

Uchwała Nr XLI/338/06
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 10 marca 2006 r.

o uchwalenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy.

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) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art. 7 ust. 1 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), Rada Miejska w Łapach stanowi, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się zmiany:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 118, poz. 2197) polegającej na:
 - a)przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 137/5, położonej w obrębie gruntów wsi Gąsówka Osse Bagno przeznaczonej w dotychczasowym planie pod tereny leśne, przedstawionej na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały,
 - b)przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 56/10 oraz część działki nr 56/9 pod niezbędny dojazd położonych w obrębie gruntów wsi Gąsówka Osse Bagno, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod tereny leśne, przedstawionych na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 2 do uchwały,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2004 r. Nr 7, poz. 165), polegającej na:
 - a) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi terenu położonego w rejonie ul. Mokrej w Łapach w skład którego wchodzi działki od nr 868/1 do nr 868/7 przeznaczone w dotychczasowym planie pod tereny zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów, ma-

gazynów i usług komercyjnych, przedstawionych na mapie w skali 1:1.000, stanowiącej załącznik Nr 3 do uchwały,

b) zmniejszeniu linii zabudowy dla zabudowy usługowej przy ul. Piaskowej na odcinku od ul. Głównej do ul. Nowej.

3) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, zatwierdzonego uchwałą nr X/89/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 maja 1999 r. (Dz. Urz. W.P. Nr 22, poz. 344), polegającej na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz handlu i usług na terenach położonych w Łapach między ulicami Długa, Żwirki i Wigury, projektowaną ulicą oraz terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej przy ul. Cmentarnej przeznaczonych w dotychczasowych zmianach planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej z usługami, przedstawionych na mapie w skali 1:1.000, stanowiącej załącznik Nr 4 do uchwały,

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 roku (Dz. Urz. W.P. Nr 12, poz. 45), polegającej na:

- a) dopuszczeniu realizacji usług agroturystycznych oraz obsługi ruchu turystycznego w ramach istniejącej działki siedliskowej nr 236, położonej we wsi Płonka Strumianka, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod zabudowę zagrodową oraz tereny rolne, przedstawionej na mapie w skali 1:1.000, stanowiącej załącznik nr 5 do uchwały,
- b) dopuszczeniu prowadzenia działalności agroturystycznej w okresie nie przekraczającym 5 lat od daty jej rozpoczęcia w budynkach wchodzących w skład gospodarstw rolnych na obszarze całej gminy,
- c) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi działek rolnych o numerach: 224/19, 224/9, 224/10, 224/28, 224/27, 224/26, 224/33, 224/32 i 224/31 położonych w Uhowie pomiędzy drogą wojewódzką nr 682 a ul. Cichą, przedstawionych na mapie w skali 1:1.000, stanowiących załącznik Nr 6 do uchwały,
- d) przeznaczeniu pod zalesienie działki rolnej nr 223/7 położonej w obrębie gruntów wsi Uhowo, przedstawionej na mapie w skali 1:5.000, stanowiącej załącznik Nr 7 do uchwały,
- e) przeznaczeniu pod zalesienie części działek rolnych nr 568/8 i 568/10 położonych w obrębie gruntów wsi Uhowo, przedstawionych na mapie w skali 1:5.000, stanowiącej załącznik Nr 8 do uchwały,
- f) przeznaczeniu pod zalesienie części działek rolnych nr 286 i 289 położonych w obrębie gruntów wsi Gąsówka Skwarki, przedstawionych na mapie w skali 1:5.000, stanowiącej załącznik Nr 9 do uchwały
- g) przeznaczeniu pod zalesienie części działek rolnych nr 247/1, 247/2 i 247/3 położonych w obrębie gruntów wsi Łupianka Stara, przedstawionych na mapie w skali 1:5.000, stanowiącej załącznik Nr 10 do uchwały.

§ 2. Zmiany planów, wymienionych w § 1, składają się z następujących części:

- 1) części tekstowej zmian planów stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej zmian planów w postaci rysunków zmiany planów, jako załączniki od Nr 1 do Nr 10, sporządzone dla obszarów wymienionych w § 1,

- 3) stwierdzenie zgodności niniejszych zmian planów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, stanowiącego załącznik Nr 11 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik Nr 12 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmiany planów, o którym mowa w § 1 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji i orzeczeń administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, 1:1.000 lub 1:5.000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizację celów określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.),
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 10) ogólnej dostępności - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i tereny służące do użytkowania zbiorowego,
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny i urządzenia inne niż określone w punkcie 8
- 12) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, szklarnie, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia, infrastrukturę techniczną służącą bezpośrednio funkcjonowaniu działek i obiektów przeznaczenia podstawowego,
- 13) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 września 2002 (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami)),
- 14) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu jw.,
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji,

- 16) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zmiana z 2005 r. Dz. U. Nr 92, poz. 769),
- 17) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów, do czasu ich wykorzystania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.
- § 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) klasyfikacja ulic i dróg gminnych publicznych
- § 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi:
- 1) linie określające zasady podziału na działki budowlane,
 - 2) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji
 - 3) oznaczenia szerokości jezdni ulic gminnych, projektowanych dojazdów oraz placów manewrowych – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- § 6.1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 3, symbolem 1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi realizowanymi w formie funkcji wbudowanej w budynki mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.
 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych maksimum trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynków usługowych jedna kondygnacja,
 - 3) dachy budynków mieszkalnych symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 4) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 120 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,

- 5) dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczego po granicy działki na zasadzie zbliżniczenia w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki.
- 6) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30 %,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki,
- 8) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy
 - od linii rozgraniczających ulic KD – 5 m,
- 9) dojazd od ul. Płonkowskiej poprzez ulicę Moką, projektowana, zgodnie z rysunkiem planu, do poszerzenie do 8,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 7.1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 4, symbolem 2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Na terenie 2 MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi realizowanymi w formie funkcji wbudowanej w budynki mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.
3. Teren oznaczony symbolem 2U przeznacza się pod usługi nieuciążliwe różne, bez przesądzenia ich profilu głównie z zakresu handlu, rzemiosła gastronomii i biurowości.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych maksimum trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynków usługowych wolnostojących do dwóch kondygnacji,
 - 3) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45° ,
 - 4) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 120 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
 - 5) budynki mieszkalne jednorodzinne projektować w układzie kalenicy równoległej do ulicy, drogi dojazdowej, bądź zbliżonym do równoległej,
 - 6) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z segmentów,
 - 7) dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczego po granicy działki na zasadzie zbliżniczenia w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki,
 - 8) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30 %,
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki, zaś w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej minimum 30 % powierzchni działki,
 - 10) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - od linii rozgraniczających ulic KDL, KDD, KDDX – 5 m,
 - od osi linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m,
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - po linii rozgraniczającej ulicy KDZ,
 - od krawędzi jezdni ulic KDL, KDD, KDDX – 8 m.

§ 8.1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 6, symbolem 3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi realizowanymi w formie funkcji wbudowanej w budynki mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych maksimum dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynków usługowych jedna kondygnacja,
 - 3) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 4) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 120 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
 - 5) budynki mieszkalne jednorodzinne projektować w układzie kalenicy równoległej do ulicy, drogi dojazdowej, bądź zbliżonym do równoległej,
 - 6) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z powtarzalnych segmentów,
 - 7) dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczego po granicy działki na zasadzie zbliźniaczenia w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki,
 - 8) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30 %,
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki,
 - 10) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy – od linii rozgraniczających ulic – 5 m.

§ 9.1. Tereny oznaczone na rysunkach planu, załącznik Nr 1 i 2, symbolem 4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych realizowanych w formie funkcji wbudowanej w budynki mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych maksimum trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynków usługowych jedna kondygnacja,
 - 3) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - 4) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 120 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
 - 5) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30 %,
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki,

§ 10.1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 5, symbolem MR, UT przeznacza się pod zabudowę zagrodową, usługi agroturystyczne oraz usługi obsługi ruchu turystycznego z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dopuszcza się realizację innych usług nieuciążliwych realizowanych w formie funkcji wbudowanej w budynki mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość projektowanych budynków do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- 2) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45° ,
- 3) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 120 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
- 4) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30 %,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki,
- 6) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od ulicy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni,
 - od rzeki Awissa w odległości – na wysokości warstwy 119,5 m.

§ 11. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 roku (Dz. Urz. W.P. Nr 12, poz. 45) wprowadza się następującą zmianę w § 9 ust. 2 tekstu planu dodaje się punkt 3 w brzmieniu:

- 3) na podstawie art. 4 pkt. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 2004 r.) dopuszcza się prowadzenie działalności agroturystycznej, w okresie nie przekraczającym 5 lat od daty jej rozpoczęcia, w budynkach wchodzących w skład gospodarstw rolnych bez konieczności przeznaczenia ich w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze

§ 12.1. Tereny oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 6, 7, 8, 9 i 10, symbolem ZL przeznacza się pod lasy i dolesienia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu,
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką,
- 3) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) infrastrukturę techniczną głównie wodociąg i kanalizację na obszarach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy realizować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej osiedli,
- 2) konsekwentne przestrzeganie lokalizacji budynków i zagospodarowania działki w zakresie kształtowania linii zabudowy od ulicy, intensywności zabudowy, charakteru architektury według określonych zasad w § 6.3. § 7.3., § 8.3, § 9.3., § 10.3.,
- 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, zastosowanie materiałów elewacyjnych powinny być kontynuacją dobrych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14.1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 178, poz. 1841)
 - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 45 dB – pora nocna (równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocnej),
 - 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. (Dz. U. Nr 87, poz. 796),
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. Dz. U. Nr 257 poz. 2573 zmiana z 2005 r. Dz. U. Nr 92, poz. 769),
 - 4) wymóg realizacji wodociągu i kanalizacji sanitarnej przed oddaniem budynków mieszkalnych i usługowych do użytkowania,
 - 5) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168 poz. 1763),
 - 6) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.)
 - 7) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska,
 - 8) we wsiach Uhowo i Płonka Strumianka respektować wymogi dotyczące obszarów Natura 2000, zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) ze względu na położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bagienna Dolina Narwi – PLB200001, wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313).
2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:
- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 1 niniejszej uchwały,
 - 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy usługowej i mieszkaniowej nawiązujące do dobrych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- § 15. Na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.
- § 16. Na terenach opracowania w trakcie prowadzenia prac ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

- § 17.1. Ustala się, że na obszarach objętych planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi istniejące i projektowane ulice.
2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych,
 - 2) nakazuje się stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej; postulowany rozrząd przedstawiono na rysunku planu,
 - b) lokalizowanie urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem,
 - c) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- § 18. Na obszarach objętych planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze oraz narażone osuwaniem się mas ziemi.

Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- § 19.1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania,
2. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału działek:
- 1) postulowane na rysunku planu granice podziału terenu (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne, mogą stanowić zasadę podziału terenu w przypadku wystąpienia właściciela działki z wnioskiem o podział zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) inny podział może nastąpić po przedstawieniu przez właściciela terenu propozycji uwzględniającej możliwość realizacji budynków na wydzielonych działkach z zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek, odległości od ulic

- (linie zabudowy), wysokości budynków w stosunku do zabudowy sąsiadującej (zgodnie z przepisami szczególnymi),
- 3) najmniejsza powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 4) na etapie podziału dopuszcza się korektę (przesunięcia) linii podziału, jeżeli nie narusza to zasady podziałów przyjętej w danym kwartale.

Rozdział 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. Na obszarach objętych planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21.1. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami i ciągami pieszymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD z określeniem:

- 1) klas technicznych: Z – zbiorcza, L – lokalna, D – dojazdowa, DX – pieszo-jezdna,
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających,
- 3) szerokości jezdni,

Przykładowe oznaczenie: KDD-10/5 gdzie D oznacza klasę drogi, pierwsza cyfra oznacza szerokość w liniach rozgraniczających i łamane przez szerokość jezdni,

2. Miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnych działkach według następujących wskaźników:

- 1) minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 14 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji administracyjnej, biurowej, handlowej, usługowej i zakładów pracy (do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków),
- 2) minimum 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej.

3. Ustala narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, przyjmując minimalne 5 x 5 m między ulicami klasy D i L oraz 10 x 10 między ulicami klasy L a ulicą klasy Z

§ 22. Ustala się linię zabudowy dla zabudowy usługowej przy ul. Piaskowej na odcinku od ul. Głównej do ul. Nowej po granicy linii rozgraniczającej ulicy z jednoczesnym zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Głównej i ul. Nowej w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni.

Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. Ustala się zachowanie istniejącego uzbrojenia terenu i jego dalszą rozbudowę zgodnie z rysunkiem planu i poniższymi ustaleniami:

- 1) nowe ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych z uwzględnieniem infrastruktury istniejącej i przewidywanej projektowanej
- 2) kanalizacja deszczowa może być lokalizowana pod jezdnią, natomiast pozostałe sieci jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg, elektroenergetyka nn, telekomunikacja i gaz należy lokalizować w pasie drogowym poza jezdnią,
- 3) należy zachować wymagane odległości między sieciami,
- 4) przyjęte na rysunku planu przebiegi i parametry sieci są orientacyjne, mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

§ 24.1. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.

2. Realizacja nowych budynków na terenach objętych planem winna być poprzedzona budową sieci wodociągowej.
3. Nowe odcinki sieci wodociągowych należy lokalizować pod chodnikami i w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic. Przewidywaną lokalizację sieci wodociągowych i schemat układu sieci przedstawiono na rysunkach planu.

§ 25. W zakresie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) z terenów objętych planem przyjmuje się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do systemu kanalizacji komunalnej,
- 2) ułożenie projektowanych kanałów w ulicach zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do wód powierzchniowych i ziemi.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych docelowo z ulic, po ich urządzeniu, do kanałów deszczowych istniejących w sąsiednich ulicach,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów zieleni publicznej, działek budownictwa jednorodzinnego, ciągów pieszych i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia i o nawierzchni przepuszczalnej, powierzchniowo do ziemi.

§ 27. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się:

- 1) wprowadzenie na terenach objętych planem zorganizowanego systemu gospodarki odpadami stałymi, tj. gromadzenia odpadów na terenach budownictwa jednorodzinnego w pojemnikach ustawionych na posesjach, bądź kontenerach ustawionych na terenie zakładów pracy i wywożenie na gminne wysypisko odpadów stałych.
- 2) lokalizacja pojemników i kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami),
- 3) docelowo wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się lokalizowanie na terenach objętych ustaleniami planu źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) lub elektryczną bez ograniczeń, wytwarzających energię z procesu spalania oleju opałowego niskosiarkowego, gazu ziemnego, propanu-butanu przy ograniczeniach wynikających z wymogów ochrony środowiska.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :

- 1) zachowuje się przebieg istniejących linii napowietrznych SN 15 kV,
- 2) bezpośrednią dostawę energii do odbiorców planuje się wykonać liniami napowietrznymi lub kablami niskiego napięcia w układzie pracy wg potrzeb w zależności od wymaganej pewności zasilania,
- 3) sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna n.n. może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych,
- 4) należy zachować następujące warunki realizacji zabudowy i zadrzewienia:
 - a) odległość sytuowania zabudowy od linii SN 15 kV – 7 m od osi linii wykonanej przewodami nieizolowanymi i 5 m od osi linii z przewodami izolowanymi,
 - b) szerokość pasów wycinek drzew (wygałęzień) do prowadzenia linii napowietrznych:
 - 3 m – dla linii SN i nn z przewodami w osłonie izolacyjnej,
 - 7,2 m – dla linii SN z przewodami nieizolowanymi
 - 6,0 m – dla linii n.n. z przewodami nieizolowanymi
 - 2,0 m – dla linii SN i n.n. z przewodami w izolacji
 - c) odległość prowadzenia linii kablowych od osi pni drzew – co najmniej 1,5 m,
 - d) wykonać obostrzenia na słupach linii napowietrznych SN krzyżujących się z terenami objętymi opracowaniem..

§ 30. W zakresie systemu obsługi telekomunikacyjnej ustala się podłączenia potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi w liniach rozgraniczających ulic z istniejącego systemu telekomunikacyjnego w oparciu o centralę w Łapach..

Rozdział 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów

- § 31.1. Ustala się, że do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji ustalonych planem, teren objęty planem może być użytkowany w sposób dotychczasowy.
2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 12. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji

§ 32. Na terenach objętych planem nie występują obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych

§ 33. Na terenach objętych planem nie występują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

DZIAŁ III

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Rozdział 14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 34. Ustala się jednorazowa opłatę w wysokości 30 % od wzrostu wartości nieruchomości powstałą w związku z uchwaleniem planu miejscowego

Rozdział 15. Przeznaczenie gruntów na cele nierolne i nieleśne.

§ 35. Na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr ŚR.V.JB77111-55/05 z dnia 3 listopada 2005 r. przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne i lasy o powierzchni 0,3998 ha położone w obrębie wsi Gąsówka Osse Bagno w działce nr 137/5 – Ls o powierzchni 0,1498 ha i w działce nr 56/10 – Ls o powierzchni 0,2500 ha.

Rozdział 16. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 36. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach: przemysłowych, handlowych, usługowych, mieszkaniowych itp. w ramach sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego działki należy przewidzieć przystosowanie części obiektu na ukrycia typu II,
- 2) ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P.; obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” o ile ilość osób przebywających w obiekcie przekroczy liczbę 15,
- 3) oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

§ 37. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych warunków wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych terenu (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1138),
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139),
- 4) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp do jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139),

Rozdział 17. Postanowienia końcowe

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Sławomir Gołaszewski