

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie zmiany 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym niniejszą uchwałą nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy” uchwalonego uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 29 listopada 1999 r. zmienionego uchwałami: Nr XLV/630/09 z 26 listopada 2009 r. i Nr XI/85/11 z 24 czerwca 2011 r.

2. Uchwala się zmiany:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 12, poz. 45 z 25 czerwca 1997 r. z późn. zm.), polegające na:

- a) dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług w obrębie terenów wsi Bokiny, Daniłowo Duże, Płonka-Strumianka, Roszki-Wodźki i Gąsówka-Oleksin; granice obszaru objętego zmianami określają załączniki graficzne nr **1, 2, 3, 4 i 5** do niniejszej uchwały,
- b) przeznaczeniu części działki rolno-leśnej nr 248 położonej w Uhowie na cele inwestycyjne, związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 6** do niniejszej uchwały,
- c) przeznaczeniu pod usługi działki rolnej nr 165/1 położonej w Uhowie przy ul. Szkolnej; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 7** do niniejszej uchwały,
- d) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną terenów położonych w Uhowie w rejonie ulic Polnej i Spokojnej; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 8** do niniejszej uchwały,
- e) przeznaczeniu części działki rolnej nr 51/3 położonej w Płonce Kościelnej pod rozbudowę cmentarza wraz ze strefą ochronną; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 9** do niniejszej uchwały,
- f) korekcie ustaleń planu w zakresie aktualizacji wymagań:
  - dotyczących linii zabudowy wyznaczonej od terenów kolejowych,
  - wprowadzonych dla terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
  - wprowadzonych w strefie ochronnej wokół cmentarza,
  - dotyczących sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych na terenach nieskanalizowanych;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/253/2001 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 23 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 8 poz. 155 z 12 kwietnia 2001 r.) polegające na:

- a) przeznaczeniu pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenu położonego w Łapach pomiędzy ulicami Harcerską oraz Żwirki i Wigury; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 10** do niniejszej uchwały,

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232, z 2018 r. poz. 130,

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566,

b) wprowadzeniu korekty ustaleń planu w zakresie linii zabudowy od ulicy Sybiraków;

3) 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. Podl. Nr 118, poz. 2197 z 19 listopada 2003 r. z późn. zm.) polegające na przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działek rolnych 5/1 i 5/2 położonych w Łapach-Kołpakach; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 11** do niniejszej uchwały;

4) 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. Podl. Nr 7, poz. 165 z 10 stycznia 2004 r. z późn. zm.) polegające na:

- a) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki rolnej nr 1198/18 położonej w Łapach w rejonie ulicy Długiej oraz korekta ustaleń planu w zakresie odnoszącym się do działek sąsiednich nr 1198/28 i 1198/29; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny nr **12** do niniejszej uchwały,
- b) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną części działki nr 389/1 położonej w Łapach w rejonie ulicy Płonkowskiej; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny nr **13** do niniejszej uchwały,
- c) likwidacji ciągu komunikacyjnego w rejonie ulicy Żwirki i Wigury i włączenie w obszar zabudowy oraz dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po wschodniej stronie ulicy Harcerskiej na działkach powstałych w wyniku podziału działki nr 301; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny nr **14** do niniejszej uchwały,
- d) dopuszczeniu realizacji usług komercyjnych na terenie oznaczonym symbolem 5MN, położonym w Łapach u zbiegu ulic Głównej i Bohaterów Westerplatte; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny nr **15** do niniejszej uchwały,
- e) przeznaczeniu pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej działki nr 525 położonej w Łapach przy ulicy Cmentarnej; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny nr **16** do niniejszej uchwały,
- f) wprowadzeniu zmian w treści uchwały poprzez aktualizację ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na terenach nieskanalizowanych (§14) oraz wymagań odnoszących się do terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody (§19).

2. Część tekstowa zmian planów stanowi treść niniejszej uchwały, a integralną częścią uchwały są:

- 1) załączniki graficzne **od nr 1 do nr 16** - stanowiące rysunki zmian planów;
- 2) załącznik **nr 17** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian planów;
- 3) załącznik **nr 18** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Podstawę opracowania zmian planów stanowią:

- 1) Uchwała Nr XIX/176/16 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy;
- 2) Uchwała Nr XXXVII/321/17 Rady Miejskiej w Łapach dnia 28 września 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/176/16 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy;
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, uchwalone Uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 29 listopada 1999 r. (z późn. zm.).

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 15°, (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsiónek, świetlik itp.);

- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy, którego główne połacie, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej od 30° do 45° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik itp.);
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące realizacji celów publicznych, w tym do przesyłania i dystrybucji lub zaopatrzenia i odprowadzania płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 4;
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć roboty budowlane, polegające na przebudowie lub remoncie, podnoszące stan techniczny i standard użytkowania obiektów budowlanych lub infrastruktury technicznej;
- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i infrastrukturę techniczną;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 9) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, gdzie wytwarzane są dobra materialne na skalę przemysłową, a także obiekty magazynowe, rzemieślnicze, bazy, składy i handlu hurtowego lub specjalistycznego;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej, tj. wytwarzanie produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego, np. krawiec, szewc;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, kształtowane przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

3. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole literowe i numery terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków (przy zachowaniu przepisów szczególnych):
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

- c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - d) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
  - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
  - f) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 6) strefa ochronna od terenów kolejowych;
- 7) strefa ochronna od granicy cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku zmian planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny.

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

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MR – zabudowa zagrodowa;
- 3) U – zabudowa usługowa;
- 4) P – zabudowa produkcyjna;
- 5) ZC – tereny cmentarza;
- 6) R – tereny rolne;
- 7) KD – tereny dróg publicznych.

2. Symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, które może być wzbogacone przeznaczeniem uzupełniającym - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

3. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie w zależności od zamierzeń inwestora, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## **DZIAŁ II**

### **SZCZEGÓŁOWY ZAKRES ZMIAN PLANÓW, USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1**

##### **Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r.**

**§ 5. 1.** Tereny oznaczone na załącznikach graficznych od nr 1 do 5 symbolami 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U i 5MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

- 1) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, w granicach działki budowlanej:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - maksimum 35 % - w przypadku zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,
    - maksimum 45% - w przypadku zabudowy usługowej,
  - b) teren biologicznie czynny:
    - minimum 50% - w przypadku zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,
    - minimum 20% - w przypadku zabudowy usługowej,
  - c) wysokość budynków – do 10 m,

- d) intensywność zabudowy:
- maksimum – 0,8,
  - minimum – nie ustala się,
- e) geometria dachów - dachy symetryczne; w przypadku zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w przypadku zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- a) istniejącą zabudowę przeznacza się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki,
- b) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w zawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa może być realizowana w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formę bliźniaczej,
- d) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
- 1MN,U – drogą oznaczoną symbolem 1KD-L,
  - 2MN,U - drogą oznaczoną symbolem 2KD-Z,
  - 3MN,U - drogą oznaczoną symbolem 3KD-Z,
  - 4MN,U - drogą oznaczoną symbolem 4KD-G,
  - 5MN,U - drogą oznaczoną symbolem 5KD-Z,
- e) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 35,
- f) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych w ulicach przyległych do działek,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii nn po rozbudowie istniejącej sieci w niezbędnym zakresie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- h) odprowadzanie ścieków sanitarnych dla poszczególnych terenów:
- 2MN - do istniejącego kanału sanitarnego w drodze 2KD-Z,
  - 3MN - do istniejącego kanału sanitarnego na terenie,
  - 5MN – do istniejącego kanału sanitarnego w drodze 5KD-Z,
  - dla terenu nieskanalizowanych:
    - 1MN,U do czasów budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 4MN,U do czasów budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie - poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
- j) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii;
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
- b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu dostosowanej do budynków istniejących;

- 4) Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu - 30 % (słownie: trzydzieści procent).
2. Teren oznaczony na załączniku graficznym **nr 1** symbolem **1KD-L** przeznaczony jest pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 2, stanowi istniejący fragment dróg, klasy L-lokalnej - 1KD-L - droga gminna,
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
3. Tereny oznaczone na załącznikach graficznych **nr 2, 3 i 5** symbolami: **2KD-Z, 3KD-Z i 5KD-Z** przeznaczony jest pod drogi publiczne.
- 1) Tereny, o których mowa w ust. 2, stanowią istniejące fragmenty dróg, klasy Z-zbiorczej:
- b) 2KD-Z - droga powiatowa Nr 1522B,
- c) 3KD-Z - droga powiatowa Nr 2060B,
- d) 5KD-Z - droga powiatowa Nr 1525B;
- 2) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkami zmian planów.
4. Teren oznaczony na załączniku graficznym od **nr 4** symbolami **4KD-G** przeznaczony jest pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 3, stanowi istniejący fragment drogi, klasy G-główniej: 4KD-G - droga wojewódzka Nr 681, Roszki Wodźki – Łapy – Poświętne – Brańsk;
- 2) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkami zmian planu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 ustala się:
- 1) Możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 2) Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.
6. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1-5 zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.
- § 6.** 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym **nr 6** symbolem **6MN,U** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
- 1) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej:
- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 % ,
- b) teren biologicznie czynny:
- minimum 60% - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - minimum 30% - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - minimum 15% - w przypadku zabudowy usługowej,
- c) wysokość budynków – do 11 m,
- d) intensywność zabudowy:
- maksimum – 0,8,
  - minimum – nie ustala się,
- e) geometria dachów - dachy symetryczne, w przypadku zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa może być realizowana w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie bliźniaczej,

- b) lokalizacja zabudowy z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu istniejącej linii 15kV, a także istniejącego lasu (poza terenem zmiany planu) - zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 2,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi 6KD-G (ul. Białostocka),
  - d) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 35,
  - e) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej wzdłuż drogi 6KD-G, (poza terenem zmiany planu),
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii nn (poza terenem zmiany planu), po rozbudowie istniejącej sieci nn w niezbędnym zakresie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
  - g) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejącej linii napowietrznej SN15kV z możliwością jej rozbiórki, przebudowy i skablowania,
  - h) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejącego kanału wzdłuż drogi 6KD-G, (poza terenem zmiany planu),
  - i) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
  - j) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii;
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 6 symbolem **6KD-G**, przeznacza się pod drogę publiczną.

- 1) Teren, o którym mowa w ust. 2, stanowi fragment drogi wojewódzkiej Nr 682 Markowszczyzna – Łapy. Klasa drogi G-główna (docelowo droga klasy L - lokalna, po wybudowaniu i oddaniu do użytkowania obwodnicy Uhowa);
- 2) Na terenie, o których mowa w ust. 2 ustala się:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 7 symbolem **7U** przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

- 1) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:
- a) zabudowy produkcyjnej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej realizowanej wyłącznie jako mieszkanie służbowe wbudowane w kubaturę budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, pkt 4 i 5;
- 2) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:
- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 60 %,
  - b) teren biologicznie czynny – minimum 30%,
  - c) wysokość budynków – do 12 m,

- d) intensywność zabudowy:
- maksimum – 1,
  - minimum – nie ustala się,
- e) geometria dachów – dachy symetryczne, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- a) nową zabudowę należy zharmonizować z istniejącą zabudową w sąsiedztwie,
  - b) lokalizacja zabudowy z ograniczeniami wynikającymi z przebiegu istniejącej linii 15 kV - zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 2,
  - c) obsługa komunikacyjna - ulicą 7KD-D,
  - d) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §35,
  - e) zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z istniejącej sieci w ulicy Kościelnej (poza obszarem zmiany planu) po jej rozbudowie w ulicy 7KD-D; zabrania się lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy z istniejącej linii elektroenergetycznej - po rozbudowie w niezbędnym zakresie oraz dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
  - g) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejącej napowietrznej linii SN15kV z możliwością jej rozbiórki, przebudowy i skablowania,
  - h) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejącego kanału w ulicy Cmentarnej lub w sąsiednim terenie, z wyłączeniem terenu kolejowego,
  - i) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
  - j) zakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających,
  - k) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii,
  - l) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;
- 4) Ustala się strefę ochronną od terenów kolejowych, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu o szerokości 20 m, w granicach której obowiązują następujące wymagania:
- a) nakazuje się:
    - drzewa i krzewy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 metrów od osi skrajnego toru kolejowego,
    - roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
    - budynki i budowle lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od terenów kolejowych z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Odległość dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych i budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinna być zwiększona w zależności od przeznaczenia budynku w celu zachowania przepisów dotyczących dopuszczalnego hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w lit. a, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów;



- 5) W pasie o szerokości 50 m od granicy istniejącego cmentarza (położony poza granicami zmiany planu), obowiązuje strefa ochronna od granicy cmentarza, w której zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
  - 6) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 7) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 5 % (słownie: pięć procent).
2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 7 symbolem **7KD-D**, przeznaczony jest pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 2 stanowi projektowaną drogę gminną, klasy D-dojazdowej;
  - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m, z poszerzeniem na fragmencie do 15 m z możliwością lokalizacji parkingów, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
    - c) zabrania się lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
  - 3) Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.
3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 8.** 1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 8 symbolami **8MN, 9MN, 10MN i 11MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

- 1) W ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenie **8MN** oraz na terenie **10MN** przyległym bezpośrednio do drogi 9KD-D, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej;
- 2) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:
  - a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,
  - b) teren biologicznie czynny - minimum 60%,
  - c) wysokość budynków - do 10 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksimum - 0,5,
    - minimum - nie ustala się,
  - e) geometria dachów - dachy symetryczne, w przypadku zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - a) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - b) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów - z przyległych dróg dojazdowych, w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - c) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §35,
  - d) zaopatrzenie w wodę - z istniejących sieci wodociągowej w ulicach 9KD-D i 13KD-D,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy:
- z linii nn po rozbudowie istniejącej sieci w niezbędnym zakresie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
  - po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN15kV (bez wskazywania lokalizacji na rysunku planu), zasilającej tę stację oraz linii nn,
- f) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
- do istniejących kanałów w ulicach 9KD-D i 13KD-D,
  - dla terenów nieskanalizowanych do czasów budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- g) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
- h) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii;
- 4) Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu dostosowanej do budynków istniejących;
- 5) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).
2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 8 symbolem **8KD-Z** przeznacza pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 2, stanowi fragment istniejącej drogi powiatowej Nr 1519B Uhowo-Borowskie-Skórki, droga klasy Z-zbiorczej;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 8 symbolami **9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D i 13KD-D** przeznacza się pod drogi publiczne.
- 1) Tereny, o których mowa w ust. 3 stanowią fragmenty dróg gminnych, klasy D – dojazdowej:
- a) 9KD-D – ulica Polna,
  - b) 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D – ulice projektowane,
  - c) 13KD-D – ulica Spokojna;
- 2) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
4. Na terenach, o których mowa w ust. 2 i 3, ustala się:
- 1) Możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
  - 2) Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.
5. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.
- § 9.** 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 9 symbolem **12ZC** przeznacza się pod powiększenie cmentarza wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

- 1) Wykorzystanie terenu, o którym mowa w ust. 1, na pochówki - po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych; uwzględniając wyniki Opinii geotechnicznej, określającej warunki gruntowo-wodne pod rozbudowę cmentarza na działce nr 51/3 w Płonce Kościelnej (została wykonana w październiku 2017 r.) oraz zalecenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby zmian planów należy spełnić następujące wymagania:
  - a) część przedmiotowego terenu, w obrębie, którego stwierdzono występowanie węgla wapnia, na groby ziemne i murowane może być wykorzystana wyłącznie po wymianie gruntu lub na inne cele związane z funkcją cmentarza, wymienione w pkt 2 i 3,
  - b) z uwagi na stabilizację zwierciadła wód gruntowych na głębokości  $1,7 \div 2,2$  m p.p.t zaleca się wykonanie drenażu w celu obniżenia poziomu wody gruntowej; rozwiązaniem alternatywnym może być wyniesienie terenu poprzez nawiezenie dodatkowej warstwy gruntu, bez szkody dla terenów sąsiednich;
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zagospodarowanie oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z funkcją podstawową, w tym:
  - a) obiektów usług kultu religijnego, w tym obiektów takich jak domy pogrzebowe, kostnica, itp.,
  - b) obiektów zaplecza administracyjno-gospodarczego, w tym sanitariatów,
  - c) tymczasowych obiektów handlu detalicznego w okresach świątecznych,
  - d) punktów czerpania wody,
  - e) wydzielonych miejsc parkingowych;
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
  - a) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i placów,
  - b) infrastruktury technicznej;
- 4) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:
  - a) powierzchni zabudowy – maksimum 15%,
  - b) teren biologicznie czynny – minimum 15%,
  - c) intensywność zabudowy:
    - maksimum – 0,5,
    - minimum – nie ustala się,
  - d) wysokość budynków – do 10 m,
  - e) geometria dachów – dachy symetryczne, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
  - f) szerokość alejek cmentarnych – minimum 1,5 m;
- 5) Dopuszczalne formy grzebalne:
  - a) groby ziemne i murowane, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - b) kolumbaria;
- 6) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - a) kształtowanie kompozycji przestrzennej terenu cmentarza z udziałem zieleni, w powiązaniu z istniejącym cmentarzem,
  - b) obsługa komunikacyjna z drogi 14KD-Z,
  - c) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §35,
  - d) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną - w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy – z istniejącej linii nn, po jej rozbudowie i dostosowaniu do nowych warunków pracy,
  - f) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejącego kanału (poza terenem opracowania),
  - g) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii.
- 7) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu - 5 % (słownie: pięć procent).

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 9 symbolem 13MR przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

1) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 35 %,
  - b) teren biologicznie czynny – minimum 50%,
  - c) wysokość budynków – do 10 m,
  - d) intensywność zabudowy:
    - maksimum – 0,5,
    - minimum – nie ustala się,
  - e) geometria dachów – dachy symetryczne, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2:
- a) wyznacza się strefę ochronną od granicy cmentarza, o szerokości 50 m, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - b) obsługa komunikacyjna - z istniejących dróg przyległych,
  - c) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w §35,
  - d) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii nn,
  - f) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejącego kanału (poza terenem opracowania),
  - g) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
  - h) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii;
- 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) Dla terenów, o którym mowa w ust. 2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 9 symbolem 14R i 15R pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu i przeznaczony jest pod tereny rolne.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 3, stanowią drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 3, ustala się strefę ochronną od granicy cmentarza, o szerokości 50 m, zgodnie z rysunkiem planu w granicach, której obowiązuje zakaz:
  - a) lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a także innych ujęć wody;
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 3, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu - 0 %.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 9 symbolami 14KD-Z, 15KD-Z przeznacza się pod drogi publiczne.

- 1) Tereny, o których mowa w ust. 4, stanowią fragmenty istniejących dróg powiatowych, klasy Z-zbiorczej:
  - a) 14KD-Z – droga Nr 1529B,
  - b) 15KD-Z – droga Nr 1528B;
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 4, ustala się:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) Dla terenów, o których mowa w ust. 4, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.

5. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1-4, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 10.** W tekście Uchwały Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy z dnia 22 maja 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 12 z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 17 skreśla się ust 4.
- 2) W § 19 ust. 4 wyrażenie: „w której zakazuje się wszelkiej zabudowy oraz lokalizowania ujęć wód.” zastępuje się wyrażeniem: „w której zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Powyższe zakazy obowiązują także w pasie obejmującym obszar o szerokości od 50 do 150 m wokół cmentarzy - z wyłączeniem przypadków, w których teren posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.”
- 3) § 22 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„ Na terenach nieskanalizowanych, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.”
- 4) W § 22 skreśla się ust. 5.
- 5) § 23 ust. 8 pkt a i b otrzymują brzmienie:

„a) linie zabudowy dla budynków i budowli ustala się w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m; Odległość dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych i budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, powinna być zwiększona w zależności od przeznaczenia budynku w celu zachowania dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych,

- b) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione powyżej, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.”
- 6) W § 23 skreśla się ust. 9.
- 7) W § 27 po ust. 2 dodaje się ustęp 2a w brzmieniu:  
„Na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego dopuszcza się możliwość budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących celom parku narodowego, a także możliwość uzyskania odstępstw od zakazów obowiązujących w jego granicach – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.”
- 8) W § 27 ust. 3 pkt 1 na końcu zdania po przecinku dodaje się wyrażenie: „z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2a,”
- 9) W § 27 ust. 3 pkt 2 na końcu zdania po przecinku dodaje się wyrażenie: „z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2a,”

**§ 11. 1.** Rysunek planu w skali 1:10000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały XXXII/310/97 Rady Miejskiej w z dnia 22 maja 1997 r. w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 otrzymuje brzmienie - zgodnie z tymi załącznikami.

2. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny Nr 2c do uchwały XXXII/310/97 Rady Miejskiej w z dnia 22 maja 1997 r. traci moc w zakresie uregulowanych załącznikiem nr 8 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy w rejonie ulic: Długiej, Południowej, Żwirki i Wigury, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/253/2001 Rady Miejskiej w Łapy z dnia 23 lutego 2001 r.**

**§ 12. 1.** Teren oznaczony na załączniku graficznym **nr 10** symbolem **16P,U** przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:
  - a) powierzchnia zabudowy maksimum 40 %,
  - b) teren biologicznie czynny:
    - minimum 15% - w przypadku zabudowy usługowej i produkcyjnej,
    - minimum 30% - w przypadku zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - c) wysokość budynków - do 13 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksimum - 1,
    - minimum - nie ustala się,
  - e) geometria dachów - dachy symetryczne, w przypadku zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garaże itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;
- 3) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
  - a) zabudowa usługowa i produkcyjna może być realizowana w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie dobudowanej lub wbudowanej do zabudowy usługowej,

- c) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić ograniczenia wynikające z pasa technologicznego linii elektroenergetycznej - zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 2,
  - d) obsługa komunikacyjna - z otaczających ulic: 17KD-L i 18KD-D oraz 16KD-Z - istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 35,
  - f) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowej w ulicach 16KD-Z, 17KD-L i 18KD-D,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy:
    - po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN15kV, zasilającej tę stację oraz linii nn,
    - z linii nn po rozbudowie istniejącej sieci w niezbędnym zakresie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
  - h) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejącej linii SN15kV napowietrznej z możliwością jej rozbiórki, przebudowy i skablowania,
  - i) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy 18KD-D,
  - j) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
  - k) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej w ulicy 17KD-L, po rozbudowie sieci w niezbędnym zakresie,
  - l) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącej sieci gazowej w ulicy 17KD-L lub według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii;
- 4) Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 5) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu - 30 % (słownie: trzydzieści procent).
2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 10 symbolem **16KD-Z** przeznaczony pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 2 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej - ulicy Władysława Piotrowskiego, klasy Z-zbiorczej;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 10 symbolem **17KD-L** przeznaczony pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 3 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej - ul. Południowej, klasy L-lokalnej;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
4. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 10 symbolem **18KD-D** przeznaczony pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 4 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej - ul. Harcerskiej, klasy D-dojazdowej;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 ustala się:
- 1) Możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 2) Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.
6. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1-4, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 13. W uchwale Nr XXVII/253/2001 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 23 lutego 2001 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy w rejonie ulic: Długiej, Południowej, Żwirki i Wigury, (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 8 poz. 155 z 2001 r.) wprowadza się zmianę w § 10 ust. 3 gdzie wyrażenie: „L - projektowej - 15 m od krawędzi jezdni,” zastępuje się wyrażeniem „L - projektowanej - 10 m od krawędzi jezdni.”.

§ 14. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały XXVII/253/2001 Rady Miejskiej w z dnia 23 lutego 2001 r. w granicach określonych na załączniku graficznym nr 10 do niniejszej uchwały, otrzymują brzmienie - zgodnie z tym załącznikiem.

### Rozdział 3

#### Zmiany 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.

§ 15. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 11 symbolem 17MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

1) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy - maksimum 30 %,
- b) teren biologicznie czynny - minimum 60%,
- c) wysokość budynków - do 10 m,
- d) intensywność zabudowy:
  - maksimum - 0,5,
  - minimum - nie ustala się,
- e) geometria dachów - dachy symetryczne, w przypadku zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garaże itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;

2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- a) zabudowa mieszkaniowa realizowana wyłącznie w formie wolnostojącej,
- b) zabudowa usługowa może być realizowana w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej,
- c) obsługa komunikacyjna terenu ulicami oznaczonymi symbolem 19KD-L i 20KD-D,
- d) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z ustaleniami § 35,
- e) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej (poza obszarem opracowania),
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - w zależności od wielkości zaopatrzenia mocy:
  - po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN15kV, zasilającej tę stację oraz linii nn w niezbędnym zakresie,
  - z linii nn, po rozbudowie istniejącej sieci w niezbędnym zakresie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- g) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejącego kanału w ulicy (poza obszarem opracowania), a do czasu budowy kanalizacji w ulicach 19KD-L i 20KD-D, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- h) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
- i) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);



3) Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu - 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym **11** symbolem **19KD-L** przeznaczona się pod drogę publiczną.

2) Teren, o którym mowa w ust. 2 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej relacji Łapy Kołpaki – Łapy-Pluśniaki, klasy L-lokalnej;

3) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m ( zgodnie z rysunkiem zmiany planu),

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **11** symbolem **20KD-D** przeznaczona się pod drogę publiczną.

1) Teren, o którym mowa w ust. 3 stanowi fragment projektowanej drogi gminnej, klasy D-dojazdowej;

2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, ustala się:

1) Możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.

5. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1 - 3, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 16.** W uchwale Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 118, poz. 2197 z późn. zm.), rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, traci moc w zakresie uregulowanym załącznikiem graficznym nr 11 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4**

##### **Zmiany 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.**

**§ 17. 1.** Tereny oznaczone na załącznikach graficznych **nr 12 i nr 13** symbolami **18MN i 19MN** przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzonej.

1) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %,

b) teren biologicznie czynny - minimum 50%,

c) wysokość budynków - do 12 m,

d) intensywność zabudowy:

- maksimum - 0,8,

- minimum - nie ustala się,

e) geometria dachów - dachy symetryczne, w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garaże itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych;

2) Fragmenty terenów, o których mowa w ust. 1, położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Narew, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%); w związku z zagrożeniem powodzią ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów trwale związanych z gruntem na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu wody 1%, gdzie zagrożenie powodzią jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) nowopowstające obiekty powinny być lokalizowane poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu wody 1%,

- c) zakaz podpiwniczania budynków,
  - d) teren w otoczeniu budynków oraz dojazd i dojście do budynków powinny być ukształtowane powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego;
- 3) Tereny o których mowa w ust. 1 położone są w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego;
- 4) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- a) przy lokalizacji zabudowy na terenie 18MN należy uwzględnić ograniczenia wynikające z pasa technologicznego linii elektroenergetycznej SN15kV - zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 2,
  - b) obsługa komunikacyjna terenu:
    - 18MN - ulicą 21KD-D,
    - 19MN - ulicą 22KD-G,
  - c) miejsca postojowe - 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny,
  - d) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci na terenie 18MN i 19MN lub z przylegających ulic,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących sieci w ulicach przyległych do działek,
  - f) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejącej linii SN5 kV napowietrznej na terenie 18MN, z możliwością rozbiórki, przebudowy i skablowania,
  - g) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
    - dla terenu 18MN - do istniejącego kanału na terenie 18MN lub w ulicy 21KD-D,
    - dla terenu 19MN - do istniejącego kanału na terenie 19MN lub w ulicy 22KD-G; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki,
  - h) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
  - i) istniejący na terenie 19MN kanał deszczowy, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu; dopuszcza się przebudowę kanału, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
  - j) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii;
- 5) Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu dostosowanej do budynków istniejących;
- 6) Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu - 30 % (słownie: trzydzieści procent).
2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **12** symbolem **21KD-D** przeznaczony jest pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 2 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej - ul. Długa, klasy D-dojazdowej;
  - 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu).
3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **13** symbolem **22KD-G** przeznaczony jest pod drogę publiczną.
- 1) Teren o którym mowa w ust. 3 stanowi fragment istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 681 - ul. Płonkowska, klasy G-główniej;
  - 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 16 m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu).
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, ustala się:

1) Możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu - 0 %.

5. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1- 3, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 18.** 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **14** symbolem **20MN,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

1) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy maksimum 40 %,

b) teren biologicznie czynny:

– minimum 60% - w przypadku zabudowy mieszkaniowej,

– minimum 30% - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

– minimum 15% - w przypadku zabudowy usługowej,

c) wysokość budynków – do 13 m,

d) intensywność zabudowy:

- maksimum - 0,8,

- minimum - nie ustala się,

e) geometria dachów - dachy symetryczne, w przypadku zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, a w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dachów płaskich i jednospadowych;

2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

a) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w zawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) zabudowa usługowa może być realizowane w formie wolno stojącej, dobudowanej lub wbudowanej,

d) obsługa komunikacyjna z ulicy 24KD-D (ul. Harcerskiej),

e) minimalna ilość miejsc postojowych - według ustaleń §35,

f) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną - z istniejących sieci w ulicach przyległych,

g) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejących kanałów w ulicach 23KD-Z i 24KD-D,

h) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,

i) zaopatrzenie w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii.

3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,

b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu dostosowanej do budynków istniejących,

4) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **14** symbolem **21P** przeznacza się pod tereny produkcyjne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
- 1) Na terenie, o którym mowa w ust.2 dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową, jako mieszkanie służbowe;
  - 2) Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki, na zasadach określonych w zmianie planu;
  - 3) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach działki budowlanej:
    - a) powierzchnia zabudowy maksimum 60 %,
    - b) teren biologicznie czynny minimum 20%,
    - c) wysokość budynków – do 13 m,
    - d) intensywność zabudowy:
      - maksimum – 1,
      - minimum – nie ustala się,
    - e) geometria dachów - dachy płaskie oraz dachy symetryczne; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
  - 4) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 2:
    - a) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w zawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
    - b) zabudowa usługowa może być realizowane w formie wolno stojącej, dobudowanej lub wbudowanej,
    - c) zabudowa mieszkaniowa i usługowa jako funkcja towarzysząca może być realizowana w formie dobudowanej, wbudowanej lub wolnostojącej,
    - d) obsługa komunikacyjna - z ulic oznaczonych symbolami 24KD-D i 23KD-Z - istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ulicą 23KD-Z (ul. Władysława Piotrowskiego),
    - f) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z ustaleniami §35,
    - g) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić ograniczenia wynikające z pasa technologicznego linii elektroenergetycznych 15 kV - zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 2,
    - h) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych - z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic m.in.-w ulicy 23KD-Z,
    - i) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym, z wykorzystaniem istniejących kanałów sanitarnych 24KD-D (ul. Harcerskiej) i na terenie 21P,
    - j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, ulic, parkingów i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi - do istniejących kanałów deszczowych m.in. w ulicy 23KD-Z,
    - k) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu, na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
    - l) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii nn napowietrznych lub z projektowanych linii nn napowietrznych lub kablowych, z możliwością budowy stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN,
    - m) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejących linii SN15kV napowietrznych z możliwością rozbiórki, przebudowy i skablowania,

- n) zaopatrzenie odbiorców w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazowej, m.in. w ulicy 24KD-D, po rozbudowie sieci w odpowiednim zakresie,
  - o) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych kotłowni inwestorów lub jednej kotłowni obsługującej cały obszar z preferencją zastosowania paliw proekologicznych;
- 5) Na terenach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu dostosowanej do budynków istniejących;
- 6) Dla terenu, o którym mowa w ust. 2, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **14** symbolem **23KD-Z** przeznaczają się pod drogę publiczną.

- 1) Teren, o którym mowa w ust. 3 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej – ul. Władysława Piotrowskiego, klasy Z-zbiorczej;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **14** symbolem **24KD-D** przeznaczają się pod drogę publiczną.

- 1) Teren, o którym mowa w ust. 3 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej – ul. Harcerskiej, klasy D-dojazdowej,
- 2) Szerokości drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 i 4, ustala się:

- 1) Możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.

6. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1- 4, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 19.** 1. Tereny oznaczone na załącznikach graficznych **nr 15** i **nr 16** symbolami **22U,MN** i **23U,MN** przeznaczają się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

1) Parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy maksimum 60 %,
  - b) teren biologicznie czynny:
    - minimum 60% - w przypadku zabudowy mieszkaniowej,
    - minimum 20% - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - minimum 10% - w przypadku zabudowy usługowej,
  - c) wysokość budynków – do 13 m,
  - d) intensywność zabudowy:
    - maksimum - 2,2,
    - minimum – nie ustala się,
  - e) geometria dachów – dachy symetryczne, w przypadku zabudowy usługowej i gospodarczej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych;
- 2) Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- a) nowoprojektowaną zabudowę należy kształtować w zawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,

- b) zabudowa usługowa i mieszkaniowa może być realizowana w formie wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej,
  - c) obsługa komunikacyjna:
    - terenu 22U,MN - ulicami przyległymi oznaczonymi symbolami: 25KD-L, 26KD-D,
    - terenu 23U,MN - ulicą oznaczoną symbolem 27KD-L,
  - d) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z ustaleniami §35,
  - e) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ulicach przyległych,
  - f) odprowadzanie ścieków sanitarnych - do istniejących kanałów w ulicach 25KD-L, 26KD-D i 27KD-L,
  - g) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, z wykorzystaniem tych wód na cele gospodarcze,
  - h) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników ustawionych na własnej działce z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
  - i) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci w przyległych do terenów ulicach, po rozbudowie w niezbędnym zakresie,
  - j) zaopatrzenie w ciepło - według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii;
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy po granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
  - b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu, stosowania geometrii dachu dostosowanej do budynków istniejących,
- 4) Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).
2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **15** symbolem **25KD-L** przeznacza się pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 2 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej - ulicy Głównej, klasy L-lokalnej;
  - 2) Szerokości drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **15** symbolem **26KD-D** przeznacza się pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 3 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej - ulicy Bohaterów Westerplatte, klasy D-dojazdowej;
  - 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 11 m (zgodnie z rysunkiem zmiany planu).
4. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr **16** symbolem **27KD-L** przeznacza się pod drogę publiczną.
- 1) Teren, o którym mowa w ust. 4 stanowi fragment istniejącej drogi gminnej - ulicy Cmentarnej, klasy L-lokalnej;
  - 2) Szerokości drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 2-4 ustala się:
- 1) Możliwość lokalizowania zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – 0 %.
6. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1-4, zostały określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 20. W uchwale Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz. 165 z późn. zm), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 14 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„ 4. Na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami szczególnymi.”

2) W § 19 dodaje się ust. 13 w brzmieniu:

„13. Na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego dopuszcza się możliwość budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych wynikających z przepisów ustawy o ochronie przyrody, a także możliwość uzyskania odstępstwa od zakazów obowiązujących w jego granicach.”

§ 21. Rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do uchwały Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. w granicach określonych na załączniku graficznym o nr 12, 13, 14, 15 i 16 do niniejszej uchwały, traci moc w zakresie uregulowanym ww. załącznikami graficznymi.

### **DZIAŁ III**

## **USTALENIA OGÓLNE ZMIAN PLANÓW DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKACH GRAFICZNYCH DO NINIEJSZEJ UCHWAŁY**

### **Rozdział 1**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 22. 1. Istniejące na terenach objętych zmianami planów budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością remontów, przebudowy i nadbudowy lub rozbiórki, na warunkach określonych w ustaleniach planu.

2. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja nowej zabudowy na działkach budowlanych:

a) zgodnie z liniami zabudowy nieprzekraczalnymi określonymi na rysunkach zmian planów,

b) przy zachowaniu minimalnej odległości:

– od lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

– od granicy terenu kolejowego – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

– od granicy cmentarzy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

– od osi przewodów linii elektroenergetycznych – 7 m od osi linii 15 kV przy linii wykonanej przewodami niez izolowanymi; 5 m od osi linii 15 kV przy linii z przewodami izolowanymi,

– od gazociągów – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

2) Dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1 lit. b, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

3) Lokalizacja budynków i zagospodarowanie działki w zakresie intensywności zabudowy, gabarytów budynków, według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

1) W obrębie jednej działki budowlanej należy projektować budynki o formie architektonicznej tworzącej kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce;

2) Kolorystykę ścian budynków w barwach stonowanych, w odcieniach bieli, jasnej żółci, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła;

3) Kolorystykę pokryć dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) - w odcieniach brązu, szarości i czerwieni;

4. Zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków tj. urządzeń służących do klimatyzacji oraz anten satelitarnych - na elewacjach i połaciach dachowych dachów symetrycznych od strony przestrzeni publicznych.

5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków posiadających inne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania - zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 23.** 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Na części obszarów zmian planów, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach, występują tereny prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych:
  - a) projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH200002 „Narwiańskie Bagna”,
  - b) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB200001 „Bagienna Dolina Narwi”,
  - c) projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH20010 „Ostoja w Dolinie Górnej Narwi”,
  - d) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB200007 „Dolina Górnej Narwi”;
- 2) Działania podejmowane na tym terenie, o których mowa w pkt 1 lub w jego sąsiedztwie nie mogą wpływać negatywnie na gatunki lub siedliska, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Planowane przedsięwzięcia na obszarze opracowania planu, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 3) Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 18 czerwca 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych Natura 2000 Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010 (Podla.2014.2339);
- 4) Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 18 czerwca 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych Natura 2000 Dolina Górnej Narwi PLB200007 (Podla.2014.2338);
- 5) Część obszarów zmian planów - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, obejmuje swym zasięgiem otulinę Narwiańskiego Parku Narodowego;
- 6) Na terenie zmian planów zakazuje się:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
  - b) wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
  - c) wykorzystywania odpadów (w tym gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu,
  - d) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady;

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które zawarte zostały w ustaleniach szczególnych;
- 2) Tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

**§ 24.** Ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami. Stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

**§ 25.** W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) Na terenach oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



- 2) Na terenach oznaczonych symbolem MN,U i U,MN - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu oświaty - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 26. Na terenach objętych zmianą planów nie występują zabytki nieruchome i archeologiczne wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

§ 27. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Burmistrza Łap.

### **Rozdział 4**

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

§ 28. 1. W skład przestrzeni publicznych na terenach zmian planów wchodzi drogi publiczne,

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) Dopuszcza się:

- a) lokalizacje infrastruktury technicznej,
- b) nasadzenia drzew lub krzewów;

2) Zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem kiosków i przystanków autobusowych.

### **Rozdział 5**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;**

§ 29. 1. Tereny objęte zmianami planów położone są:

- 1) W otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego – zgodnie z oznaczeniami na załącznikach nr 1, 3, 6, 7, 8, 12 i 13;
- 2) Na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB200001 „Bagienna Dolina Narwi” - załączniki nr 1, 3, 6, 7, 8;
- 3) Na projektowanym specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 PLH20010 „Ostoja w Dolinie Górnej Narwi” - załącznik nr 2;
- 4) Na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB200007 „Dolina Górnej Narwi” - załącznik nr 2.

2. Na obszarach objętych zmianami planu – załączniki nr 12 i 13, wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzek Narew i Awissa, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%). Na obszarach tym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

3. Na obszarach objętych zmianami planu - załącznik nr 12 i 13, wskazano obszar zagrożenia powodzią rzek Narew i Awissa, na których prawdopodobieństwo występowania jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%) .

### **Rozdział 6**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 30. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów.

1) Ustala się:

- a) linie rozgraniczające terenów, z wyjątkiem terenów dróg publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,
  - b) kierunek podziału działek geodezyjnych, prostopadły do linii rozgraniczających terenów dróg z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 15^\circ$ ,
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
    - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18 metrów,
    - dla pozostałej zabudowy - nie ustala się,
  - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0,06 ha,
    - dla pozostałej zabudowy – nie ustala się,
  - e) kierunek podziału działek, minimalna powierzchnia działki budowlanej i szerokość frontu, nie dotyczy podziałów, o których mowa w pkt 2,
  - f) w przypadku istniejącego frontu działki o innych parametrach niż ustalona minimalna szerokość frontu, dopuszcza się jej podział, przy zachowaniu parametrów minimalnej powierzchni działki,
  - g) każda wydzielana działka budowlana musi posiadać zapewniony dojazd poprzez służebność przejazdu, drogę wewnętrzną, ciąg pieszo-jezdny o szerokości odpowiedniej dla funkcji i sposobu zagospodarowania, spełniający wymagania przepisów odrębnych;
- 2) Dopuszcza się:
- a) wtórny podział oraz scalanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) wydzielanie działek pod drogi, urządzenia infrastruktury technicznej i budowlę,
  - c) podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich,
  - d) łączenie sąsiednich działek w ramach tego samego terenu pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne;
- 3) Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu;
- 4) Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

## **Rozdział 7**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 31.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 32.** Ustalenia 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) Oświetlenia zewnętrzne dróg, ulic, budynków, zakładów pracy należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 3) Projektuje się szerokości ulic wewnętrznych uniemożliwiające ewentualne zagruzowanie;
- 4) Lokalizację awaryjnego ujęcia wody pitnej oraz system alarmowania w przypadku zagrożenia, poza terenami objętymi zmianą.

§ 33. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## Rozdział 8

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

§ 34. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury dla obszarów objętych zmianami planu określono w ustaleniach szczegółowych i przedstawiono na załącznikach graficznych.

2. Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych przewiduje się możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej.

§ 35. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzenia w kartę parkingową:

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny;

2) Usługi:

a) administracja, biura - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

b) produkcyjna - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

c) handel - 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) obiekty gastronomiczne - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

e) przychodnie - 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

f) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych - 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

3) Usługi inne niż wymienione w pkt 2: 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic, na odcinkach bezpośrednio przyległych do działek z obiektami, dla których te miejsca są bilansowane.

§ 36. W zakresie lokalizacji, modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) Dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) Dopuszcza się korektę przebiegu, przebudowę, modernizację i rozbiórkę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych potrzeb i rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

3) Pokazany przebieg infrastruktury technicznej na załącznikach graficznych ma charakter informacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu.

## Rozdział 9

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 37. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

## **Rozdział 10**

### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

§ 38. Dla terenów objętych planem ustalone stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, określono w ustaleniach szczegółowych.

## **DZIAŁ IV**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 39. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja.....) przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni..... .

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

## **PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ**