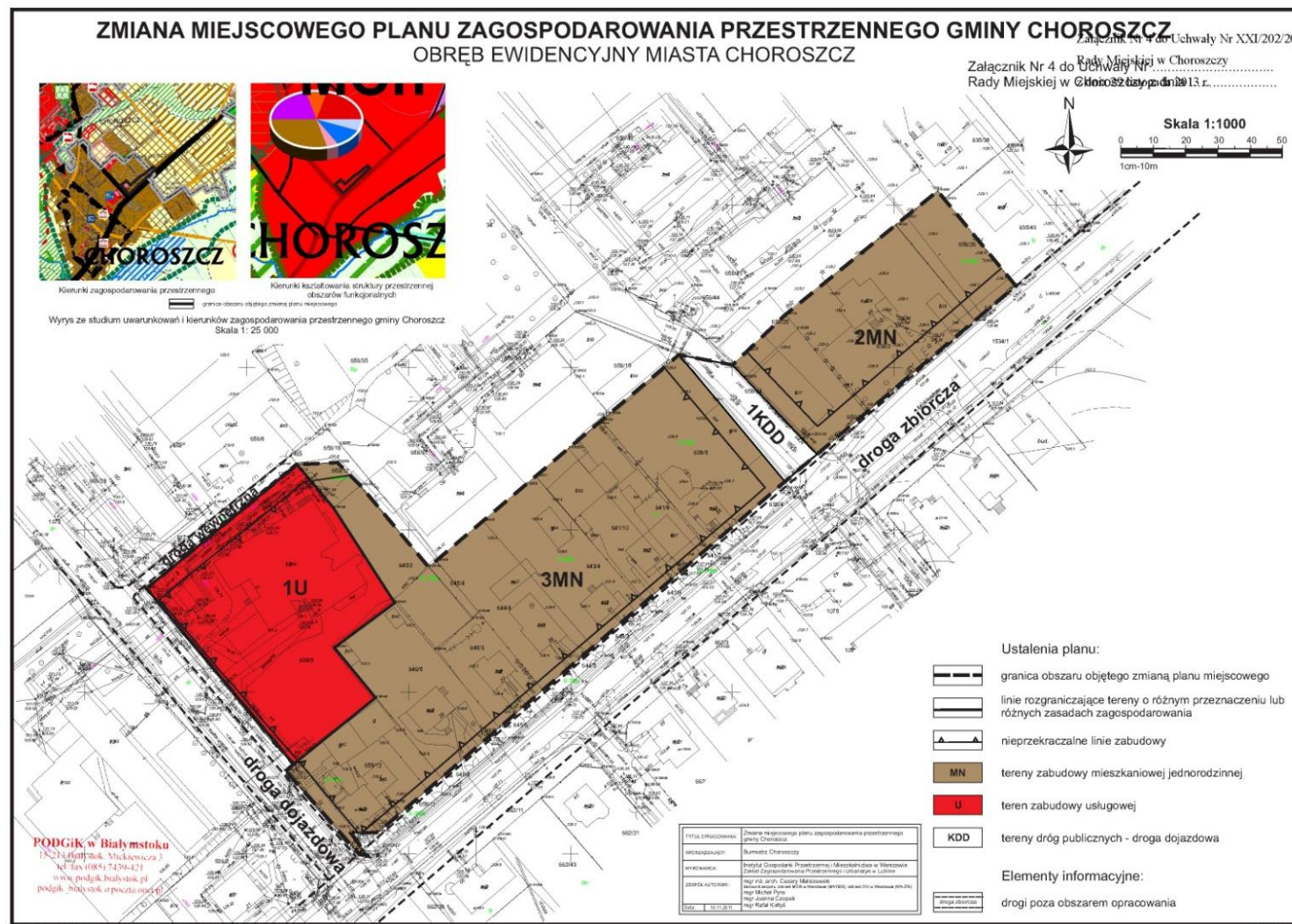
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszcy
z dnia 29 listopada 2013 r.



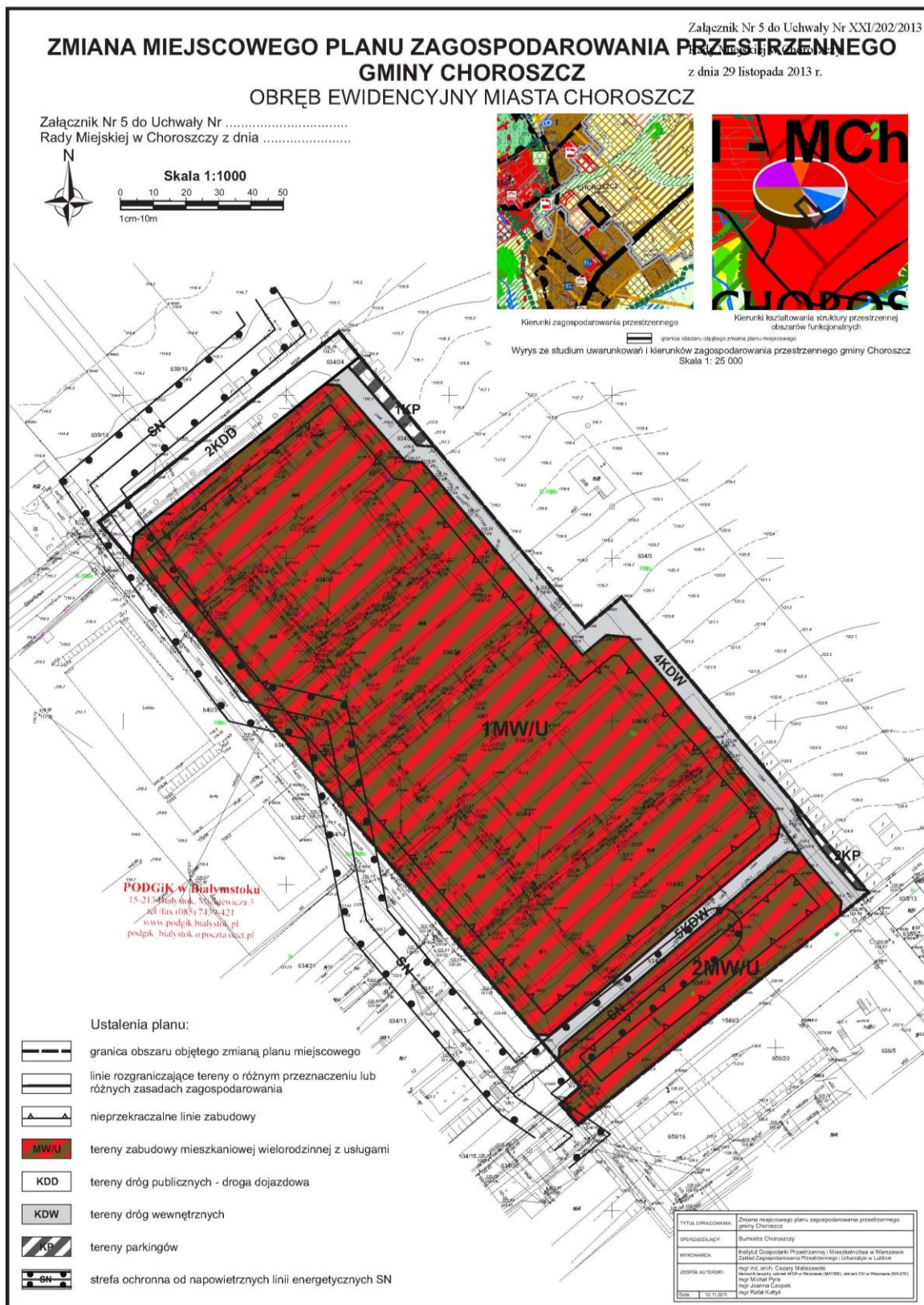
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszcy
z dnia 29 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 29 listopada 2013 r.



**Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszcy
z dnia 29 listopada 2013 r.**



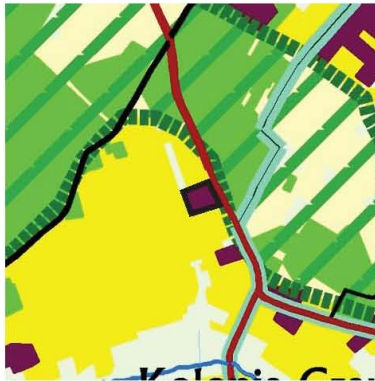
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 29 listopada 2013 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHOROSZCZ
OBREB EWIDENCYJNY WSI BARSZCZEWO**

Załącznik Nr 6 Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia
Załącznik Nr 6 Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia



Kierunki zagospodarowania przestrzennego

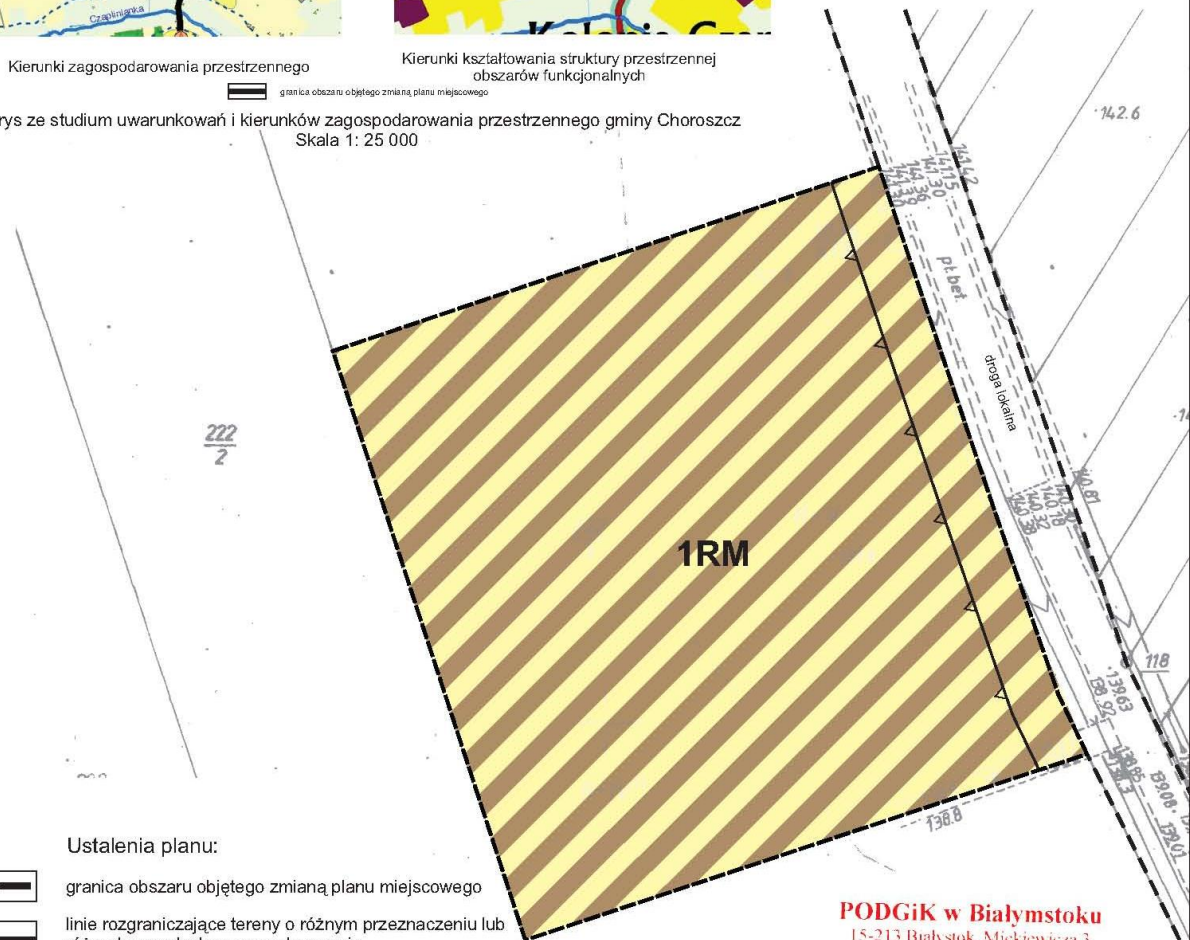


Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów funkcjonalnych



Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50
1cm-10m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz
Skala 1: 25 000



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny zabudowy zagrodowej

Elementy informacyjne:

- droga poza obszarem opracowania

PODGiK w Białymstoku
15-213 Białystok, Mickiewicza 3
tel./fax (085) 7439-421
www.podgik.bialystok.pl
podgik_bialystok@poczta.onet.pl

TYTUŁ OPRACOWANIA:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz
SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Choroszczy
WYKONAWCA:	Instituł Gospodarki Przestrzannaj i Mieszkalnictwa w Warszawie Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski kierownik zespołu, członek MOA w Warszawie (MA1805), członek OTU w Warszawie (WA-376) mgr Michał Pyra mgr Joanna Czopok mgr Rafał Kołtyś
Data:	05.08.2013

**Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 29 listopada 2013 r.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY CHOROSZCZY
OBRĘB EWIDENCYJNY WSI KLEPACZE

Zmiana Nr 7 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszczy
z dnia 29 listopada 2013 r.

Załącznik Nr 7 Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia



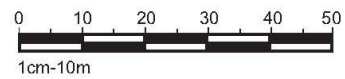
Kierunki zagospodarowania przestrzennego



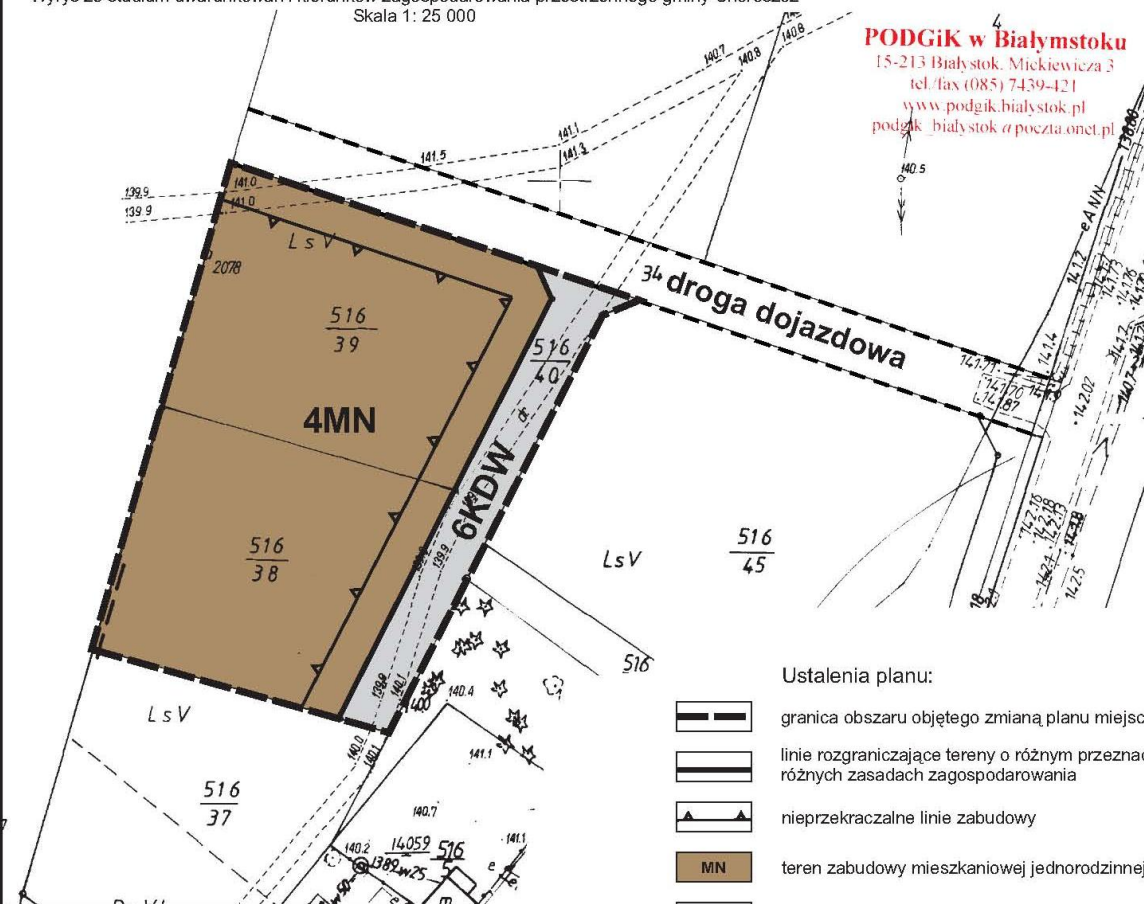
Kierunki kształtowania struktury przestrzennej
obszarów funkcjonalnych



Skala 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz
Skala 1: 25 000



Ustalenia planu:

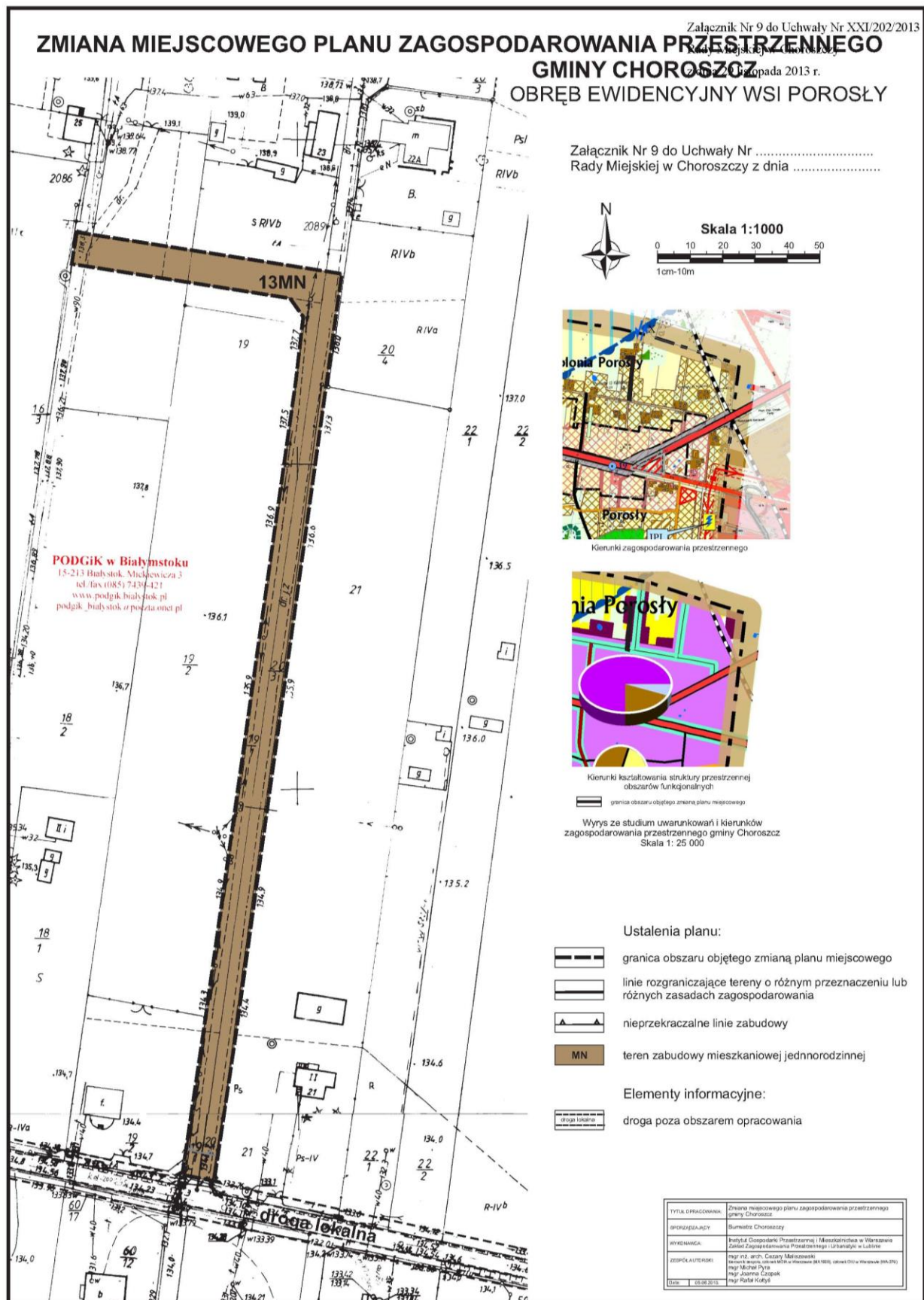
- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW teren drogi wewnętrznej

Elementy informacyjne:

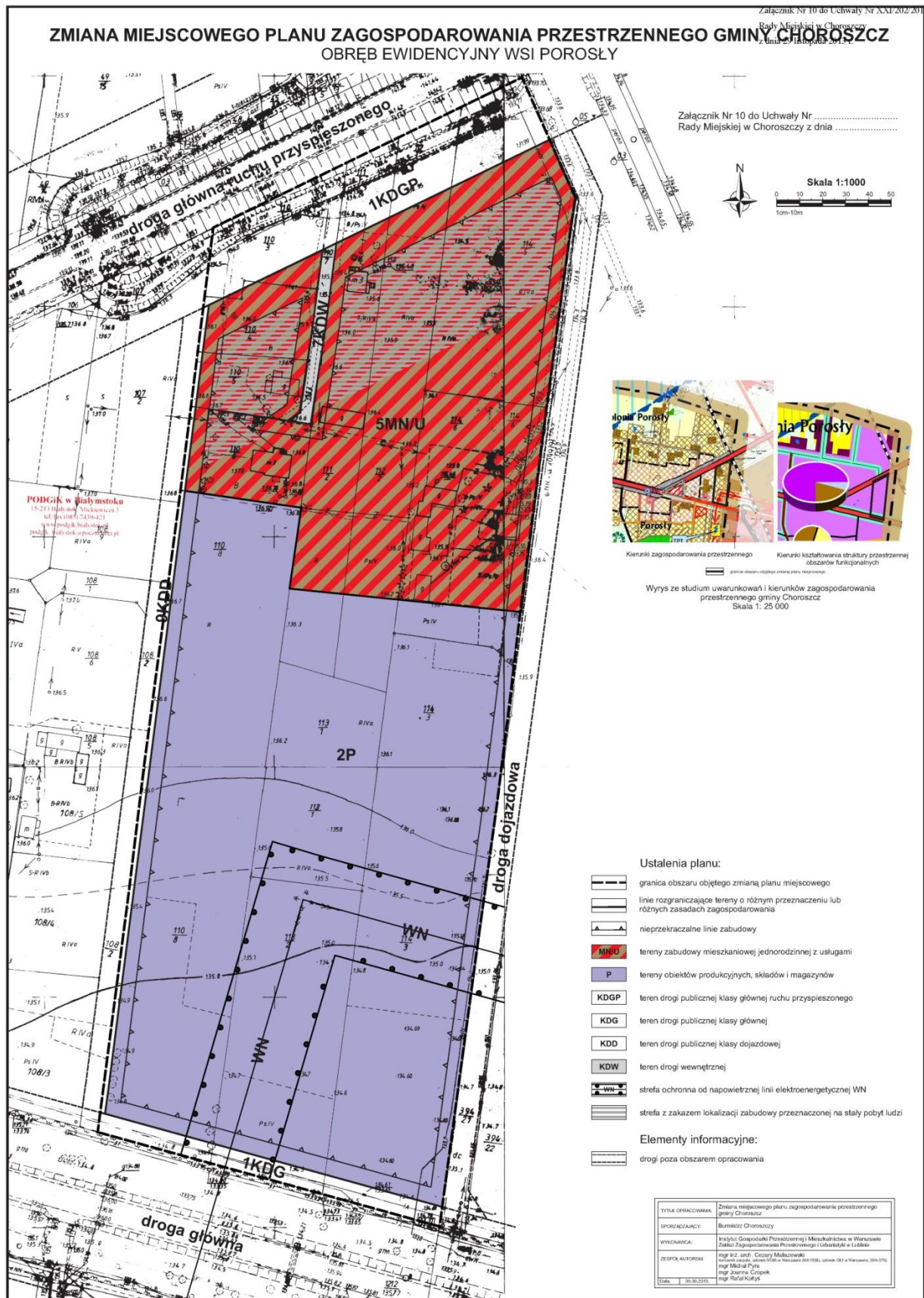
- droga poza obszarem opracowania

TYTUŁ OPRACOWANIA:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz
SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Choroszczy
WYKONAWCA:	Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski kierownik zespołu, członek MOiA w Warszawie (MA1938), członek OIU w Warszawie (WA-376) mgr Michał Pyra mgr Joanna Czapiek mgr Rafał Kołtyś
Data:	10.11.2011.

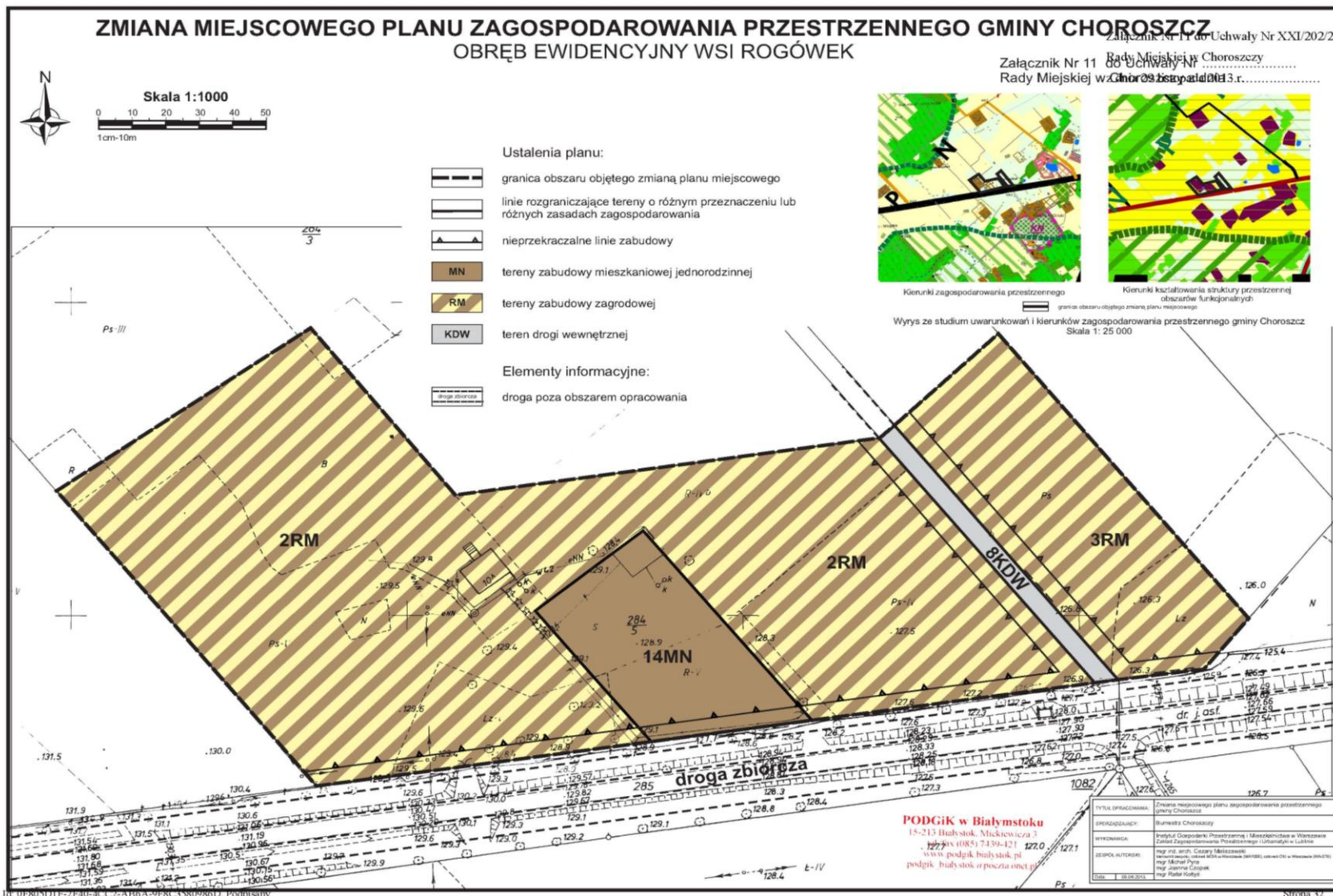
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszcy
z dnia 29 listopada 2013 r.



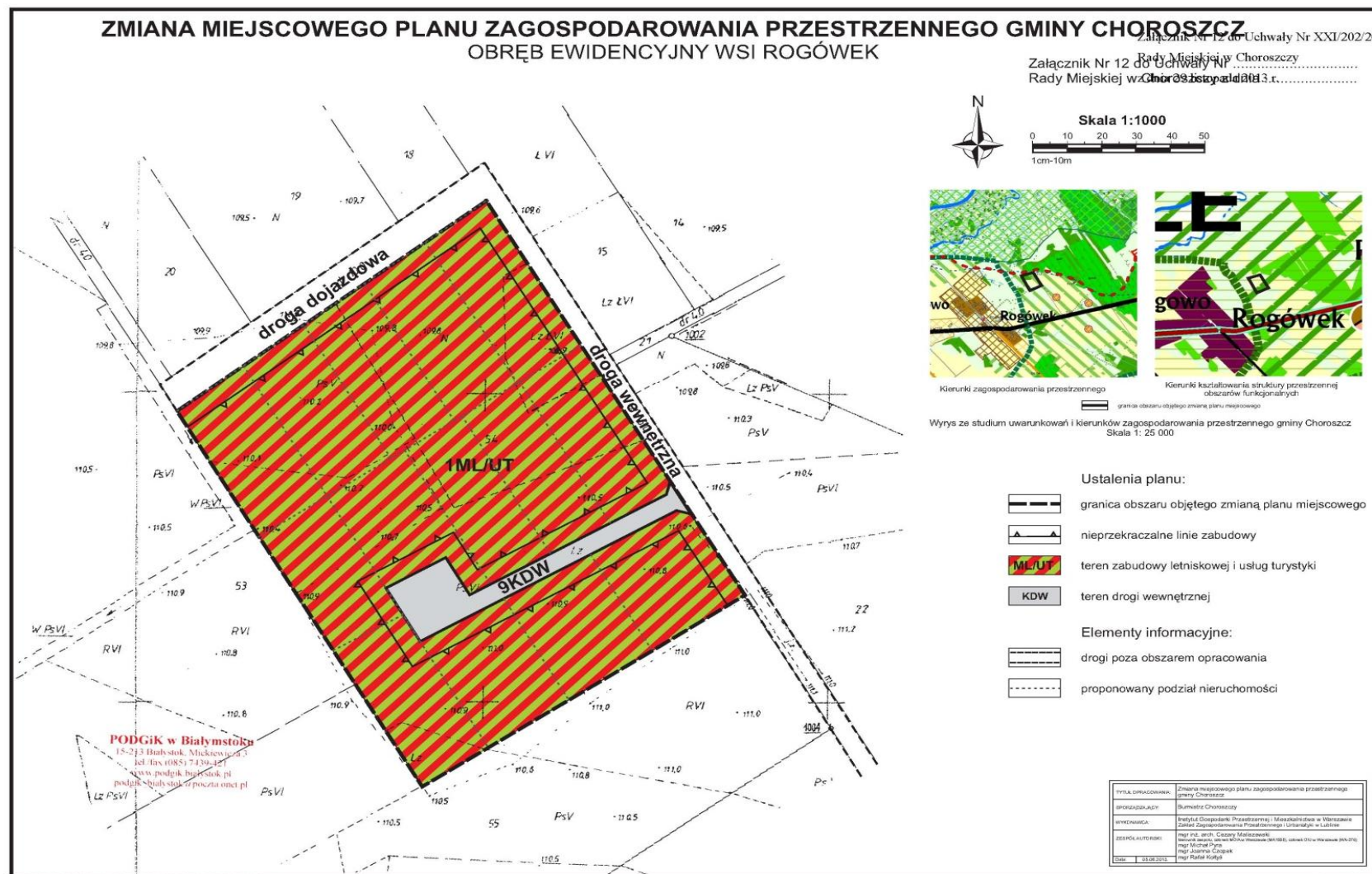
**Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXI/202/2013
Rady Miejskiej w Choroszcy
z dnia 29 listopada 2013 r.**



Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXI/202/2013
 Rady Miejskiej w Choroszczy
 z dnia 29 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXI/202/2013
 Rady Miejskiej w Choroszczy
 z dnia 29 listopada 2013 r.



Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XXI/202/2013

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 29 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Podstawą do podjęcia ww. uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., poz. 647 z 2012 r. z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia zmian planu przystąpiono na podstawie uchwały Nr XX/202/05 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 20 października 2005 r. Zmiana planu obejmuje następujące obszary o łącznej powierzchni około 39,51 ha, których granice wskazano na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz – obszar położony na południowy zachód od drogi powiatowej o nr geodezyjnym 1533 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz - działka o nr geodezyjnym 61/1 – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz – część działek o Nr geodezyjnym 32/5 i 33/5 – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz – obszar położony na północny zachód od ulicy Mickiewicza i na północny wschód od ulicy Powstania Styczniowego – załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) w obrębie ewidencyjnym miasta Choroszcz – obszar położony na północny wschód od istniejącej drogi gminnej o nr geodezyjnym 634/17 – załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały;
- 6) w obrębie ewidencyjnym wsi Barszczewo – działka o nr geodezyjnym 222/3 – załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały;
- 7) w obrębie ewidencyjnym wsi Klepacze – działki o nr geodezyjnym 516/38, 516/39 i 516/40 – załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały;
- 8) w obrębie ewidencyjnym wsi Krupniki – obszar położony na północ od drogi powiatowej o Nr geodezyjnym 115 oraz obszar położony na południe od drogi powiatowej o Nr geodezyjnym 115 i południowy zachód od drogi gminnej o Nr geodezyjnym 118/3 – załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;
- 9) w obrębie ewidencyjnym wsi Porosły obszar obejmujący w obowiązującym planie miejscowym projektowaną drogę gminną o parametrach „D” 10/5,0 – załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;
- 10) w obrębie ewidencyjnym wsi Porosły obszar położony pomiędzy drogą krajową Nr 8 a drogą wojewódzką – załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały;
- 11) w obrębie ewidencyjnym wsi Rogówek i Majątek Rogowo – obszar położony na północ od drogi powiatowej o nr geodezyjnym 285 na gruntach wsi Rogówek i Majątek Rogowo – załącznik Nr 11 do niniejszej uchwały;
- 12) w obrębie ewidencyjnym wsi Rogówek – działka o nr geodezyjnym 54 – załącznik Nr 12 do niniejszej uchwały.

Celem było dopuszczenie na terenie objętym planem zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu na:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem – MN/U;
- 3) teren zabudowy letniskowej i usług turystyki oznaczony symbolem – ML/UT;

- 4) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem – RM;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem – MW/U;
- 6) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem – U;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem – P;
- 8) tereny obiektów produkcyjno – usługowych oznaczone symbolem – P/U;
- 9) teren lasów oznaczony symbolem – ZL;
- 10) teren rolniczy oznaczony symbolem – R;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej ruch przyspieszonego oznaczony symbolem – KDGP;
- 12) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem – KDG;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW;

tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem – KPJ.

Obowiązujący plan miejscowy został opracowany na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyprzedzająco, przed Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz uchwalonym uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r., mimo że zgodnie z obowiązującą ustawą plan jest kontynuacją polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Oba dokumenty są jednak spójne. Wszystkie opracowane zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Choroszcz określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmian planu, składa się z części tekstowej i graficznej. Ustalenia zawarte w projekcie uchwały zawierają wszystkie elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część graficzna to rysunek przedstawiający obszar objęty zmianami w skali 1: 1000.

Projekt zmian planu został sporządzony zgodnie z procedurą określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko określonej w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu: Po I wyłożeniu do wglądu publicznego złożono 32 uwagi, z czego 25 uwag nie uwzględniono (w tym częściowo) o następującej treści:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu	Uzasadnienie
1.	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną	Dz. ewid. 89/11 Rogowo	Nie dotyczy	Działka znajduje się poza granicami objętymi Planem
2.	Wniosek o przekształcenie na tereny mieszkaniowe	Dz. ewid. 527/1, 527/2 Klepacze	Nie dotyczy	Działka znajduje się poza granicami objętymi Planem
3.	Wprowadzenie terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych w części 100 m od drogi gminnej	Dz. ewid. 106/30, 106,31 Krupniki	8MN, 9MN, 7KDD	Wprowadzenie zabudowy przemysłowej w terenie, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową może powodować duże konflikty.
4.	Wniosek o skablowanie linii 15kV	Dz. ewid. 47/23, 47/24, 47/25, 47/26 Krupniki	7MN	Ustalenia Planu nie obejmują swoim zakresem możliwości realizacji wniosku. Skablowanie linii elektroenergetycznej zależy od zarządcy sieci.
5. - 6.	Brak zgody na wprowadzenie terenów obiektów przemysłowych, składów i magazynów.	Dz. ewid. 289/25 Choroszcz	1P	Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Uchwała Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r.)

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu	Uzasadnienie
7. -17.	Brak zgody na wprowadzenie terenów obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Projektowana funkcja jest niezgodna ze Studium.	Dz. ewid. 289/25 Choroszcz	1P	Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Uchwała Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r.)
18. - 24.	Brak zgody na wprowadzenie terenów obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Projektowana funkcja jest niezgodna ze Studium Wniosek o wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej z usługami (MN/UT)	Dz. ewid. 289/25 Choroszcz	1P	Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Uchwała Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r.)
25.	Usunięcie drogi	Dz. ewid.264/36 Klepacze	Nie dotyczy	Działka znajduje się poza granicami objętymi Planem

Po II wyłożeniu do wglądu publicznego złożono 3 uwagi, z czego 1 uwagi nie uwzględniono o następującej treści:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu	Uzasadnienie
1.	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. ewid. 106/8 Krupniki	Nie dotyczy	Działka nie posiada dostępu do drogi. Zmiana przeznaczenia wymagałaby wysokich nakładów finansowych na wykup i realizację drogi wraz z infrastrukturą oraz spowodowałaby rozpraszanie zabudowy (niekontrolowana suburbanizacja).

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XXI/202/2013

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 29 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., poz. 647 z 2012 r. z późniejszymi zmianami), stwierdza się, że na terenach objętych zmianą planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Choroszcz oraz projektowanego układu drogowego.

Wymienione wyżej zadania są kontynuacją inwestycji gminnych realizowanych w oparciu o dotychczasowe zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujący wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy oraz realizują politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz.

Inwestycje będą realizowane sukcesywnie w zależności od finansów przewidywanych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Choroszcz oraz w zależności od potrzeb wynikających z zainwestowania.