

**UCHWAŁA NR XLVI/642/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH**

z dnia 30 grudnia 2009 r.

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmującego tereny położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy i Łapy-Dębowina oraz miasta 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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241) i 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Łapach stanowi, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, obejmującego tereny położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy i Łapy-Dębowina oraz miasta Łapy, o którym mowa w § 2, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, uchwalonym uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym Uchwałą Nr XLV/630/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2009 r.

**§ 2.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, położonej w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy i Łapy-Dębowina oraz miasta Łapy, dalej zwany planem, w granicach określonych na rysunku planu jako obszar objęty uchwałą.

2. Plan składa się z następujących części stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej planu, w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1,
- 3) rozstrzygnięć o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik Nr 2.

## Rozdział 1

### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 3.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 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 administracyjnych (art. 104 KPA),
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, 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 na 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) **objektach 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 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji,
- 15) **objektach 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 określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.),
- 16) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów, do czasu ich wykorzystania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem,

- 17) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć definicję zawartą 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. zm.),
- 18) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp. zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany),
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja ulic i dróg 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 projektowanych dojazdów oraz placów manewrowych – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 6. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi – przez co należy rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji i orzeczeń administracyjnych.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P, 2P, 3P, 6P, 7P, 8P, 10P, 11P, 12P i 15P** przeznacza się pod tereny przemysłowe, składów, magazynów z dopuszczeniem lokalizacji usług wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy przemysłowej, magazynów i usług do 12 m, mierzona od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 2) dopuszcza się wysokość powyżej 12 m urządzeń instalacyjnych obiektu, kominów, masztów itp.,
- 3) dachy budynków jedno- , dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 10<sup>0</sup>,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,

- 5) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki,
- 6) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - od linii rozgraniczających dróg i ulic – 5 m,
  - od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m przy przewodach nieizolowanych i 5 m przy przewodach izolowanych,
  - od osi linii gazociągu wysokiego ciśnienia – 25 m,
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w ulicach przyległych do terenów inwestycji,
- 8) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gazową z sieci zlokalizowanej w ulicach przyległych do terenów inwestycji.

**§ 8.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **5U,MN, 9U,MN i 14U,MN** przeznacza się pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

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

- 1) zabudowy usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
  - 2) zabudowy usługowej z wbudowaną lub łączoną funkcją mieszkaniową o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej całości budynku.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) wysokość budynków podstawowych do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
  - 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych i usługowo - mieszkalnych,
  - 4) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 100 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu,
  - 5) dachy budynków symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° – 45°,
  - 6) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian drewnem, cegłą lub tynkiem,
  - 7) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 40%,
  - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - 9) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - od linii rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszych – 5 m,
    - od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m przy przewodach nieizolowanych i 5 m przy przewodach izolowanych,

- od linii gazociągu wysokiego ciśnienia 20 m,

- 10) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach przyległych do terenu inwestycji,
- 11) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gazową z sieci zlokalizowanej w ulicach przyległych do terenów inwestycji.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **13E** na rysunku planu przeznacza się pod stację transformatorową.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **4G** na rysunku planu przeznacza się pod stację redukcyjno – pomiarową gazu I<sup>o</sup>.

### **Rozdział 3**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

- 1) infrastrukturę techniczną, głównie doprowadzenie energii elektrycznej i wodociągu, należy realizować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej,
- 2) konsekwentne przestrzeganie lokalizacji budynków i zagospodarowania działki w zakresie kształtowania linii zabudowy od ulicy, intensywności zabudowy, charakteru architektury według określonych zasad w rozdziale 2,
- 3) forma architektoniczna budynków mieszkalno - usługowych, zastosowanie materiałów elewacyjnych, kolorystyka powinny być kontynuacją dobrych wzorów tradycyjnej architektury na obszarze przyległych do terenów opracowania wsi,
- 4) forma architektoniczna obiektów kubaturowych przemysłowych – według potrzeb technologicznych,
- 5) ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń na działkach sąsiednich; zaleca się nie stosować ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

### **Rozdział 4**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji – według odrębnych przepisów szczególnych,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
- 4) wymóg realizacji wodociągu i kanalizacji przed oddaniem przedsięwzięć inwestycyjnych do użytkowania,
- 5) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych,

6) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych, gwarantujących ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich

## **Rozdział 5**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR**

**§ 13.** 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Łap.

## **Rozdział 6**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 14.** 1. Ustala się, że na obszarach objętych planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symblem **KD**,
- 2) przestrzenie wydzielone z terenów przemysłowych i usługowych – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów),

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej, o których mowa w ust. 1:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia, terenów zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
- 2) na terenach zabudowy od strony dróg publicznych niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,
- 3) należy zastosować ujednolicony rodzaj oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni,
- 4) wskazuje się stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ulic,
- 5) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu obiektów przystanków komunikacji zbiorowej,
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 7) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej; postulowany rozrząd przedstawiono na rysunku planu,
  - b) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic,
  - c) lokalizowanie urządzeń technicznych, związanych z utrzymaniem ulic.

## Rozdział 7

### GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

§ 15. Na terenie opracowania nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

## Rozdział 8

### SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia.

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 podziału uwzględniającego 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 sąsiedniej (zgodnie z przepisami szczególnymi),
- 3) najmniejsza powierzchnia działek budowlanych, uzyskanych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, zaś minimalna szerokość tych działek powinna wynosić 18 m,
- 4) na etapie podziału nieruchomości na działki budowlane dopuszcza się korektę (przesunięcie) linii podziału, jeżeli nie narusza to zasady podziałów przyjętych w danym kwartale.

## Rozdział 9

### SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

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

## Rozdział 10

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami i ulicami oznaczonymi symbolem KD – L lokalnymi o parametrach określonych w tabeli:

Lp.	Symbol drogi, ulicy	Nazwa drogi, ulicy	Klasa techn	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgranicza-
-----	---------------------	--------------------	-------------	---------------------------------------	----------------------------------	---

						<b>jących</b>
1.	1KD-L	Droga powiatowa Nr 1524B	L	istniejąca	6 m	5 m
2.	2KD-L	Droga powiatowa Nr 1521B	L	Jak na rysunku planu	6 m	5m
3.	3KD-L	Projektowana	L	15 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi R=220 m	7 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi R=220 m	5 m
4.	4KD-L	Projektowana	L	15 m z wyokrągleniem załomów trasy łukiem poziomym R=500 m	7 m	5 m
5.	5KD-L	Projektowana	L	15 m	7 m	5 m
6.	6KD-L	Projektowana	L	15 m	7 m	5 m
7.	7KD-L	Projektowana	L	15 m	7 m	5 m
8.	8KD-L	Projektowana	L	15 m z wyokrągleniem załomów trasy łukiem poziomym R=500 m	7 m	5 m
9.	9KD-L	Projektowana	L	15 m z wyokrągleniem załomów trasy łukiem poziomym R=220 m	7 m z wyokrągleniem załomów trasy łukiem poziomym R=220 m i normatywnym poszerzeniem jezdni	5 m

- 2) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
- 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic min 10x10 m,
- 4) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią następujące drogi powiatowe 1KD-L Nr 1524B i 2KD-L Nr 1521B oraz ulica Żwirki i Wigury,
- 5) wskaźniki parkingowe w ilości:
  - a) przy zakładach pracy, składach i magazynach –  $20 \div 25$  mp/100 zatrudnionych
  - b) przy usługach –  $20 \div 25$  mp/1000m<sup>2</sup> p.u.
- 6) na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania oraz infrastruktury techniczne.



## Rozdział 11

# ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ, ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH I WÓD OPADOWYCH ORAZ USUWANIA ODPADÓW STAŁYCH

§ 19. . W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z włączeniem się do istniejących przewodów wodociągowych: w ulicy oznaczonej symbolem 2KD-L zasilanego ze stacji wodociągowej w Daniłowie Dużym i przewodu Ø 250 mm w ul. Żwirki i Wigury, poza granicami opracowania zasilanego ze stacji wodociągowej w Łapach,
- 2) możliwość zmiany zasad przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazanych w rysunku planu, na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne,
- 3) realizację projektowanych sieci wodociągowych i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 4) utrzymuje się istniejący przewód wodociągowy Ø 500 mm, doprowadzający wodę powierzchniową z ujęcia na rzece Narwi do Cukrowni,
- 5) nowe obiekty budowlane mogą być realizowane w odległości min 8 m od przewodu, o którym mowa w punkcie 4, a odległość ta może być zmniejszona w uzgodnieniu z właścicielem sieci, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu.

§ 20. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno – pompowym, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- 2) powiązanie projektowanej kanalizacji sanitarnej z istniejącymi kanałami sanitarnymi w ulicach poza granicami opracowania, w Łapach-Dębowinie u zbiegu z ulicą o symbolu 2KD-L oraz poza granicami opracowania w Łapach w rejonie ulicy Żwirki i Wigury i odprowadzanie ścieków do miejskiej oczyszczalni w Łapach, a po oczyszczeniu do rzeki Awissy – dopływu Narwi,
- 3) możliwość zmiany zasad przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych, pokazanych w rysunku planu, na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne,
- 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej i usług, do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozieniem do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków w Łapach z lokalizacją w obrębie własnej działki – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji,
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, ulic, parkingów i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte

w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w obowiązujących przepisach szczególnych,

- 6) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- 7) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

**§ 21.** W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru – według rozstrzygnięć Burmistrza Łap.

## **Rozdział 12**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ PRZEWODOWY, CIEPŁO I OBSŁUGĘ TELEKOMUNIKACYJNĄ**

**§ 22.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pozostawienie do dalszego użytkowania istniejącej linii SN 15 kV RPZ Łapy – Suraż, odcinków linii SN 15 kV – zasilających istniejące stacje transformatorowe na obszarze planu i poza nim oraz stację transformatorową istniejącą przy ulicy 2KD–L, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) budowę odcinka pierścienia miejskiego w liniach rozgraniczających ulicy 9KD-L jako drugi tor na istniejącej linii SN 15kV Łapy – Suraż, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) budowę stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych, których lokalizacja wyniknie na etapie projektów budowlanych inwestorów, a ilość i wielkość stacji będzie uzależniona od wielkości mocy zapotrzebowanej przez odbiorców na tym terenie,
- 4) zasilanie w/w stacji transformatorowych – liniami SN 15 kV napowietrznymi lub kablowymi, które będą odgałęzieniem od projektowanej linii SN 15 kV RPZ Łapy – pierścień miejski,
- 5) 5) demontaż istniejących linii SN i nn, napowietrznych i kablowych, zlokalizowanych na obszarze planu, a kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Do czasu zagospodarowania obszaru dopuszcza się możliwość zasilania odbiorców z istniejących napowietrznych linii SN 15 kV, po wybudowaniu docelowych stacji transformatorowych na danej części obszaru, pod warunkiem, iż stan techniczny w/w linii SN 15 kV (przekroje przewodów) pozwoli na przesył zapotrzebowanej mocy,

- 6) bezpośrednią obsługę odbiorców z projektowanych stacji transformatorowych, projektowanymi na etapie projektów budowlanych liniami nn napowietrznymi lub kablowymi,
- 7) linię zabudowy dla SN 15 kV napowietrznej – 7 m przy przewodach niez izolowanych i 5 m przy przewodach izolowanych,
- 8) przebudowę oraz dostosowanie sieci SN i nn do nowych warunków pracy – na wniosek i koszt zainteresowanego (wnioskodawcy) w oparciu o ustawę Prawo energetyczne i akty wykonawcze do ustawy.

**§ 23.** W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się:

- 1) pozostawienie do dalszego użytkowania gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Białystok – Wysokie Mazowieckie wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I<sup>0</sup> zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 4G, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pozostawienie do dalszej eksploatacji gazociągu średniego ciśnienia, istniejącego w ulicach 5KD-L i 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasilanie odbiorców w gaz ziemny z projektowanych gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, z zachowaniem przepisów szczególnych. Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z gazu propan – butan
- 4) zachowanie strefy ochronnej od istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi (wg obecnie obowiązujących – linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – 20 m, dla zakładów przemysłowych – 25 m).

**§ 24.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – w zależności od wielkości zapotrzebowania ciepła:

- a) z sieci ciepłej ZNTK,
- b) z kotłowni indywidualnych inwestorów lub jednej kotłowni obsługującej cały obszar – z zastosowaniem paliw takich jak: gaz, biomasa lub inne paliwa ekologiczne,
- c) ze źródeł energii odnawialnej np. solarnych, pomp ciepła, itp.

**§ 25.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej – po rozbudowie systemu, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- 2) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych poza terenami zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej z zachowaniem przepisów szczególnych.

## **Rozdział 13**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

**§ 26. 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 14**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

**§ 27.** 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, będącym przedmiotem planu, z wyjątkiem terenów wymienionych w ust. 2, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów stanowiących własność komunalną gminy lub nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz dla terenów zabudowanych.

## **Rozdział 15**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

**§ 28.** Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

- 1) w budynkach usługowych i przemysłowych o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 2) na etapie opracowania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt. 1 należy uzgodnić z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- 3) oświetlenia zewnętrzne dróg, ulic, budynków, zakładów pracy należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- 4) projektuje się szerokość ulic wewnętrznych uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
- 5) studnie na potrzeby zaopatrzenia w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych znajdują się na terenach sąsiednich,
- 6) syrenę alarmową należy umieścić na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7P.

**§ 29.** W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi
- 4) uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w odrębnych przepisach szczególnych.

## **Rozdział 16**

### **PRZEZNACZENIE GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE**

**§ 30.** Na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja Nr Gz.tr. 057-602-319/09 z dnia 2009-08-17) przeznaczają się grunty rolne klasy III o łącznej powierzchni 26,55 ha.

**§ 31.** W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych zmeliorowanych ustala się:

- 1) na części działek położonych w granicach opracowania planu znajdują się urządzenia melioracyjne, takie jak rowy i urządzenia drenarskie, które zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 z 2001 r. z późn. zm.) zabrania się niszczyć lub uszkadzać,
- 2) przy zmianie przeznaczenia działek z urządzeniami wodnymi na cele nierolnicze należy dokonać przebudowy urządzeń wodnych; ewidencja tych urządzeń znajduje się w Biurze Terenowym WZMiUW w Białymstoku, ul. Handlowa 6,
- 3) w świetle art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne na wykonanie lub przebudowę urządzeń melioracyjnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- 4) przed wystąpieniem z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie pozwolenia wodnoprawnego, dokumentację projektową przebudowy urządzeń melioracyjnych łącznie z operatem wodnoprawnym, należy przedłożyć do uzgodnienia do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku, ul. Handlowa 6.

## **Rozdział 17**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

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

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr XLVI/642/09  
Rady Miejskiej w Łapach  
z dnia 30 grudnia 2009 r.  
Zalacznik1.jpg

## **PLAN ŁAPY DĘBOWINA SZOŁAJDY**

**SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY ŁAPY OBEJMUJĄCYM TERENY POŁOŻONE W OBREMBIE GRUNTÓW WSI ŁAPY-SZOŁAJDY I ŁAPY-DEBOWINA ORAZ MIASTA ŁAPY, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Łapach ustala, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak niżej:

- 1) granicami opracowania objęto obszar o powierzchni około 58,0 ha. Zakłada się, że za-potrzebowanie na tereny budowlane będzie umiarkowane i realizacja inwestycji na tym obszarze będzie odbywała się w dłuższym okresie czasu. Przyjęto, że w okresie najbliższego dziesięciolecia realizacja inwestycji obejmie około 50% projektowanej sieci infrastruktury komunalnej,
- 2) zadania w zakresie realizacji ulic obejmą ulice klasy KD-L o długości 5520 m i szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających z jezdniami o szerokości 7,0 m, z chodnikami i ewentualnie ścieżkami rowerowymi,
- 3) zadania w zakresie realizacji sieci wodociągowej obejmą 3295 m sieci,
- 4) zadania w zakresie realizacji kanalizacji obejmą:
  - a) realizację kanałów sanitarnych o długości 3210 m,
  - b) realizację kanałów deszczowych o długości 5520 m,
  - c) realizację 1 przepompowni ścieków,
- 5) zadania w zakresie realizacji oświetlenia obejmą 3200 m linii oświetleniowych,
- 6) zadania w zakresie sieci gazociągowej obejmą 920 m gazociągu średniego ciśnienia.

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury komunalnej będą finansowane z budżetu miasta i gminy ze wsparciem środkami pozyskanymi z zewnątrz oraz z opłat adiacenckich i wpłat indywidualnych inwestorów.