



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 20 lutego 2002 r.

Nr 4

TREŚĆ:
Poz.

Str.

UCHWAŁA

- | | | |
|----|---|-----|
| 70 | Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne | 301 |
|----|---|-----|

7 0

Uchwała Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 27 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 132, poz. 622, zmiana z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 725 zmiana z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041, z 2001 r. Nr 45 poz. 497, Nr 89 poz. 971) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zmiana Nr 41, poz. 412, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 101 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zmiana 1997r. Nr 60, poz. 360, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 81 poz. 875, Nr 100 poz. 1085) Rada Miejska w Choroszczy uchwala co, następuje:

§ 1

Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz, w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne:

1. miasta **CHOROSZCZ**, z wyłączeniem działek Nr ew. 259, 260/1, 588/3, 620/1, 623/2, 690/6 i 690/8,

2. miejscowości **ŻÓŁTKI** z wyłączeniem działki Nr ew. 995 i 1034, **DZIKIE** z wyłączeniem działki Nr ew. 773,
3. miejscowości **ŁYSKI** z wyłączeniem działki Nr ew. 244/1, **JERONIKI, POROSŁY** z wyłączeniem działek Nr ew. 60/3, 60/4 i 272,
4. miejscowości **KRUPNIKI, KLEPACZE** z wyłączeniem działek Nr ew. 499/1, 499/2, 501 i 544, **TURCZYN**,
5. miejscowości **SIENKIEWICZE, OLISZKI** z wyłączeniem działki Nr ew. 203/13. **BARSZCZEWO**,
6. miejscowości **OGRODNIKI, CZAPLINO, MIŃCE**,
7. miejscowości **GAJOWNIKI, ZACZERLANY, KOŚCIUKI**,
8. miejscowości **IZBISZCZE, KRUSZEWO, PAŃKI, KONOWAŁY**,
9. miejscowości **ROGOWO** z wyłączeniem działki Nr ew. 4/2, **ROGÓWEK RUSZCZANY**,
10. miejscowości **ZŁOTORIA, BABINO**.

przedstawionych w rysunkach planu stanowiących załączniki od 1 do 12 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznacza się grunty rolne kl. III o jednostkowych powierzchniach nie przekraczających 0,5 ha, kl. IV o powierzchniach nie przekraczających 1,0 ha, kl. V i klas niższych o łącznej powierzchni **317,0491** ha na cele budowlane.
2. Zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych kl. III o łącznej powierzchni **30,0274** ha wyraził Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej decyzją Nr GZ.tr051/602-237/2001 z dnia 7 sierpnia 2001 r oraz decyzją Nr GZ.tr051/602-459/2001 z dnia 26 października 2001 r..
3. Zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych kl. IV o łącznej powierzchni **340,8869** ha wyraził, z upoważnienia Wojewody Podlaskiego, Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Nieruchomości Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego decyzją Nr GKN.VI.77111-301/01 z dnia 2 sierpnia 2001 r oraz decyzją Nr GKN.VI.77111-383/01 z dnia 30 października 2001 r..
4. Zgodę na przeznaczenie lasów państwowych o powierzchni **0,3300** ha wyraził, z upoważnienia Ministra, Dyrektor Generalny Lasów Państwowych, decyzją SP-S-2120/150/2001 z dnia 31 lipca 2001 r.
5. Zgodę na przeznaczenie lasów prywatnych o łącznej powierzchni **5,7782** ha wyraził, z upoważnienia Wojewody Podlaskiego Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Nieruchomości Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego, decyzją Nr GKN.VI.77111-188/01 z dnia 20 lipca 2001 r oraz decyzją Nr GKN.VI.77111-383/01 z dnia 30 października 2001 r..
6. Zestawienie gruntów wyłączonych z produkcji rolnej i leśnej zawiera załącznik Nr 01 do Uchwały.
7. Pozostałe grunty budowlane uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych w poprzednich edycjach planu.

§ 3

Ustalenia planu:

1. USTALENIA OGÓLNE :

- 1.1. Adaptuje się w całości istniejącą zabudowę na terenie miasta i gminy Choroszcz.
- 1.2. Przeznacza się w planie nowe tereny rolne i leśne na cele budowlane w sposób nie kolizyjny z otoczeniem i środowiskiem przyrodniczym.
- 1.3. Zagospodarowanie terenów zamierzeń ponad lokalnych obejmujących:

- drogi krajowe, w tym południową obwodnicę Białegostoku z przyległą infrastrukturą techniczną,
 - drogi wojewódzkie,
 - drogi powiatowe poza obszarami zabudowanymi,
 - Narwiański Park Narodowy,
 - obszary i obiekty zabytkowe, a także obiekty o wartościach historycznych i kulturowych,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”
- wymagają sporządzenia odrębnych planów miejscowych, planów ochrony lub rewaloryzacji zabudowy.

Do czasu sporządzenia wyżej wymienionych opracowań i ich wprowadzenia do planu gminy ustala się obowiązek indywidualnego uzgadniania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów inwestycji:

- w obrębie Narwiańskiego Parku Narodowego z Dyrektorem Parku z siedzibą w Kurowie.
- przebudowy i rewaloryzacji obiektów objętych ochroną konserwatorską z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla Województwa Podlaskiego.

1.3.1. Ochrona konserwatorska w wyznaczonych przez Ośrodek Ochrony Zabytkowego Krajobrazu w Warszawie strefach ochrony:

1. Pełnej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary i obiekty szczególnie wartościowe, o dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględnej zachowania. W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich i konieczność opracowania szczegółowych projektów rewaloryzacji.

W Choroszczy obejmuje ona:

1. Układ urbanistyczny miasta – dec. KL.WKZ-5340/1/77 z dn. 05.01.1977 r., nr rej. 358
2. Cerkiew prawosławna parafialna p.w. MB Opiekuńczej – dec. KL.WKZ-5340/27/87 z dn. 12.11.1987 r., nr rej. 667. Zespół klasztorny Dominikanów, ob. Kościoła parafialnego p.w. ś. ś. Jana Chrzciciela i Szczepana :
 - kościół – dec. Kult.V-2b/6/45/56 z dn. 27.04.1956 r., nr rej. 39,
 - kostnica ob. Kaplica – dec. KL.III-1/214/66/ z dn. 20.10.1966 r., nr rej. 209,
 - klasztor dec. Kult.V-2b/7/46/56 z dn. 27.04.1956 r., nr rej. 40.
3. Kaplica cmentarna pw. Zmartwychwstania Pańskiego – dec. KL.WKZ-5340/3/88 z dn.28.03.1988 e., nr rej. 694.
4. Zespół pałacowy Branickich:
 - ruina pałacu ob. Odbudowany – dec. Kult.V-2b/8/47/56 z dn. 24.03.1956 r., nr rej. 41,
 - park – dec. Kult.V-2b/9/4856 z dn. 27.04.1956 r., nr rej. 42.
5. Zespół fabryki Moesa ob. Szpital (12 budynków, wieża ciśnień, brama), dec. KL.WKZ-5340/9/82 z dn. 20.07.1984 r., nr rej. 521.
6. Cmentarz żydowski – dec. KL.WKZ-5340/26/88 z dn. 28.12.1988 r., nr rej. 714.

Zachowania wymagają: przebieg i istniejące linie zabudowy ulic historycznych, a szczególnie leżące w strefie ochrony konserwatorskiej.

W obrębie rynku i zabudowy przyrynkowej zachowania wymaga istniejąca skala zabudowy, gabaryty i kształt dachów z utrzymaniem wysokości budynków 1 i ½ kondygnacji. Stosować należy wyłącznie materiały tradycyjne, w budynkach murowanych tynki gładkie, we wszystkich stolarce drewnianą o kształtach i podziałach dostosowanych do historycznych. Pokrycia dachów – blacha gładka, dachówkowa lub ceramiczna. Kolorystyka budynków wymaga akceptacji Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zachowania wymagają istniejące osie kompozycyjne i widokowe na zespół klasztorny, zespół pałacowo – ogrodowy, cerkiew, osie kompozycyjne rynku oraz część zachowanej osi pomiędzy zespołem pałacowym a rynkiem.

Ponadto:

- Zachowania wymaga zabytkowy układ Rynku z przyległymi ulicami. Niedopuszczalna jest zmiana historycznej linii zabudowy.
- Należy zachować historyczne pierzeje tego układu, natomiast pierzeje przekształcone przebudować zgodnie z zasadami konserwatorskimi.
- Wszelka ewentualna zabudowa na terenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej winna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali i bryły.
- Należy utrzymać istniejącą zabudowę we właściwym stanie technicznych i funkcjonalnym.
- Opracowania wymaga projekt rewaloryzacji Rynku z przywróceniem historycznego charakteru. Obecnie, powojenne nasadzenia zieleni są nieprawidłowe i docelowo powinny być usunięte, gdyż Rynek nie powinien mieć formy skweru. Należy powrócić do dawnej funkcji rynku, przewidzieć wprowadzenie tam funkcji handlowych np. letnie kawiarnie. Docelowo zmienić funkcjonujący tam węzeł komunikacyjny.
- Wszelkie zmiany układu komunikacyjnego wymagają uzgodnień w WKZ.
- Wskazane jest, aby użytkownikiem całego zespołu pałacowego w Choroszczy, określonego strefą pełnej ochrony konserwatorskiej, było Muzeum Wnętrz Pałacowych, które zapewni obiektowi właściwy program gospodarowania, zgodny z zasadami konserwatorskimi. W związku z powyższym należy wyegzekwować postanowienia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dn. 27.VI.73/Nr 28/73, które dotychczas nie zostały wykonane. Dotyczyły one między innymi przekazania przez Szpital dla Psychicznie i Nerwowo Chorych, na rzecz Muzeum Okręgowego w Białymstoku, zabytkowej oficyny i stajni. Obiekty te nadal użytkowane są przez Szpital w sposób niezgodny z ich zabytkowym charakterem i historyczną funkcją. Stan techniczny budynków jest zły.
- Dla całego obszaru objętego granicami ochrony należy wykonać pomiary geodezyjne oraz inwentaryzację szczegółową.
- Należy opracować szczegółowy projekt rewaloryzacji z uwzględnieniem zachowanej substancji zabytkowej.
- Ochrony wymaga istniejący układ kompozycyjny dawnej fabryki Moes'ów. Nie zezwalać na obudowywanie zabytkowych budynków nowymi, bezstylowymi gmachami. Utrzymanie wymaga historyczna kompozycja obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej. Opracowania wymaga szczegółowy projekt adaptacji zabytkowego zespołu na potrzeby obecnego użytkownika, z zachowaniem istniejącej substancji zabytkowej. W projekcie tym należy uwzględnić odtworzenie alei dojazdowej do pałacu Branickich, stanowiącej część głównej osi kompozycyjnej i widokowej barokowego założenia.
- Ewentualną, konieczną rozbudowę szpitala kierować należy na południe. W nowej zabudowie nawiązać do zasad historycznej kompozycji dziewiętnastowiecznego zespołu.

II. Obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania i istniejącej substancji o wartościach kulturowych obejmujący:

1. Obszar w północno – zachodniej części terenu Szpitala dla Psychicznie i Nerwowo Chorych. Jest to fragment dawnego folwarku z barokowego założenia pałacowego. Wskazane opracowanie projektu adaptacji obszaru dla potrzeb rekreacji.
2. Obszar wokół zabytkowego centrum miasta ograniczony od południa i zachodu naturalną granicą rzeki Horodnianki, od północy terenem szpitala, zaś od zachodu ul. Powstania Styczniowego do ul. Mickiewicza i dalej w kierunku południowym do Horodnianki.

Utrzymanie wymaga istniejący charakter drobnej zabudowy, nawiązującej do tradycji architektonicznej regionu.

3. Cmentarze:

- cmentarz ewangelicki położony w południowo – zachodniej części miasta,
- cmentarz wojenny z 1915 r. położony na wzgórzu przy drodze do Ruszczan (Babia Góra),
- cmentarz powstańców z 1863 r. położony przy drodze do Żółtek, w północno – wschodniej części założenia pałacowego – obecnie szpitalny,
- mogiła powstańców z 1863 r. znajdująca po wschodniej stronie drogi Choroszcz – Zastawie.

Cmentarze wymagają uporządkowania i otoczenia ochroną konserwatorską.

4. Aleja Niepodległości – historyczna droga dojazdowa do dawnej fabryki Moes'ów – obecnie droga do szpitala. Wymagana inwentaryzacja i rewaloryzacja.

III. Strefa ochrony ekspozycji zabytkowego założenia obejmująca obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów. Obszar łąk i pastwisk w tej strefie bezpośrednio graniczący z parkiem od północy i zachodu wymaga zachowania.

Strefa powyższa obejmuje obszar łąk i pastwisk bezpośrednio graniczący z parkiem od północy i zachodu. Charakter tak ukształtowanego krajobrazu należy zachować.

IV. Strefa utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, obejmująca tereny integralnie związane z zespołem pałacowym Branickich wyznaczona w celu ochrony wartości krajobrazowych w stronę terenów będących w ścisłych powiązaniach widokowych leżących poza strefą obszaru podlegającego rygorom utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych. Dotyczy ona głównie rozległych terenów łąk nadrzecznych i pastwisk od północnej i zachodniej strony zabytkowego obiektu. Główną wartością tego obszaru jest otwarty i naturalny charakter, który wymaga utrzymania.

W strefie powyższej należy zdecydowanie ograniczyć gabaryty projektowanej zabudowy wzdłuż drogi dojazdowej z Białegostoku.

V. **Strefa ochrony obszaru do rozpoznania archeologicznego, do której zaliczono:**

1. W obrębie założenia pałacowego:

- dawny salon ogrodowy,
- wzgórze znajdujące się na głównej osi kompozycyjnej,
- teren dawnego dziedzińca,
- tereny wzniesienia z piwnicą w kierunku północno – wschodnim od pałacu,
- miejsce lokalizacji stawów z barokowego układu wodnego.

2. W centrum miasta:

- rejon ul. Zamkowej,
- teren przy cerkwi parafialnej.

Ponadto w mieście Choroszcz występują obiekty o wartościach kulturowych, do których zaliczono:

▪ **przy ul. Branickiego:**

- dom Nr 4, murowany, pocz. XX w.,
- dom Nr 6, murowany, pocz. XX w.,
- dom Nr 8, murowany, ok. 1910r.,
- dom Nr 11, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 13, murowany, 1956 r.,
- dom Nr 15, ob. poczta, mur., pocz. XX w.,

- dom Nr 16, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 17, drewniany, 1 poł. XX w.,
- dom Nr 19, drewniany, 1 poł. XX w.,
- dom Nr 21, drewniany, 1 poł. XX w.,
- dom Nr 22, murowany, pocz. XX w.,
- dom Nr 24, drewniany, XIX/XX w.,
- dom Nr 25, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 26, drewniany, XIX/XX w.,
- dom Nr 27, murowany, 1914 r.,
- dom Nr 28, murowany, l. 20 XX w.,
- dom Nr 36, drewniany, l. 20 XX w.,
- dom Nr 38, drewniany, 1 poł. XX w.,
- dom Nr 41, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 43, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 44, drewniany, k. XIX w.,
- dom Nr 45, drewniany, 1 poł. XX w.,
- dom Nr 48, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 50, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 52, drewniany, pocz. XX w.
- dom Nr 27, murowany z 1914 r. (postulowany do wpisania do rejestru zabytków).
- **przy ul. Dominikańskiej:**
 - dom Nr 1, murowany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 5-7 drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 8, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 9/11, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 10, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 12, drewniany, koń. XIX w.,
 - dom Nr 13, murowany, 1911 r.,
 - dom Nr 18, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 19, murowany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 21, murowany, XIX/XX w.,
 - dom Nr 22, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 23, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 25, drewniany, kon. XIX w.
- **przy ul. Białostockiej:**
 - dom Nr 1, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 5, murowany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 6, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 12, murowany, 1919 r.
- **przy ul. Kościuszki:**
 - dom Nr 6, drewniany, kon. XIX w.,
 - dom Nr 7, drewniany, pocz. XX w.
- **przy ul. Lipowej:**
 - dom Nr 1, drewniany, l. 20 XX w.,
 - dom Nr 4-6, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 8, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 9a, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 11, drewniany, 1928 r.,
 - dom Nr 12, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 13, drewniany, pocz. XX w.,

- dom Nr 16, drewniany, 1 poł. XX w.,
- dom Nr 23, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 24, murowany, 1 poł. XX w.,
- dom Nr 24/26, drewniany, pocz. XX w.,
- dom Nr 27, drewniany, pocz. XX w.,
- **przy ul. Mickiewicza:**
 - dom Nr 4, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 10, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 11, drewniany, pocz. XIX/XX w.,
 - dom Nr 12, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 14, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 15, murowany, 1933 r.,
 - dom Nr 16, drewniany, ok. 1930 r.,
 - dom Nr 19, drewniany, 1923 r.,
 - dom Nr 22, murowany, pocz. l. 30-tych XX w.,
 - dom Nr 25, murowany, 1935 r.,
 - dom Nr 28, drewniany, ok. 1910 w.,
 - dom Nr 29b, drewniany, pocz. XX w.
- **przy ul. Sienkiewicza**
 - dom Nr 2, drewniany, pocz. XX w.,
- **przy ul. Szkolnej:**
 - dom Nr 3, pocz. XX w.,
 - dom Nr 6, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 8, drewniany, XIX/XX w.
- **przy ul. Piaskowej.**
 - dom Nr 21, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom z oborą Nr 29, drewniany, kon. XIX w.,
 - dom Nr 33/35, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 36, drewniany, l. 20 XX w.,
 - dom Nr 37, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 44, drewniany, kon. XIX w.
- **przy ul. Rynek 11 Listopada**
 - dom Nr 2, drewniany, pocz. XX w.,
 - dom Nr 3, murowany, l. 20 XX w.,
 - dom Nr 4, murowany, l. 20 XX w.,
 - dom Nr 4a, murowany, l. 20 XX w.,
 - dom Nr 5, drewniany, 1935 r.,
 - dom Nr 6, murowany, l. 20 XX w.,
 - dom Nr 7, murowany, l. 20 XX w.,
 - dom Nr 11, murowany, l. 20 XX w.,
 - dom Nr 14, murowany, l. 20 XX w.
- **przy ul. Zamkowej:**
 - dom Nr 2, drewniany, 1 poł. XX w.
 - cmentarze: pozostałości cmentarza żydowskiego w Choroszczy z przełomu XVIII/XIX w., ekumeniczny cmentarz w Choroszczy z pocz. XIX w
- **przy ul. Szpitalnej:**
 - dom Nr 2, drewniany, 1 poł. XX w.,
 - dom Nr 5, drewniany, 1 poł. XX w.
 - dom Nr 7, drewniany, koń. XIX w.

- dom Nr 9, murowany, l. 20 XX w.,
- dom Nr 13, murowany, L. 20 XX w.,
- zespół fabryki sukna i kortów Moesa – obecnie Specjalistyczny Psychiatryczny ZOZ:

a) budynki fabryczne:

- tkalnia kortu, ob. pawilon Nr 25, mur., po 1900 r.,
- tkalnia pluszu, ob. pawilon Nr 45, mur., po 1890 r.,
- waga, ob. budynek Nr 46, mur., po 1890 r, remont.,
- maszynownia, ob. centrala gospodarcza szpitala, mur., po 1890 r.,
- kuźnia, ob. budynek gospodarczy Nr 43, drewn. – mur., k. XIX w.,
- warsztaty, garaże, magazyny, ob. narzędziownia i garaż, mur. po 1910 r.,
- wieża ciśnień, mur. ok. 1890 r.,
- portiernia, ob. stolarnia Nr 27, mur., po 1900 r.,
- stróżówka, ob. apteka nr 26, mur. Po 1900 r.
- łaźnia, ob. kaplica, mur., po 1900 r., remont.,
- stajnia, ob. budynek inwentarsko – gospodarczy, nr 37. mur., 1892 r.
- b) szkoła, ob. m. in. Miejsko-Gminne Centrum Kultury, ul. Sienkiewicza nr 29 (pawilon Nr 7, mur., 1892 r.),

c) domy mieszkalne:

- dom, ob. pawilon Nr 4, ul. Słoneczna nr 28, mur., koń. XIX w.,
- dom, ob. pawilon Nr 9, ul. Sienkiewicza nr 27, mur., po 1900 r.,
- dom, ob. pawilon Nr 1, ul. Sienkiewicza nr 44, mur., po 1900 r.,
- dom, ob. pawilon Nr 13, mur., po 1890 r.,
- dom, ob. pawilon Nr 15, mur., po 1890 r., remont.,
- dom, ob. pawilon Nr 16, mur., po 1890 r., remont.,
- dom, ob. pawilon Nr 18, mur., po 1890 r., remont.,
- dom, ob. pawilon Nr 21, mur., po 1890 r., remont.
- 2 domy, ob. pawilon Nr 22, mur., ok. 1890 r.,
- dom, ob. pawilon Nr 23, mur., ok. 1889 r., remont.,

d) brama, mur., po 1900 r.

Prace przy w/wym. obiektach mogą być prowadzone po uzyskaniu pozytywnej opinii PWKZ. Przed ewentualną rozbiórką budynków o wartościach kulturowych wymagana dokumentacja ewidencyjna sporządzona na koszt inwestora zgodnie z instrukcją Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie.

Do rejestru zabytków wpisano obiekty w gminie Choroszcz, do których zalicza się :

1. w Złotorii kościół parafialny pw. Św. Józefa – dec. KL.WKZ-5340/17/84 z dn. 27.12.1984 r., nr rej. 578,
2. w Żółtkach Dom Asesorii Straży Granicznej ob. mieszkalny – dec. KL.WKZ-5340/36/84 z dn. 14.01.1984 r., nr Rej. 597.

Obiekty powyższe podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej.

Na terenie gminy znajdują się pozostałości zespołów dworskich w Choroszczy (Nowosiółkach), Rogowie i Kruszewie (Śliwnie), a także historyczne cmentarze w miejscowościach:

- Izbiszcz – cmentarz rzymsko – katolicki,
- Ruszczany – cmentarz wojenny z 1915 r.,
- Złotoria – cmentarz rzymsko – katolicki,
- Żółtki – mogiła wojenna z 1941 r.

Prace przy tych zespołach mogą być prowadzone po uzyskaniu pozytywnej opinii PWKZ.

Ponadto na terenie gminy występują obiekty o wartościach kulturowych do których zaliczono:

- **We wsi Barszczewo:**
 - dom Nr 27, drewn. l. 20-te XX w.,
 - dom Nr 30, mur. 1903,
 - dom Nr 36, mur. 1935 r.,
 - dom Nr 69, mur. l. 20-te XX w.,
 - wiatrak paltrak, drew. 1937 r.
- **We wsi Czaplino**
 - dom Nr 17, ob. nie użytkowany, drew., 4 ćw. XIX,
 - spichlerz w zagrodzie Nr 24, drew., l. 20-te XX w.
- **We wsi Gajowniki**
 - wiatrak paltrak, drew., 1928 r.
- **We wsi Izbiszcze**
 - spichlerz w zagrodzie Nr 35, drew., XIX/XX,
- **We wsi Klepacze**
 - dom ul. Kolejowa Nr 1, drew., 4 ćw. XIX w.,
 - dom ul. Kolejowa Nr 24, drew., XIX/XX w.,
 - dom ul. Kolejowa Nr 31, drew., 1913 r.
- **We wsi Konowaty**
 - dom Nr 23, drew., ok. 1920 r.,
- **we wsi Kościuki**
 - kapliczka, mur., XIX w.,
 - dom Nr 4, drew., 4 ćw. XIX w.
 - dom Nr 19, drew., po 1920 r.
- **We wsi Kruszewo**
 - kaplica, mur., XVIII/XIX w.
 - dom Nr 49, drew. 1932 r.,
 - dom Nr 50, drew., 4 ćw. XIX w.,
 - wiatrak holenderski, mur. (beton.), 1936 r.,
- **We wsi Łyski**
 - dom Nr 26, drew., 1900 r.,
 - dom Nr 40, drew., XIX/XX w.,
 - dom Nr 55, drew., l. 20-te XX w.,
- **We wsi Mińce**
 - zagroda Nr 10,
 - a) dom mur., 1934,
 - b) spichlerz, drew., l. 20-te XX w.
 - dom Nr 21, mur., 1896 r.,
 - dom Nr 22, drew., 1896 r.
- **W Choroszczu**
 - Zespół Dworski:
 - a) dwór, mur., poł. XIX w., remont.,
 - b) czworak, ob. dom mieszkalny, mur., k. XIX w., remont.,
 - c) wieża ciśnień, mur., k. XIX w.
- **We wsi Oliszki**
 - spichlerz w zagrodzie Nr 15, drew. 4 ćw. XIX w.,

- spichlerz w zagrodzie Nr 30, drew., k. XIX w.,
- spichlerz w zagrodzie Nr 35, drew., 4 ćw. XIX w.

We wsi Pańki

- dom Nr 4, drew., ok. 1920 r.,
- dom Nr 7, mur., l. 20-te XX w.,
- dom Nr 13, drew., XIX/XX w.,
- dom Nr 24, drew., 4 ćw. XIX w.,
- dom Nr 71, drew., 2 po. XIX w.

We wsi Rogowo

- Obora Dworska, mur. (kam.), 1834 r.,
- dom Nr 3, drew. l. 20 XX w.,
- dom Nr 4, drew., 4 ćw. XIX w.,
- dom Nr 6, nie użytkowany, mur., 1913 r.,
- dom Nr 8, drew., 1939 r.,
- dom Nr 23, drew., l. 20 XX w.,
- dom Nr 32, drew., l. 20 XX w.,
- dom Nr 38, drew., 4 ćw. XIX w.,
- dom Nr 43, drew., l. 20 XX w.,
- spichlerz w zagrodzie Nr 10, drew., 1940 r.,

We wsi Rogówek

- dom Nr 6, drew., 4 ćw. XIX w.,

We wsi Zaczerlany

- zagroda Nr 28,
 - a) dom, drew., l. 20 XX w.,
 - b) wiatrak paltrak, drew., 1928 r.,

We wsi Złotoria

- zespół kościoła parafialnego p.w. św. Józefa,
 - a) kościół, drew., 1920 r.,
 - b) plebania, mur., pocz. XX w., remont.,
- dom Nr 77, drew., 1919 r.,
- dom Nr 82, drew., l. 20 XX w.,
- dom Nr 87, l. 20 XX w.,
- dom Nr 133, drew., XIX/XX,

We wsi Żółtki

- dom Nr 29, mur., 1925 r.,
- dom Nr 38, mur., XIX/XX w.,
- dom Nr 46, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom Nr 63, drewn., XIX/XX w.,
- dom Nr 81, mur., l. 20 XX w.

Prace przy w/wym. obiektach mogą być prowadzone po uzyskaniu pozytywnej opinii PWKZ. Przed ewentualną rozbórką budynków o wartościach kulturowych wymagana dokumentacja ewidencyjna sporządzona na koszt inwestora zgodnie z instrukcją Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie.

W obszarze gminy znajdują się prawem chronione pomniki przyrody:

1. Wieś Złotoria:
 - Nr 432 – grupa drzew, 5 dębów i 1 jesion, ochrona od 1983 r.
2. Wieś Kościuki:
 - Nr 509 – sosna pospolita w wieku ok. 200 lat, ochrona od 1986 r.,

- Nr 510 – 3 jałowce pospolite, ochrona od 1986 r.,
- Nr 697 – grupa drzew, 5 lip drobnolistnych, ochrona od 1994 r.,
- Nr 1158 – wiąz szypułkowy, ochrona od 1994 r.,
- Nr 1153 – wiąz szypułkowy, ochrona od 1991 r.,
- Nr 1159 – grusza oliwka, ochrona od 1992 r.
- 3. Droga Śliwno - Konowały:
 - Nr 1155 – glaz narzutowy, ochrona od 1994 r.
- 4. Droga Śliwno – Kruszewo
 - Nr 1156 – glaz narzutowy, ochrona od 1994 r.
- 5. Droga nr 18 Warszawa – Białystok:
 - Nr 1161 – wiąz szypułkowy, ochrona od 1996
- 6. Droga Choroszcz – Zaczarlany:
 - Nr 1165 – glaz narzutowy, ochrona od 1996 r.
- 7. Miasto Choroszcz:
 - ulica Piaskowa 28 – Nr 696, wiąz szypułkowy, ochrona od 1994 r.
 - ulica Zastawie 2 – Nr 1164, kasztanowiec zwyczajny, ochrona od 1996 r.

Ustala się obowiązek nadzorów archeologicznych dla obszarów i stanowisk archeologicznych wskazanych w rysunku planu.

- 1.4. Zastosowane w rysunkach planu linie rozgraniczające o różnym sposobie użytkowania:
 - ściśle określone, wymagają ich uwzględnienia w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - postulowane, stanowią granice nieprzekraczalne dla zamierzeń lokalnych i są do uściślenia w odrębnych planach miejscowych bądź w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami). Dotyczy to w szczególności działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg gminnych.
- 1.5. Obiekty handlowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² wymagają postępowania przewidzianego art. 10 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zm./.
- 1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy.
- 1.7. W granicach uchwalenia planu dopuszcza się zmianę wewnętrznych granic działek o różnym sposobie użytkowania oraz zmianę funkcji mieszkalnych na usługowe i odwrotnie, z dopuszczeniem usług nie przewidzianych planem pod warunkiem utrzymania ewentualnych uciążliwości inwestycji w granicach własnej działki.
- 1.8. Uciążliwości usług, w szczególności bliżej nie sprecyzowanych, wymagają ich zachowania w granicach własnej działki. Dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady dla usług tożsamyh na działkach sąsiednich po uzyskaniu pisemnej zgody ich właścicieli.
- 1.9. Uciążliwości drogi krajowej, dróg wojewódzkich i powiatowych w stosunku do zabudowy mieszkaniowej należy określać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie.
- 1.10. Włączenia dróg lokalnych do drogi krajowej, dróg wojewódzkich i powiatowych wymagają zgody ich Zarządów w formie postanowienia.
- 1.11. Tereny budowlane nie posiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej wymagają scalenia z nieruchomościami sąsiadującymi z drogą lub notarialnej zgody stron na ustanowienie służebności przejęcia i przejazdu..

- 1.12. Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych.
- 1.13. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję Starostwa Powiatowego na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej.
- 1.14. Tereny rolne, łąki i pastwiska nie przeznaczone pod zabudowę pozostają w użytkowaniu dotychczasowym. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenach nie przeznaczonych w planie na cele budowlane.
- 1.15. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla gospodarstw o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie (powyżej 8,0 ha), posiadającej ponadto dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia.
- 1.16. Wprowadza się zakaz lokalizacji i użytkowania istniejących ferm hodowlanych, w tym zwierząt futerkowych, za wyjątkiem inwestycji, których uciążliwość ogranicza się do granic własnej działki.
- 1.17. Ustala się minimalną strefę wolną od zabudowy - 15,0 m od cieków wodnych oraz 10,0 m od rowów melioracyjnych, zabezpieczającą do nich swobodny dostęp.
- 1.18. W razie ujawnienia przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać roboty budowlane i powiadomić o tym Zarząd Gminy lub Zarząd Powiatu oraz Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla Województwa Podlaskiego. Prace mogą być wznowione na podstawie zarządzenia Państwowego Woj. Konserwatora Zabytków (art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury).
2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE WG SYMBOLI W RYSUNKACH PLANU.**
 - 2.1. **WZ** – tereny potencjalnych ujęć wody, w tym na cele obrony cywilnej.
 - 2.2. **NO1** – teren istniejącej oczyszczalni ścieków w Choroszczy. W przypadku wystąpienia uciążliwości wykraczających poza granice własnej działki istnieje możliwość ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania terenów przyległych.
 - 2.3. **NOp** – tereny przepompowni ścieków sanitarnych, wielkość terenu ok. 300 m².
 - 2.4. **NO2** – tereny grupowych oczyszczalni ścieków o zapotrzebowaniu terenu ok. 1,0 ha, alternatywnie dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe na warunkach pozwolenia wodnoprawnego.
 - 2.5. **NU** – tereny gminnych wysypisk śmieci o uciążliwościach ograniczonych do granic własnej działki. Istnieje możliwość ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania terenów przyległych.
 - 2.6. **NPN** – Tereny Narwiańskiego Parku Narodowego, ustanowionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 lipca 1996 r. Wymagany plan ochrony parku. W okresie przejściowym obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy na terenie parku, nie związanej z jego użytkowaniem oraz obowiązek uzgadniania projektów budowlanych z Dyrektorem Parku.
 - 2.7. **LsO** – tereny lasów ochronnych miasta Białegostoku. Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie. Sposób użytkowania zgodnie z branżowym projektem urządzenia lasu.
 - 2.8. **Ls** – tereny lasów państwowych i prywatnych. Możliwość wykorzystania na cele budowlane wyłącznie na terenach wyznaczonych w planie.
 - 2.9. **Lz** – tereny do zalesienia na wniosek właścicieli nieruchomości.
 - 2.10. **MR, MN** – obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej.
 - 2.11. **MR, RO** – tereny zabudowy zagrodowej i ogrodniczej z możliwością rozbudowy. Dopuszcza się na wyżej wymienionych terenach usługi agroturystyczne. Optymalna wielkość działki siedliskowej 2000 m².
 - 2.12. **RP → MR** – istniejąca zabudowa związana z hodowlą zwierząt w tym zwierząt futerkowych docelowo zabudowa zagrodowa. Funkcje mieszkalne dopuszcza się po zlikwidowaniu uciążliwości wynikającej z użytkowania zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich.

- 2.13. **MN, MP, ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej.

Zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m², bliźniaczej 600 m² i szeregowej 300 m² i odpowiednio szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej i letniskowej wielkości działek podwojona.

Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacyjowa z poddaszem użytkowym. W obrębie rynku i zabudowy przyrynkowej w Chorszczy wysokość zabudowy 1 i ½ kondygnacji z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich określonych dla strefy pełnej ochronnej.

Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 30÷45°. W kwartałach oddzielonych ulicami obowiązuje jednakowe nachylenie połaci dachowych i jednolita kolorystyka.

Budynki podpiwniczone o posadowieniu parteru do 1,30 m od poziomu terenu. Dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe wbudowane i dobudowane.

Zalecana integracja przestrzenno - funkcjonalna zabudowy towarzyszącej – usługowej i gospodarczej z zabudową mieszkalną.

W przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m² pow. użytkowej usług.

Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 35,0 m² w głębi działek, w zależności od potrzeb użytkownika, zalecając ich lokalizację po granicy z działką sąsiednią zabudowaną podobnymi obiektami.

Dopuszcza się dojazdy do działek, pozbawionych bezpośredniego dostępu do dróg gminnych w ilości nie przekraczającej 6 szt. – ciągami pieszo – jezdny. W takim przypadku obowiązuje postępowanie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 15, poz. 741).

- 2.14. **MW** – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o intensywności zabudowy netto powyżej 0,5 i średnioważonej liczbie kondygnacji – 4. Obowiązuje przeznaczenie co najmniej 25% powierzchni terenu pod zielen i rekreację oraz wyznaczenia miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości 200 miejsc/1000 mieszkańców.
- 2.15. **P** – tereny usług przemysłowych, składowych, w tym budowlanych i handlowych, w tym handlu hurtowego. Profil produkcyjny rzemieślniczy i usługowy bez ograniczeń w zależności od potrzeb właściciela, pod warunkiem zawarcia ewentualnych uciążliwości w granicach własnej działki. Dopuszcza się funkcje biurowe związane z funkcją podstawową oraz funkcje mieszkalne właściciela lub dozorcę budynku. Dopuszcza się dachy płaskie i wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia oraz podwyższenia zabudowy do czterech kondygnacji dla potrzeb administracyjno – biurowych. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 20 szt. na 1000 m² powierzchni użytkowej usług. Ekspozycja terenów w stosunku od drogi krajowej wymaga indywidualnych rozwiązań architektoniczno – przestrzennych. Ewentualne wątpliwości organów wydających pozwolenie na budowę winny być opiniowane z udziałem samorządu zawodowego.
- 2.16. **RP** – tereny usług związanych z produkcją i przetwórstwem rolnym. Profil usług bez ograniczeń w zależności od potrzeb właściciela pod warunkiem zawarcia ewentualnych uciążliwości w granicach własnej nieruchomości. Dopuszcza się mieszkanie właściciela lub dozoru. Zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym. Dachy strome.
- 2.17. **AUC** – tereny administracji i usług związanych z realizacją usług skoncentrowanych i zamierzeń o charakterze publicznym, w szczególności związanych z oświatą i służbą zdrowia i kulturą.

- 2.18. **UH, UG** – tereny usług handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 1000 m² i gastronomicznych. Dopuszcza się usługi wolnostojące lub łączone z innymi funkcjami. W przypadku usług wolnostojących, ewentualną ich uciążliwość, należy ograniczyć do granic własnej działki. Obowiązują wskaźniki miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii. Dopuszcza się zmianę funkcji na UK i UT w zależności od potrzeb.
- 2.19. **UR** – tereny drobnego przemysłu i rzemiosła usługowego. Dopuszcza się towarzyszące funkcje mieszkalne właściciela. Uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki. Ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela.
- 2.20. **UO** – tereny usług oświatowych (szkół publicznych i niepublicznych, ognisk przedszkolnych) istniejących i projektowanych przy założeniu 1 szkoła na 3000 mieszkańców i promieniu obsługi nie przekraczającym 5,0 km.
- 2.21. **UK** – tereny usług kultury, utrzymywanie, modernizacja i porządkowanie otoczenia usług istniejących w szczególności objętych ochroną Konserwatora Zabytków. Dopuszcza się zmianę sposobu dotychczasowego użytkowania dla obiektów Objętych ochroną za zgodą Konserwatora Zabytków.
- 2.22. **UT** – tereny usług turystycznych, motelowo – hotelowych z towarzyszącą gastronomią i obsługą komunikacyjną w zakresie parkowania.
- 2.23. **US** – tereny sportowe dla uprawiania sportów czynnych i rekreacji lokalnej wraz z towarzyszącą obsługą parkingową samochodów osobowych.
- 2.24. **UZ** – tereny usług zdrowotnych związane z publiczną i niepubliczną służbą zdrowia.
- 2.25. **UI** – usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki.
- 2.26. **KS** – tereny urządzeń komunikacji samochodowej, istniejące i projektowane związane z parkowaniem i obsługą techniczną ruchu samochodowego. Dopuszcza się towarzyszące funkcje motelowo – hotelowe i gastronomiczne.
- 2.27. **ZP** – tereny zieleni parkowej urządzonej istniejące i projektowane. Ustala się zakaz zmiany ich przeznaczenia na inne cele.
- 2.28. **ZC** – tereny cmentarzy, istniejące i projektowane.
- 2.29. **ZD** – tereny ogrodów działkowych, użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem, bez możliwości zmiany przeznaczenia na inne cele.
- 2.30. **PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin. Wykorzystanie zasobów wymaga koncesji zgodnie z ustawą „Prawo Geologiczne”. Wymagana rekultywacja na cele określone w planie miejscowym.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI :

Zasady obsługi komunikacyjnej gminy siecią dróg gminnych i powiatowych, a także ich powiązań z układem dróg krajowych i wojewódzkich określa załącznik Nr 11 do uchwały.

- 3.1. **S90/2x7,0** – istniejąca droga krajowa Nr 8 Warszawa – Białystok – Granica Państwa, docelowo projektowana jako dwu jezdniowa, kl. „S” o szerokości jezdni 7,0 m z utwardzonymi poboczami 2,0 m i dwukierunkowymi drogami serwisowymi kl. „D” po obu stronach drogi. Docelowo szerokość pasa drogowego 90,0 m. Wymagana odległość zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej 100,0 m, zabudowy pozostałej 40,0 m od krawędzi jezdni. Ustala się rezerwę terenu na poszerzeniu istniejącego pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. Ustala się zakaz zabudowy rezerwy terenowej dla inwestycji nie związanych z drogą.

- 3.2. **S100/2x7,0** – projektowana droga krajowa Lublin – Białystok – Suwałki – Granica Państwa stanowiąca południowo – zachodnią obwodnicę miasta Białegostoku, dwu jezdniowa kl. „S” z obustronnymi drogami serwisowymi o parametrach jak droga Nr 8. Ustala się rezerwę terenu pasa drogowego szerokości 100,0 m, uwzględniając wydzielony pas szerokości 20,0 m – po zachodniej stronie drogi dla projektowanego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia i linii energetycznej 110 kV. Wymagana odległość zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej 100,0 m, zabudowy pozostałej 40,0 m od krawędzi jezdni. Ustala się zakaz zabudowy rezerwy terenowej dla inwestycji nie związanych z drogą i projektowanym uzbrojeniem technicznym.
- 3.3. **GP80/2x7,0** – droga wojewódzka na odcinku od skrzyżowania z drogą północno – obwodową do granic administracyjnych Białegostoku, dwu jezdniowa kl. „GP” o szerokości jezdni 7,0 m z utwardzonymi poboczami 1,0 m i dwukierunkowymi drogami serwisowymi kl. „D” po obu stronach drogi. Szerokość pasa drogowego 80,0 m. Wymagana odległość zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej 40,0 m, zabudowy pozostałej 20,0 m od krawędzi jezdni. Docelowo, po wybudowaniu południowo – zachodniej obwodnicy Białegostoku projektuje się obniżenie kategorii drogi krajowej Nr 8 do kl. GP na odcinku od granicy administracyjnej Białegostoku do skrzyżowania z obwodnicą w Choroszczy (Nowosiółkach).
- 3.4. **G35/2x7,0** – istniejąca droga powiatowa (docelowo projektowana droga wojewódzka) na odcinku od granic Białegostoku do projektowanej południowo – zachodniej obwodnicy Białegostoku, docelowo projektowana jako dwu jezdniowa kl. „G” o szerokości jezdni 7,0 m z utwardzonymi poboczami 1,0 m. Szerokość pasa drogowego 35,0 m. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 15,0 m od krawędzi jezdni. Ustala się zakaz zabudowy rezerwy terenowej dla inwestycji nie związanych z drogą.
- 3.5. **Z20/6,0** – drogi powiatowe jedno jezdniowe kl. „Z” o szerokości jezdni 6,0 m z utwardzonymi poboczami 1,0 m. Szerokość pasa drogowego 20,0 m, umożliwiającą umieszczenie szlaków konnych rowerowych i pieszych po obu stronach drogi. Szerokość ścieżek rowerowych i pieszych 2,5 m oraz szlaków konnych 2,5 m. Szerokość pasa drogowego ulic miejskich w ciągu dróg powiatowych ograniczona do 12,0 m ze względu na istniejącą zabudowę. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 15,0 m od krawędzi jezdni.
- 3.6. **L15÷12/5,5** – drogi powiatowe i gminne jedno jezdniowe kl. „L” o szerokości jezdni 5,5 m z utwardzonymi poboczami 0,75 m. Szerokość pasa drogowego poza terenem zabudowanym 15,0 m, w terenie zabudowanym 12,0 m. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 15,0 m od krawędzi jezdni.
- 3.7. **D15÷10/5,0** – drogi gminne jedno jezdniowe kl. „D” o szerokości jezdni 5,0 m z utwardzonymi poboczami 0,5 m. Szerokość pasa drogowego poza terenem zabudowanym 15,0 m, w terenie zabudowanym 10,0 m. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 8,0 m od krawędzi jezdni.
- 3.8. **Ciągi pieszo – jezdne** do pojedynczych obiektów i zespołów zabudowy nie przekraczającej sześciu działek oraz zintegrowane szlaki konne, rowerowe i piesze przylegające do pasa drogowego lub przebiegające samodzielnie o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m. Odległość zabudowy od ciągów pieszo - jezdnych wynosi min. 6,0 m od linii rozgraniczającej.
- 3.9. **Ulice miejskie w Choroszczy:**
- 3.9.1. Ulica Kruszevska klasy „Z” w ciągu drogi powiatowej 491:
- szer. istn. pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25,0 ÷ 30,0 m;
 - w liniach zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - szerokość jezdni 6,0 m;
 - chodniki obustronne w obszarach zabudowanych;
 - ścieżki piesze konne i rowerowe po stronie południowej.

- 3.9.2. Ulica Mickiewicza do skrzyżowania z ulicą Powstania Styczniowego oraz ulica Zastawie do skrzyżowania z ulicą Dominikańską klasy „Z” w ciągu drogi powiatowej Nr 107, 499:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m;
 - w liniach zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - szerokość jezdni 6,0 m;
 - chodniki obustronne;
 - ścieżka rowerowa po stronie południowo-wschodniej.
- 3.9.3. Ulica Dominikańska klasy „Z” w ciągu drogi powiatowej Nr 107:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - w liniach zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - szerokość jezdni 6,0 m;
 - chodniki obustronne;
 - ścieżka rowerowa po stronie południowo-wschodniej.
- 3.9.4. Aleja Niepodległości, ulica Sienkiewicza do skrzyżowania z ulicą Powstania Styczniowego, ulica Powstania Styczniowego klasy „L” w ciągu drogi powiatowej Nr 499:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - w liniach zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - szerokość jezdni 5,5 m;
 - chodniki obustronne;
- 3.9.5. Ulice wylotowe – do szosy żółtkowskiej do miejscowości Sienkiewiczze, Zaczerlany klasy „L” w ciągach dróg gminnych:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 15,0 m;
 - w liniach zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - szerokość jezdni 5,5 m;
 - chodniki obustronne w obszarach zabudowanych;
 - ścieżka rowerowa po stronie południowo-wschodniej.
- 3.9.6. Ulice wylotowe – do Jeronik, szosy kruszewskiej, Zaczerlan, Kościuk i Kruszewa klasy „L” w ciągach dróg gminnych:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - w liniach zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni;
 - szerokość jezdni 5,5 m;
 - chodniki obustronne w obszarach zabudowanych;
- 3.9.7. Pozostałe ulice miejskie klasy „D”:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - w liniach zabudowy min. 8,0 m od krawędzi jezdni;
 - szerokość jezdni 5,0 m;
 - chodniki obustronne;
- 3.10. Warunki włączenia dróg gminnych i ciągów pieszo – jezdnych do dróg powiatowych wymagają uzgodnienia z Zarządcą tych dróg w formie postanowienia.
- 3.11. **Odwodnienie ulic lokalnych** – powierzchniowe, poprzez ukształtowanie i wyprofilowanie jezdni. W obszarach zabudowanych docelowo systemem kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza obszarami zabudowanymi systemem rowów przydrożnymi z odprowadzeniem wód do istniejących cieków wodnych z zachowaniem reżimu utrzymania ich wód w II kl. czystości.
- 3.12. Przy drogach powiatowych i gminnych przy zabudowie plombowej dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, iż linia zabudowy będzie wynosiła min. 5,0 m od linii rozgraniczającej.
- 3.13. **Przekroje poprzeczne ulic i dróg, oraz zasady prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających układów komunikacyjnych stanowią załącznik Nr 12 do uchwały.**

- 3.14. Wymagana odległość zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej od torów kolejowych 50,0 m od krawędzi torów.
4. **USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**
- 4.1. **Zaopatrzenie w wodę** siecią gminną z istniejących stacji uzdatniania wody w Choroszczy, Rogowie, Złotorii oraz w etapie w Barszczewie. Warunki techniczne zasilania wymagają uzgodnienia z Zarządcą wodociągowych sieci gminnych na etapie projektu budowlanego inwestycji.
- 4.2. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** do oczyszczalni w Choroszczy w układzie grawitacyjno – pompowym za wyjątkiem rozproszonej zabudowy zagrodowej.
W zabudowie zagrodowej dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego.
Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci gminnych wymaga uzyskania warunków technicznych odprowadzenia od ich Zarządcy na etapie projektu budowlanego inwestycji.
Do czasu zrealizowania systemów kanalizacyjnych dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe opróżniane w punkcie zlewnym oczyszczalni gminnej. Zbiorniki o pojemności powyżej 2 m³ na dobę wymagają zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego, z wyjątkiem gospodarstw rolnych i hodowlanych.
- 4.3. **Odprowadzenie wód opadowych:**
- ♦ Obszary silnie zurbanizowane (miasto Choroszcz, Krupniki i Klepacze przyległe do miasta Białegostoku oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 8) wymagają systemów kanalizacji deszczowej zakończonej separatorami i piaskownikami przed odprowadzeniem wód do cieków wodnych,
 - ♦ Na pozostałych obszarach gminy odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,
Odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi wymaga podczyszczenia i uzyskania pozwolenia wodno – prawnego.
- 4.4. **Zaopatrzenie w ciepło** z ciepłowni miejskiej i zakładowej przy Szpitalu Psychiatrycznym w Choroszczy wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od Zarządcy sieci ciepłowniczych na etapie projektu budowlanego inwestycji. W pozostałych przypadkach zalecane kotłownie indywidualne na paliwa ekologiczne.
- 4.5. **Zasilanie w gaz** siecią gazową z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania Zakładu Gazowniczego w Białymstoku na etapie projektu budowlanego inwestycji.
Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia, zasilającego projektowaną stację redukcyjno – pomiarową pierwszego stopnia w Choroszczy i gminę Dobrzyniewo Kościelne zintegrowany z projektowanym przebiegiem drogi krajowej stanowiącej południową obwodnicę miasta Białegostoku, zasilającego gminę Tykocin, zintegrowany z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110 kV Wymagana odległość linii zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie 25,0 m, budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 35 m.
- 4.6. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od ich Zarządcy na etapie projektu budowlanego inwestycji.
- 4.6.1. Ustala się trasy przebiegu liniowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EE
- Istniejącej linii WN 110 kV GPZ1 Białystok – GPZ Jeżewo, oznaczoną na rys. symbolem EE1.

- Istniejącej linii WN 110 kV GPZ „Narew” Turośń Kościelna – RPZ Fasty Białystok – GPZ1 Białystok, oznaczonej na rys. planu symbolem EE2.
 - Istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV na powietrznych i kablowych (oznaczonych na planie symbolem EE30 w następujących kierunkach wraz z odgałęzieniami:
 - RPZ Fasty – Choroszcz – Jeżewo
 - RPZ Fasty – Żółtki – Choroszcz
 - RZP-8 Białystok – Krupniki – Choroszcz
 - RPZ8 Białystok – kol. Rogowo – Kruszewo
- 4.6.2. Adaptuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych na terenie całej gminy.
- 4.6.3. Ustala się rezerwę terenu pod:
- Projektowaną stację transformatorowo – rozdzielczą RPZ 110 kV/15 kV Choroszcz oznaczoną na rys. planu symbolem EE-4,
 - Pod projektowaną linię WN 110 kV
 - GPZ „Narew” – RPZ Choroszcz (wariant I) (EE-5), od istniejących linii WN 110 kV „Narew” – RPZ Fasty – GPZ1 Białystok do projektowanej stacji 110/15 kV (RPZ6 Białystok) (EE-6)
 - RPZ Choroszcz – do istn. linii WN 110 kV „Narew” – GPZ1 Białystok (wariant II) (EE-7), „odczep” od istniejących linii RPZ Jeżewo – GPZ1 Białystok (EE-8).
 - Pod projektowane stacje transformatorowe wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV, jak pokazano w rysunku planu.
- Dopuszcza się zmianę lokalizacji linii SN 15 kV oraz stacji transformatorowych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.
- 4.6.4. Bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieć NN napowietrzną i kablową istniejącą i projektowaną, wyprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
- 4.6.5. Ustala się następujące warunkiem realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych służących ponad lokalnym celem publicznym i lokalnym potrzebom ludności.
- Odległość sytuowania budynków mieszkalnych od linii WN 10kV – min. 14,5 m od skrajnego przewodu linii (zalecana 40 m od osi linii); od linii SN15kV – zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami (obecnie 7 m od osi linii przy linii wykonywanej przewodami izolowanymi, 5 m przy linii o przewodach izolowanych).
 - Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych.
 - Przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami.
 - W zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz określić sposób przejścia (przecisk, przekop).
- 4.6.6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A.
- 4.7. Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych.
- Pokazany w rysunku planu rozrząd uzbrojenia, może ulegać zmianom pod warunkiem uzgodnienia z ZUD na etapie projektu budowlanego inwestycji.
- 4.8. Ustala się, **rolny sposób wykorzystania terenów** dla zamierzeń ponadlokalnych oraz pod liniami elektroenergetycznymi i na trasie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia z zaka-

zem ich zabudowy. Inne wykorzystanie terenów należy uzgodnić z Zarządami tych zamierzeń.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ.

- 5.1. Ustala się obowiązek wykonania przez mieszkańców na własnych działkach ukryć typu II, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa we własnym zakresie.
- 5.2. W zabudowie usługowej i przemysłowej ustala się obowiązek przystosowania pomieszczeń na ukrycia typu II w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa. Obowiązuje opracowanie Aneksu OC w przypadku zatrudnienia powyżej 15 osób na etapie projektu budowlanego inwestycji.
- 5.3. System wygaszania i alarmowania oraz zaopatrzenia w wodę pitną wg planu obrony cywilnej gminy Choroszcz (awaryjne ujęcie wody pitnej – w odległości max. 800 m od inwestycji).
- 5.4. **Aneks obrony cywilnej składający się z części tekstowej i rysunkowej stanowi załącznik Nr 11 do uchwały.**

6. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na:

- 6.1. Zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego.
- 6.2. Obioru ścieków sanitarnych systemem kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni gminnych i systemu kanalizacji Białegostoku oraz uzyskiwanie pozwoleń na użytkowanie oczyszczalni przydomowych i odbiorników szczelnych do gromadzenia ścieków sanitarnych dla rozwiązań etapowych.
- 6.3. Odprowadzaniu wód opadowych do cieków i do gruntu na warunkach pozwolenia wodno – prawnego.
- 6.4. Gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym.
- 6.5. Utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg dojazdowych i parkingów.
- 6.6. Kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania.
- 6.7. Opiniowaniu przedsięwzięć budzących wątpliwości organów architektoniczno – budowlanych przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną.
7. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy, rolny i leśny sposób wykorzystania terenu, a dla terenów zainwestowanych wskazanych na cele ponad lokalne, dotychczasowy sposób zabudowy z dopuszczeniem remontów związanych z utrzymaniem obiektów, lecz bez dalszej rozbudowy.

§ 4

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy Choroszcz opłatę jednorazową w wysokości 30% w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, pomniejszoną o wartość zwaloryzowanych nakładów poniesionych przez właścicieli nieruchomości w okresie pomiędzy uchwaleniem planu a dniem zbycia nieruchomości.

§ 5

W części uregulowanej niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

1. Nr V/18/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Choroszczy z dnia 28 grudnia 1988 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz

(publikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego z 1989 r. Nr 3, poz. 25) z wyłączeniem działek nr ew. 60/3, 60/4 i 272 w Porosłach, 203/13 w Oliszkach, 244/1 w Łyskach, 499/1, 499/2, 501 i 544 w Klepaczach, 995 i 1034 w Żółtkach, wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Choroszczy:

- Nr X/89/91 z dnia 28 lipca 1991 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 19, poz. 134),
 - Nr XIV/124/92 z dnia 30 marca 1992 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 11, poz. 58),
 - Nr XX/170/93 z dnia 12 lipca 1993 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 13, poz. 72),
 - Nr VII/40/94 z dnia 9 grudnia 1994 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 24, poz. 140),
 - Nr XXVI/173/97 z dnia 1 października 1997 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 21, poz. 95),
 - Nr V/40/99 z dnia 29 stycznia 1999 r. (publikowana w Dz. Urz. WP Nr 8, poz. 70),
 - Nr X/66/99 z dnia 22 czerwca 1999 r. (publikowana w Dz. Urz. WP Nr 27, poz. 421),
 - Nr X/67/99 z dnia 22 czerwca 1999 r. (publikowana w Dz. Urz. WP Nr 27, poz. 422),
 - Nr XIV/121/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. (publikowana w Dz. Urz. WP z 2000 r. Nr 5, poz. 54),
 - Nr XVIII/141/2000 z dnia 21 sierpnia 2000 r. (publikowana w Dz. Urz. WP Nr 24, poz. 340),
 - Nr XIX/152/2000 z dnia 4 października 2000 r. (publikowana w Dz. Urz. WP Nr 27, poz. 405).
2. Uchwała Nr XV/78/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Choroszczy z dnia 18 grudnia 1986 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Choroszcz (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 22, poz. 241), z wyłączeniem działek Nr ew. 259, 260/1, 288/3, 620/1, 623/2, 690/6, 690/8, wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Choroszczy :
- Nr X/63/90 z dnia 1 marca 1990 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 10, poz. 160), oraz uchwałami Rady Miejskiej w Choroszczy:
 - Nr X/89/91 z dnia 28 lipca 1991 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 19, poz. 134),
 - Nr XIV/124/92 z dnia 30 marca 1992 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 11, poz. 58),
 - Nr VI/28/94 z dnia 27 października 1994 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 17, poz. 88),
 - Nr VII/41/94 z dnia 9 grudnia 1994 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 24, poz. 141),
 - Nr XXVI/174/97 z dnia 1 października 1997 r. (publikowana w Dz. Urz. WB Nr 21, poz. 96),
 - Nr V/39/99 z dnia 29 stycznia 1999 r. (publikowana w Dz. Urz. WP Nr 8, poz. 69),
 - Nr XIV/120/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. (publikowana w Dz. Urz. WP z 2000 r. Nr 5, poz. 53).

§ 6

Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 7

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Choroszczy.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Szydłowski

