

ZARZĄD MIASTA I GMINY W ŁAPACH

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU**

GMINY ŁAPY

(Dz. Urz. W. P. Nr 19,
poz. 290 z 7. 06. 1999 r.)

ŁAPY, 1999 r

Mgr inż. arch. Waldemar Grenda
Upr. bud. Nr 2635/61 z art. 361
Upr. urbanistyczne Nr 1086/90
15-215 Białystok, ul. Konopnickiej 8/21
tel. 7327633

Uchwała nr IX/61/99
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 30 kwietnia 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 1996r Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 89, poz. 401, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997r Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998r Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 10, ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z 1997r Nr 60, poz. 370, z 1998r. Nr 106, poz. 668)

uchwala się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, składający się z:

1. rysunku planu w skali 1:10000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, publikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego,
2. ustaleń planu o treści, jak następuje:

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części obszaru wsi Uhowo, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej na części obszaru wsi Uhowo, oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
 - 3) tereny rolne na części obszaru wsi Uhowo, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
2. Zakresem ustaleń planu są:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów,
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie terenów,
 - 3) zasady podziału terenów na działki budowlane,
 - 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 5) zasady uzbrojenia terenów,
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - 7) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - 8) ustalenie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2

1. We wsi Uhowo przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną następujące tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem MN:
 - 1) teren 4 MN o powierzchni 0,71 ha, obejmujący działkę nr geodezyjny 298/8, będący dotychczas terenem rolnym,
 - 2) teren 5 MN o powierzchni 0,15 ha, obejmujący działkę nr geodezyjny 299/20 (poprzednio 299/10), będący dotychczas terenem rolnym,
 - 3) teren 7 MN o powierzchni 0,26 ha, obejmujący działkę nr geodezyjny 681/29, będący dotychczas terenem rolnym,
 - 4) teren 8 MN o powierzchni 0,11 ha, obejmujący część działki nr geodezyjny 304/12 (poprzednio 304/4), będący dotychczas terenem rolnym i leśnym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę usługową o charakterze nieuciążliwym realizowaną w formie:
 - 1) wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 2) oddzielnego budynku na tej samej działce co budynek mieszkalny,
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1 w sposób następujący:
 - 1) ustala się następujące warunki zabudowy na niektórych terenach:
 - a) warunkiem lokalizacji zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt.2 jest zachowanie odpowiedniej odległości od projektowanej zabudowy do skrajnego przewodu istniejącej linii energetycznej 15 kV, którą określi Rejon Energetyczny w Łapach,
 - b) warunkiem lokalizacji zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt. 4 jest uzyskanie zgody sąsiada nieruchomości na odstąpienie od przewidzianych prawem odległości projektowanej zabudowy od granicy działki - z uwagi na jej szerokość nie pozwalającą na swobodne kształtowanie zabudowy.
Warunek powyższy straci moc w przypadku, gdy działka w wyniku przekształceń własnościowych stanie się fragmentem większego terenu pozwalającego na swobodne kształtowanie zabudowy.
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje nadziemne licząc od podłogi parteru i poddasze użytkowe,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - trzy kondygnacje nadziemne, licząc od podłogi parteru,
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwu lub wielospadowe przy zalecanym nachyleniu połaci dachowych (h:a) 0,8 - 1,0,
 - 5) zaopatrzenie w wodę i usuwanie ścieków oparte na centralnym rozwiązaniu komunalnym.
Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Łapach .
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących we wsi urządzeń, zaś w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z urządzeniami istniejącymi należy je przebudować na koszt inwestora, po uprzednim uzgodnieniu warunków tej

- przebudowy z Zakładem Energetycznym S.A. w Białymstoku - Rejon w Łapach,
- 7) zaopatrzenie w gaz, urządzenia telekomunikacyjne, z sieci istniejących lub projektowanych,
 - 8) zaopatrzenie w ciepło należy rozwiązywać indywidualnie, preferując ekologiczne nośniki energii (gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy)
 - 9) uciążliwości zakładów usługowych nie mogą przekraczać granic własnych działek,
 - 10) lokalizowane usługi nie mogą pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego,
 - 11) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu wymienionego w ust. 1, pkt. 1 dojazd od ulicy Polnej przy zachowaniu linii zabudowy w odległości min. 4 m od linii rozgraniczającej
 - b) dla terenu oznaczonego w ust. 1, pkt. 2, dojazd od drogi Uhowo - Borowskie przy zachowaniu linii zabudowy w odległości min. 12 m od krawędzi jezdni,
 - c) dla terenu wymienionego w ust. 1, pkt. 3 dojazd od ulicy 1 Maja przy zachowaniu linii zabudowy w odległości min. 7m od krawędzi jezdni ul. 1 Maja.
 - 12) wielkość tworzonych działek budowlanych minimum 500 m² przy szerokości działki min. 18 m (warunek szerokości nie dotyczy terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt.4),
 - 13) szerokość dróg wewnętrznych umożliwiających dojazd do poszczególnych działek - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 14) zasady podziału terenu na działki budowlane mogą być wykonane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, przy zachowaniu ustaleń zawartych w niniejszym planie,
 - 15) w obiektach mieszkalnych i usługowych należy zapewnić możliwość realizacji urządzeń z zakresu obrony cywilnej a przy realizacji obiektów usługowych należy uzgodnić projekty techniczne z Wojewódzkim Organem ds Obrony Cywilnej,
 - 16) obowiązuje uzgodnienie projektowanych inwestycji z Dyrekcją Narwiańskiego Parku Narodowego oraz z innymi instytucjami, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 3

1. We wsi Uhowo przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową następujące tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem MR:
 - 1) teren 1 MR o powierzchni 0,22 ha, obejmujący część działki nr geodezyjny 304/17, będący dotychczas terenem rolnym,
 - 2) teren 2 MR o powierzchni 0,25 ha, obejmujący działkę nr geodezyjny 304/9, będący dotychczas terenem rolnym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w § 2 ust. 3, pkt. 2,4,5,6,7,8,15,16.
 Ponadto ustala się obsługę komunikacyjną od drogi Uhowo - Borowskie drogą o szerokości min. 5 m. Linia zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni drogi Uhowo - Borowskie

§ 4

We wsi Uhowo przeznacza się:

- a) pod funkcję rolniczą teren oznaczony w planie symbolem R, obejmujący działkę nr geodezyjny 298/10,
- b) pod funkcję rolno-leśne oznaczone w planie symbolem RL, obejmujące część działek nr geodezyjny 304/12 (poprzednio 304/4), 304/9, 304/17.

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 6

1. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w § 2 o łącznej powierzchni 1,1700 ha, w tym kl. R III^b - 0,38 ha, kl. R IV^a - 0,1400 ha, kl. R V - 0,4600 ha, kl. R VI - 0,1900 ha
2. Przeznacza się grunty leśne na cele nieleśne określone w § 2, ust. 1, pkt. 4 o powierzchni 0,06 ha, na podstawie decyzji Wojewody Białostockiego Nr GKN.II.6112-40/ 98 z dnia 1998.03.31.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Łapach.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Sławomir Dąbrowski