

601

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-Dębowa 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-Dębowa 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-Dębowa 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 10⁰,
- 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 przeznaczają się pod stację transformatorową.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **4G** na rysunku planu przeznaczają się pod stację redukcyjno – pomiarową gazu I°.

Rozdział 3 **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład 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 symbolem **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 ujednoliczonego systemu oznakowania ulic,
- 5) stosowanie wyłącznie ujednoliczonego 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 ODRĘBNYCH 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 m², 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 rozgraniczających
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 ÷ 25 mp/100 zatrudnionych
 - b) przy usługach – 20 ÷ 25 mp/1000m² 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-Dębownie 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 wywożeniem 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) 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^o 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 PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Zdzisław Penza



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XLVI/642/09
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 30 grudnia 2009 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy obejmującym tereny położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy i Łapy-Dębowina 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 zapotrzebowanie 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.