



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 24 lipca 2012 r.

Poz. 2182

### UCHWAŁA NR XI/112/2012 RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY

z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

Na podstawie art. 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80 poz. 541, Nr 191 poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 Nr 163, poz. 981), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz” uchwalonym uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy (Dz. U. Woj. Podl. z 2002 r. Nr 4 poz. 70) zwaną dalej zmianą planu, w granicach dotyczących działek opisanych w dziale III, składającą się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały i rysunków zmiany planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Przeznacza się:

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć określone na rysunkach zmian planu linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy i ogrodu lub sąsiedniego terenu (nie dotyczy ganków, wykusy, pilastrów itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany);
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **terenie ogólnodostępnym** – należy przez to rozumieć teren użytkowany i dostępny dla wszystkich użytkowników bez ograniczeń finansowych i czasowych;
- 5) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, altany, podjazdy, parkingi;
- 8) **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć inwestycję obejmującą obszar przewidziany do zagospodarowania w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla tej inwestycji;
- 9) **pierzei ulicy** – należy przez to rozumieć fasady budynków usytuowane w odległości nie większej niż 20 m od linii zabudowy określonej dla danej ulicy;
- 10) **planie gminy Choroszcz** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalony uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy.

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

- 1) linie rozgraniczające ściśle określone;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

### Rozdział 1

#### Ogólne przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. do zabudowy budynkami wolnostojącymi albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, parterowe lub jednopiętrowe;

- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej tj. do zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami gospodarczymi dla potrzeb gospodarstwa rolnego;
- 3) **ML** – tereny zabudowy letniskowej tj. do zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi wykorzystywanymi głównie w miesiącach letnich;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej tj. do zabudowy obiektami służącymi zaspokajaniu potrzeb ludności w szczególności z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej tj. do zabudowy obiektami służącymi do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową oraz bazy, składy i usługi;
- 6) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 7) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 8) **PG** – obszary i tereny górnicze przeznaczone pod powierzchnią eksploatację kruszywa;
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZL** – tereny lasów;
- 11) **ZI** – tereny do zalesień;
- 12) **R** – tereny rolnicze;
- 13) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 14) **K** – tereny kanalizacji (przepompownie ścieków).

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

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – funkcje usługowe spełniające wymagania, o których mowa w § 7, realizowane od strony ulicy w kubaturze budynku mieszkalnego:
  - a) do 30 % powierzchni użytkowej budynku, jeżeli położony jest on na działce narożnikowej przy skrzyżowaniu dwóch ulic dojazdowych lub na działce przylegającej do działki z istniejącą funkcją usługową,
  - b) do 50 % powierzchni użytkowej budynku, jeżeli położony jest on na działce przylegającej do ulicy klasy lokalnej lub wyższej.
- 2) na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej – funkcje mieszkaniowe jako mieszkanie własne użytkownika terenu lub osoby sprawującej dozór;
- 3) na terenach zabudowy zagrodowej – funkcje związane z agroturystyką bez ograniczeń lub inną działalnością usługową z ograniczeniami jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§ 10.** Ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:

- 1) 70 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę lotniskową;
- 2) 60 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą i zagrodową z funkcją agroturystyki;
- 3) 40 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową – usługową lub zabudowę mieszkaniową szeregową lub grupową realizowaną w sposób zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 4) 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową bez funkcji agroturystyki;
- 5) 25 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową;
- 6) 15 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną.

**§ 11. 1.** Ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

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

2. Dopuszcza się inną kolorystykę obiektów usługowych i produkcyjnych, w tym wynikającą z barw patronackich danego przedsięwzięcia.

**§ 12. 1.** Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie należy wykonać starannie i estetycznie oraz dopasować w miarę możliwości w zakresie wysokości i stosowanych materiałów do istniejącego, trwałego ogrodzenia od strony ulicy;
- 2) wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,8 m od poziomu terenu ulicy;
- 3) do budowy ogrodzeń zaleca się używanie materiałów takich jak drewno, kamień, cegła i metal. Jako ogrodzenia preferowane są żywopłoty.

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

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

- 1) reklamy ścienne o dowolnych wymiarach umieszczane bezpośrednio na ścianach budynków wykonane na podstawie zatwierdzonego projektu elewacji budynków;

- 2) reklamy tablicowe umieszczane na ścianach frontowych budynków w pasie nad oknami parteru o szerokości 0,5 m;
- 3) reklamy wolnostojące o wysokości do 4 m: jako przestrzenne formy reklamowe lub jako tablice reklamowe o powierzchni tablicy do 6 m<sup>2</sup> – lokalizowane na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, poza pasem drogowym, przy linii rozgraniczającej dróg (za wyjątkiem terenów przyległych do dróg dojazdowych, jeżeli reklama ta nie jest związana z działalnością prowadzoną przy tej ulicy).

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

3. W przypadku lokalizacji wolnostojącej tablicy reklamowej w odległości mniejszej niż 50 m od tablicy istniejącej, spełniającej wymagania ust. 1, jej gabaryty i wysokość należy dopasować do tablicy istniejącej.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

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

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

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

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

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

**§ 17.** Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmian planu obszary te pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

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

2. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości 20 m) należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

## **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

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

3. Przestrzenie publiczne służą również prowadzeniu ogólnodostępnej infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 7.

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

## **Rozdział 5**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

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

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

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

§ 21. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą należy wydzielać nowe działki budowlane, o szerokości, co najmniej 18 m i powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>, pozwalające na lokalizację zabudowy wolnostojącej w odległości od działek sąsiednich zgodnie z warunkami technicznymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych niespełniających wymagań ust. 1, jeżeli ich parametry wynikają z zachowania istniejących granic nieruchomości.

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

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

## **Rozdział 6**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

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

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

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

**§ 25. 1.** Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych przewiduje się za pomocą systemu gminnej kanalizacji sanitarnej np. w układzie grawitacyjno-pompowym, oczyszczalnie przydomowe i inne.

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

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

4. Na pozostałych terenach przewidzianych w zmianie planu do zabudowy, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych jest możliwe tylko do czasu budowy scentralizowanego systemu odprowadzenia ścieków.

**§ 26. 1.** Odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych na obszarze zmiany planu w obrębie miasta Choroszcz oraz wsi Krupniki i Klepacze przewiduje się docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

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

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

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



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

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

§ 28. Zaopatrzenie w gaz ziemny terenów zmiany planu przewiduje się z istniejących i projektowanych sieci.

§ 29. 1. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia napowietrznych i kablowych wg potrzeb.

2. Warunki bezpośredniej dostawy energii elektrycznej do odbiorców na terenach poszczególnych zmian określi gestor sieci.

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

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

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

### **DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIANY PLANU**

#### **Rozdział 8**

#### **Przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustalenie dodatkowych warunków ich zabudowy i zagospodarowania**

##### **Podrozdział 8.1**

##### **Obręb ewidencyjny miasta Choroszcz**

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

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

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

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

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 1 symbolami KD przeznacza się pod trójkąt widoczności i poszerzenie drogi g,,L”12/5,5 do 12 m w liniach rozgraniczających symetrycznie od osi istniejącego pasa drogowego.

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

§ 33. 1. Zmianą planu Nr 2 obejmuje się obszar o powierzchni 1,63 ha stanowiący działkę nr geod. 258/2 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały.

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

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej p„Z”20/6 jednym zjazdem projektowanym wspólnie dla obu działek;
- 2) miejsca postojowe dla usług wg wskaźników określonych w § 9 należy przewidzieć na terenie inwestycji.

**§ 35.** 1. Zmianą planu nr 4, 5 i 6 obejmuje się obszary:

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

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

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

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

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

- 1) zabudowę należy kształtować elewacją frontową od strony dróg;
- 2) teren przed elewacją frontową budynków lokalizowanych od strony dróg należy przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynków i zieleni ozdobną, place składowe i zabudowę uzupełniającą należy lokalizować za elewacją frontową tych budynków;
- 3) podział na działki budowlane tworzące samodzielne tereny inwestycyjne w zależności od potrzeb terenowych pod warunkiem zachowania frontu działki nie mniejszego niż 20 m.

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

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

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

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

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

## **Podrozdział 8.2**

### **Obręb ewidencyjny Barszczewo**

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zabudowę usługową należy lokalizować od frontu działki pomiędzy linią zabudowy od strony drogi „Z” 20/6 a pasem ochronnym przebiegu linii średniego napięcia;
- 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować w głębi działki za pasem ochronnym linii średniego napięcia i od strony istniejącej drogi dojazdowej drogi KD-D na działkach u zbiegu dróg „Z”20/6 i KD-D;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić inne zgodne z przepisami szczególnymi ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej KD-D osiowo do 10 m w liniach rozgraniczających.

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

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

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

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

- 1) zabudowę należy kształtować elewacją frontową od strony drogi „G”35/2x7 i g„L”15/5,5;
- 2) teren przed elewacją frontową budynków lokalizowanych od strony drogi „G”35/2x7 należy przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynków i zieleni ozdobną, place składowe i zabudowę technologiczną należy lokalizować za elewacją frontową tych budynków;

- 3) podział na działki budowlane tworzące samodzielne tereny inwestycyjne w zależności od potrzeb terenowych pod warunkiem zachowania frontu działki nie mniejszego niż 30 m;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii energetycznych średniego napięcia.

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

§ 40. 1. Zmianą planu Nr 11 obejmuje się obszar o powierzchni 0,19 ha stanowiący działkę o nr geod. 126/1 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 11 do uchwały. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 11 symbolem 11MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

### **Podrozdział 8.3**

#### **Obręb ewidencyjny Czaplino**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Podrozdział 8.4**

#### **Obręb ewidencyjny Czaplino Kolonia**

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

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

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

### **Podrozdział 8.5**

#### **Obręb ewidencyjny Dzikie**

§ 44. 1. Zmianą planu Nr 15 obejmuje się obszar o powierzchni 2,80 ha położony na południe od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 61 i na północny zachód od drogi powiatowej o nr geod nr 62 oraz obszar stanowiący działkę o nr geod. nr 87/2, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 15 do uchwały.

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

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 15 symbolem 15.2PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

**§ 45.** 1. Zmianą planu Nr 16 obejmuje się:

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

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

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

#### **Podrozdział 8.6**

##### **Obręb ewidencyjny Gajowniki**

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

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

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

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

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

#### **Podrozdział 8.7**

##### **Obręb ewidencyjny Izbiszcz**

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

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

**§ 49.** 1. Zmianą planu Nr 20 obejmuje się obszar o powierzchni 0,54 ha stanowiący działkę o nr geod. 31 i obszar stanowiący część działki o nr geod. 37 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 20 do uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

### **Podrozdział 8.8**

#### **Obręb ewidencyjny Jeroniki**

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

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

### **Podrozdział 8.9**

#### **Obręb ewidencyjny Klepacze**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 28 symbolami 28.1MN, 28.2MN i 28.3MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:

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

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

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

**§ 58.** 1. Zmianą planu Nr 29 obejmuje się:

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

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

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

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

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

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

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

**§ 59.** 1. Zmianą planu Nr 30 obejmuje się:

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

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

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

### **Podrozdział 8.10**

#### **Obręb ewidencyjny Kościuki**

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

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

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

- 1) stanowiący działkę o nr geod. 55;
- 2) stanowiący działkę o nr geod. 58/5 i 59/3;
- 3) stanowiący działkę o nr geod. 77 i 78;
- 4) w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 32 do uchwały.

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

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

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

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

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

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



### **Podrozdział 8.11**

#### **Obręb ewidencyjny Krupniki**

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

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 34 symbolem 34MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

### **Podrozdział 8.12**

#### **Obręb ewidencyjny Kruszewo**

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

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 35 symbolem 35ZI przeznaczony jest do zalesienia.

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

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

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

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

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 37 symbolem 37MN,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

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

- 1) obszar o powierzchni 2,80 ha stanowiący działkę o nr geod. 253/4 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 38a do uchwały,
- 2) obszar o powierzchni 1,07 ha stanowiący działkę o nr geod. 243/1 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 38b do uchwały.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 38a symbolem 38.1RM przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania, o których mowa w § 18 wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa stanowiska archeologicznego st. 28 (AZP 37-83).

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

### **Podrozdział 8.13**

#### **Obręb ewidencyjny Łyski**

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

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 39 symbolem 39MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej oraz odległości od lasu zgodne z warunkami technicznymi.

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

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

#### **Podrozdział 8.14**

##### **Obręb ewidencyjny Mińce**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Podrozdział 8.15**

##### **Obręb ewidencyjny Ogrodniki**

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

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

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

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

- 1) na terenie przy granicach działki należy pozostawić wolny od wydobycia pas ochrony szerokości minimum 10 m;
- 2) prowadzone prace wydobywcze powinny zapewnić stabilność gruntu (skarpy wyrobiska należy kształtować poza pasem ochronnym i o spadku nie większym niż 30°);
- 3) wydobycie należy prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planami ruchu kopalni sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych;

- 4) projekt zagospodarowania złoża powinien zawierać wskazanie sposobu rekultywacji terenów, zalecany kierunek rekultywacji – leśno-rekreacyjny;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym poza granicami zmiany planu dojazdem z drogi gminnej g„L” 15/5.

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

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

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

### **Podrozdział 8.16**

#### **Obręb ewidencyjny Oliszki**

§ 74. 1. Zmianą planu Nr 45 obejmuje się obszar położony po obu stronach drogi gminnej o nr geod. 305/1 (wraz z częścią tej drogi) na głębokość określoną na załączniku graficznym oraz po stronie południowej od drogi gminnej o nr geod. 300 wraz z częścią tej drogi o łącznej powierzchni 8,60 ha w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 45 do uchwały.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 45 symbolami 45.1MN i 45.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu 45.1MN należy uwzględnić wymagania, o których mowa w § 18 wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa stanowiska archeologicznego st. V (AZP 37-83).

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

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

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

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

### **Podrozdział 8.17**

#### **Obręb ewidencyjny Pańki**

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

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

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

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

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

§ 77. 1. Zmianą planu Nr 48 obejmuje się obszar o powierzchni 4,52 ha położony na północ od istniejącej drogi powiatowej o nr geod 306 i na południowy wschód od istniejącej drogi gminnej o nr geod. 290/1 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 48 do uchwały.

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

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

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

### **Podrozdział 8.18**

#### **Obręb ewidencyjny Porosły**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Podrozdział 8.19**

#### **Obręb ewidencyjny Rogowo**

**§ 81.** 1. Zmianą planu Nr 52 obejmuje się:

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

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

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

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

### **Podrozdział 8.20**

#### **Obręb ewidencyjny Majątek Rogowo**

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

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

### **Podrozdział 8.21**

#### **Obręb ewidencyjny Ruszczany**

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

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

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

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

**§ 84.** 1. Zmianą planu Nr 55 obejmuje się:

- 1) obszar o powierzchni 2,07 ha położony na północ od drogi powiatowej o nr geod. 950 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 54,55a do uchwały;
- 2) obszar o powierzchni 3,34 ha stanowiący działkę o nr geod. 440/7 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 55b do uchwały.

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

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

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

#### **Podrozdział 8.22**

##### **Obręb ewidencyjny Sienkiewiczze**

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

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

#### **Podrozdział 8.23**

##### **Obręb ewidencyjny Turczyn**

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

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

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

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

#### **Podrozdział 8.24.**

##### **Obręb ewidencyjny Zacerlany**

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

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

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

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

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

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

#### **Podrozdział 8.25**

#### **Obręb ewidencyjny Zaczerlany Kolonia**

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

- 1) działki o nr geod. 174/21 i 174/22, o powierzchni 0,50 ha – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 60a do uchwały;
- 2) działkę o nr geod. 180/17, o powierzchni 0,25 ha – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 60b do uchwały.

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

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

#### **Podrozdział 8.26**

#### **Obręb ewidencyjny Złotoria**

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

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 61 symbolem 61.1PU,US przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz na terenach po byłej cegielni pod urządzenia sportowe.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Podrozdział 8.27**

### **Obręb ewidencyjny Żółtki**

**§ 94.** 1. Zmianą planu Nr 65 obejmuje się:

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

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

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

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

**§ 95.** 1. Zmianą planu Nr 66 obejmuje się:

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

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

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

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

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

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

## **DZIAŁ IV**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 97.** 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planu dla wszystkich terenów objętych zmianami – w wysokości 30 % (słownie – trzydzieści procent).

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

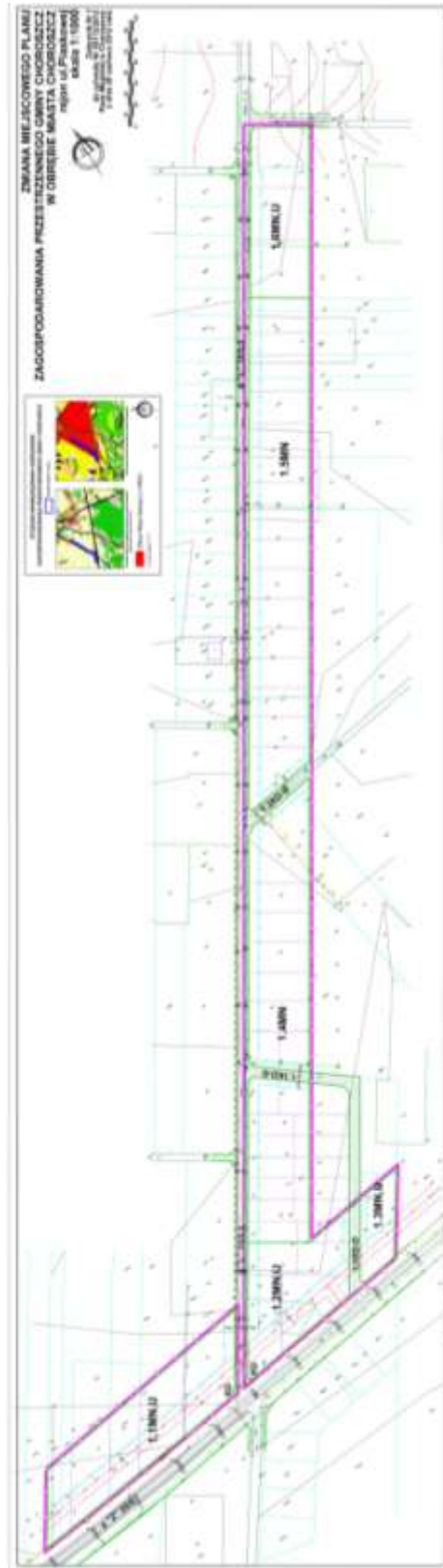
**§ 98.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

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

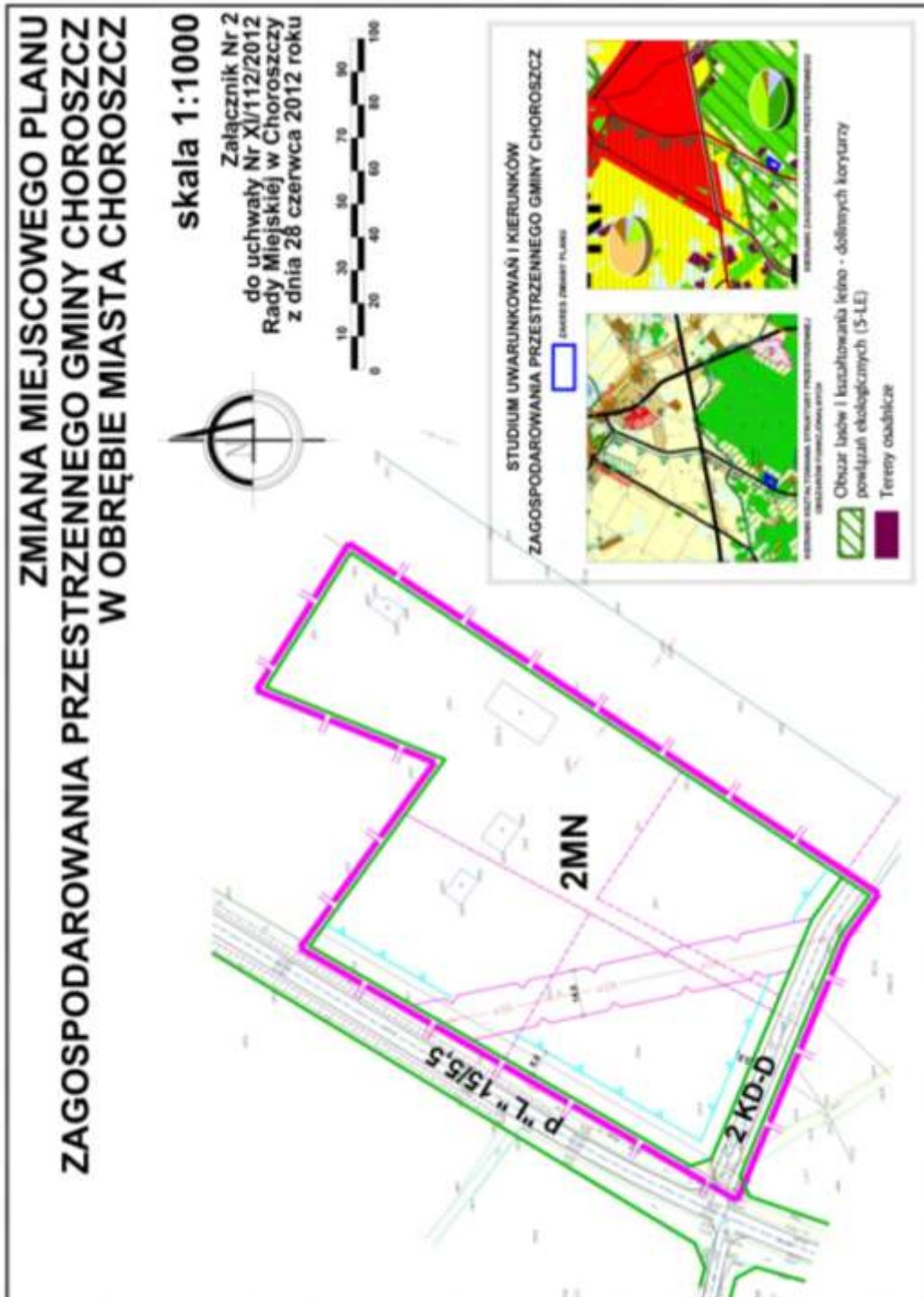
**Przewodniczący Rady Miejskiej w Choroszczy**  
**Piotr Paweł Dojlida**



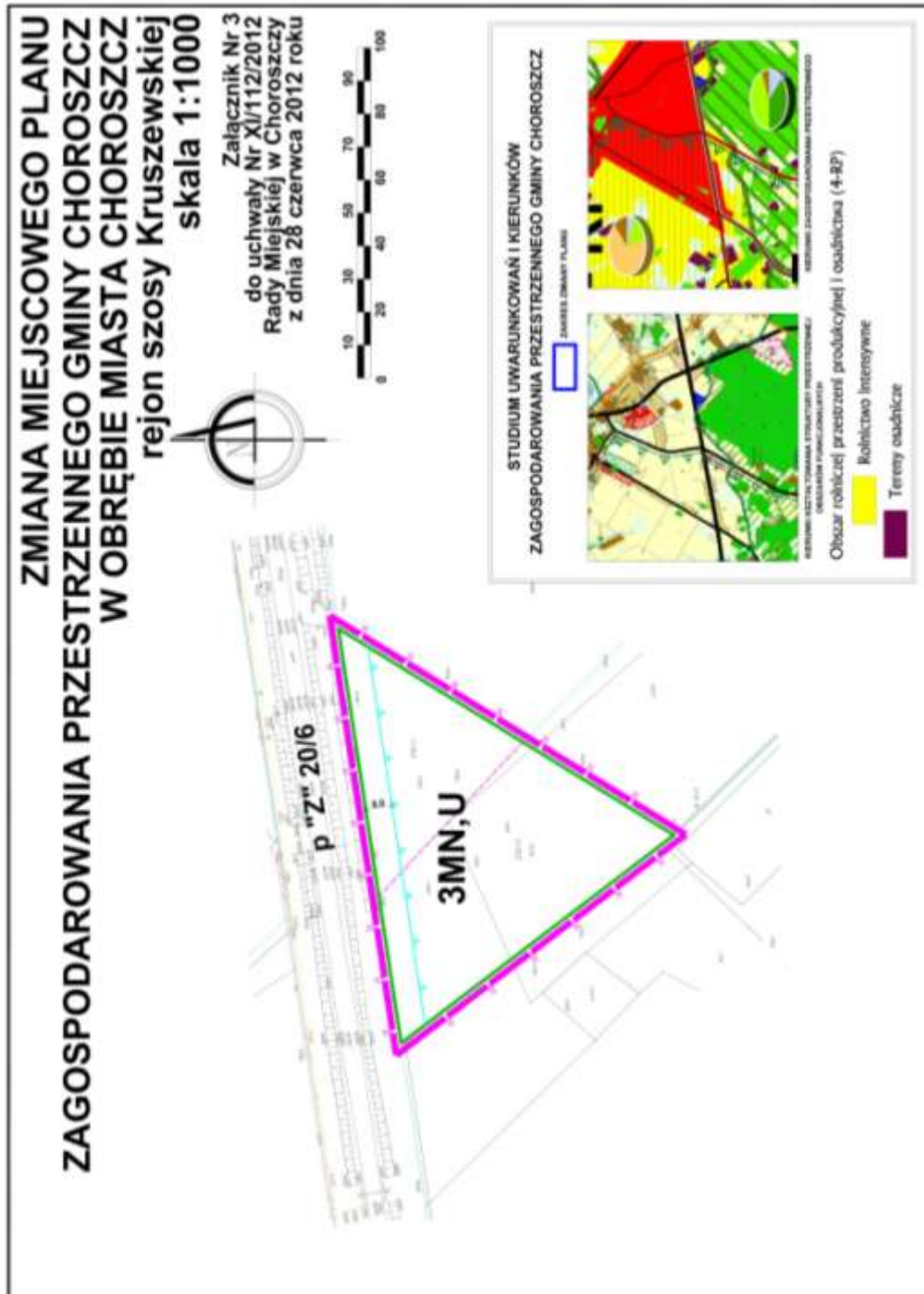
**Załącznik Nr 1** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



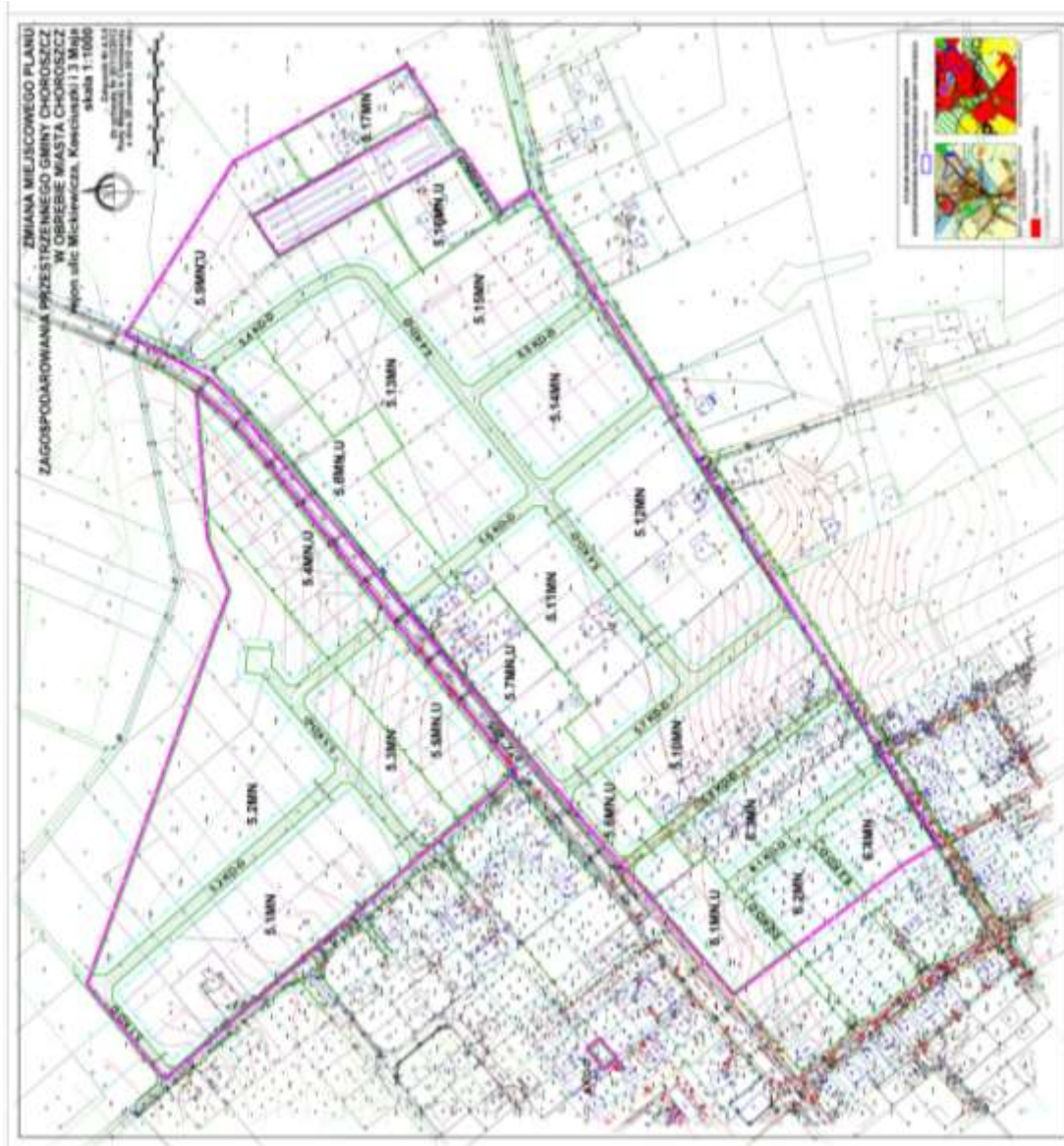
**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 4, 5, 6 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.**



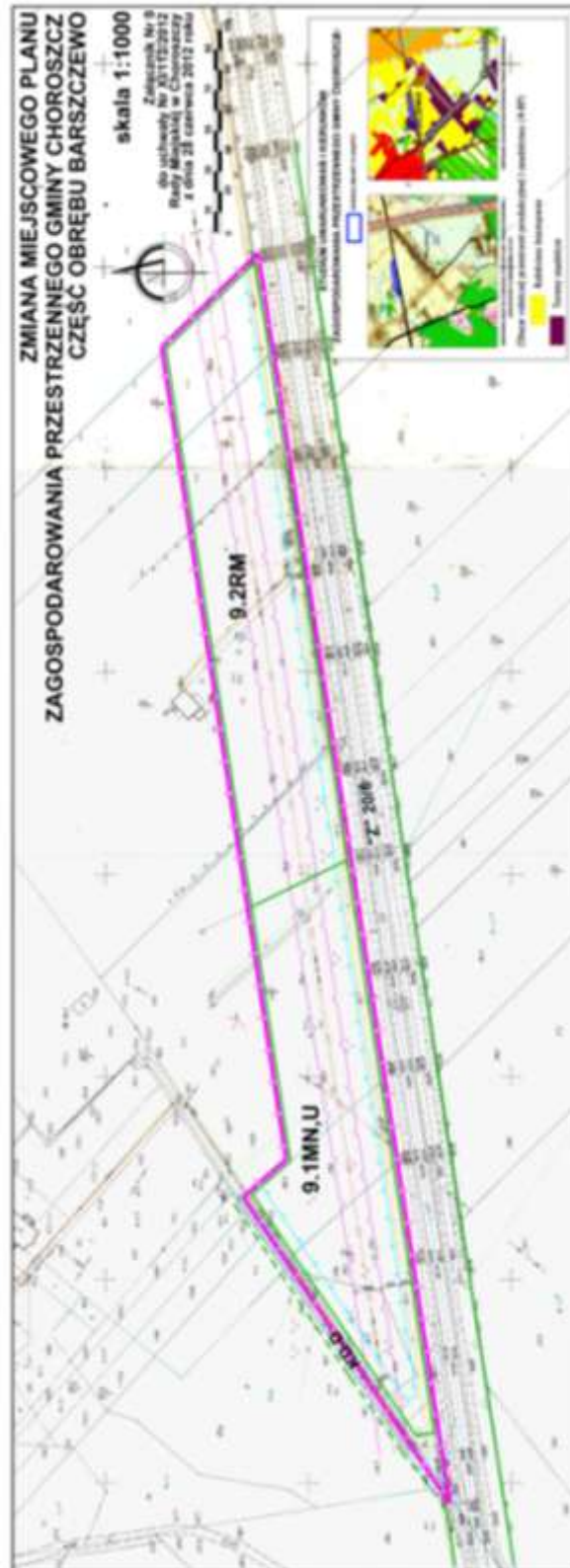




**Załącznik Nr 8** do uchwały Nr XI/112/2012  
 Rady Miejskiej w Choroszczy  
 z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 9** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



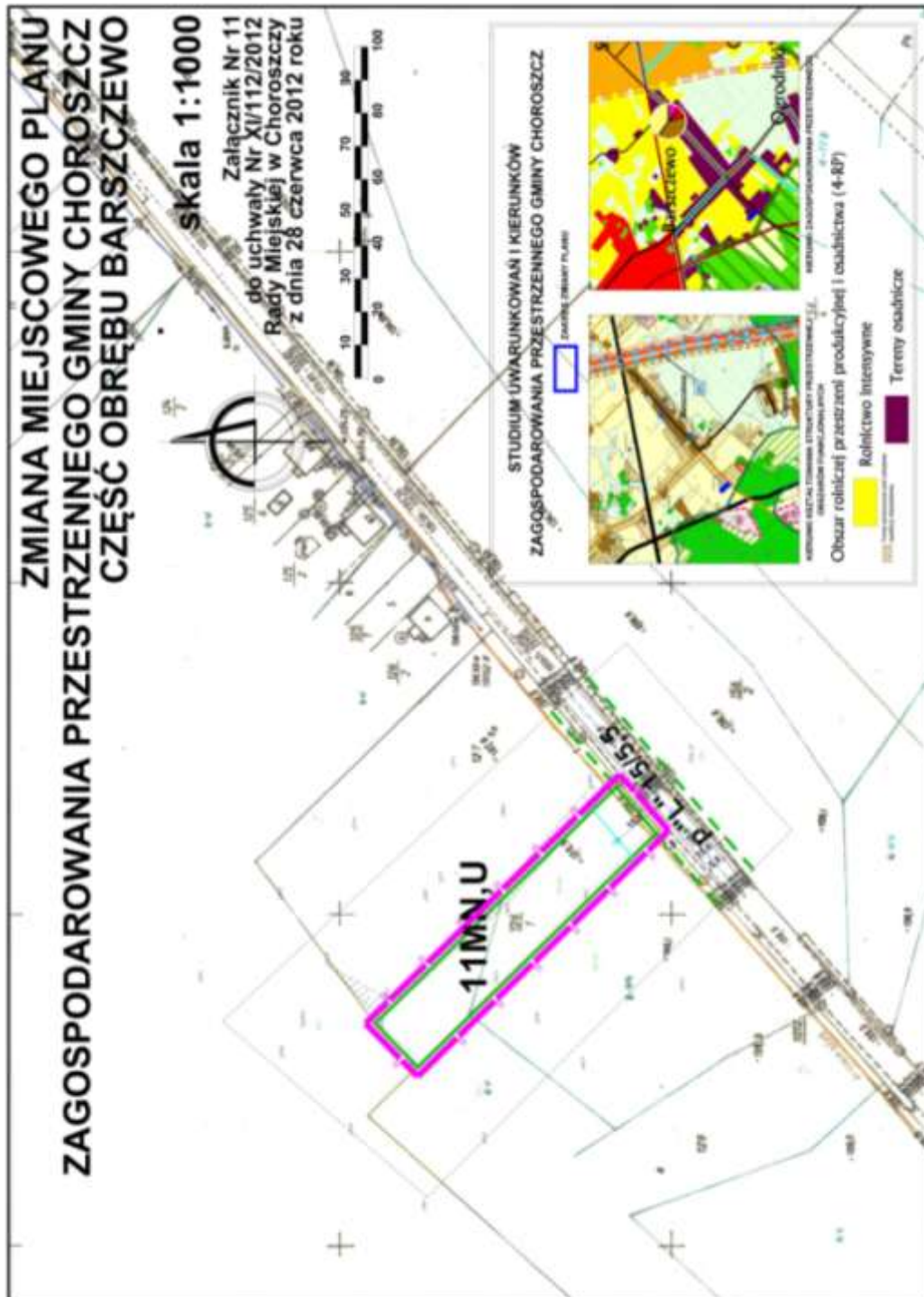


**Załącznik Nr 10** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.





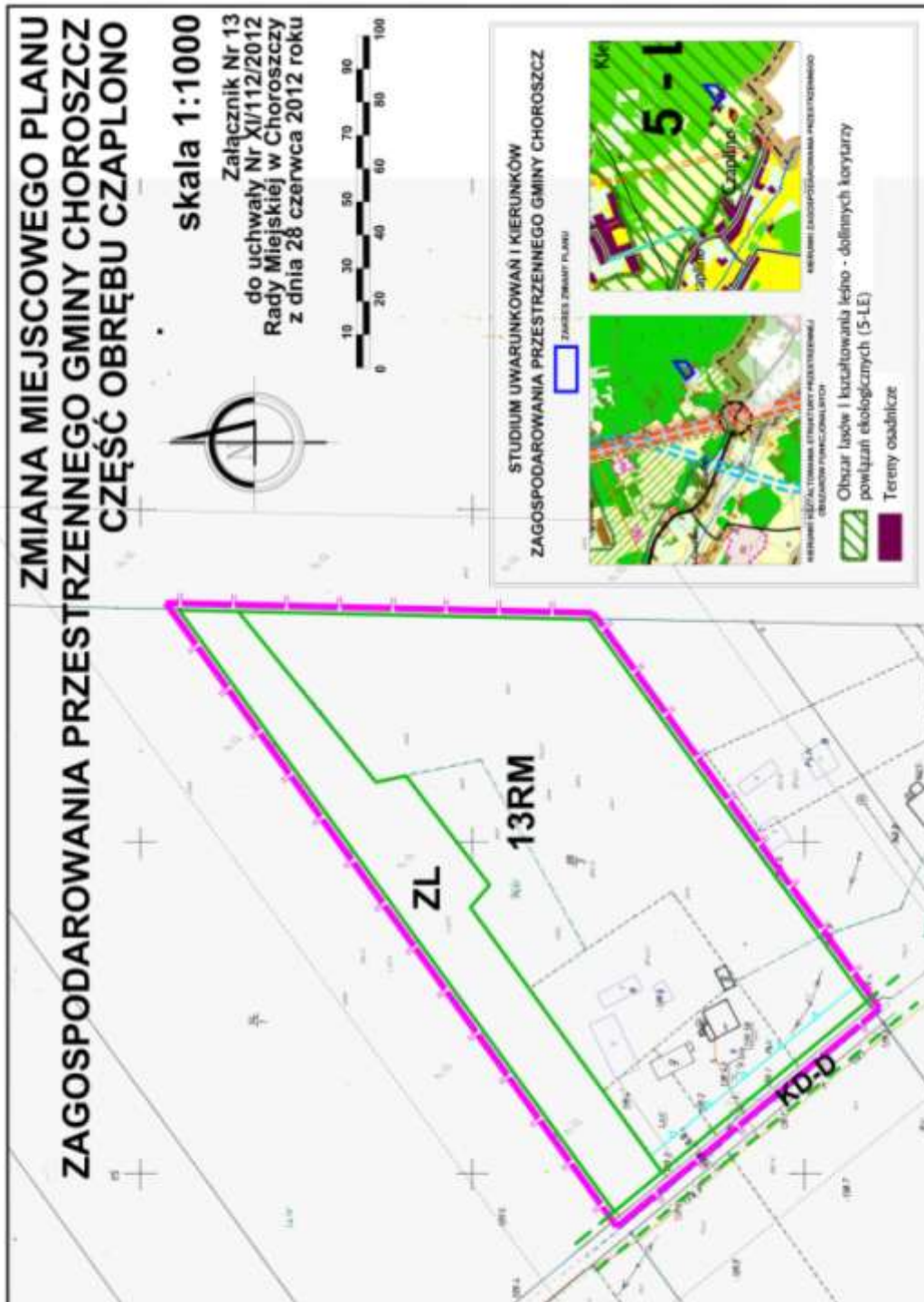
Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 12, 42 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 13** do uchwały Nr XI/112/2012  
 Rady Miejskiej w Choroszczy  
 z dnia 28 czerwca 2012 r.

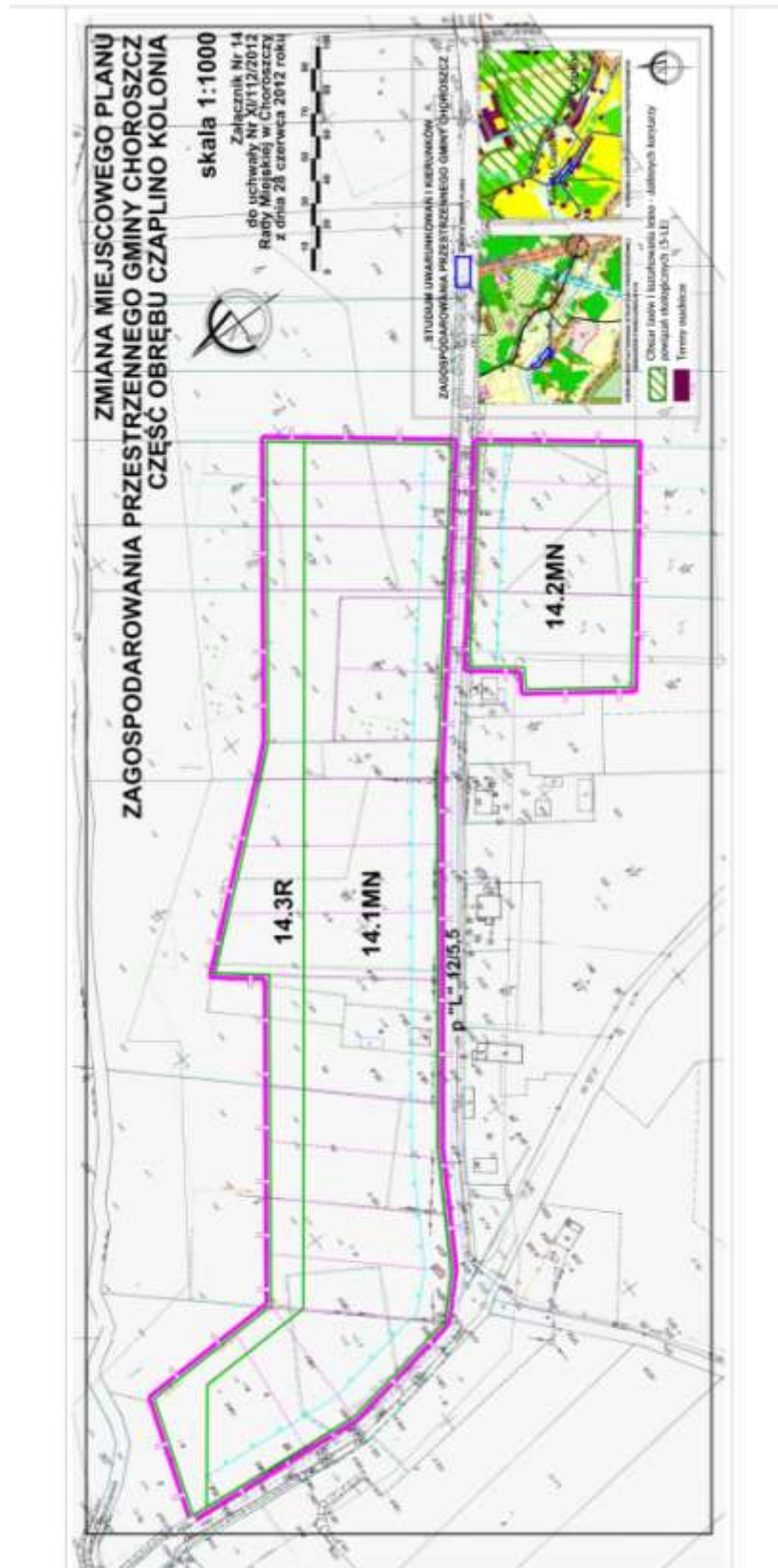




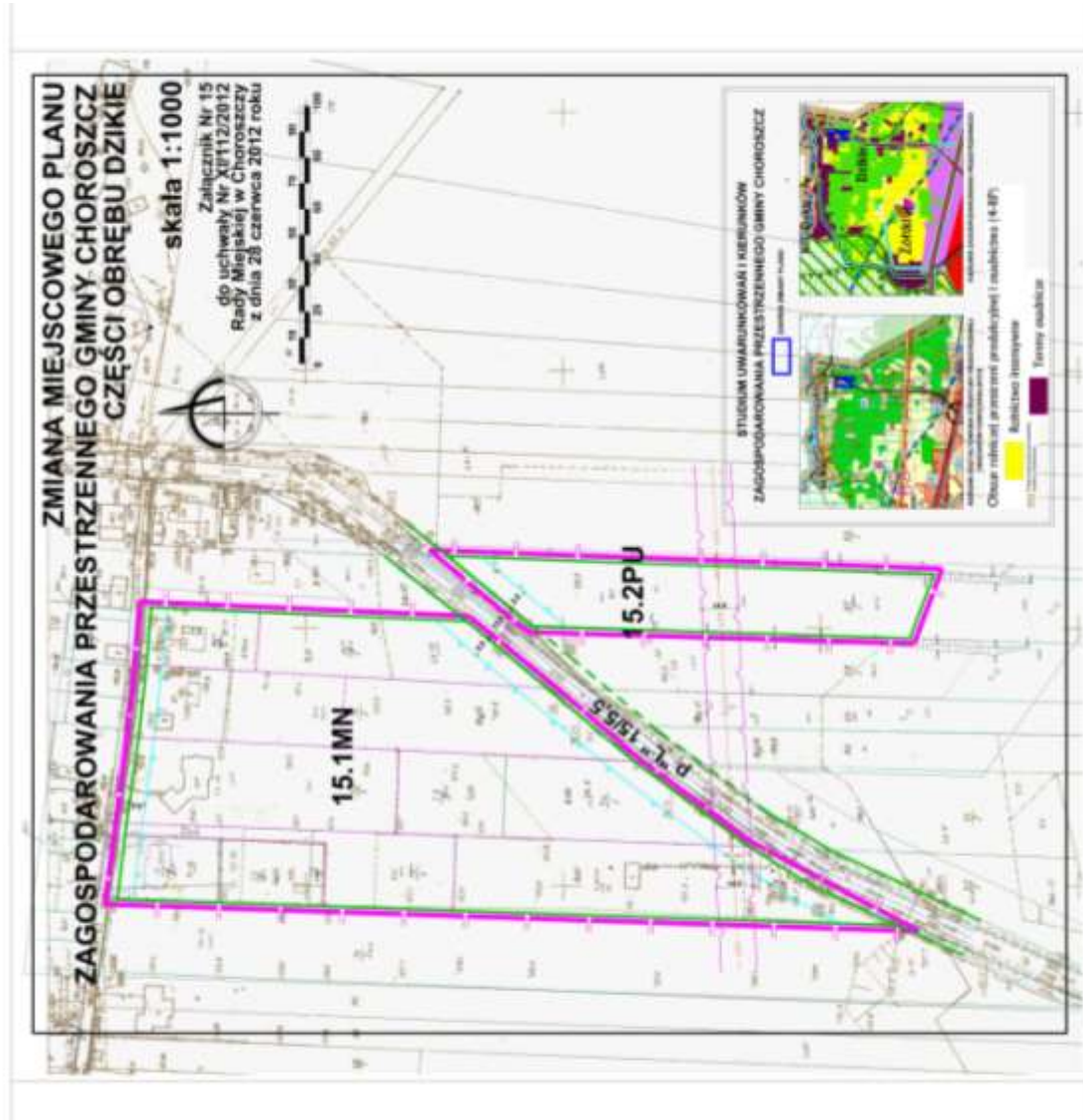
Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XI/112/2012

Rady Miejskiej w Choroszczy

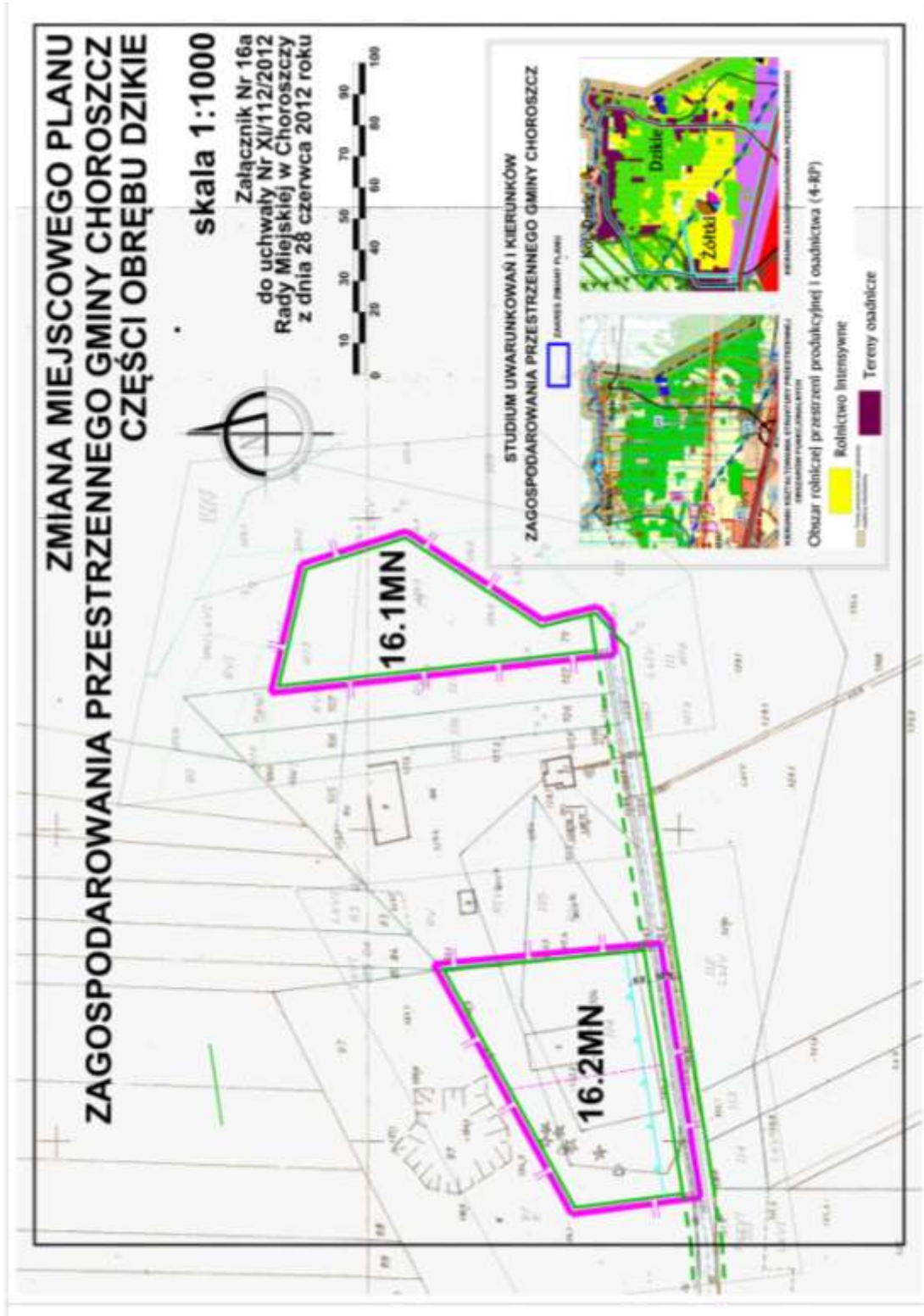
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 15** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

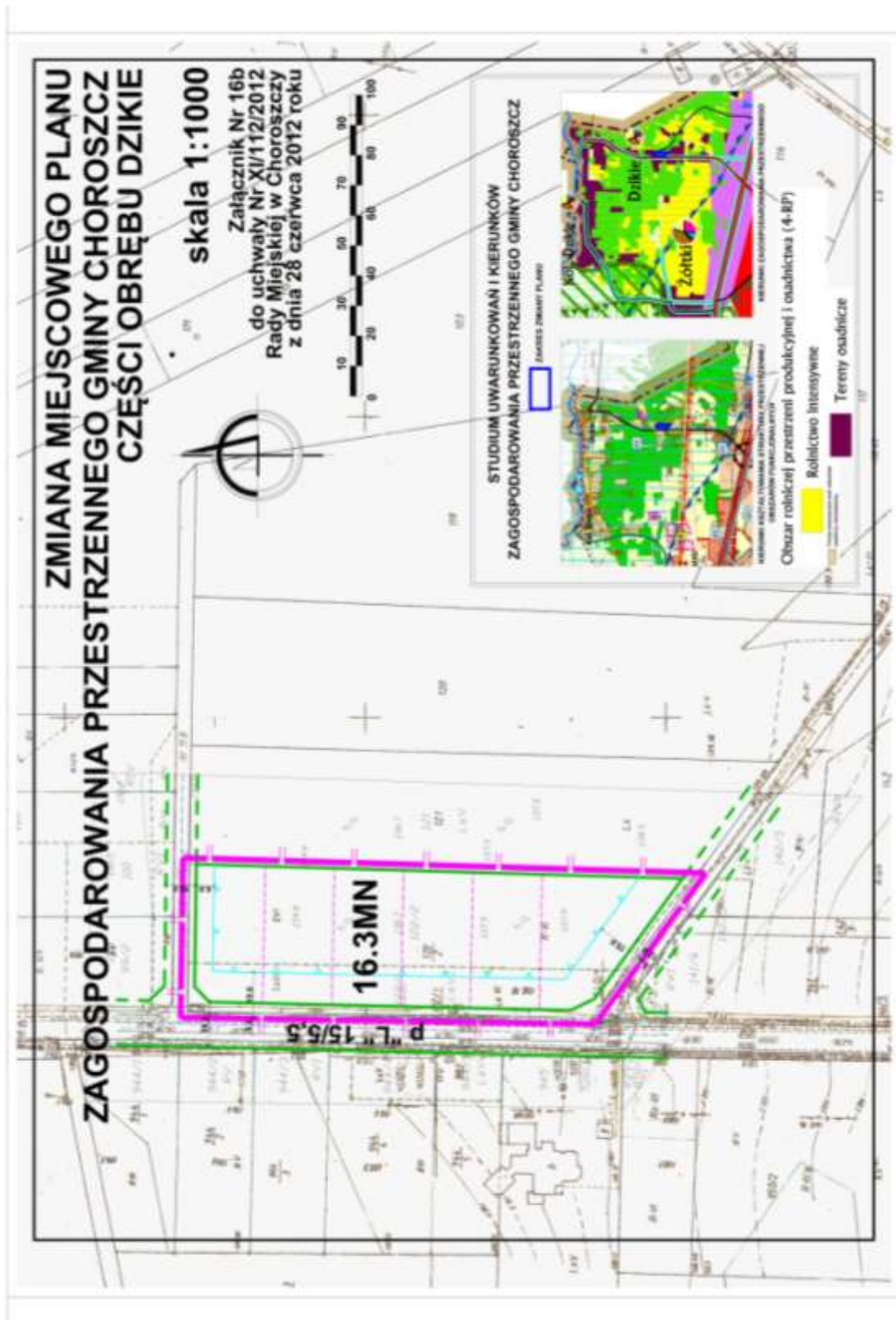


Załącznik Nr 16a do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszcy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

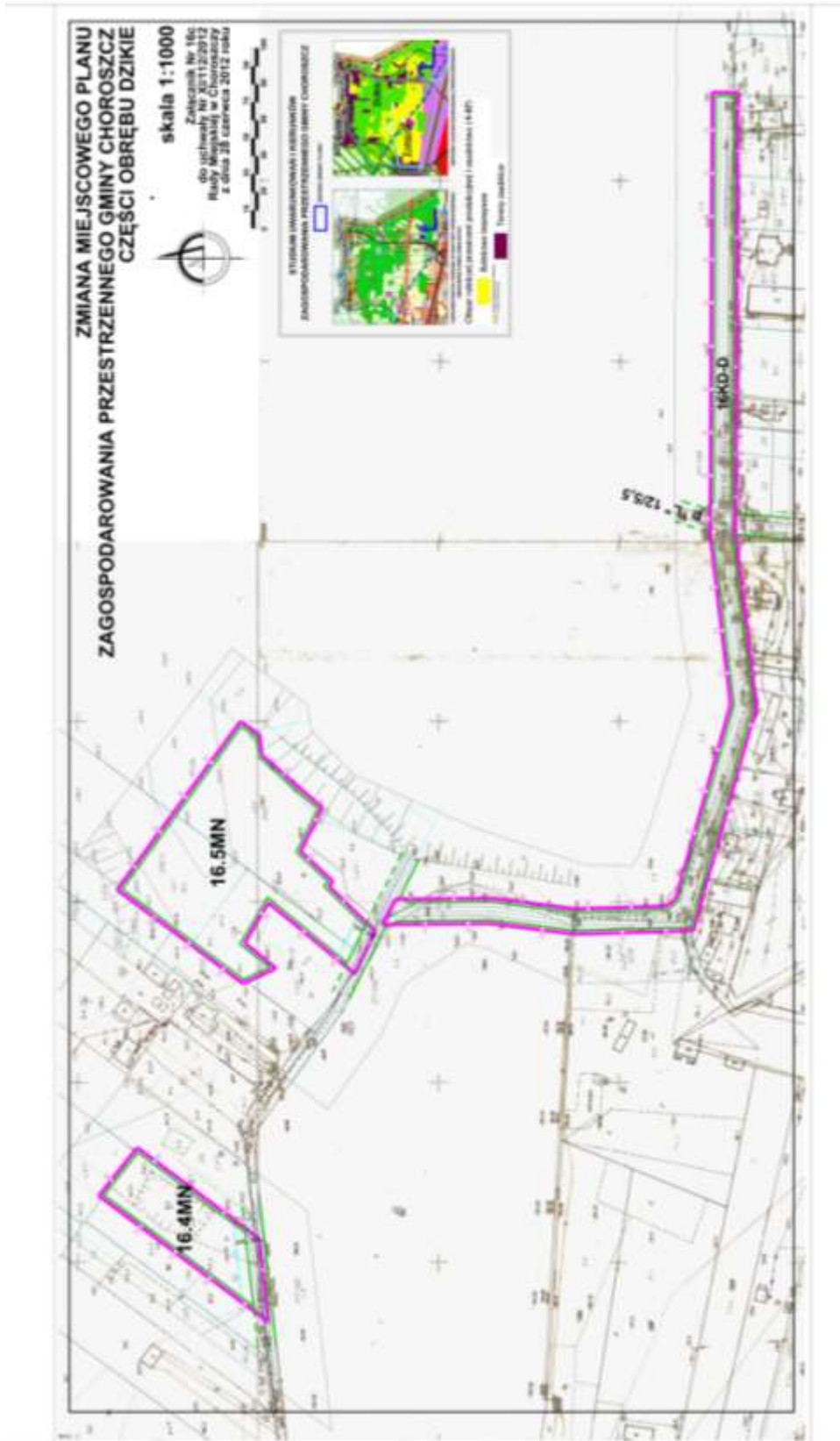




**Załącznik Nr 16b** do Uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

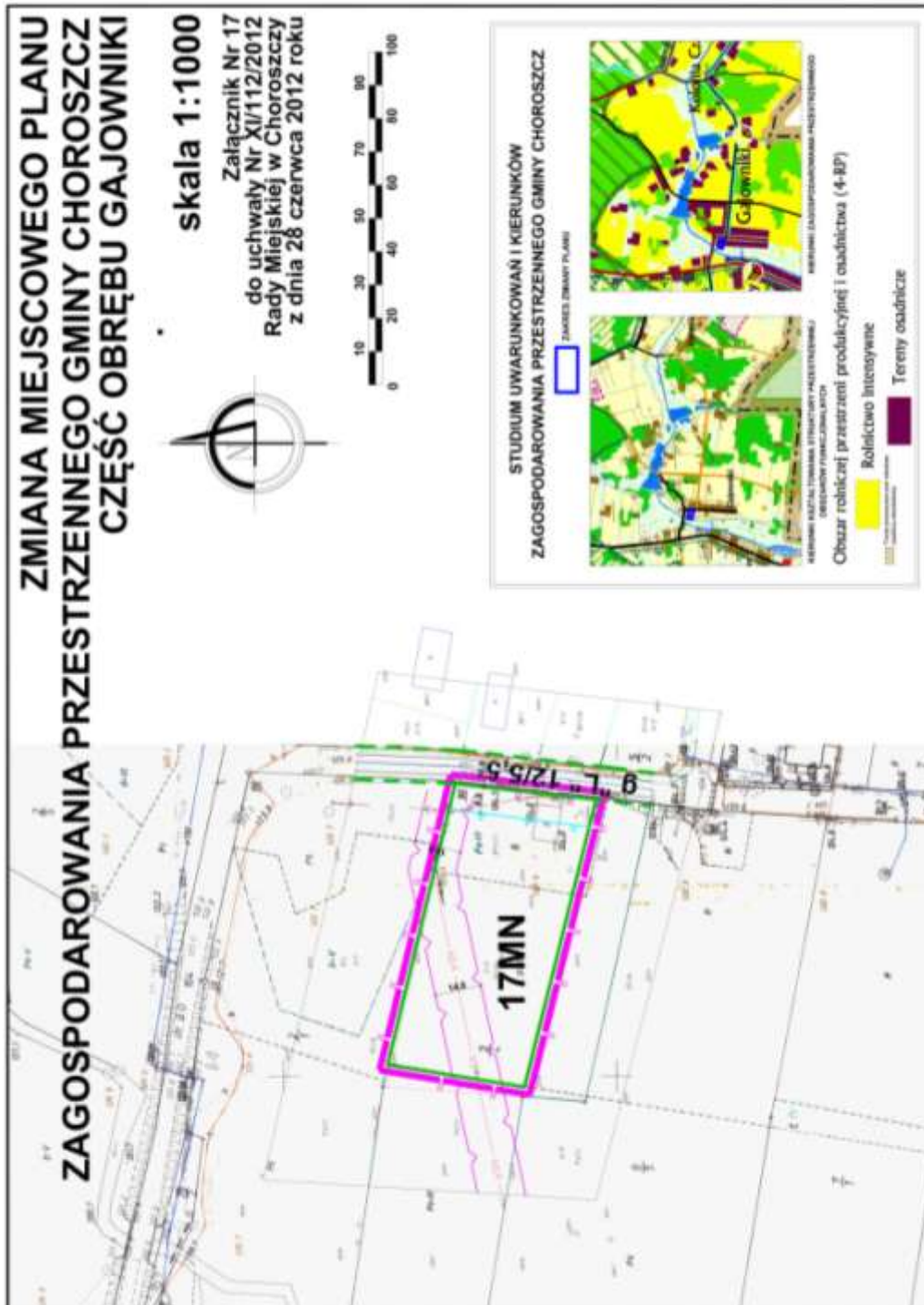


Załącznik Nr 16c do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

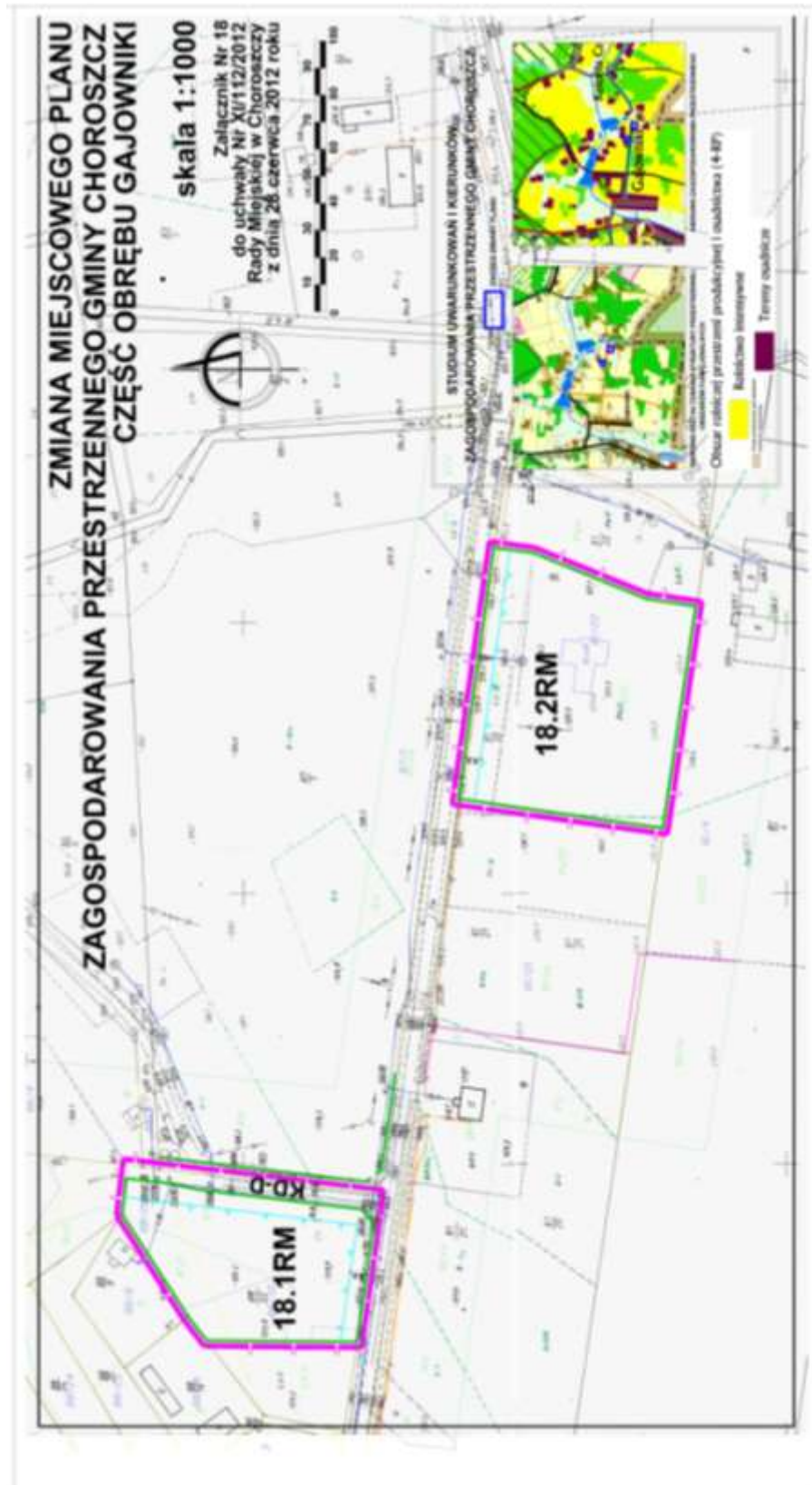




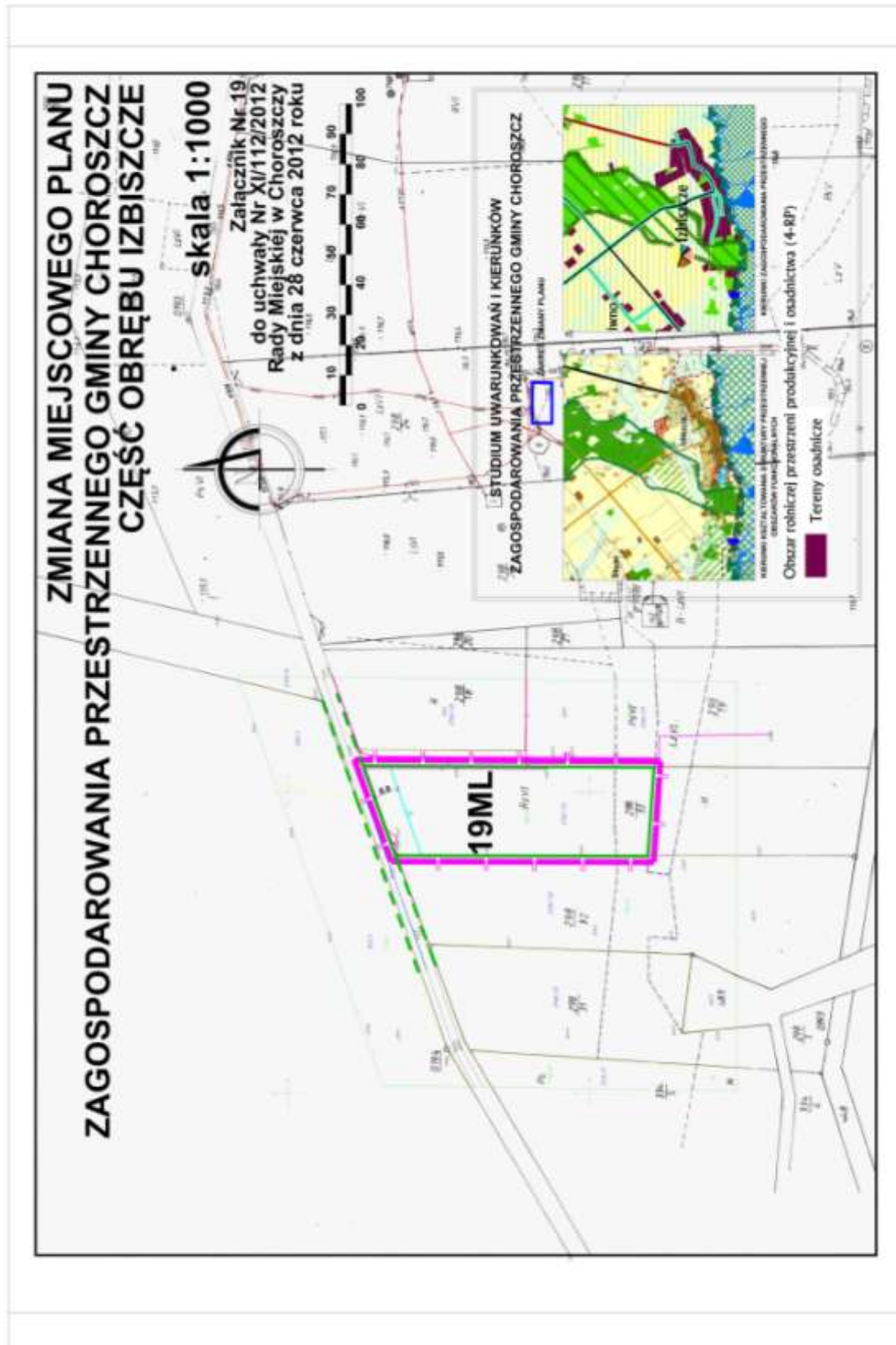
Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 18** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

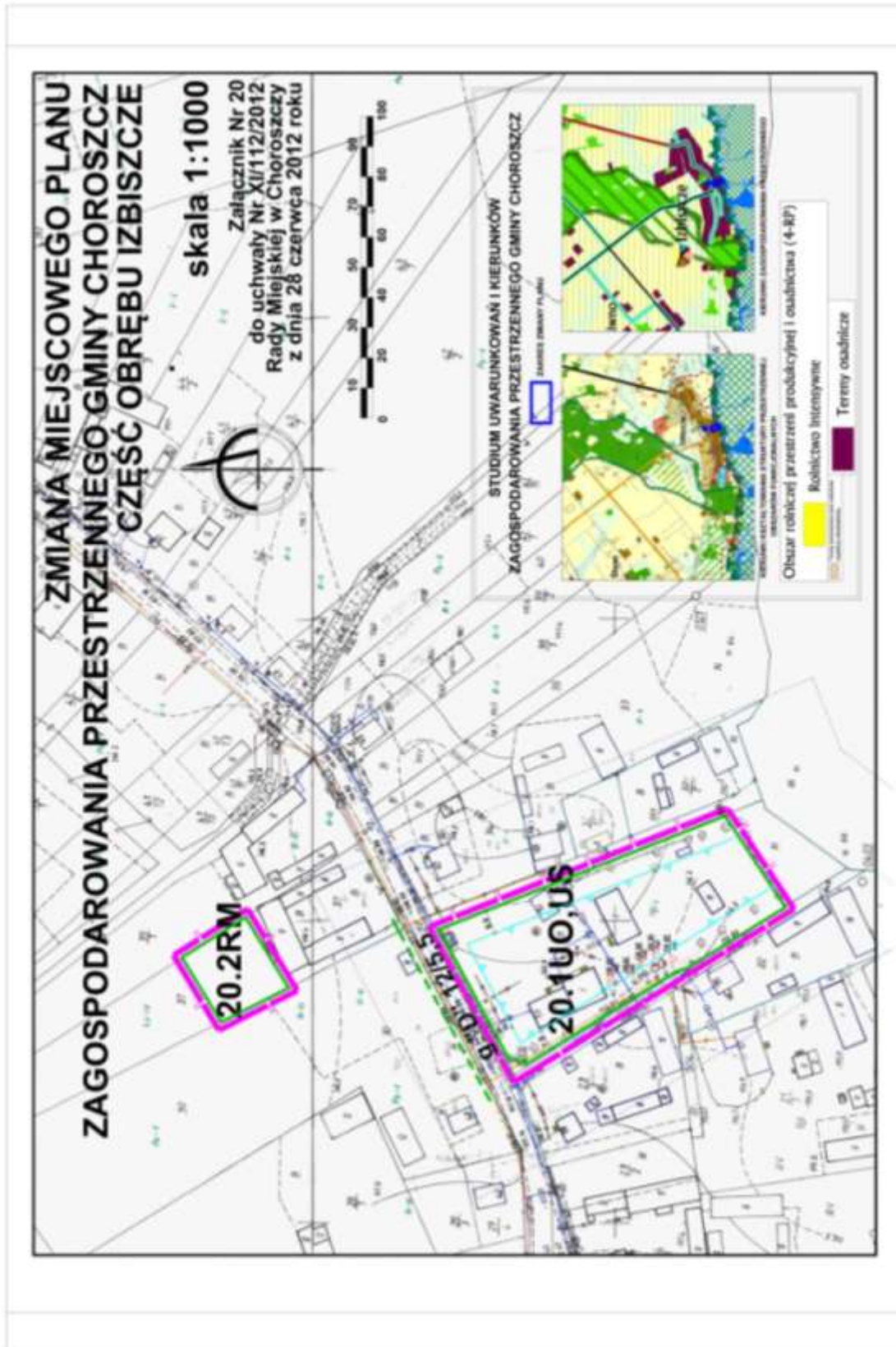


Załącznik Nr 19 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

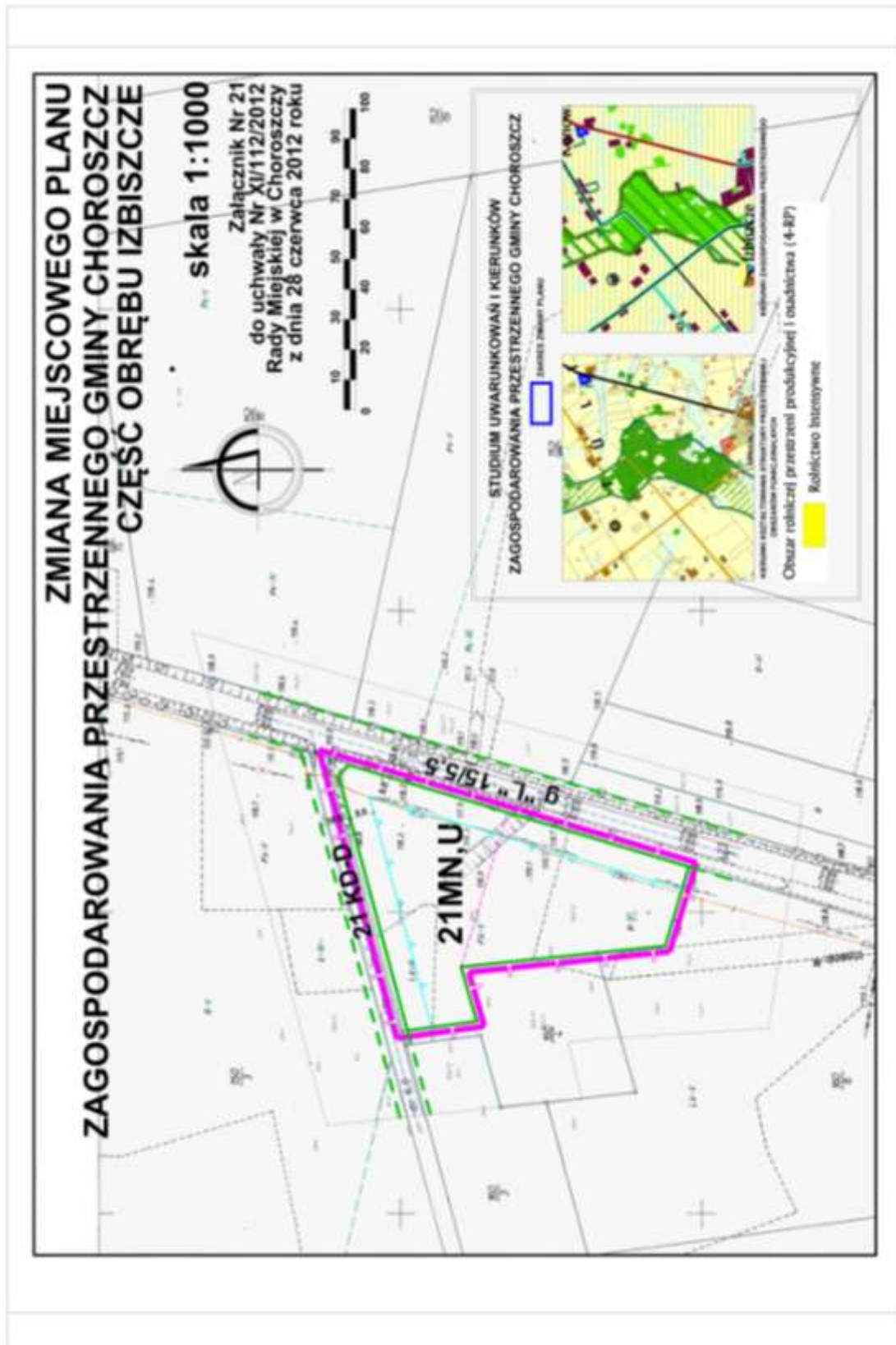




**Załącznik Nr 20** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



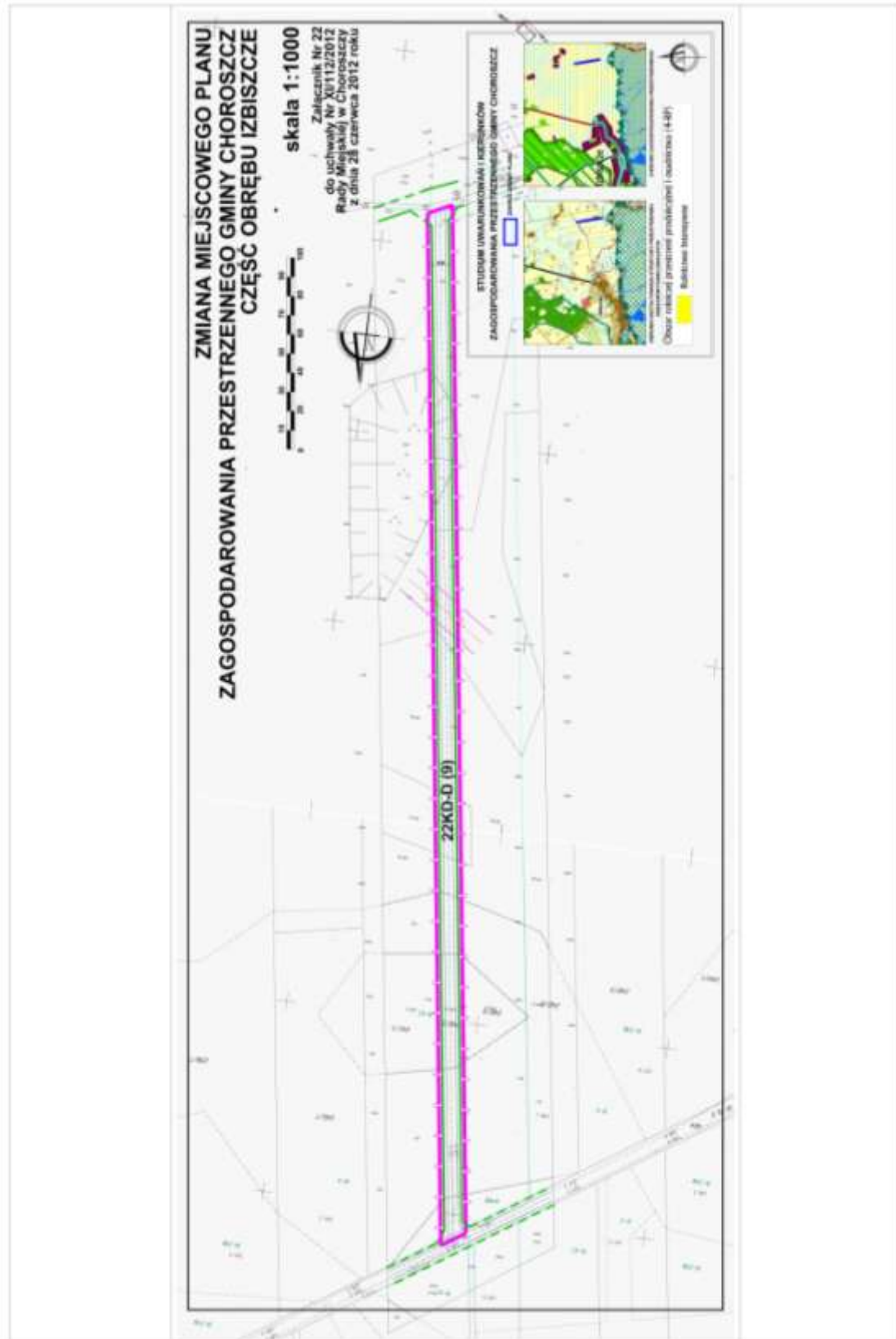
**Załącznik Nr 21** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 22** do uchwały Nr XI/112/2012

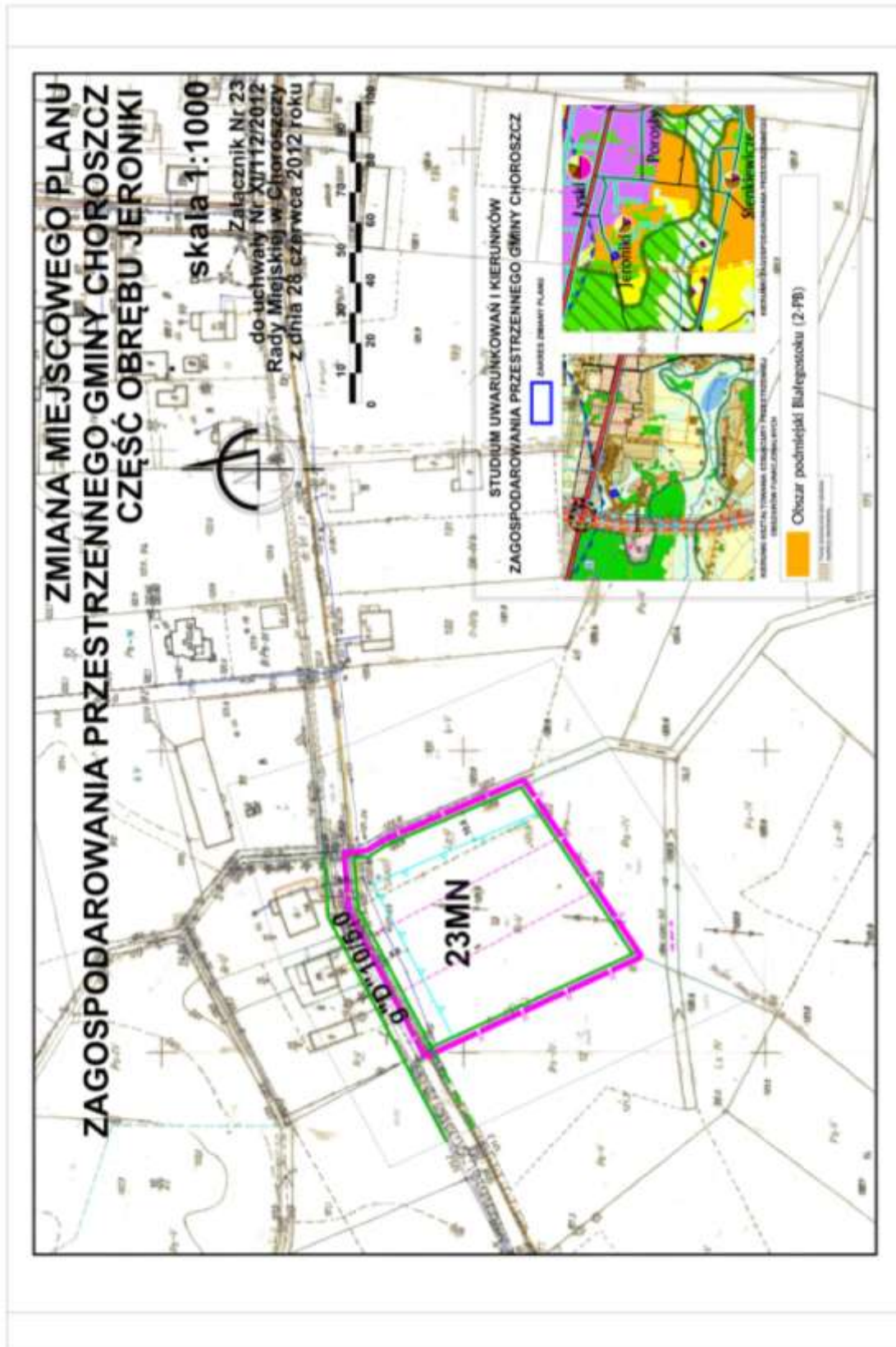
Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 28 czerwca 2012 r.

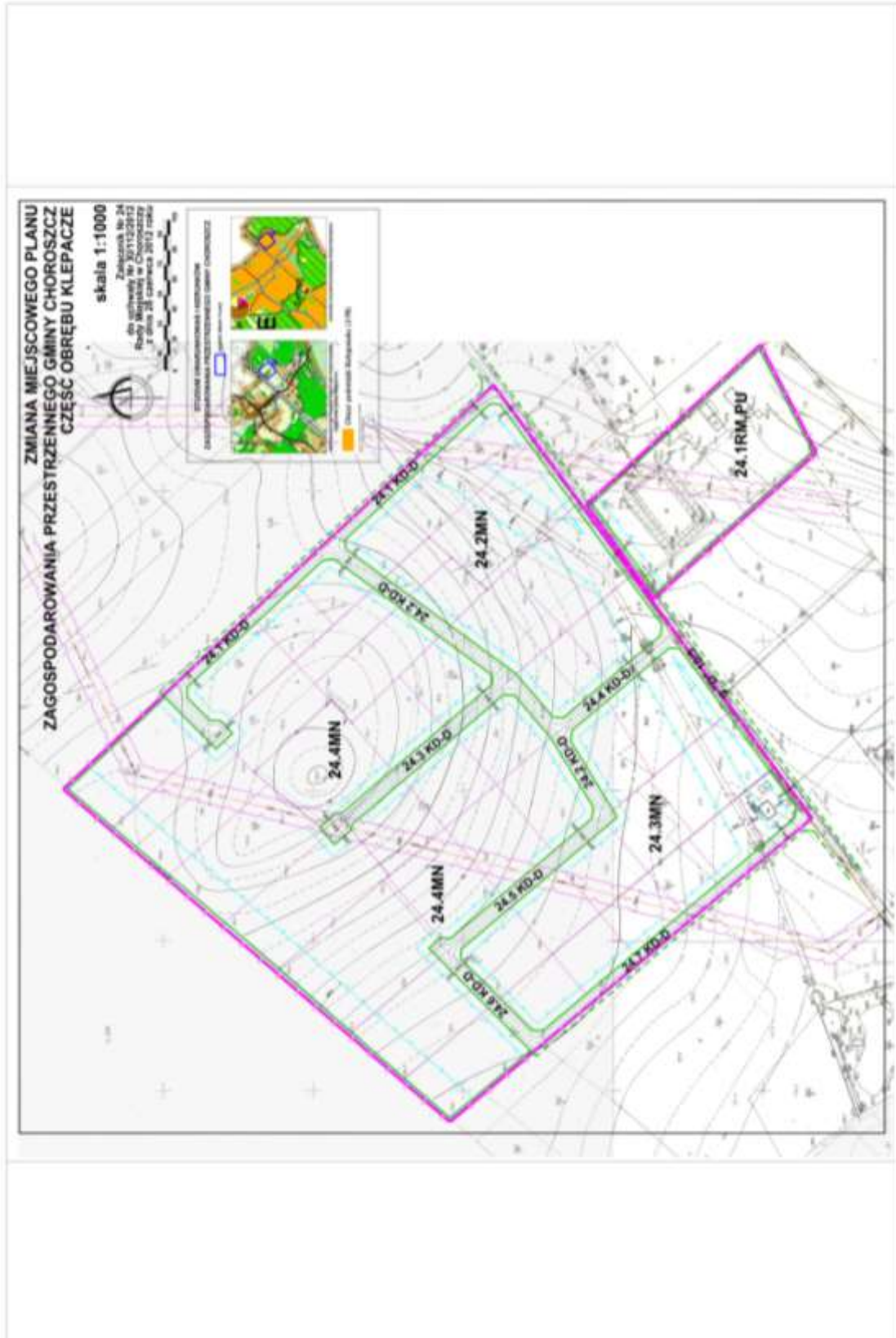




**Załącznik Nr 23** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



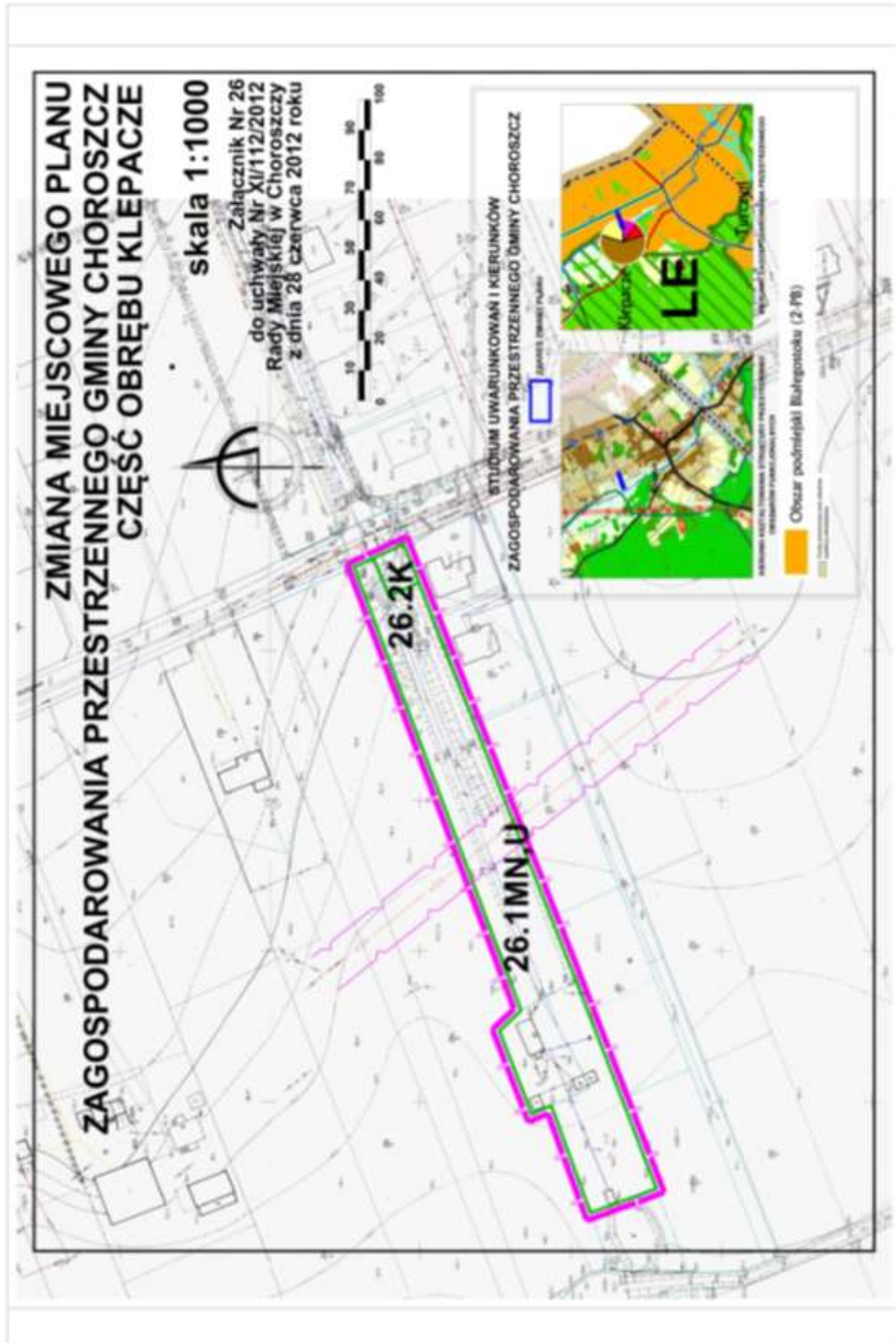
**Załącznik Nr 24** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



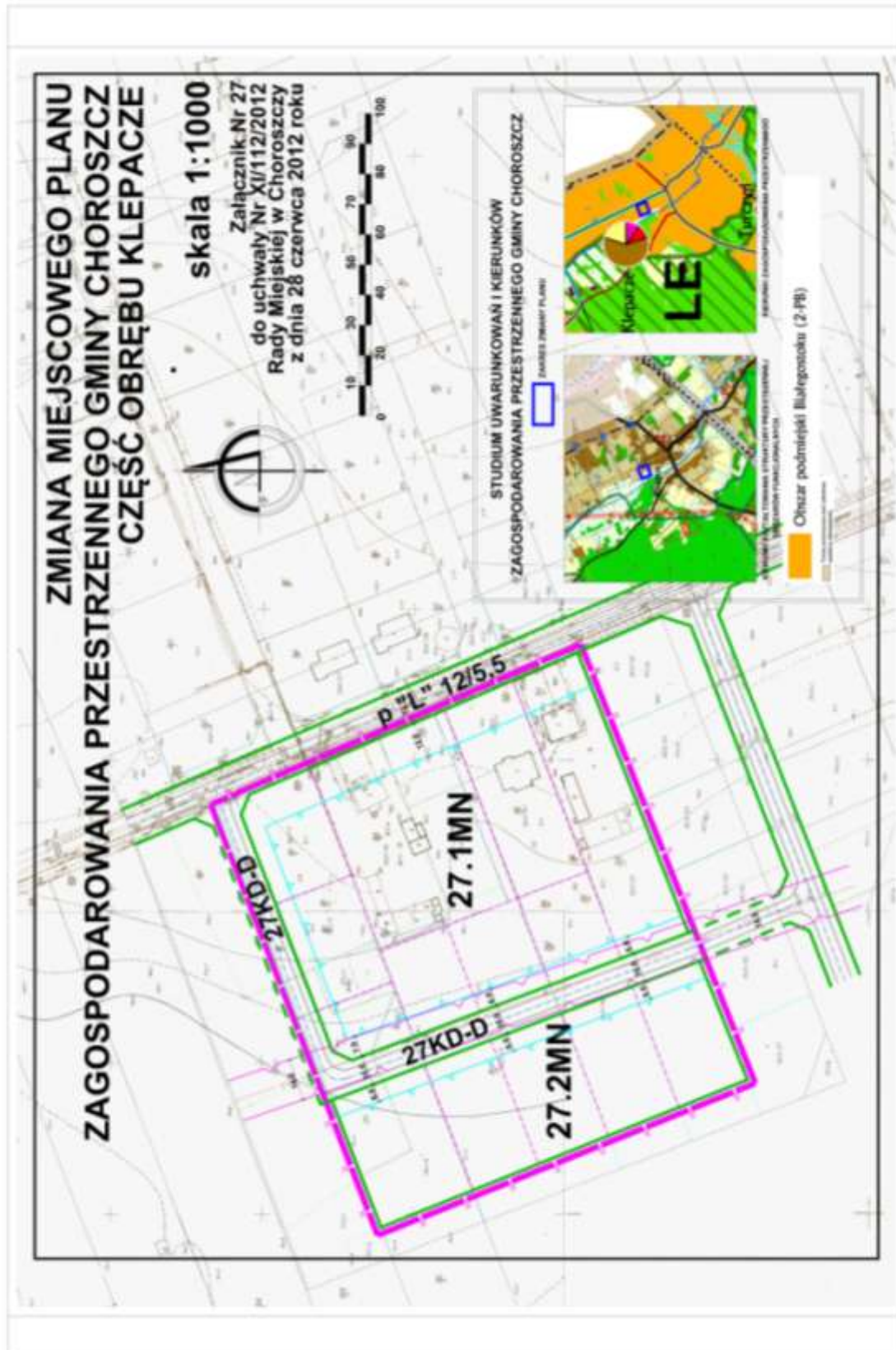




**Załącznik Nr 26** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

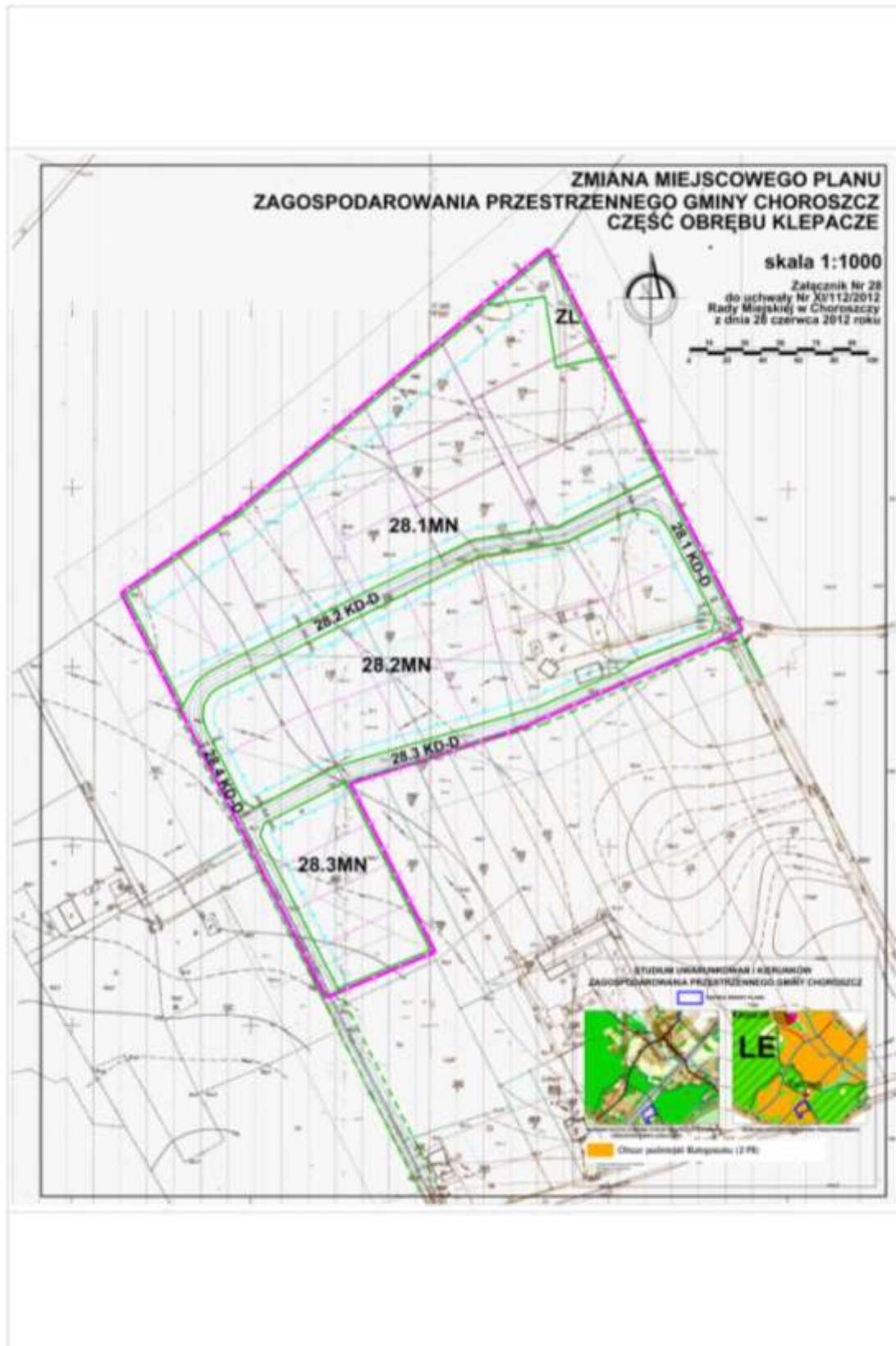


**Załącznik Nr 27** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

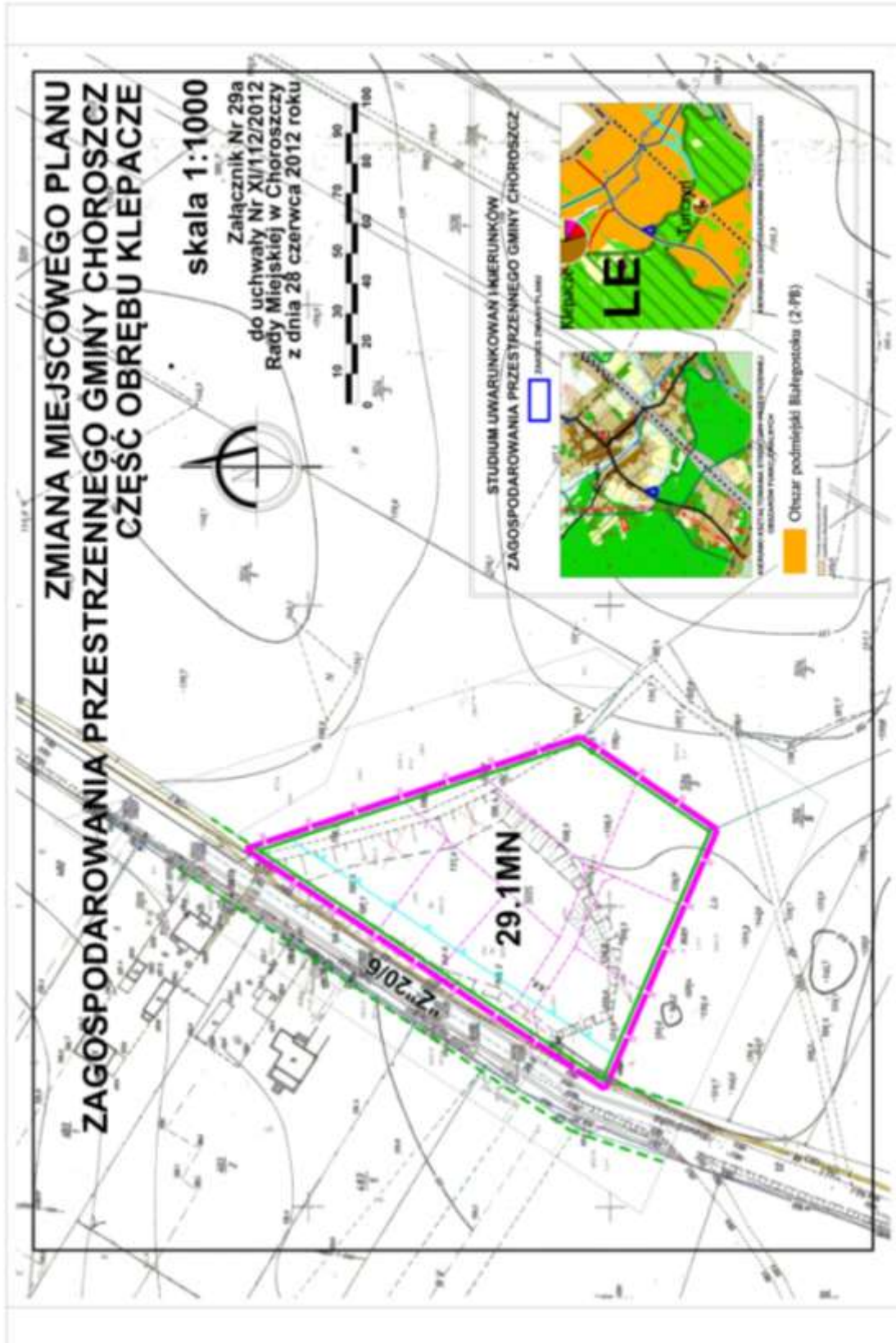




**Załącznik Nr 28** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 29a** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

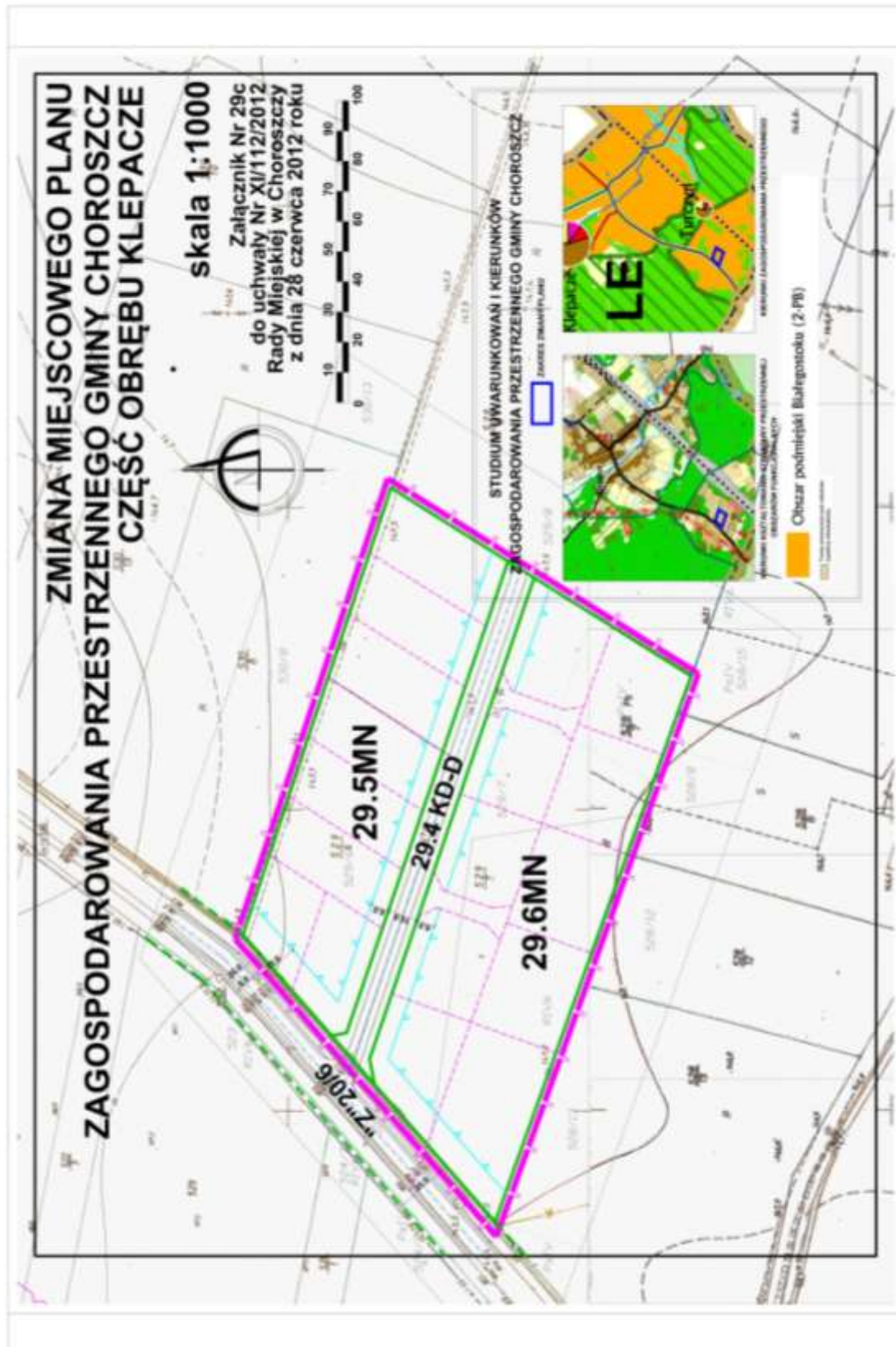


**Załącznik Nr 29b** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

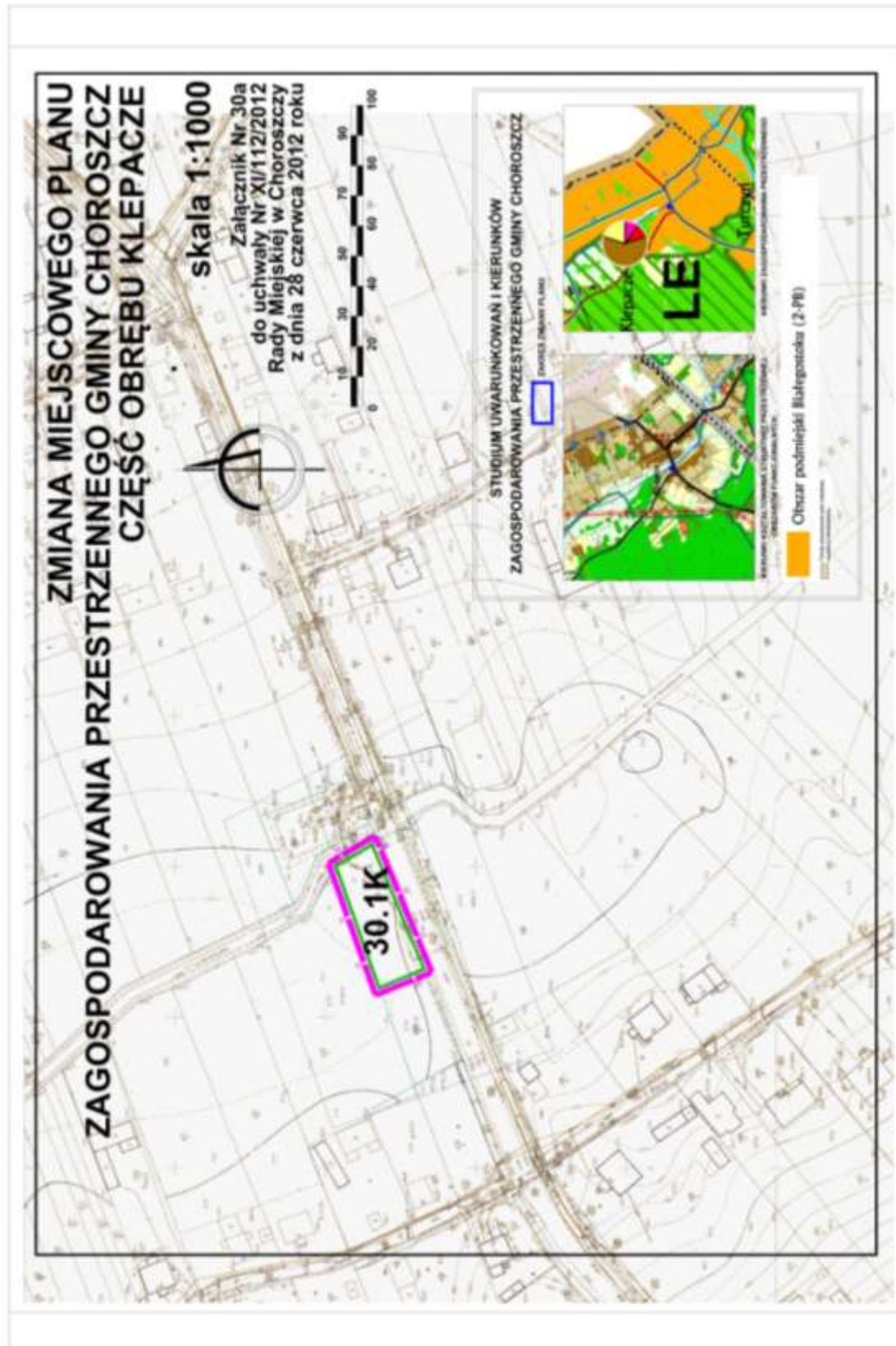




Załącznik Nr 29c do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

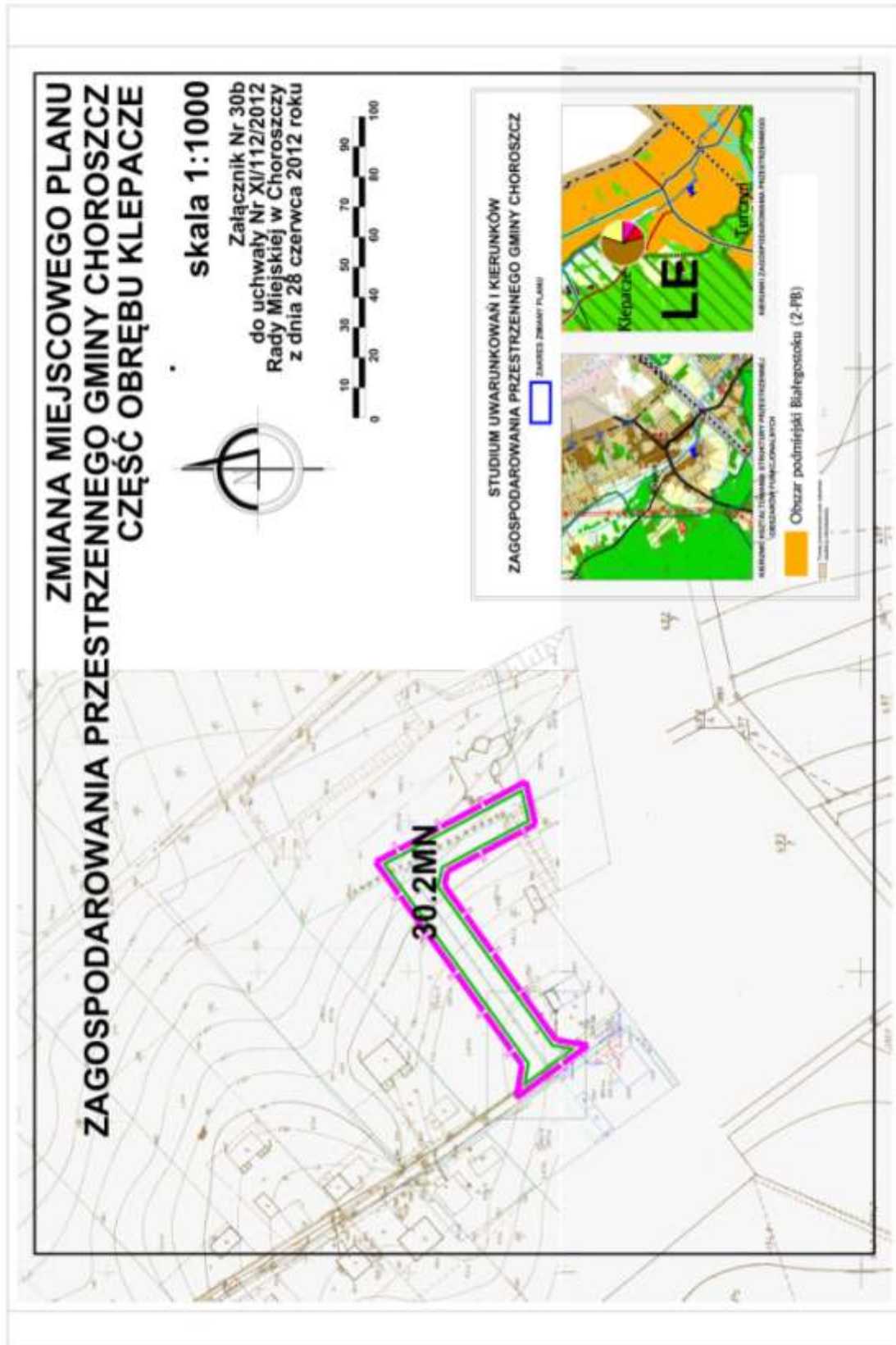


**Załącznik Nr 30a** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

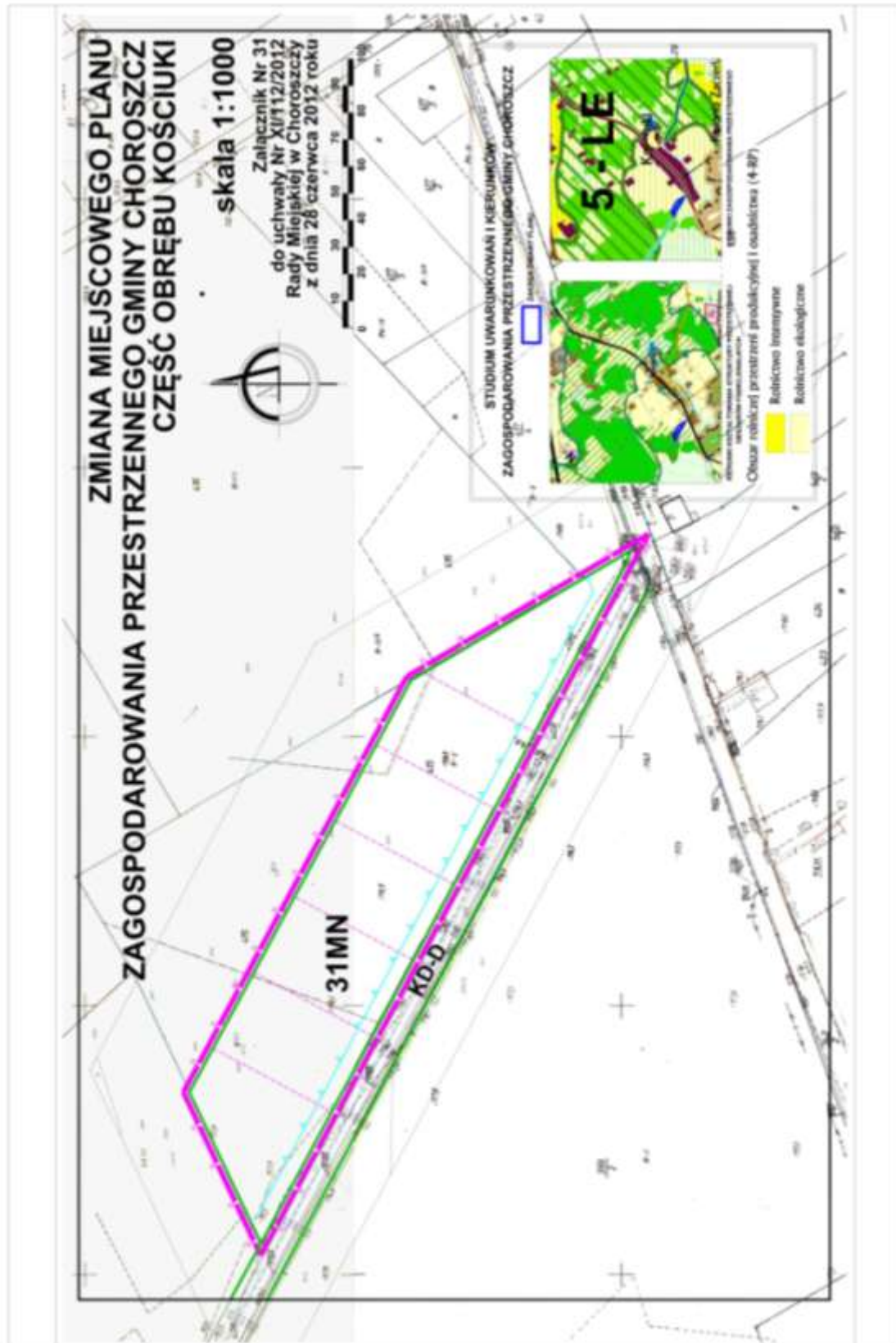




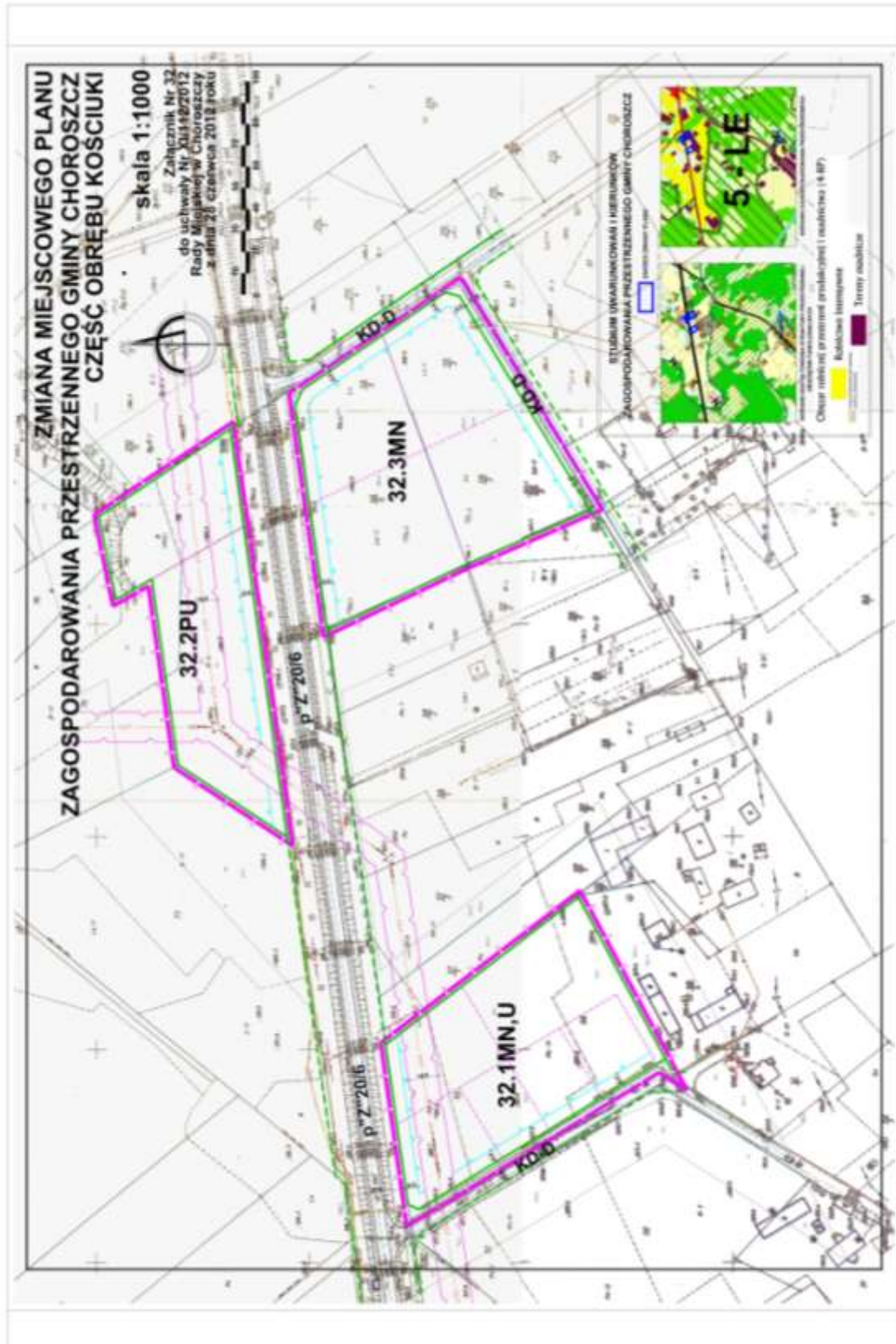
Załącznik Nr 30b do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 31** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

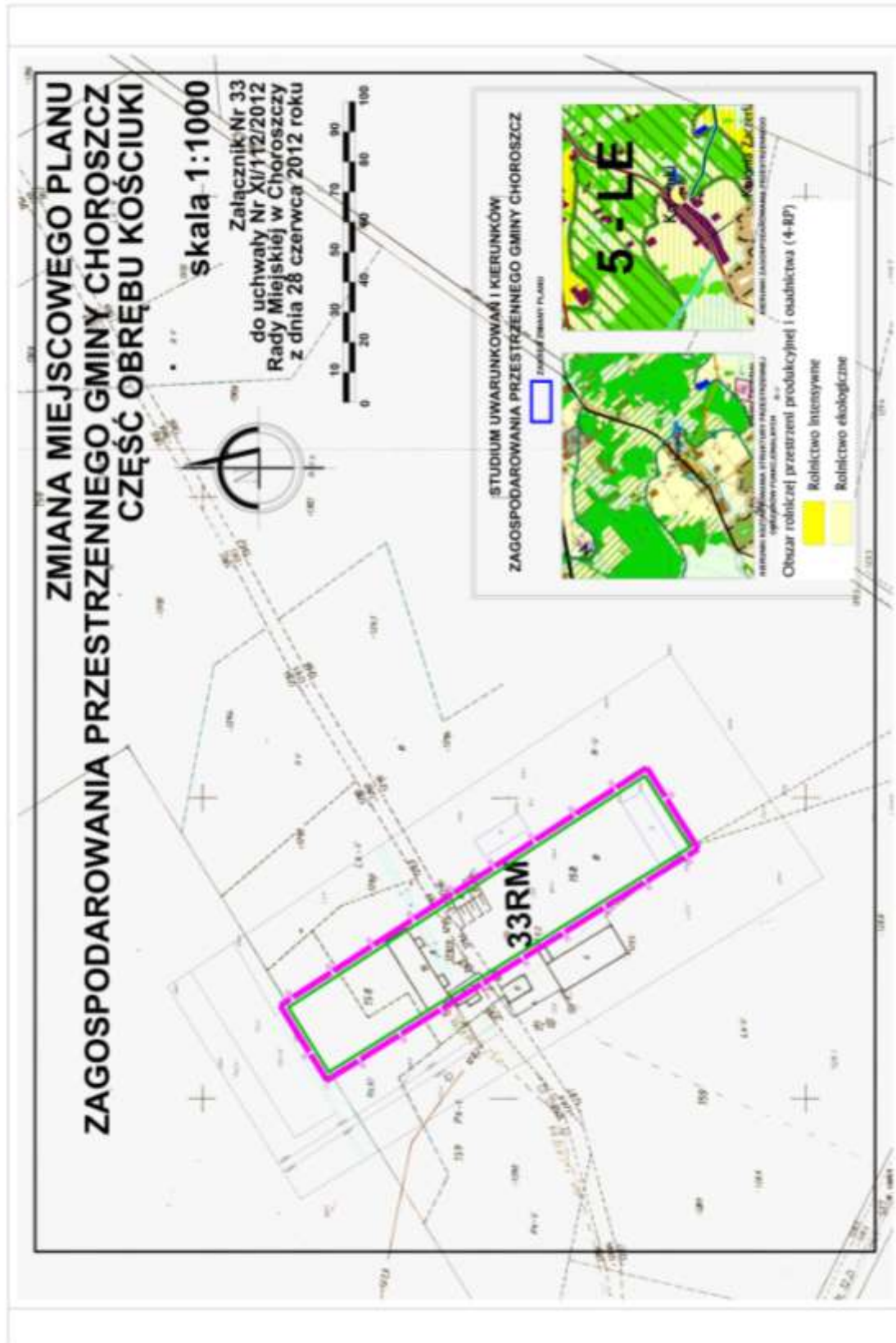


**Załącznik Nr 32** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

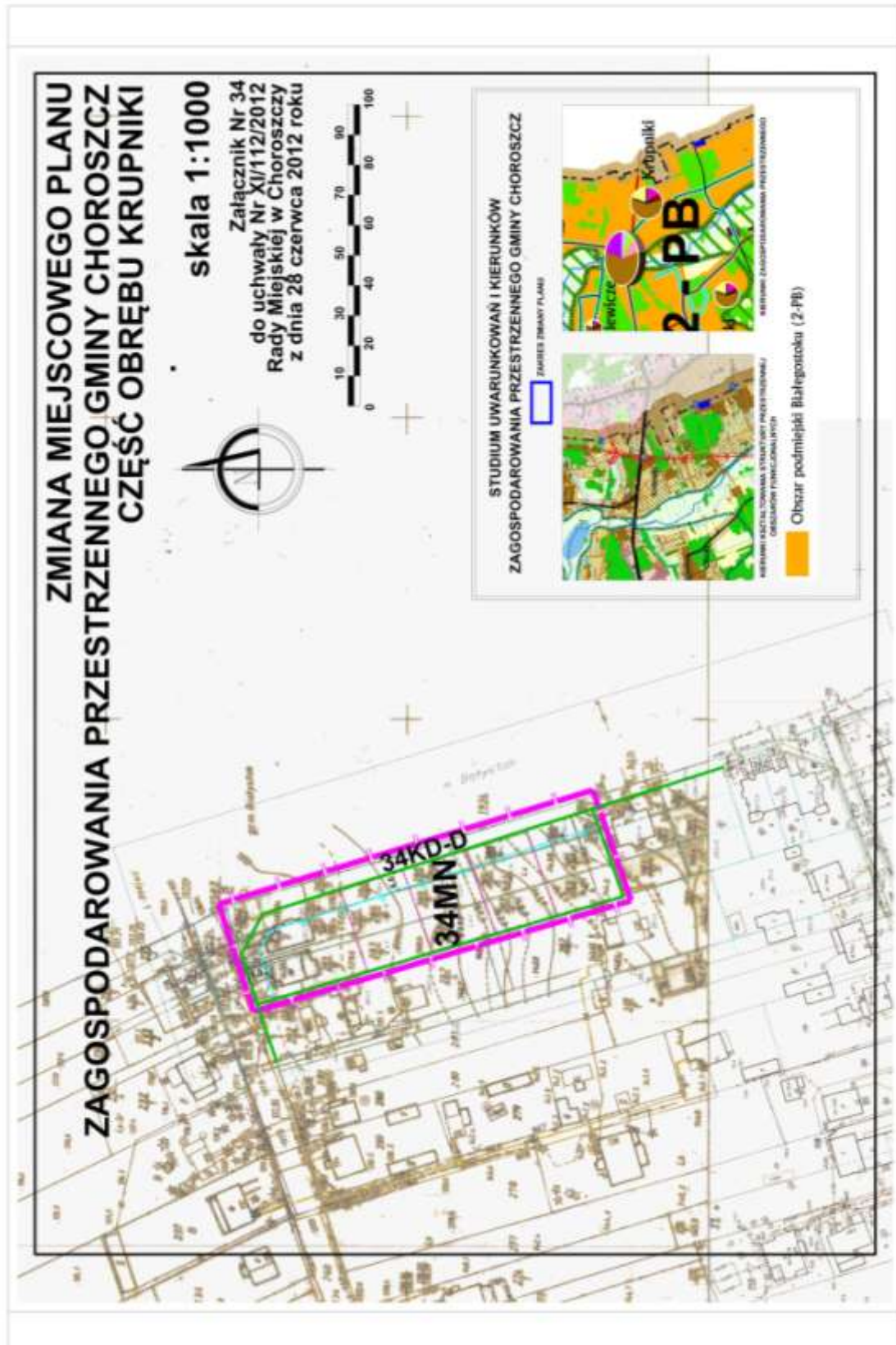




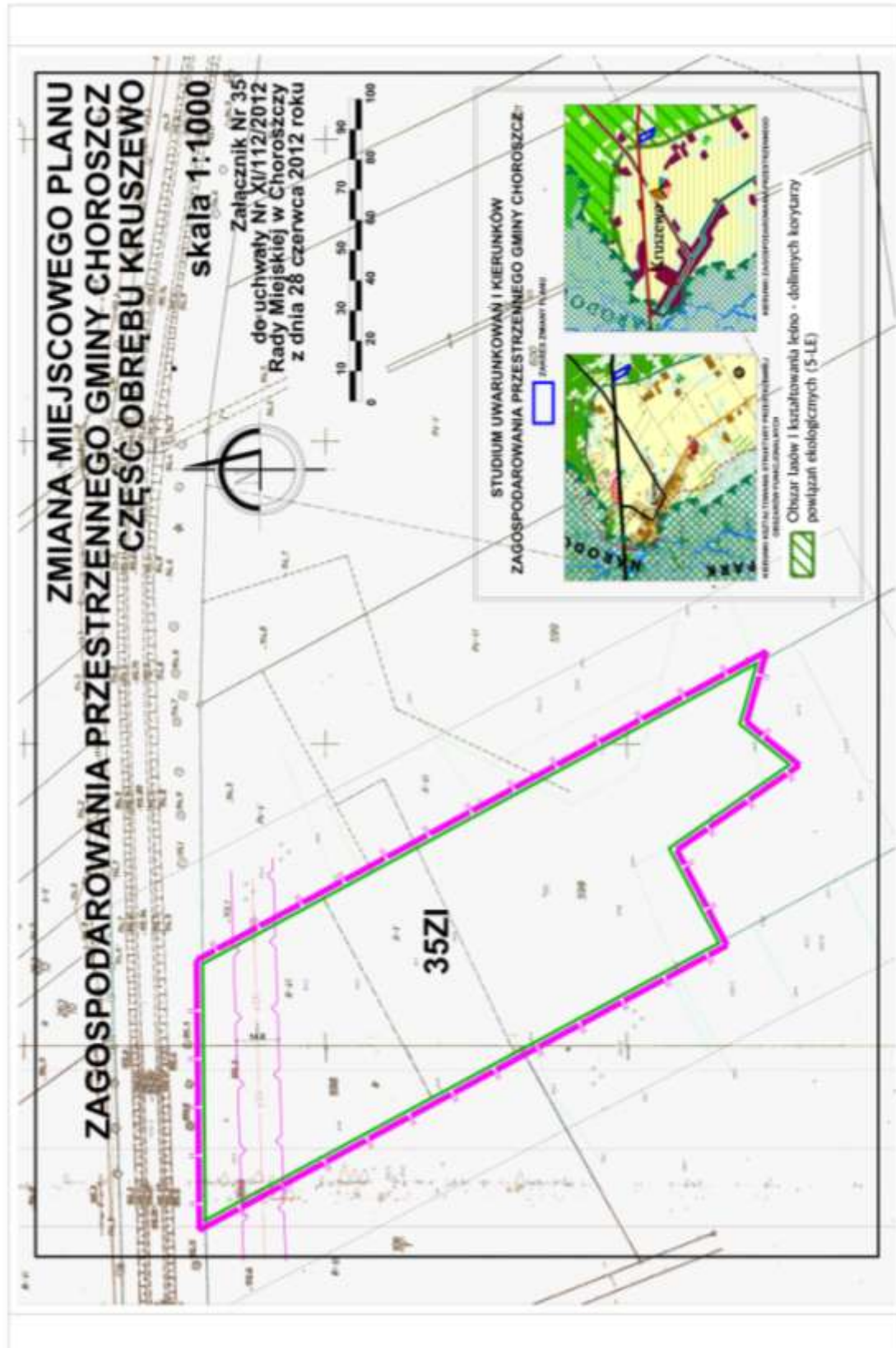
Załącznik Nr 33 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 34 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

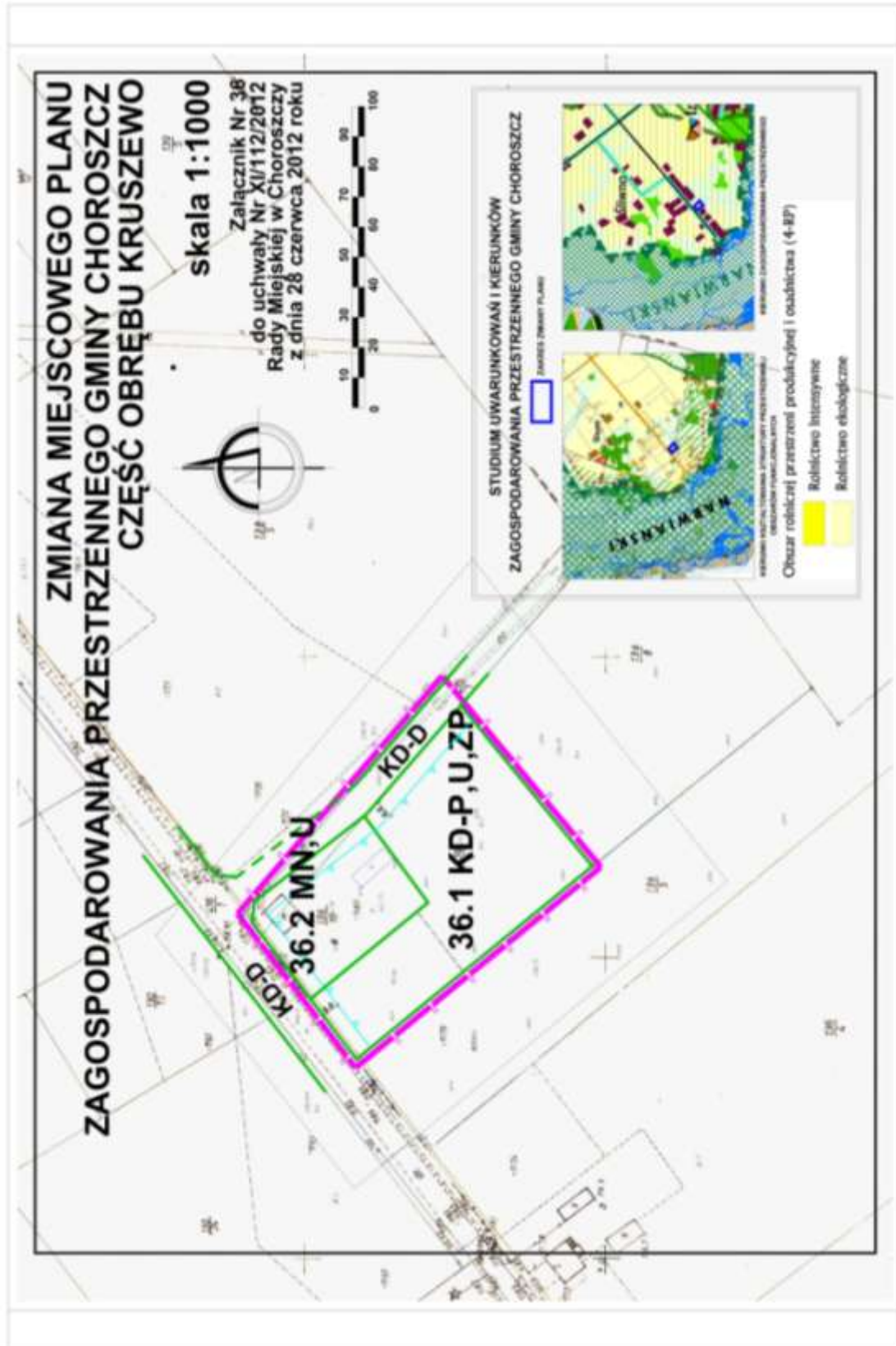


Załącznik Nr 35 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

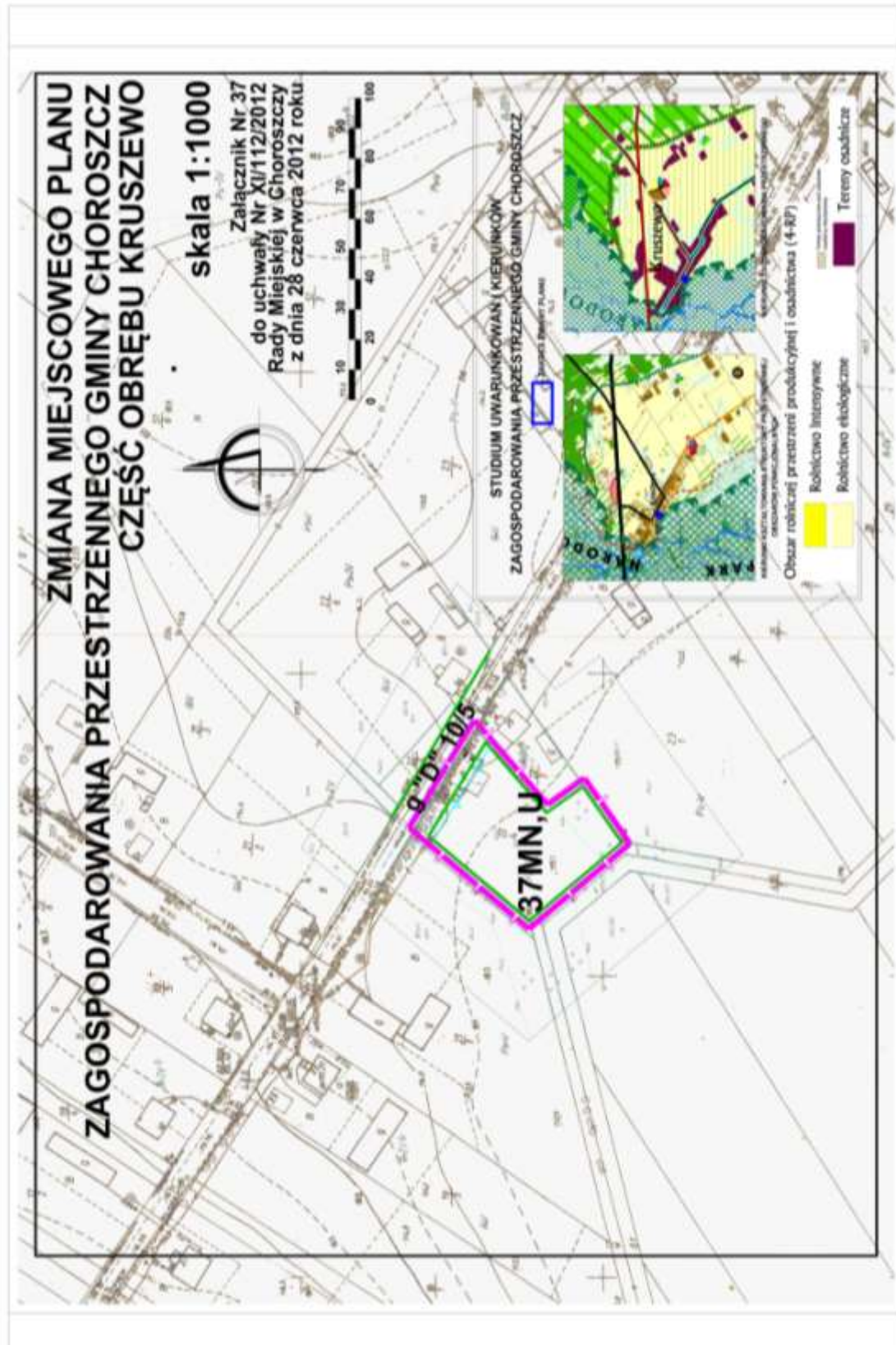




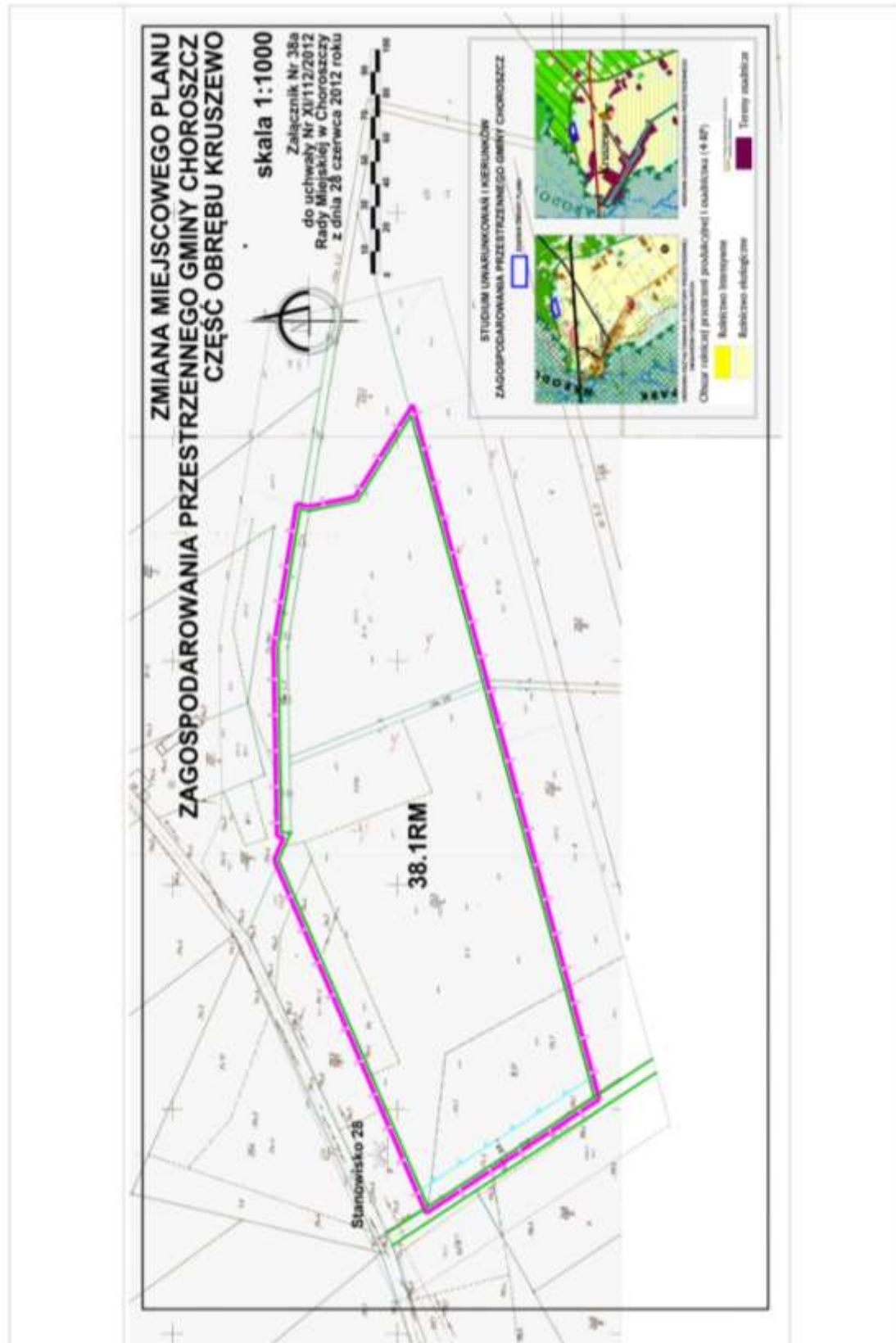
**Załącznik Nr 36** do uchwały Nr XI/112/2012  
 Rady Miejskiej w Choroszczy  
 z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 37** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

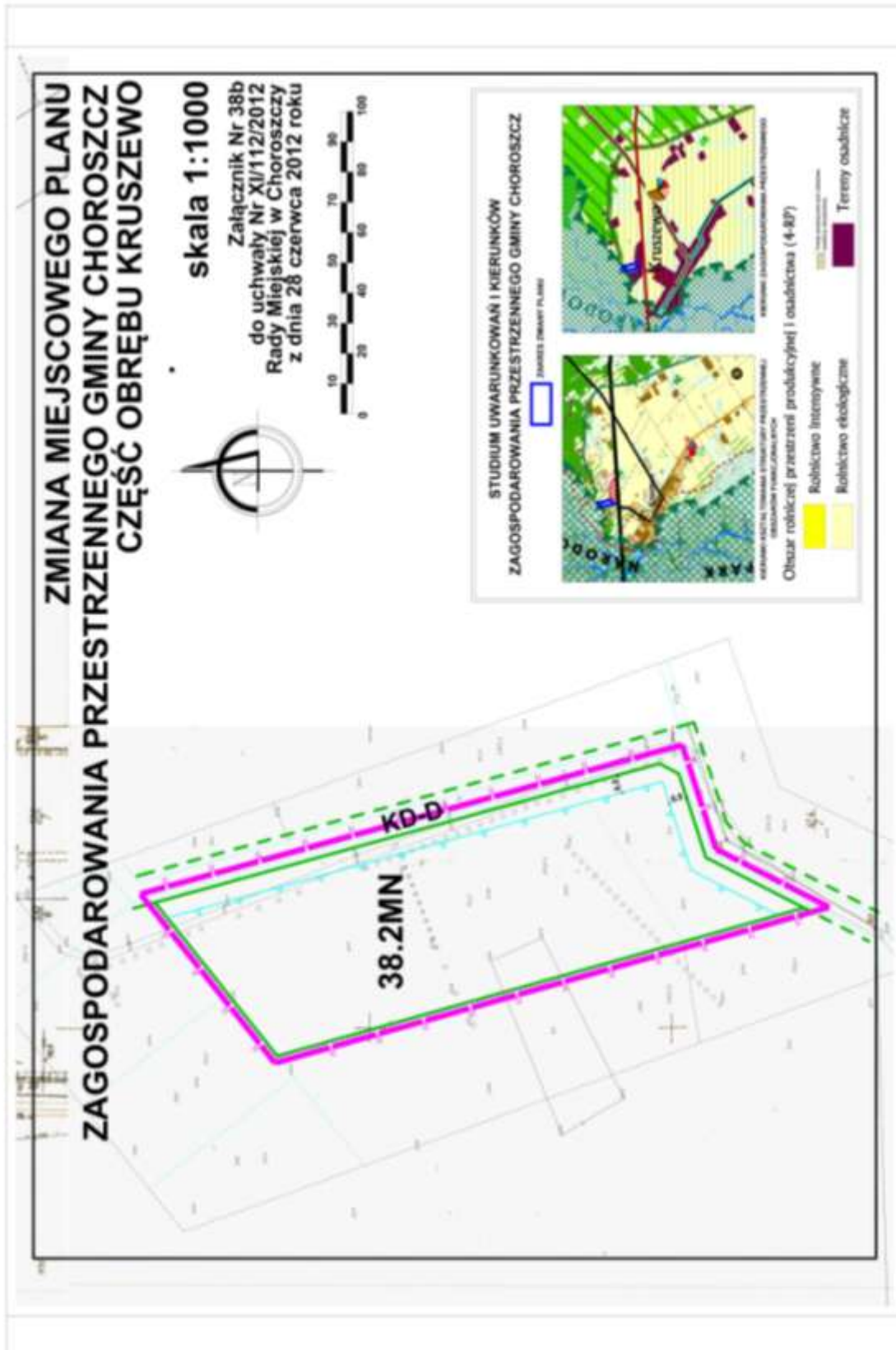


**Załącznik Nr 38a** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

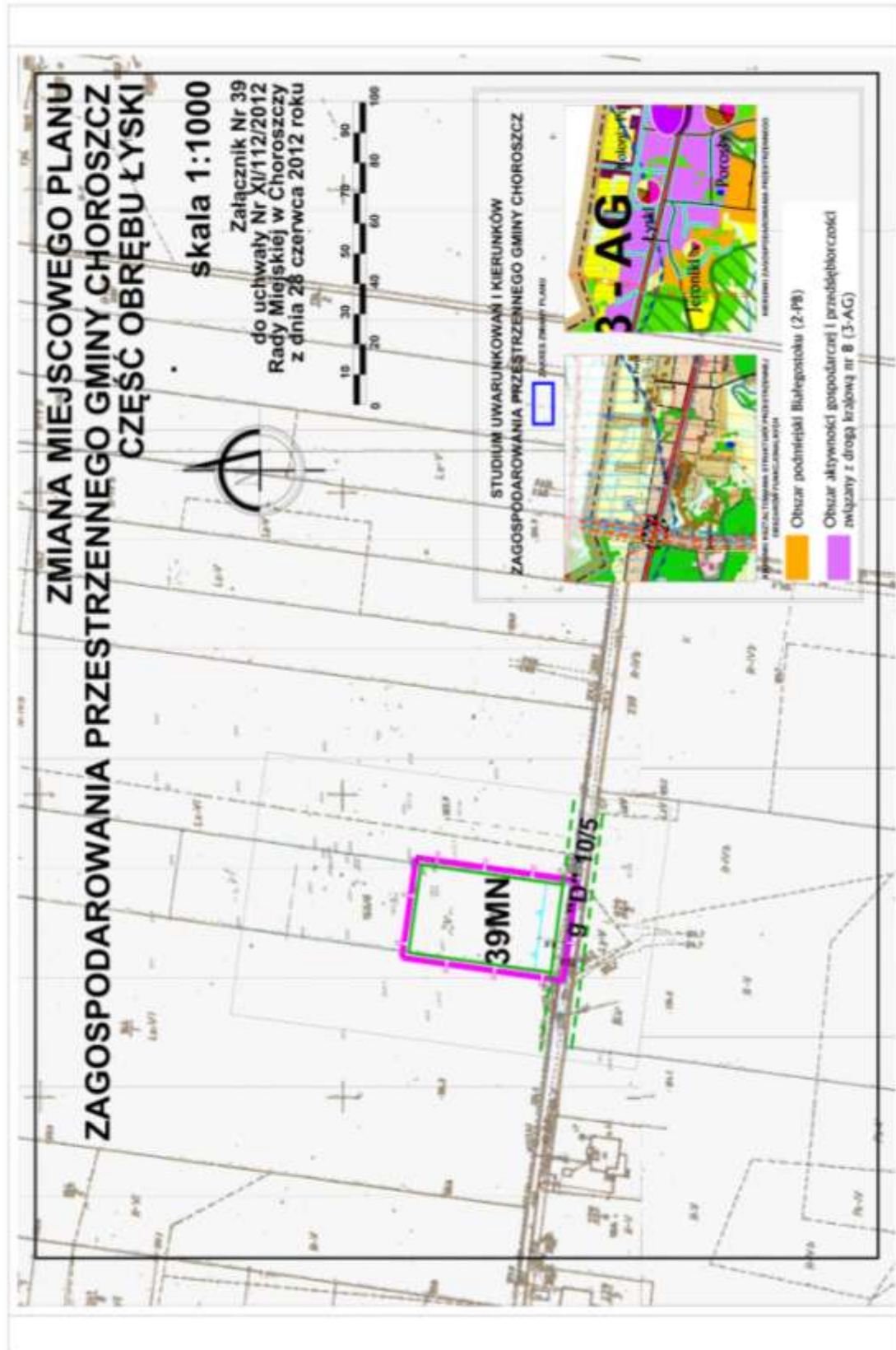




**Załącznik Nr 38b** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

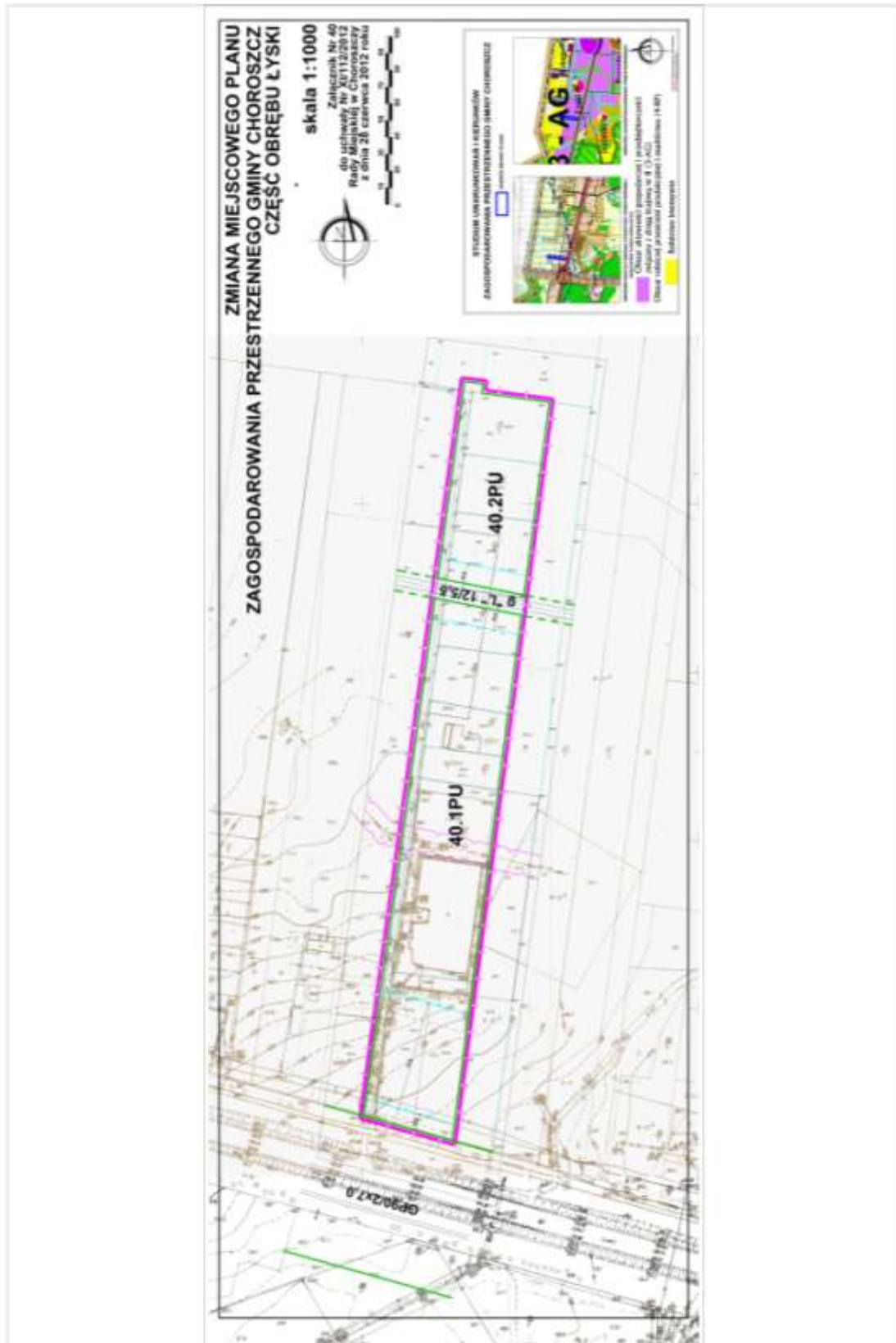


**Załącznik Nr 39** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

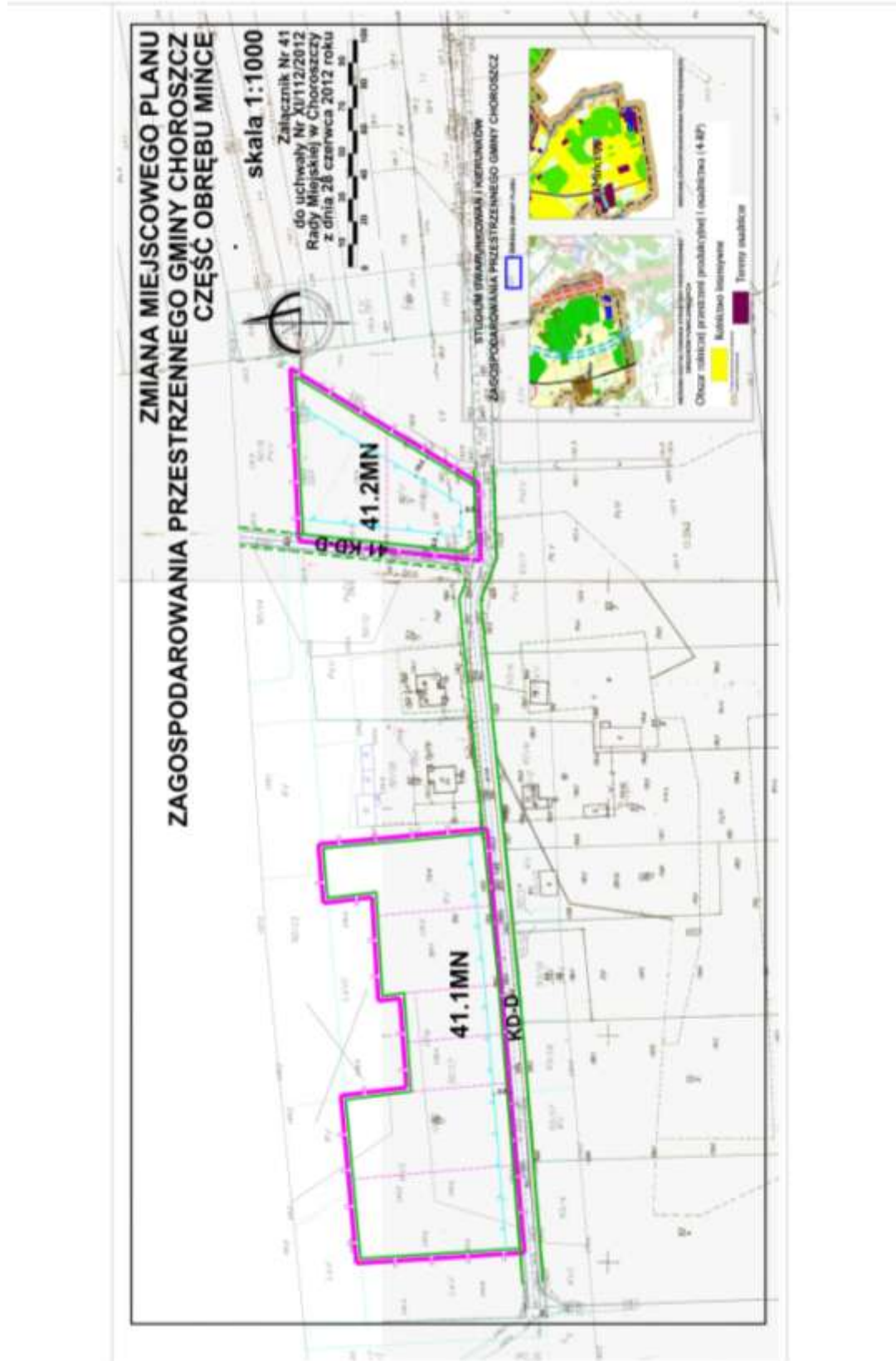




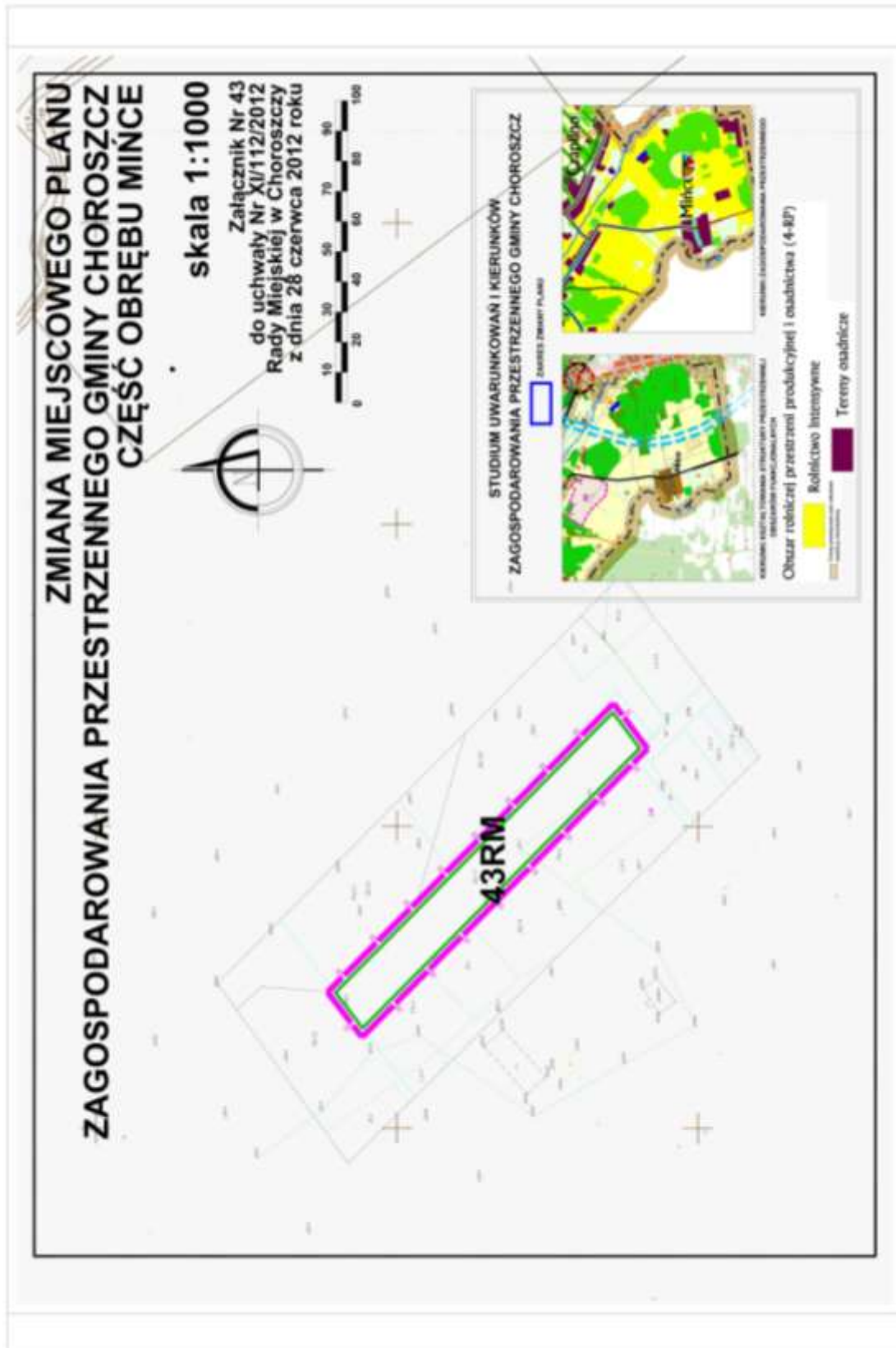
**Załącznik Nr 40** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



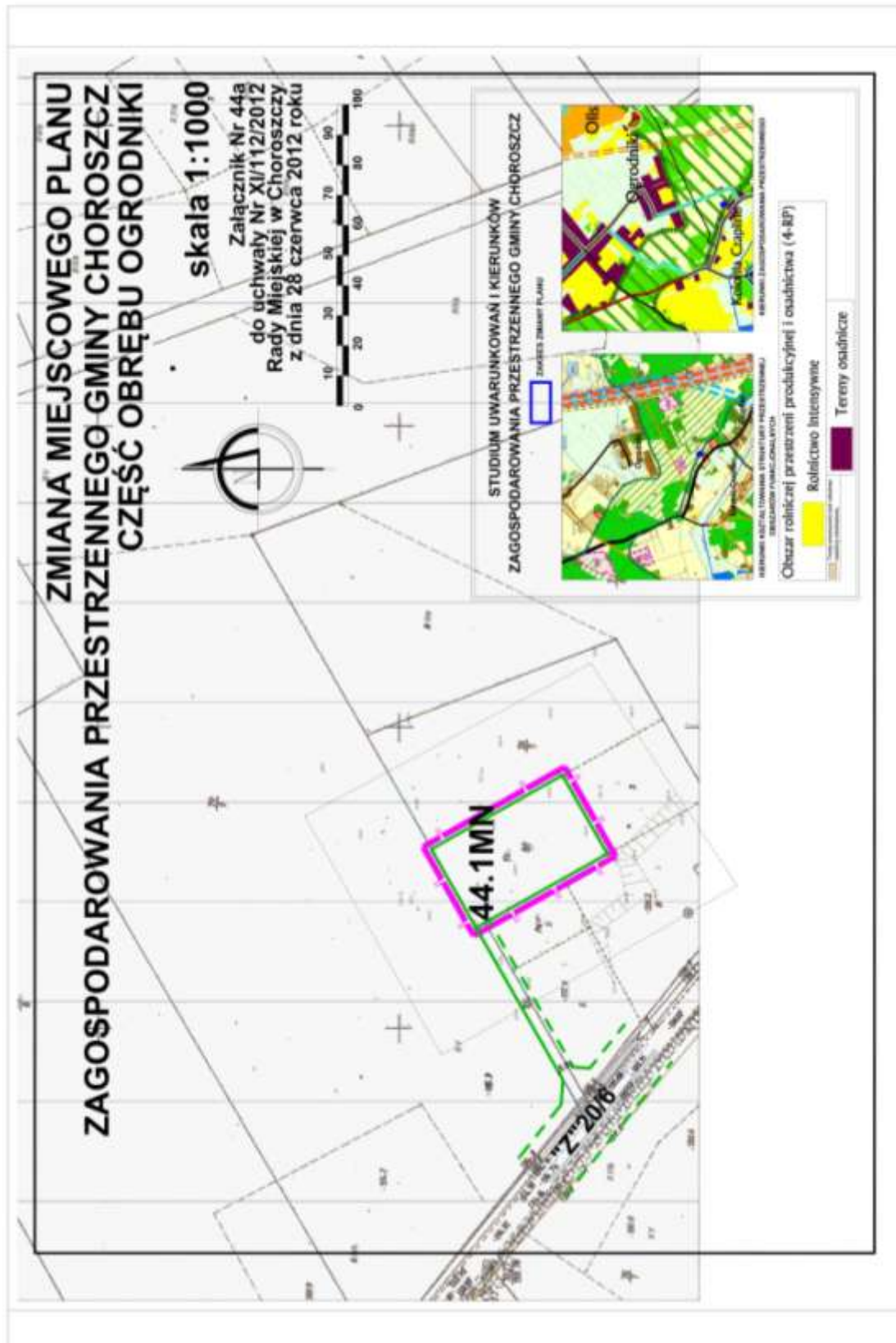
**Załącznik Nr 41** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 43 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

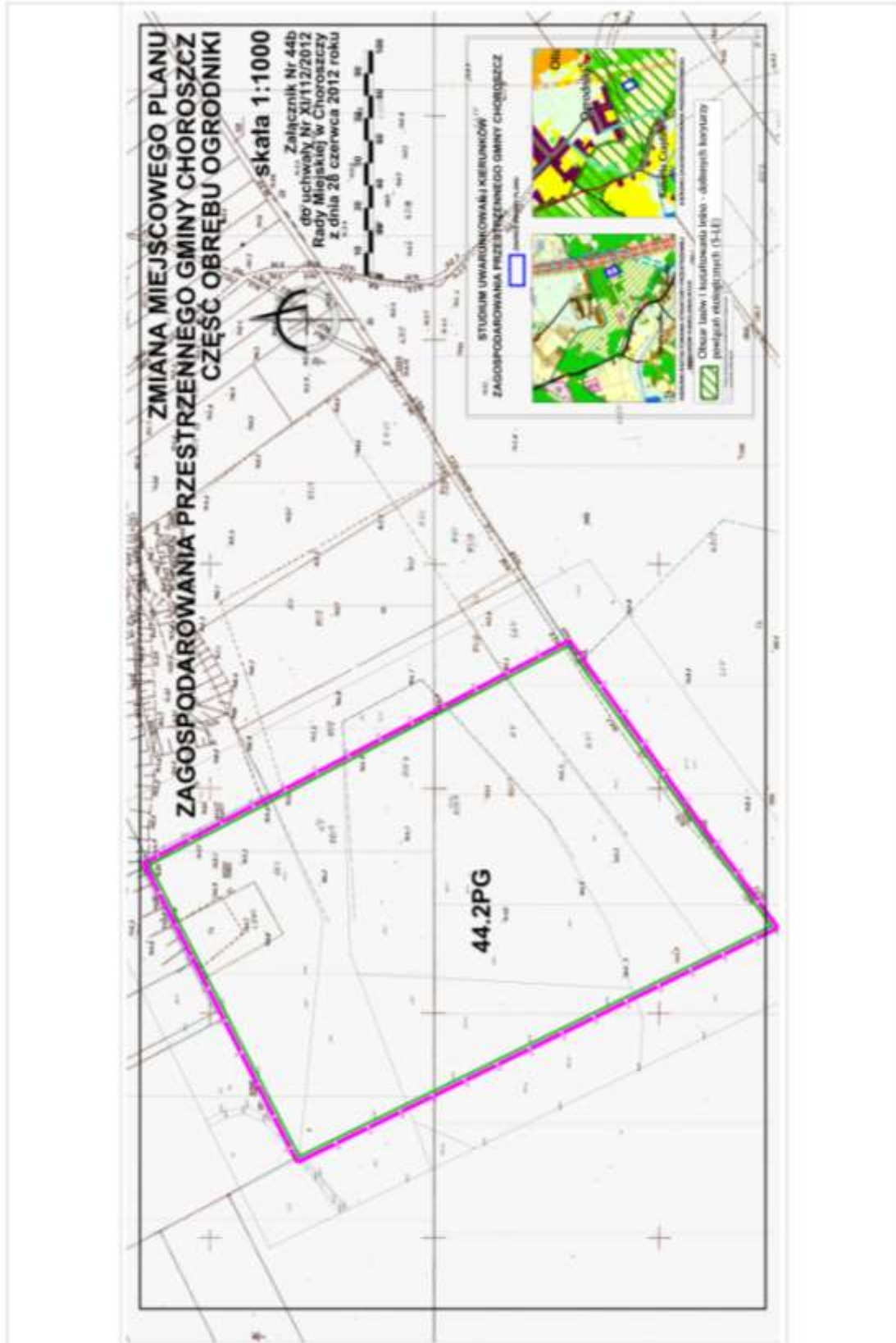


**Załącznik Nr 44a** do uchwały Nr XI/112/2012  
 Rady Miejskiej w Choroszczy  
 z dnia 28 czerwca 2012 r.





**Załącznik Nr 44b** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.





**Załącznik Nr 45** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



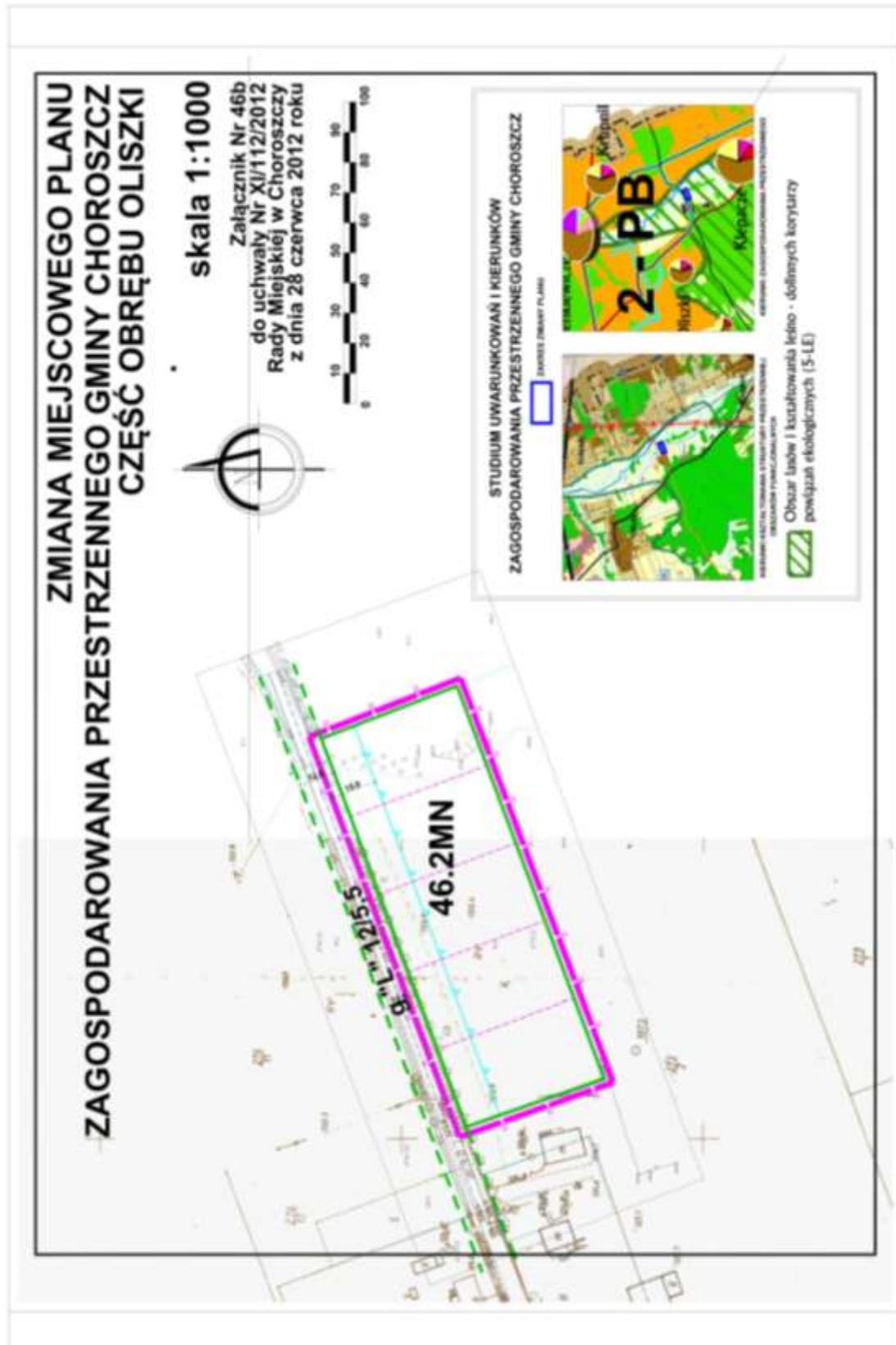


**Załącznik Nr 46a** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.





Załącznik Nr 46b do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 47** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



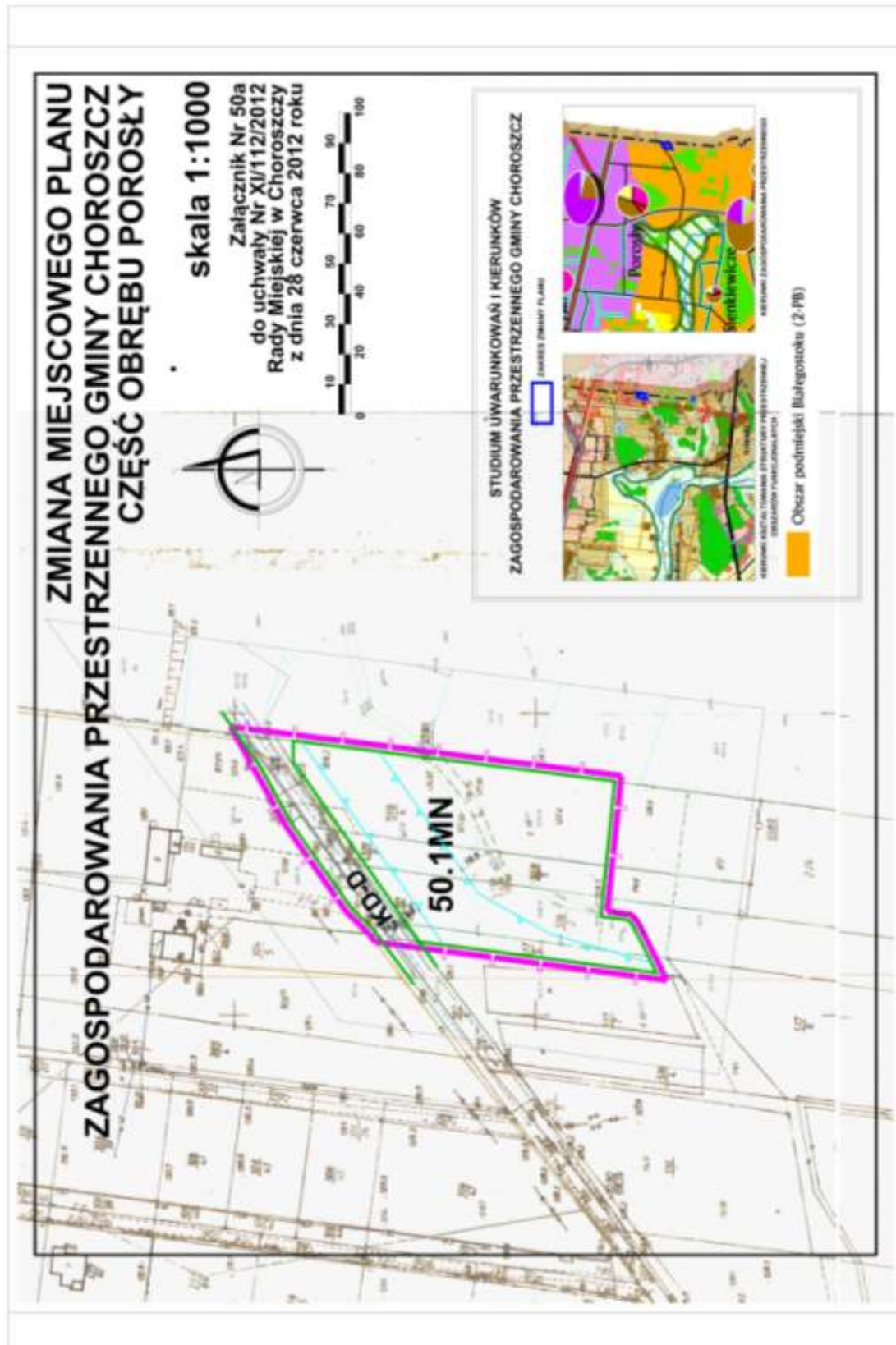








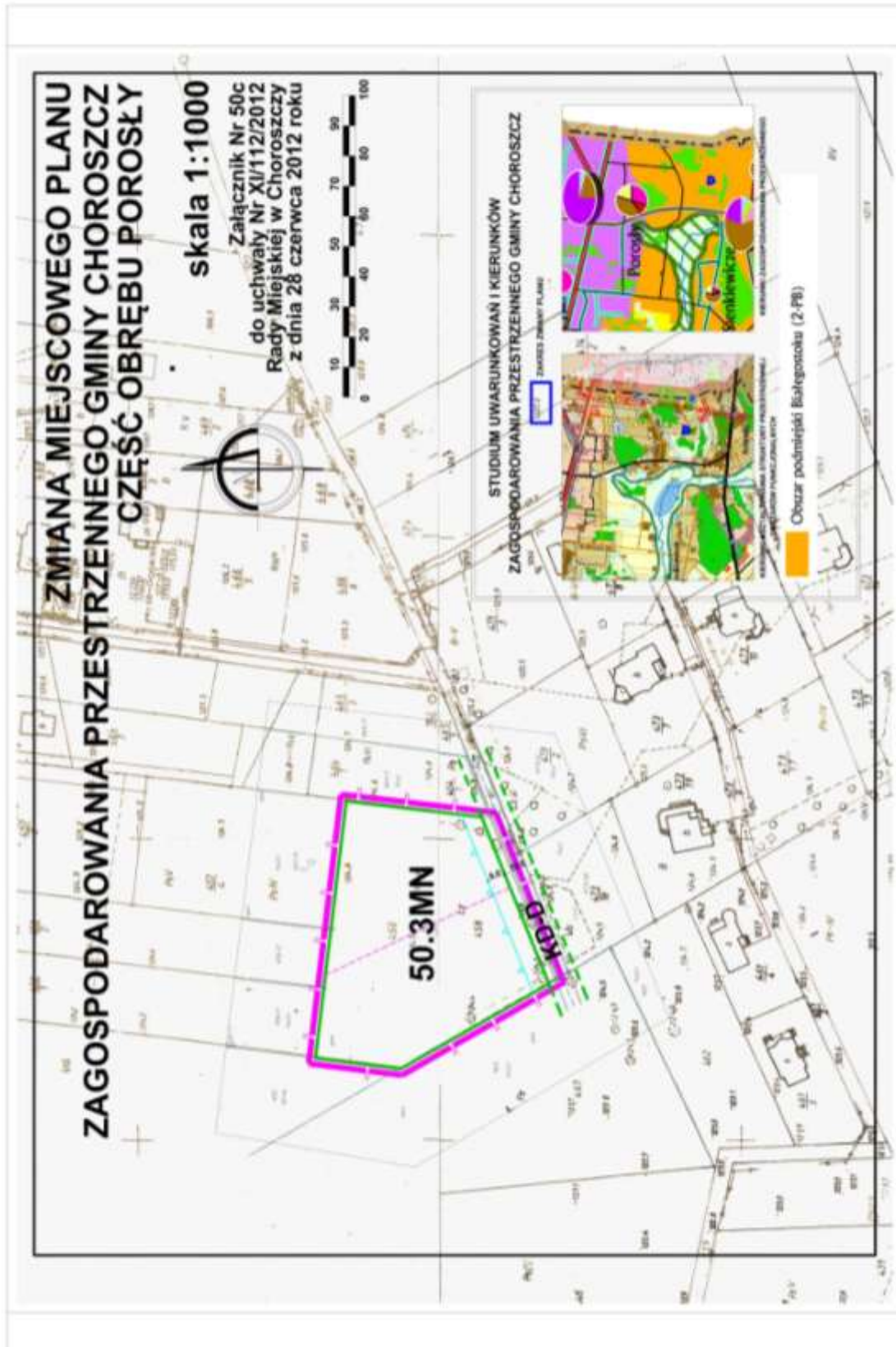
**Załącznik Nr 50a** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.







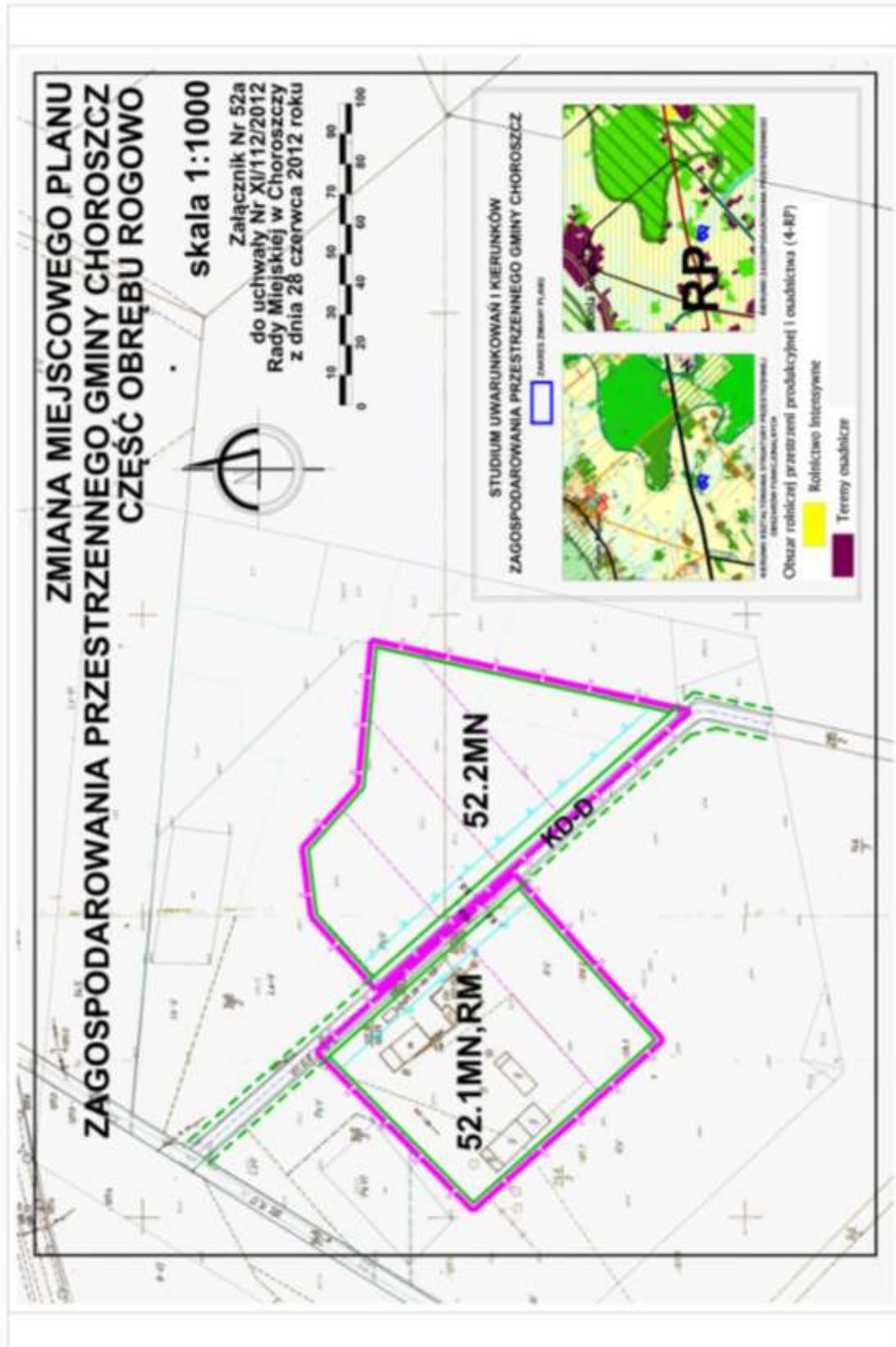
**Załącznik Nr 50c** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.







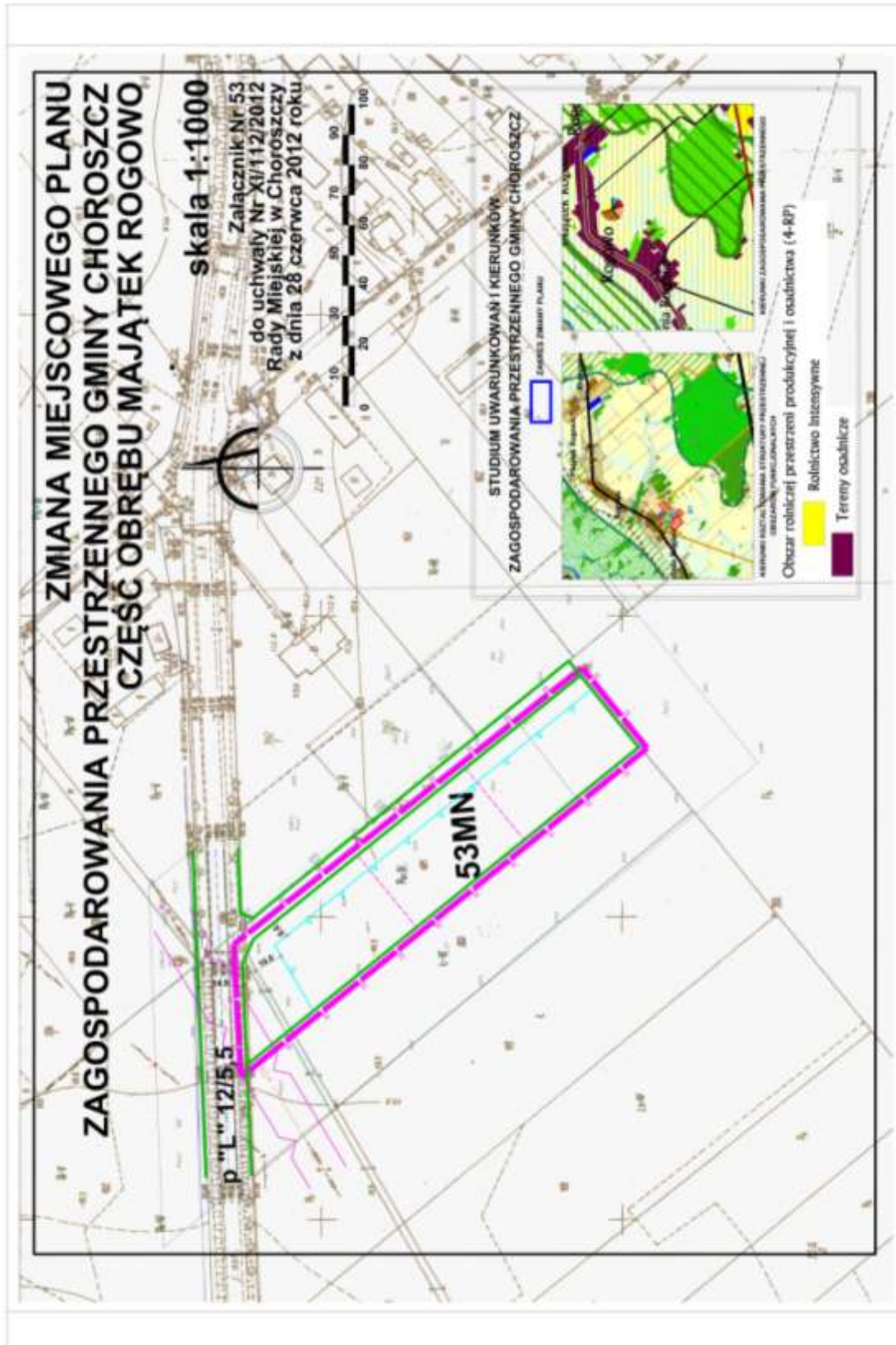
**Załącznik Nr 52a** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.







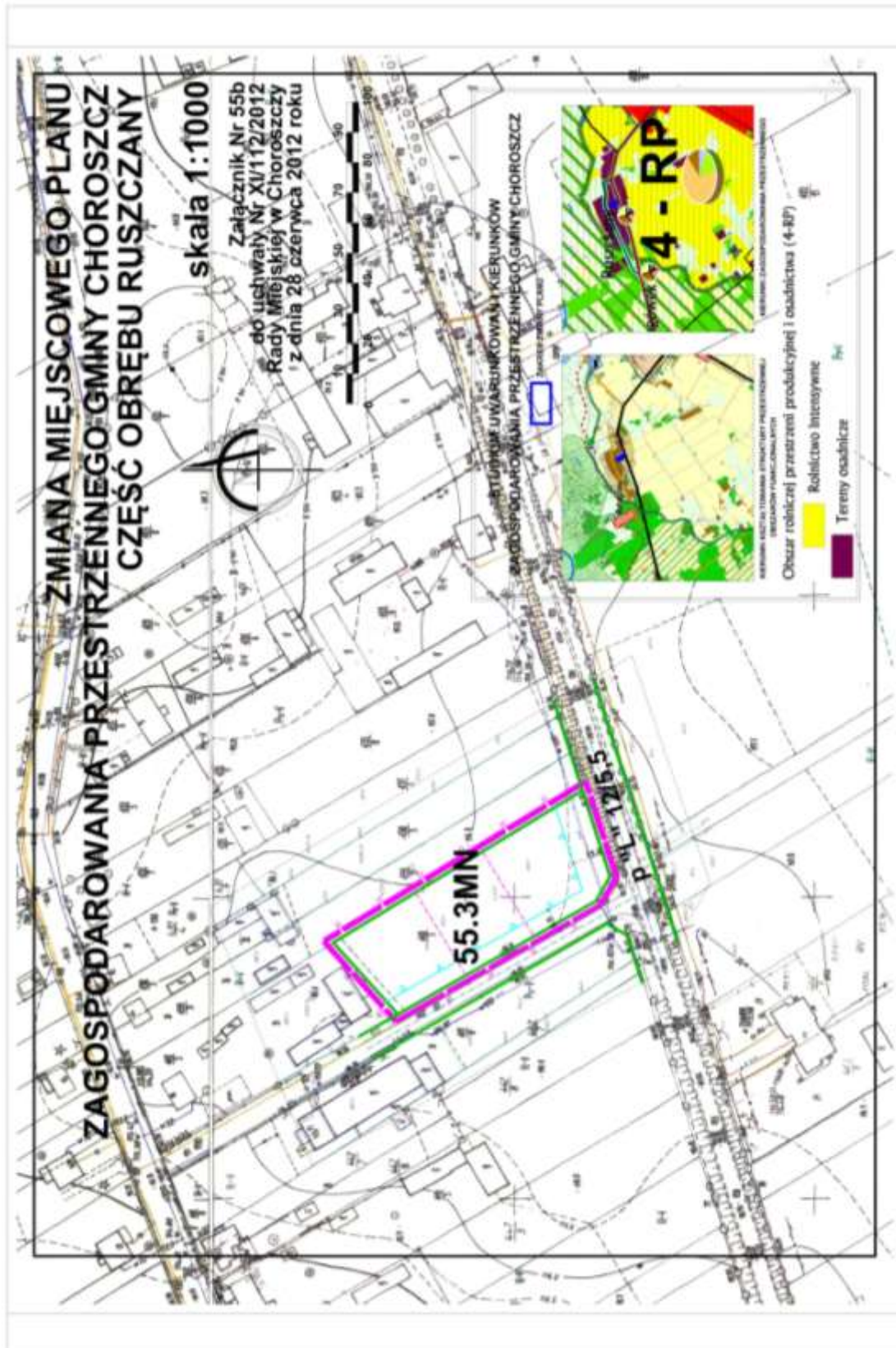
**Załącznik Nr 53** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.







Załącznik Nr 55b do uchwały Nr XI/112/2012  
 Rady Miejskiej w Choroszczy  
 z dnia 28 czerwca 2012 r.

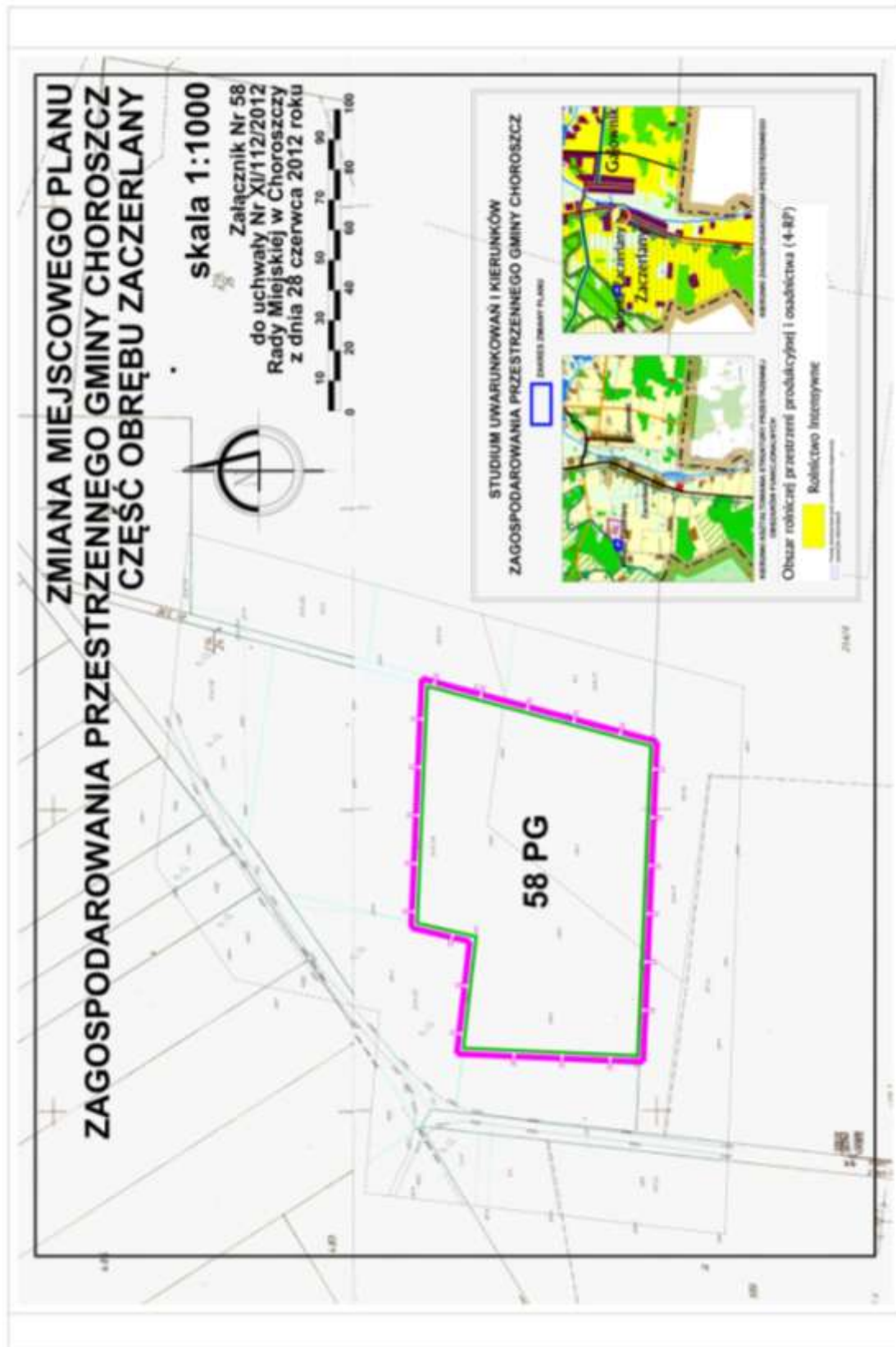






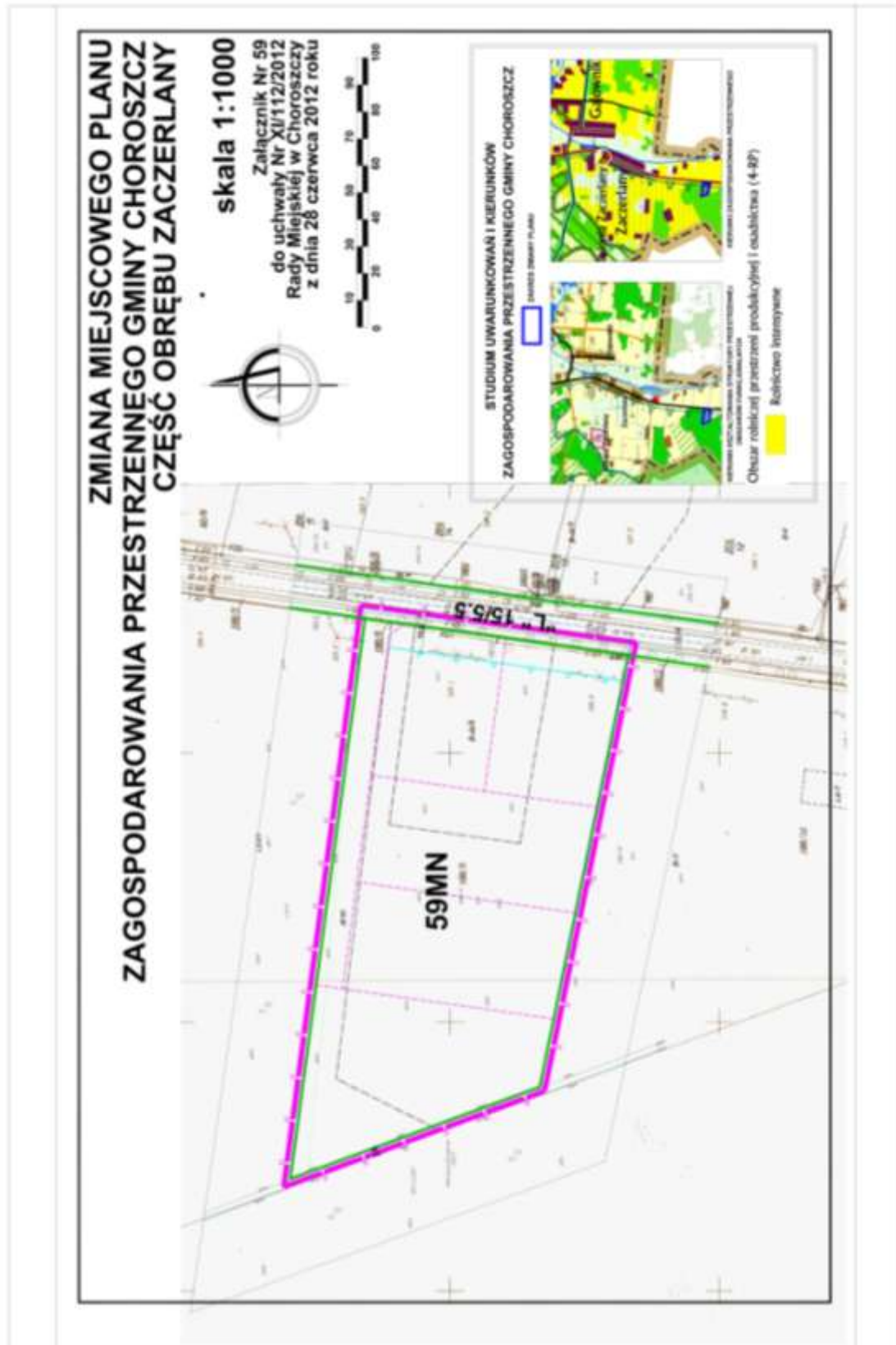


**Załącznik Nr 58** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

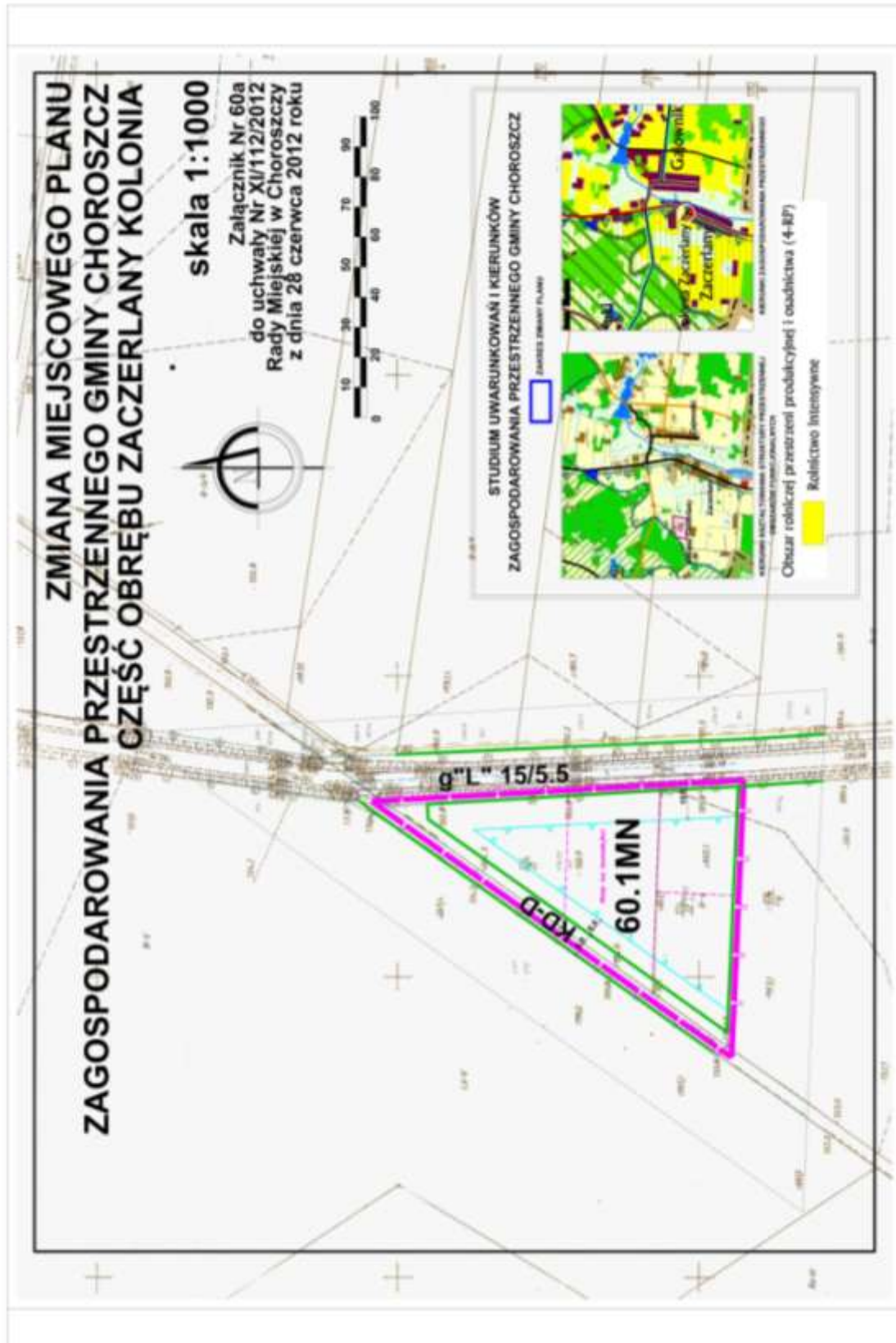




Załącznik Nr 59 do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



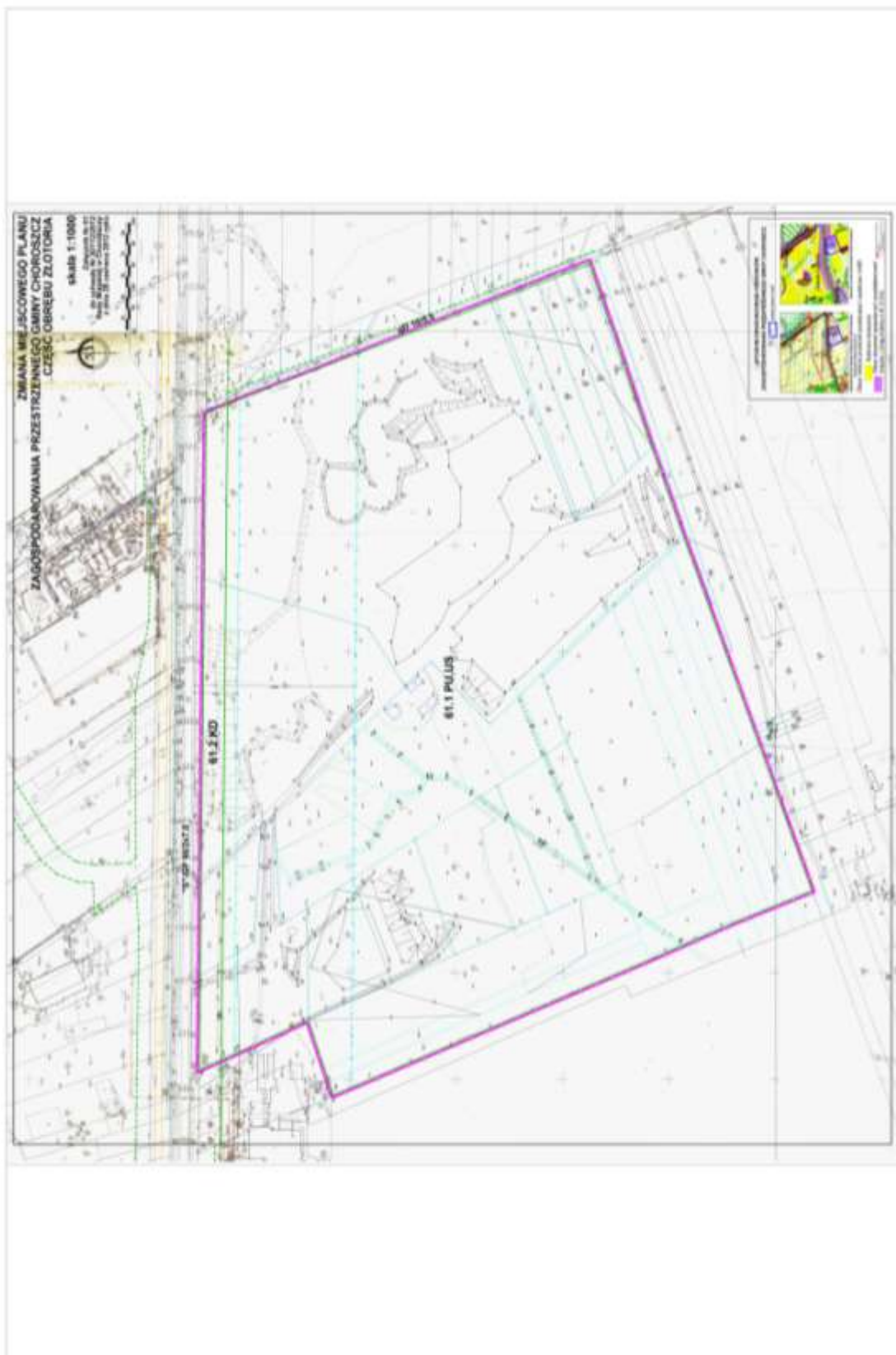
**Załącznik Nr 60a** do uchwały Nr XI/112/2012  
 Rady Miejskiej w Choroszczy  
 z dnia 28 czerwca 2012 r.







**Załącznik Nr 61** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



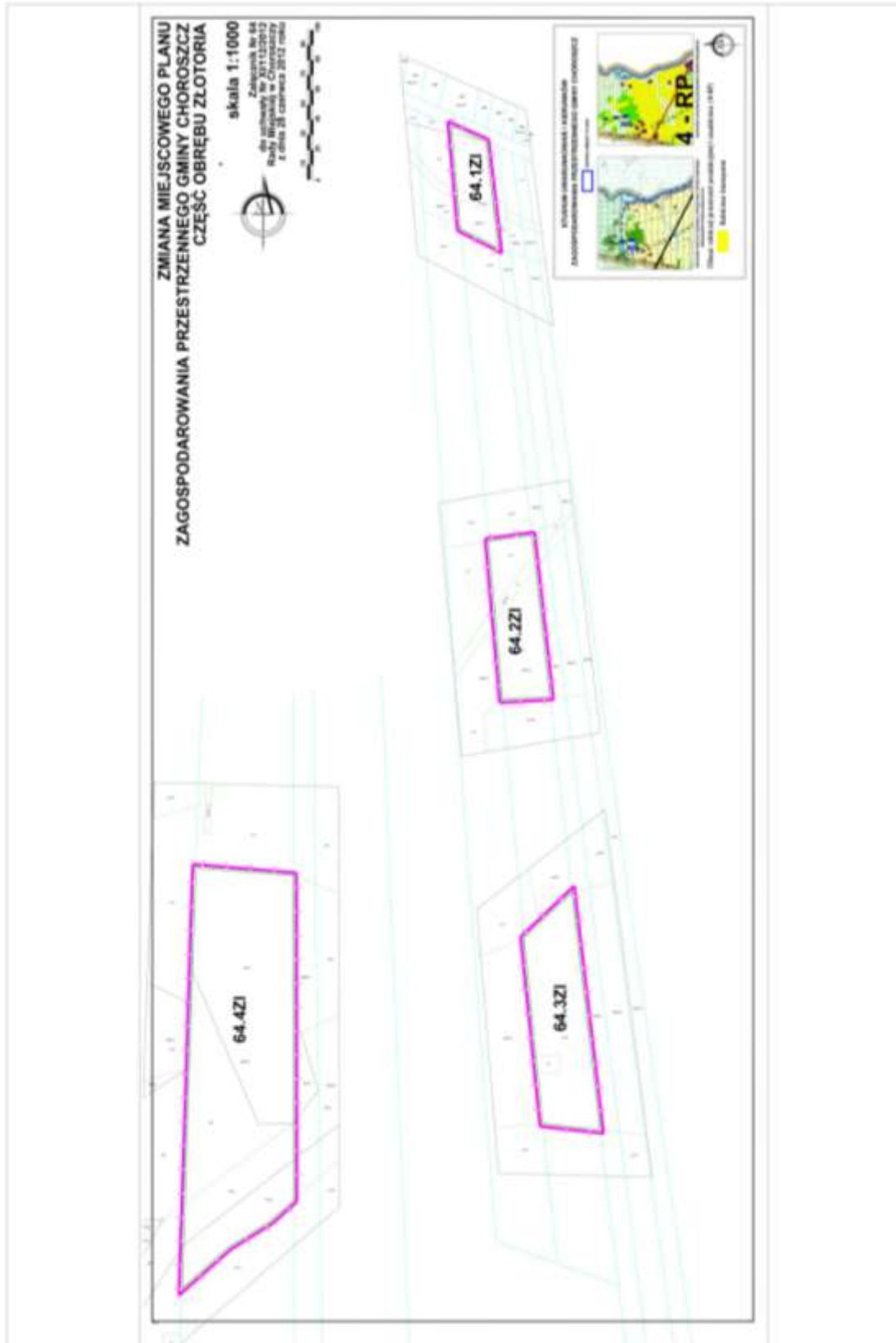


**Załącznik Nr 62** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.





**Załącznik Nr 64** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 65a** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

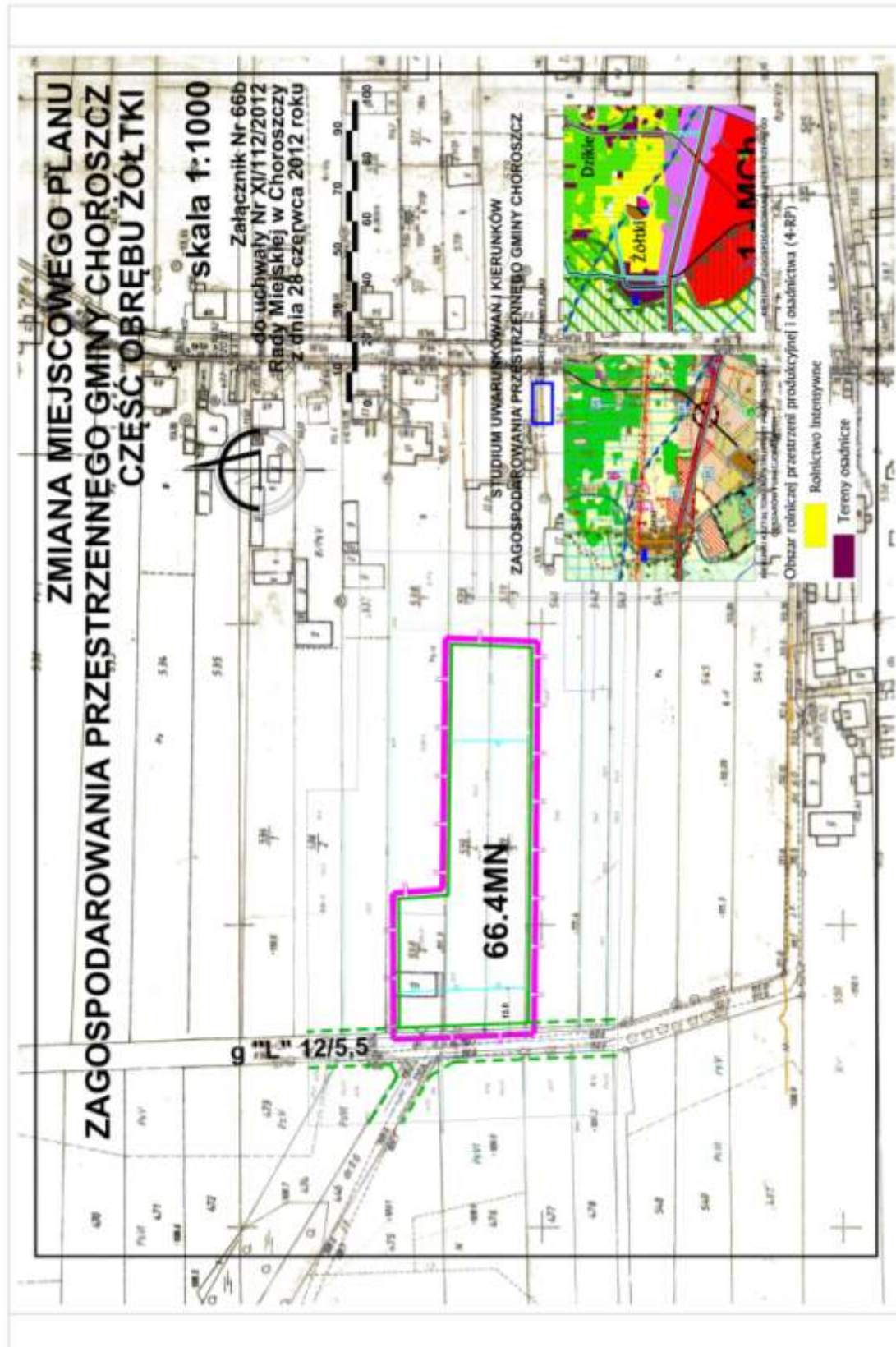




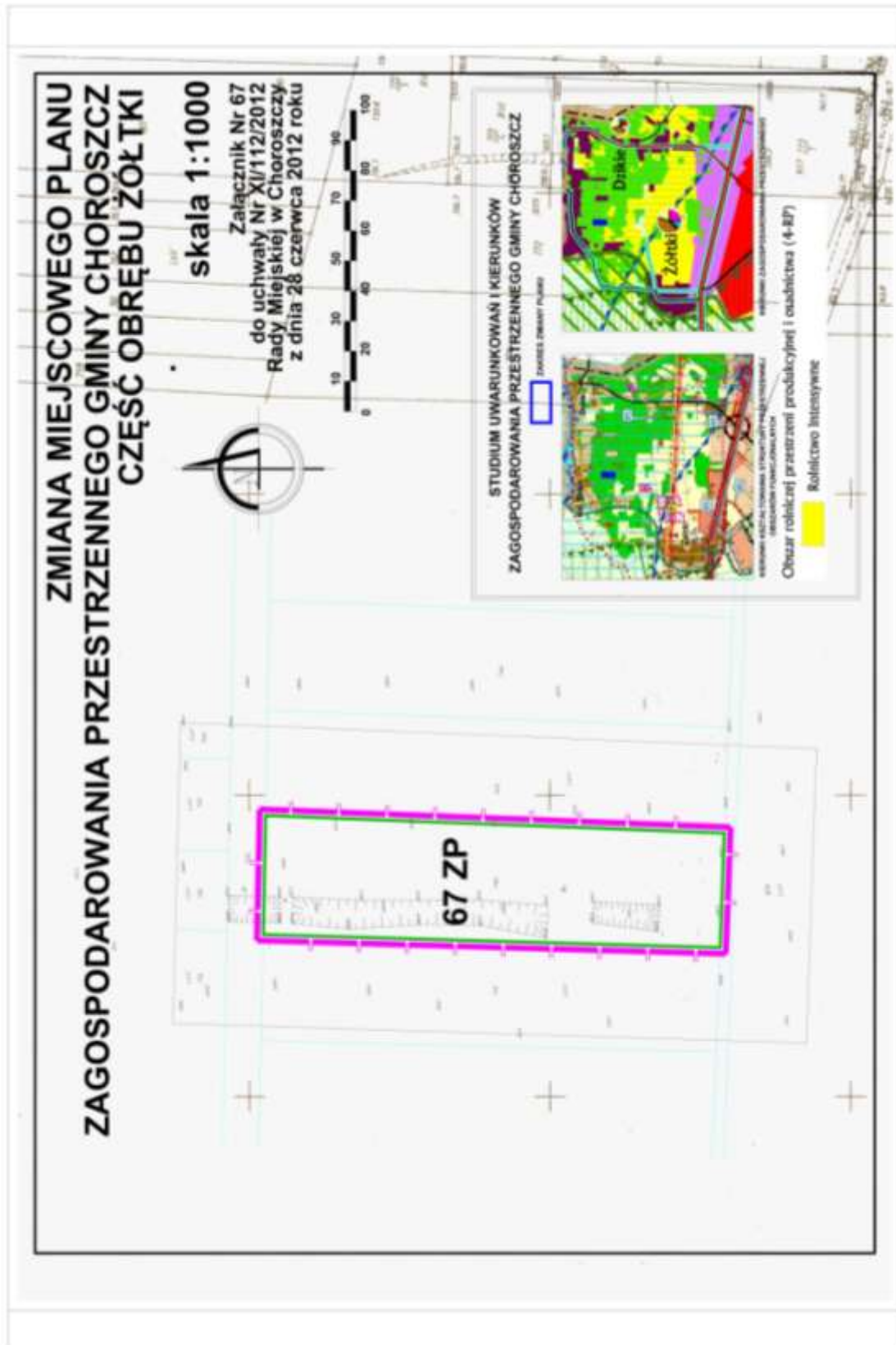
**Załącznik Nr 65b, 66a** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 66b** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 67 do uchwały Nr XI/112/2012  
 Rady Miejskiej w Choroszczy  
 z dnia 28 czerwca 2012 r.



**Załącznik Nr 68** do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOROSZCZ**  
Załącznik Nr 68  
do uchwały Nr XI/112/2012  
Rady Miejskiej w Choroszczy  
z dnia 28 czerwca 2012 roku

**OZNACZENIA:**

FUNKCJE TERENÓW	
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>RM</b>	tereny zabudowy zagrodowej
<b>ML</b>	tereny zabudowy letniskowej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>PU</b>	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
<b>UO</b>	tereny zabudowy usług oświaty
<b>US</b>	tereny obiektów sportowych i rekreacji
<b>PG</b>	tereny wydobycia kruszywa
<b>ZP</b>	tereny zieleni publicznej
<b>ZL</b>	tereny lasów
<b>ZI</b>	tereny do zalesień
<b>R</b>	tereny użytków rolniczych
<b>KD</b>	tereny dróg publicznych
<b>K</b>	tereny kanalizacji

ZNAKI GRAFICZNE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca ściśle określona
	linia rozgraniczająca umowna
	granice proj. działek budowlanych
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej
	drogi i miejsca postojowe
	stanowiska archeologiczne

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	sieć wodociągowa istniejąca
	kanalizacja sanitarna istniejąca
	sieć telekomunikacyjna istniejąca
	linia energetyczna napowietrzna WN istn.
	linia energetyczna napowietrzna SN istn.
	pasa ochronny od linii energetycznych
	linia energetyczna kablowa SN istniejąca
	linia energetyczna kablowa NN istniejąca

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



**Załącznik Nr II** do uchwały Nr XI/112/2012

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627) i oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) **nie uwzględnia się** uwag dotyczących:

- 1) przeznaczenia działek nr 670/4, 670/5, 670/6 i 670/7 położonych w Choroszczy pod hodowlę zwierząt futerkowych do zakończenia działalności z tym związanej – załącznik Nr 4, 5, 6;
- 2) likwidacji drogi dojazdowej 24.7KD-D do działek powstałych z podziału działki nr 541/5 w Klepaczach w miejscu ustanowionej służebności drogowej – załącznik Nr 24;
- 3) nie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek położonych w Mińcach w sąsiedztwie prowadzonej działalności rolniczej związanej z hodowlą – załącznik Nr 41;
- 4) przeznaczenia pod drogę działek nr 246/4, 246/8, 246/12, 246/16, 246/22 i 246/24 położonych w Oliszkach – załącznik Nr 45;
- 5) nie przeznaczania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów gminnych we wsi Żółtki – załącznik Nr 65b;
- 6) zmiany obsługi komunikacyjnej:
  - a) do działki nr 666/6 w Choroszczy – załącznik Nr 4, 5, 6,
  - b) do działki nr 216/37 w Klepaczach – załącznik Nr 29.

**UZASADNIENIE**

Podstawą do podjęcia w/w 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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia zmian planu przystąpiono na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Choroszczy Nr XX/202/05 z dnia 20 października 2005 r., Nr XXIV/237/06 z dnia 28 kwietnia 2006 r. i Nr XXV/251/06 z dnia 2 sierpnia 2006 r. Zmianami objęto 67 oddzielnych obszarów o łącznej powierzchni 264 ha, zarówno w granicach administracyjnych miasta Choroszcz jak i poszczególnych sołectw. Istotą zmian w większości jest ustalenie innej funkcji i innych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę lub powiększenie zasięgu terenów budowlanych obecnie użytkowanych rolniczo i przeznaczonych w obowiązującym planie pod użytki rolne, zgodnie z dotychczasową funkcją. Ponieważ są to tereny podmiejskie Białegostoku, presja inwestycyjna na te tereny jest olbrzymia. Często te grunty rolne już wcześniej straciły swe znaczenie rolnicze i zostały podzielone na mniejsze działki, a teraz czekają już tylko na formalną zmianę planu, aby mogły zostać zabudowane.

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 rysunki przedstawiające poszczególne obszary objęte 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 627) 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 ze zmianami). Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Powtórne wyłożenie spowodowane było uwzględnieniem części uwag. Uwzględniono uwagi dotyczące:

- 1) zmiany ustaleń projektu planu w obrębie działki nr 666/16 w Choroszczycy – załącznik Nr 4, 5, 6;
- 2) sposobu zagospodarowania działek nr 666/23, 666/24 i 666/25 położonych w Choroszczycy – załącznik Nr 4, 5, 6;
- 3) przeznaczenia działki nr 619/5 w Choroszczycy, w zakresie zmiany planu, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – załącznik Nr 4, 5, 6;
- 4) zmiany przebiegu drogi 7.1KD-D na odcinku w obrębie działki nr 813/4 w Choroszczycy – załącznik Nr 7;
- 5) korekty linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 24/4 w obrębie Czaplino Kolonia – załącznik Nr 14;
- 6) likwidacji drogi 29.1KD-D w obrębie działki nr 516/27 w Klepaczach przy ulicy Niewodnickiej – załącznik Nr 29;
- 7) likwidacji drogi 29.1KD-D w obrębie działki nr 516/43 w Klepaczach przy ulicy Niewodnickiej – załącznik Nr 29;
- 8) korekty linii zabudowy od strony rowu na działce nr 519/4 w Porosłach – załącznik Nr 50;
- 9) korekty linii zabudowy od strony rowu na działkach nr 518/2 i 519/5 w Porosłach – załącznik Nr 50;
- 10) rozszerzenia przeznaczenia działki 293/19 na terenie oznaczonym symbolem 51.2MN o usługi – załącznik Nr 51;
- 11) poszerzenia drogi gminnej (nr geod. 557) biegnącej wzdłuż granicy działki nr 526/17 położonej w Złotorii – załącznik Nr 61.

Ogółem nie uwzględniono uwag dotyczących:

- 1) przeznaczenia działek nr 670/4, 670/5, 670/6 i 670/7 położonych w Choroszczycy pod hodowlę zwierząt futerkowych do zakończenia działalności z tym związanej – załącznik Nr 4, 5, 6;
- 2) likwidacji drogi dojazdowej 24.7KD-D do działek powstałych z podziału działki nr 541/5 w Klepaczach w miejscu ustanowionej służebności drogowej – załącznik Nr 24;
- 3) nie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek położonych w Mińcach w sąsiedztwie prowadzonej działalności rolniczej związanej z hodowlą – załącznik Nr 41;
- 4) przeznaczenia pod drogę działek nr 246/4, 246/8, 246/12, 246/16, 246/22 i 246/24 położonych w Oliszkach – załącznik Nr 45;
- 5) nie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów gminnych we wsi Żółtki – załącznik Nr 65b;
- 6) zmiany obsługi komunikacyjnej:
  - a) do działki nr 666/6 w Choroszczycy – załącznik Nr 4, 5, 6,
  - b) do działki nr 216/37 w Klepaczach – załącznik Nr 29.

Przyczyny nieuwzględnienia uwag przedstawiają się następująco:

## Ad. pkt 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa docelowe przeznaczenie terenu, zgodnie z polityką przestrzennego rozwoju gminy określonego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz”. Zgodnie ze studium są do tereny wskazane do dalszej urbanizacji. Realizacja ustaleń planu tj. zagospodarowanie działki zgodnie z warunkami określonymi w planie zależna jest od właściciela terenu. Obecnie na działkach nr 670/4, 670/5, 570/6 i 670/7 prowadzona jest działalność gospodarza związana z hodowlą zwierząt futerkowych. Po uchwaleniu zmiany planu działki te będą mogły być użytkowane w sposób dotychczasowy lub zgodny z ustaleniami zmiany planu.

## Ad. pkt 2

Uwaga w sprawie likwidacji drogi dojazdowej 24.7KD-D do działek powstałych z podziału działki nr 541/5 w Klepaczach w miejscu ustanowionej służebności drogowej jest niezrozumiała. Z działek powstałych z podziału działki nr 541/5 pod komunikację wydzielony jest pas terenu szerokości 5 m, a więc zgodnie z ustanowioną służebnością dojazdu. Docelowe poszerzenie drogi do 10 m odbędzie się kosztem działek położonych poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu.

## Ad. pkt 3

Przeznaczenie działek w sąsiedztwie zabudowy siedliskowej pod zabudowę mieszkaniową nie zmieni przeznaczenia działki zagrodowej ani nie ograniczy dotychczasowego sposobu wykorzystywania tego terenu pod działalność rolniczą. Osoby decydujące się na budowę domów mieszkalnych zgodnie z przeznaczeniem ich działek powinny być świadome istniejącego sąsiedztwa.

## Ad. pkt 4

Uwaga w sprawie przeznaczenia pod drogę działek nr 246/4, 246/8, 246/12, 246/16, 246/22 i 246/24 położonych w Oliszkach, nie może być uwzględniona z powodów proceduralnych. Działki te położone są w kompleksie gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, które planowane były do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmian przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej. Mimo usilnych starań ze strony gminy Minister odmówił udzielenia tej zgody wskazując na możliwość wykorzystania do celów budowlanych innych gruntów na terenie gminy Choroszcz, przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę, a dotychczas jeszcze nie zabudowanych.

## Ad. pkt 5

Obszar w granicach określonych na załączniku Nr 65b, został przeznaczony w projekcie zmiany planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wniosek Sołectwa. Obszar ten stanowi własność gminy Choroszcz. Formalne przeznaczenie tego terenu pod zabudowę umożliwia jedynie wykorzystanie tego terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu, nie przesądzając faktycznego wykorzystania terenu, a więc możliwości pozostawienia go w dotychczasowym stanie.

## Ad. pkt 6 lit a)

Sposób poprowadzenia komunikacji przez działkę nr 666/6 nie budzi sprzeciwu innych właścicieli. Projektowe drogi w większości będą służyły do obsługi komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych wydzielanych z działki nr 666/6, natomiast udział powierzchniowy terenu z działki nr 666/6 na komunikację obecnie jest zbliżony do wersji poprzedniej.

## Ad. pkt 6 lit b)

Działka Nr 516/37 posiada dojazd od strony wschodniej. Próba poprowadzenia dojazdu do tej działki od strony zachodniej przez działki 516/27 i 516/43 wzbudziła sprzeciw ich właścicieli.

## Skutki finansowe uchwalenia planu:

Uchwalenie planu obciąży Gminę Choroszcz inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych Gminy (realizacja projektowanego układu drogowego oraz gminnej infrastruktury technicznej). Jest to kontynuacja zadań realizowanych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujący wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalony uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy. Inwestycje te będą realizowane sukcesywnie w zależności od finansów przewidywanych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Choroszcz oraz w zależności od potrzeb wynikających z zainwestowania terenów zabudową realizowaną zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

**Załącznik Nr III** do uchwały Nr XI/112/2012

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627) stwierdza się, że na terenach objętych zmianami planu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Choroszcz: realizacja projektowanego układu drogowego oraz gminnej infrastruktury technicznej.

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

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