



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 listopada 2025 r.

Poz. 4372

UCHWAŁA NR XXII/166/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH

z dnia 24 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Sokołowskiej, Asnyka, Żeromskiego, Reymonta i Wańkowicza oraz w obrębie gruntów wsi Gąsówka-Osse, Gąsówka Stara, Gąsówka-Skwarki, Łupianka Stara, Roszki-Wodźki, Bokiny i Płonka-Matyski - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, zm. Dz. U. z 2025 r. poz. 527) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, 1940, zm. Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Sokołowskiej, Asnyka, Żeromskiego, Reymonta i Wańkowicza oraz w obrębie gruntów wsi Gąsówka-Osse, Gąsówka Stara, Gąsówka-Skwarki, Łupianka Stara, Roszki-Wodźki, Bokiny i Płonka-Matyski – etap I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy” uchwalonego Uchwałą Nr LXV/519/23 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 24 lutego 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Sokołowskiej, Asnyka, Żeromskiego, Reymonta i Wańkowicza oraz w obrębie gruntów wsi Gąsówka-Osse, Gąsówka Stara, Gąsówka-Skwarki, Łupianka Stara, Roszki-Wodźki, Bokiny i Płonka-Matyski – etap I, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunków planu (załączniki od Nr 1 do 7).

2. Plan obejmuje obszary:

- 1) na załączniku Nr 1 o powierzchni około 44,10 ha położone wzdłuż drogi powiatowej nr 1527B (ul. Sokołowskiej) w obrębie gruntów wsi Gąsówka-Osse;
- 2) na załączniku nr 2 o powierzchni około 11,70 ha ograniczone ulicami: Asnyka, Żeromskiego, Reymonta i Wańkowicza w obrębie gruntów wsi Gąsówka Stara;
- 3) na załączniku Nr 3 o powierzchni około 33,50 ha położone wzdłuż drogi powiatowej nr 1527B w obrębie gruntów wsi Gąsówka-Skwarki;
- 4) na załączniku Nr 4 o powierzchni około 31,40 ha położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 678 w obrębie gruntów wsi Łupianka Stara;

- 5) na załączniku Nr 5 o powierzchni około 6,80 ha położone wzdłuż drogi powiatowej nr 1531B w obrębie gruntów wsi Bokiny;
- 6) na załączniku Nr 6 o powierzchni około 3,10 ha położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 678 w obrębie gruntów wsi Roszki-Wodźki;
- 7) na załączniku Nr 7 o powierzchni około 4,30 ha położone w obrębie gruntów wsi Płonka-Matyski.

3. Przeznacza się:

- 1) na cele nieleśne 0,7612 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DGN-III.7151.11.2025.TT z dnia 3 kwietnia 2025 r.
- 2) na cele nierolnicze 0,0364 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak sprawy: DNI.tr.602.174.2025 z dnia 18 września 2025 r.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) **załączniki od Nr 1 do Nr 7** – rysunki planów w skali 1:1000;
- 2) **załącznik Nr 8** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 9** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Łapy;
- 4) **załącznik Nr 10** – zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w treści 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 np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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 § 4 ust. 1 pkt 4;
- 5) **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 m.in. garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, dojścia, dojazdy, parkingi, infrastruktura techniczna oraz obiekty małej architektury;
- 6) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca podstawową klasę przeznaczenia terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **strefie technicznej lub pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu; strefa techniczna i pas technologiczny to określony teren niezbędny do prawidłowej obsługi urządzeń i ich eksploatacji;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 10) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych).

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach (załączniki od Nr 1 do Nr 7) są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole klasy przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 4** z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków istniejących i wykraczających poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących) oraz na maksimum 30 % powierzchni elewacji,
 - d) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. gzyms, okap, zadaszenie, markiza, pilaster, żaluzja zewnętrzna – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - e) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów – o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - f) klatek schodowych i wind o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku istniejącego, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
 - g) wiatrołapów i przedsionków o wysokości maksimum 3,5 m oraz maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza linię zabudowy, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących);
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) strefa ochronna obszaru kolejowego;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załącznikach od **Nr 1 do Nr 7**, niewymienione w **ust. 1**, mają charakter informacyjny lub orientacyjny.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4 i 6** za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się **symbole klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją**, w których **numer jest porządkowy w ramach danego przeznaczenia**, a **symbol literowy określa podstawowe klasy przeznaczenia terenów**:

- 1) **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **U-IN** – teren usług lub obsługi produktów naftowych;
- 5) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej;
- 6) **UE** – teren usług edukacji;
- 7) **UR** – teren usług kultu religijnego;

- 8) **PEF-RN** – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 9) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
- 10) **KDG** – teren drogi głównej;
- 11) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 12) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 13) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 14) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 15) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 16) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 17) **L** – teren lasu;

2. Symbol literowy oznacza **podstawową klasę przeznaczenia terenu**, w ramach którego może być też określona klasa **przeznaczenia uzupełniającego** lub **wykluczonego** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Symbole podstawowej klasy przeznaczenia terenu oddzielone łącznikiem mogą występować łącznie lub wymiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze planu wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejących budynków o parametrach i wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania oraz funkcji innej, z możliwością ich remontu i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
 - b) nadbudowę, rozbudowę lub rozbiorę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, oraz budynków posiadających inne parametry i wskaźniki zabudowy - zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów,
 - c) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu niż określona

w ustaleniach szczegółowych - stosowanie geometrii dachów takiej samej jak w budynku istniejącym.

2. Na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji garażowej oraz parkingów terenowych (naziemnych).

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

- 1) lokalizacja zabudowy na działkach budowlanych:
 - a) zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunkach planu,
 - b) przy zachowaniu minimalnej odległości:
 - od granicy lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - od granicy obszaru kolejowego – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - od osi przewodów linii elektroenergetycznych – zgodnie z ustaleniami **§ 16 ust. 1 pkt 1 i 2**,
 - od gazociągów – zgodnie z ustaleniami **§ 17**,
 - c) z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;

- 2) dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione w pkt 1 lit. b, jeżeli obowiązujące przepisy odrębne będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

§ 7. 1. W zakresie wystroju zewnętrznego zabudowy:

- 1) ustala się:
 - a) w obrębie jednej działki budowlanej należy projektować budynki o formie architektonicznej tworzącej kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce,
 - b) kolorystykę ścian budynków w barwach stonowanych, w odcieniach bieli, jasnej żółci, brzo, brzo i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji, takich jak: drewno, kamień, cegła,
 - c) kolorystykę pokryć dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) - w odcieniach brzo, szarości i czerwieni;
- 2) dopuszcza się dla budynków usługowych kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich;
- 3) ustalenia **pkt 1** nie dotyczą graffiti i murali lokalizowanych na jednej ze ścian budynku.

2. Ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych oraz otoczenia zabudowy usługowej (zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej) w sposób uwzględniający standardy projektowania uniwersalnego zapewniające powszechną dostępność, w tym osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, pozbawionych barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych i stosowania elementów orientacji przestrzennej.

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowanie krajobrazu

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

- 1) tereny zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu (na załącznikach graficznych nr 4 i 5) - położone są na terenach prawnie chronionych, na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB200001 „Bagienna Dolina Narwi”,
 - b) w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego;
- 2) działania podejmowane na terenach planów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie mogą wpływać negatywnie na gatunki lub siedliska, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a także na przyrodę Narwiańskiego Parku Narodowego.

2. Na terenie całego planu zakazuje się:

- 1) wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania odpadów atmosferycznych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych;
- 2) wykorzystywania odpadów (w tym gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu;
- 3) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady.

3. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych;
- 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.

4. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych),

- b) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne,
 - c) wkomponowanie w maksymalnym stopniu w zagospodarowanie terenu istniejących drzew,
 - d) stosowanie gatunków flory rodzimej dla północno-wschodniej Polski;
- 2) zakazuje się używania do nowych nasadzeń gatunków obcych geograficznie.

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

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
- a) na terenach oznaczonych symbolem MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej – jak dla terenów szpitali w miastach i domów opieki społecznej,
 - c) na terenach UE oraz w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu oświaty - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) obowiązek ochrony przed hałasem dla zabudowy podlegającej ochronie akustycznej (m.in. na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego) poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Rozdział 3.

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

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną następujący zabytek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony odpowiednio na załączniku graficznym nr 5 - Bokiny „Wapniarka” – stanowisko archeologiczne nr 41 w miejscowości, obszar AZP 39-84/87, ślad osadnictwa, paleolit schyłkowy, ślad osadnictwa, mezolit lub epoka brązu.

2. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań w odniesieniu do zabytku, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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

§ 13. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi droga publiczne, o których mowa w §21 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie uwzględniające standardy powszechnej dostępności, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji, a w szczególności w zakresie uprzywilejowania ruchu pieszego, bezkolizyjnych przejść, rozwiązań jednopoziomowych, elementów orientacji przestrzennej,
 - b) lokalizację:
 - elementów systemu oznakowania,
 - oświetlenia o zharmonizowanym charakterze,
 - słupów informacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) rodzimych dla flory północno-wschodniej Polski: drzew, krzewów i roślinności niskiej;

- b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wiat i przystanków autobusowych,
 - d) urządzeń technicznych obsługi systemu transportowego (m.in. wiat na rowery, stojaki, stacje ładowania pojazdów elektrycznych);
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych, innych niż wymienione w pkt 2.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 przestrzennego województwa

§ 14. 1. Tereny na załącznikach graficznych nr 4 i 5 - zgodnie z oznaczeniami na rysunkach, położone są:

- 1) na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB200001 „Bagienna Dolina Narwi”,
 - 2) w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1G**, **3.2G**, **4.1G**, na załącznikach graficznych nr 3 i 4 – zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu znajdują się udokumentowane złoża:
- 1) „Gąsówka – Skwarki 1” udokumentowane w dokumentacji geologicznej złoża zatwierdzonej Decyzją Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 13.09.2022 r. znak: SR.6528.1.3.2022 i zmienionej Decyzją z dnia 28.10.2022 r. (teren ozn. symbolem **3.1G**);
 - 2) „Gąsówka – Skwarki” udokumentowane w dokumentacji geologicznej złoża zatwierdzonej Decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 04.04.2017 r. znak: DIT-III.7427.1.16.2017 (teren ozn. symbolem **3.2G**);
 - 3) „Łupianka Stara” udokumentowane w dokumentacji geologicznej złoża zatwierdzonej Decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 16.12.2021 r. znak: DIT-III.7427.1.81.2021 (teren ozn. symbolem **4.1G**).

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2-5:
 - a) linie rozgraniczające terenów, z wyjątkiem terenów dróg publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,
 - b) kierunek linii 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 MNW - 18 metrów, (za wyjątkiem terenów od 2.1MNW do 2.6MNW i 2.1MNW-U w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej),
 - na terenach 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW, 2.6MNW i 2.1MNW-U w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej - 14 metrów,
 - dla pozostałej zabudowy – nie ustala się,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - na terenach 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW, 2.6MNW i 2.1MNW-U – 500 m² lub zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu, a w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej dopuszcza się minimalną powierzchnię 400 m²,
 - na terenach 4.1MNW-U, 5.1MNW-U, 5.2MNW-U – 2000 m²,
 - na pozostałych terenach MNW i MWU-U – 600 m² lub zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunkach planu,

- dla pozostałej zabudowy – nie ustala się,

- e) 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 bezpośredni dostęp od drogi publicznej lub wewnętrznej, albo inny dojazd, w tym poprzez służebność przejazdu, ciąg pieszo-jezdny, o szerokości odpowiedniej dla funkcji i sposobu zagospodarowania, spełniający wymagania przepisów odrębnych oraz możliwość dostępu do infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:
- a) wydzielanie działek pod drogi, urządzenia infrastruktury technicznej i budowle,
 - b) podziały geodezyjne (z zastrzeżeniem § 15 pkt 1 lit d tiret drugie) oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich,
 - c) łączenie sąsiednich działek w ramach tego samego terenu pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne;
- 3) podział gruntów rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu gospodarowania nieruchomościami;
- 4) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunków planu;
- 5) 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

§ 16. 1. Ustala się szerokość odpowiednio pasów technologicznych i stref technicznych stanowiących przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w których obowiązują ograniczenia w sposobie ich użytkowania:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych pas technologiczny (obustronnie od osi linii):
 - a) 5 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV z przewodami izolowanymi,
 - b) 7 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV z przewodami nieizolowanymi,
 - c) 20 m – dla linii wysokiego napięcia 110 kV;
 - 2) dla elektroenergetycznych linii kablowych niskiego i średniego napięcia pas technologiczny - 0,5 m (obustronnie od osi sieci);
 - 3) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i telekomunikacyjnej strefa techniczna - określona przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu (obustronnie od osi sieci).
2. W pasach technologicznych i strefach technicznych, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3:
- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu:
 - a) rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu,
 - b) ograniczeń obowiązujących w strefach technicznych na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych.
 - 3. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit c, zakazuje się:

- 1) lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 14,5 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 2) tworzenia hałd, nasypów;
- 3) sadzenia i utrzymywania roślinności wysokiej (tzn. powyżej 3 m), bezpośrednio pod linią i w odległości do 6 m od skrajnego przewodu linii.

§ 17. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 18. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub występowania innego zagrożenia:
 - a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice – położonych w najniższych kondygnacjach budynków:
 - usługowych o zatrudnieniu powyżej 15 osób,
 - zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,
- b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolnostojących, np. szczelin p/lotniczych – w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) awaryjne ujęcie wody pitnej – z istniejących studni awaryjnych zlokalizowanych w: Bokinach dz. nr 65/7 i 65/8, Łapy II dz. nr 230/95 oraz projektowanych studni w Łupiance Starej dz. nr 96/12 i Gąsówce-Osse dz. nr 54/17 oraz poza obszarem planu z projektowanej studni w Gąsówce-Skwarki dz. nr 102/1 (zgodnie z obowiązującym planem), zgodnie z przepisami odrębnymi, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – projektowanymi syrenami alarmowymi o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowanymi w Łupiance Starej dz. nr 96/12, w Bokinach. dz. nr 129, Gąsówce-Osse dz. nr 54/17;
- 4) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych lub innych układów sterujących oświetleniem do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

§ 19. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi obowiązują wymagania na podstawie przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 20. 1. Ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego (linia o znaczeniu państwowym nr 6 Warszawa Wschodnia – Zielonka – Kuźnica Białostocka – granica państwa) oznaczoną graficznie na rysunku planu (załącznik nr 1) o szerokości 20 metrów od granicy obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) otaczające tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) ulica układu podstawowego: **4.1KDG, 1.1KDZ** (ul. Sokołowska), **3.1KDZ, 3.2KDZ, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 5.1KDZ,**

b) ulice układu obsługującego: **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 2.1KDD** (ul. A. Asnyka), **2.2KDD** (ul. M. Wańkowicza), **2.3KDD** (ul. J. Iwaszkiewicza), **2.4KDD** (ul. S. Żeromskiego), **2.5KDD** (ul. W. Reymonta), **4.1KDD, 4.2KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.1KDD**;

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 2.1KR, 2.2KR** (ul. J. Kasprówicza), **2.3KR, 2.4KR, 4.1KR, 4.2KR, 6.1KR, 7.1KR**;

3) istniejące drogi położone poza obszarem planu, ale graniczące z terenem objętym planem;

4) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, o których mowa w **ust. 1 pkt 1**:

1) **4.1KDG** – odcinek drogi wojewódzkiej Nr 678 Białystok – Sokoły – Wysokie Mazowieckie, ulica klasy głównej o przekroju 1/2 pasy ruchu;

2) **1.1KDZ i 3.1KDZ** (odcinki drogi powiatowej nr 1527B), **3.2KDZ** (odcinek drogi powiatowej nr 1528B), **4.1KDZ i 4.2KDZ** (odcinki drogi powiatowej nr 2060B) – ulice klasy zbiorczej o przekroju 1/2 pasy ruchu; **5.1KDZ** – odcinek drogi powiatowej nr 1531B, ulica klasy zbiorczej o przekroju 1/2 pasy ruchu,

3) **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.1KDD** – ulice klasy dojazdowej o przekroju 1/2 pasy ruchu,

3. Szerokość pasa ruchu na jezdni, z co najmniej dwoma pasami ruchu:

1) drogi **KDG**, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – minimum 3,00 m,

2) drogi **KDZ**, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – minimum 2,75 m,

3) drogi **KDD**, o których mowa w ust. 2 pkt 3 – minimum 2,25 m.

4. Szerokość pasa ruchu dla dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 3,5 m, z dopuszczeniem jezdni z jednym pasem ruchu lub ciągu pieszo-jezdnego.

5. Szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunkach planu.

§ 22. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc do parkowania dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) tereny usług – 12 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,

3) tereny górnictwa i wydobywania, elektrowni słonecznej – 14 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej służącej obliczaniu ilości miejsc do parkowania nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych do parkowania miejsc wbudowanych.

§ 23. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. W zakresie lokalizacji, modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej stanowiącej sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane, służące do przesyłania i dystrybucji lub zaopatrzenia i odprowadzania płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów:

1) ustala się:

a) zachowanie istniejącej infrastruktury wraz z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki,

- b) budowę nowych sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń infrastruktury stosownie do potrzeb w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
 - c) 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;
- 2) dopuszcza się:
- a) zmianę przedstawionych na rysunkach planu zasad rozrządu, przy uwzględnieniu wszystkich sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunkach planu,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem zachowania infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunkach planu,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunkach planu;
- 3) przebieg tras projektowanych: przewodów wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanałów deszczowych, sieci gazowej, linii kablowych oraz rozmieszczenie przepompowni pokazanych na rysunkach planu, 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 a także zgodnie z ustaleniami planu.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się:
- a) sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę,
 - b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 26. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) ustala się:
- a) sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - b) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Łapach poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej m.in. w drogach oznaczonych symbolami **1.1KDZ**, **3.1KDZ** oraz poprzez sieć kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do:
- a) innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków lub innych systemów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej,
 - c) przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:
- a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody,
 - b) rzekę Narew, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,
- b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, parkingów i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, przed odprowadzeniem do ziemi, wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych należy te wody oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaleca się:
 - a) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych w miejscu ich powstania (retencjonowanie, rozsączanie) poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający spływ na tereny sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu, nie naruszające stosunków gruntowo-wodnych,
 - c) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacji pieszej;
- 5) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
 - a) przetwarzania energii elektrycznej,
 - b) pozyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),
 - c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych źródeł ciepła i systemów oraz czynników służących do przesyłania energii niż określone w pkt 1.

§ 29. 1. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

- 1) ustala się sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe, po jego rozbudowie w niezbędnym zakresie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) stosowanie gazów opałowych,
 - b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

2. W zakresie systemu infrastruktury gazowniczej ustala się:

- 1) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Turośń Kościelna – Łapy – Kulesze Kościelne, usytuowanego w ciągu przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Wólka Radzymińska – Białystok;
- 2) możliwość budowy, rozbudowy, modernizacji i eksploatacji, a także rozbiórki - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu - zgodnie z §17.

§ 30. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:
 - a) kształtowanie docelowego układu sieci średniego napięcia na obszarze planu, w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy, poprzez istniejące i projektowane linie SN 15kV, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określone będą stosownie do potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,
 - b) bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia,

c) ilość, typ i moc projektowanych stacji transformatorowych SN/nn wyniknie z zapotrzebowanej mocy poszczególnych odbiorców;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę urządzeń oraz linii średniego lub niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasilanie odbiorców indywidualnych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii przetwarzania energii wiatru (mikroinstalacje wiatrowe), promieniowania słonecznego i energii geotermalnej.

2. W zakresie systemu przesyłowego linii elektroenergetycznych ustala się:

- 1) pozostawienie do dalszej eksplantacji istniejącej linii napowietrznej 110 kV relacji RPZ-6 Białystok – RPZ Łapy – RPZ Wysokie Mazowieckie;
- 2) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o której mowa w pkt 1 wraz z jej pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 3);
- 3) możliwość budowy, rozbudowy, modernizacji i eksploatacji, a także rozbiórki linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym - zgodnie z §16 ust. 2 i 3.

§ 31. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się:

- a) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych lub napowietrznych,
- b) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem istniejącej sieci szerokopasmowej Polski Wschodniej, sieci szkieletowej światłowodowej relacji Turośń Kościelna – Łapy – Sokoły, sieci radiowej, sieci kanalizacji i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz poprzez telefonię komórkową,
- c) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych i przekaźnikowych zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych i przekaźnikowych;

2) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 33.1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW, 1.10MNW, 1.11MNW, 1.12MNW, 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW, 2.6MNW** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**

2) **uzupełniająca:**

- a) teren usług, komunikacji drogowej wewnętrznej, garaży, parkingów, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – wyłącznie na terenach oznaczonych w planie: **2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW, 2.6MNW,**

3) **wykluczone** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej – maksimum 30 %,
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej – maksimum 40 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej – minimum 50 %,
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 40 %,
 - d) wysokość zabudowy - budynki i budowle – maksimum 9 m, przy czym budynki do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym,
 - e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 i 23;
- 2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 **ust. 1**.

4. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, z wykluczeniem inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

5. Na terenach **1.11MNW** i **1.12MNW** budynki i budowle sytuować w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy terenów kolejowych, a odległość dla budynków mieszkalnych powinna być zwiększona w celu zachowania dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych.

6. 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 planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 34. 1. Na terenach oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **1.1MNW-U**, **2.1MNW-U**, **4.1MNW-U**, **5.1MNW-U**, **5.2MNW-U**, ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;**
- 2) **uzupełniające:**
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **2.1MNW-U**;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garaży, parkingów, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej,
- 3) **wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.**

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej – maksimum 30 %,

- w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – maksimum 40 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowej – 50 %,
 - w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – 30 %,
- d) wysokość zabudowy – budynki i budowle:
 - na terenach **5.1MNW-U** i **5.2MNW-U** – maksimum 9 m – do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym,
 - na pozostałych terenach maksimum 10 (zabudowa z funkcją mieszkaniową - do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym, zabudowa usługowa - do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym),
- e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 i 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1.

4. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, z wykluczeniem inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

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 planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 35. 1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2.1U** i **4.1U** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren usług;**

- 2) **uzupełniające** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji drogowej wewnętrznej, garaży, parkingów, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1**, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,2,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość zabudowy – budynków i budowli – maksimum 10 m,
- e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 i 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1.

4. Na terenach, o których mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, z wykluczeniem inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących.

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 planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.1U-IN ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren usług lub obsługi produktów naftowych;**
- 2) **uzupełniające** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikacji drogowej wewnętrznej, garaży, parkingów, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość zabudowy – budynków i budowli – maksimum 12 m,
- e) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- f) miejsca do parkowania – zgodnie z **§ 22 i 23**;

- 2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.

4. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako przeznaczenie uzupełniające), jedynie w formie mieszkania służbowego, związanego z obsługą przeznaczenia podstawowego.

6. 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 planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 37. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1U-ZP ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe – teren usług lub zieleni urządzonej;**
- 2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, garaży, parkingów, infrastruktury technicznej;
- 3) **wykluczone** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość zabudowy – budynków i budowli – maksimum 10 m,

e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 i 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) usług, z wykluczeniem inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;

2) obiektów i urządzeń towarzyszących;

3) inwestycji celu publicznego.

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 planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 38. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.1UE - ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren usług edukacji;**

2) **uzupełniające** – teren usług handlu, usług rzemiosła, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracyjnych, komunikacji drogowej wewnętrznej, garaży, parkingów, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,

d) wysokość zabudowy – budynków i budowli – maksimum 12 m,

e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 i 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 ust. 1.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, z wykluczeniem inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;

2) obiektów i urządzeń towarzyszących.

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 planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.1UR ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren usług kultu religijnego;**

2) **uzupełniające** – teren usług handlu, usług rzemiosła, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracyjnych, komunikacji drogowej wewnętrznej, garaży, parkingów, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,
- d) wysokość zabudowy – budynków i budowli maksimum 9 m – do 2 kondygnacji nadziemnych – przy czym wysokość kościoła i dzwonnicy, nie wyżej niż istniejący budynek kościoła,
- e) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym dach kościoła i dzwonnicy według indywidualnych rozwiązań,
- f) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22 i 23;

2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 **ust. 1**.

4. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1** dopuszcza się lokalizację:

- 1) mieszkań służbowych - plebanii, związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) usług, o których mowa w **ust. 1** pkt 2, z wykluczeniem inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

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 planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 40. 1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **6.1PEF-RN**, **7.1PEF-RN** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe** – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1**:

1) ustala się:

a) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- udział powierzchni zabudowy – maksimum 20 %,
- nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,2,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 %,

b) wysokość zabudowy – budynków i budowli – maksimum 5 m,

c) dachy – płaskie,

d) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22,

e) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 **ust. 1**,

f) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego na terenie **7.1PEF-RN** wraz z możliwością jego przebudowy,

g) lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii jako wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń towarzyszących,
- b) obiektów budowlanych kontenerowych i tymczasowych związanych z obsługą elektrowni słonecznej (np. magazynów energii),
- c) urządzeń melioracji wodnej.

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 planu 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 41. 1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 3.1G, 3.2G, 4.1G ustala się następujące klasy przeznaczenia:

1) **podstawowe – teren górnictwa i wydobywania;**

2) **uzupełniające** – teren elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, garaży, parkingów, infrastruktury technicznej;

3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w **ust. 1**:

1) ustala się:

a) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

- udział powierzchni zabudowy – maksimum 10 %,
- nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,5,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5 %,

b) wysokość zabudowy:

- budynków tymczasowych – maksimum 5 m,
- budowli – maksimum 20 m,

c) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

d) miejsca do parkowania – zgodnie z § 22,

e) obsługę komunikacyjną – zgodnie z § 21 **ust. 1**,

f) zagospodarowanie (na terenie **3.2G**) uwzględniające przebieg:

- linii elektroenergetycznej WN110 KV relacji RPZ-6 Białystok – RPZ Łapy – RPZ Wysokie Mazowieckie – zgodnie z § 16 **ust. 2 i 3**,
- gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Turośń Kościelna – Łapy - Kulesze Kościelne – § 17;

2) wyznaczenie terenu i obszaru górniczego oraz zachowanie pasa ochronnego zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;

3) wydobywanie kopaliny na warunkach określonych w uzyskanej koncesji oraz przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych w tym w szczególności z zakresu geologii i górnictwa oraz z zakresu ochrony środowiska;

4) przy eksploatacji należy zachować bezpieczeństwo i ochronę terenów sąsiednich, poprzez właściwe ukształtowanie skarp odkrywk i tworzenie filarów ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących,

- b) lokalizację obiektów budowlanych kontenerowych i tymczasowych związanych z wydobywaniem i obsługą elektrowni słonecznej (np. magazynów energii), administracyjno-socjalną, do użytkowania w okresie eksploatacji złoża,
- c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii jako wolnostojących.

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 planu 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 42. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 4.1KDZ ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe** – teren drogi głównej;
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. 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 planu 0 % (słownie: zero procent).

§ 43. 1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1.1KDZ, 3.1KDZ, 3.2KDZ, 4.1KDZ, 4.2KDZ, 5.1KDZ ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe** – teren drogi zbiorczej;
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. 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 planu 0 % (słownie: zero procent).

§ 44. 1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 4.1KDD, 4.2KDD, 5.1KDD, 5.2KDD, 5.3KDD, 6.1KDD ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe** – teren drogi dojazdowej;
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. 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 planu 0 % (słownie: zero procent).

§ 45. 1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 4.1KR, 4.2KR, 6.1KR, 7.1KR ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe** – teren drogi wewnętrznej;
- 2) **uzupełniające** – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;
- 3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone w **dziale II**.

3. 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 planu 0 % (słownie: zero procent).

§ 46. 1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 3.1RZM, 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 5.1RZM, 5.2RZM** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe** – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) **uzupełniające** – tereny infrastruktury technicznej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zieleni naturalnej,
 - 3) **wykluczone** – tereny obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust.1, zostały określone **w dziale II**.
3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 %,
 - d) wysokość zabudowy:
 - na terenach **5.1RZM i 5.2RZM** – budynki i budowle maksimum 9 m,
 - na pozostałych terenach: budynki z funkcją mieszkaniową – maksimum 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym), a pozostałe budynki i budowle – maksimum 12 m,
 - e) dachy – symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - f) miejsca do parkowania – zgodnie z **§ 22**;
- 2) obsługę komunikacyjną – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.
4. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1**, dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących;
 - 2) zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 3) lokalizację urządzeń melioracji wodnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 47. 1. Na terenach oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **1.1RN, 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 4.1RN** ustala się następujące klasy przeznaczenia:

- 1) **podstawowe** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, infrastruktury technicznej i zieleni naturalnej;
 - 3) **wykluczone** – teren obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust.1, zostały określone **w dziale II**.
3. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0 % (słownie: zero procent).
- § 48.** 1. Na terenach oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 2.1L, 3.1L, 3.2L, 3.3L i 4.1L** ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego – tereny lasów.

2. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z § 21 ust. 1.
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 planu – 0 % (słownie: zero procent).

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

§ 50. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc następujące uchwały:

- 1) Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 1997 r. Nr 12, poz. 45);
- 2) Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2003 r. Nr 118, poz. 2197);
- 3) Nr XLV/633/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2003 r. Nr 1, poz. 3);
- 4) Nr XLI/338/06 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 10 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 106 poz. 1035);
- 5) Nr XXXII/309/13 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2013 r. poz. 1519).

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

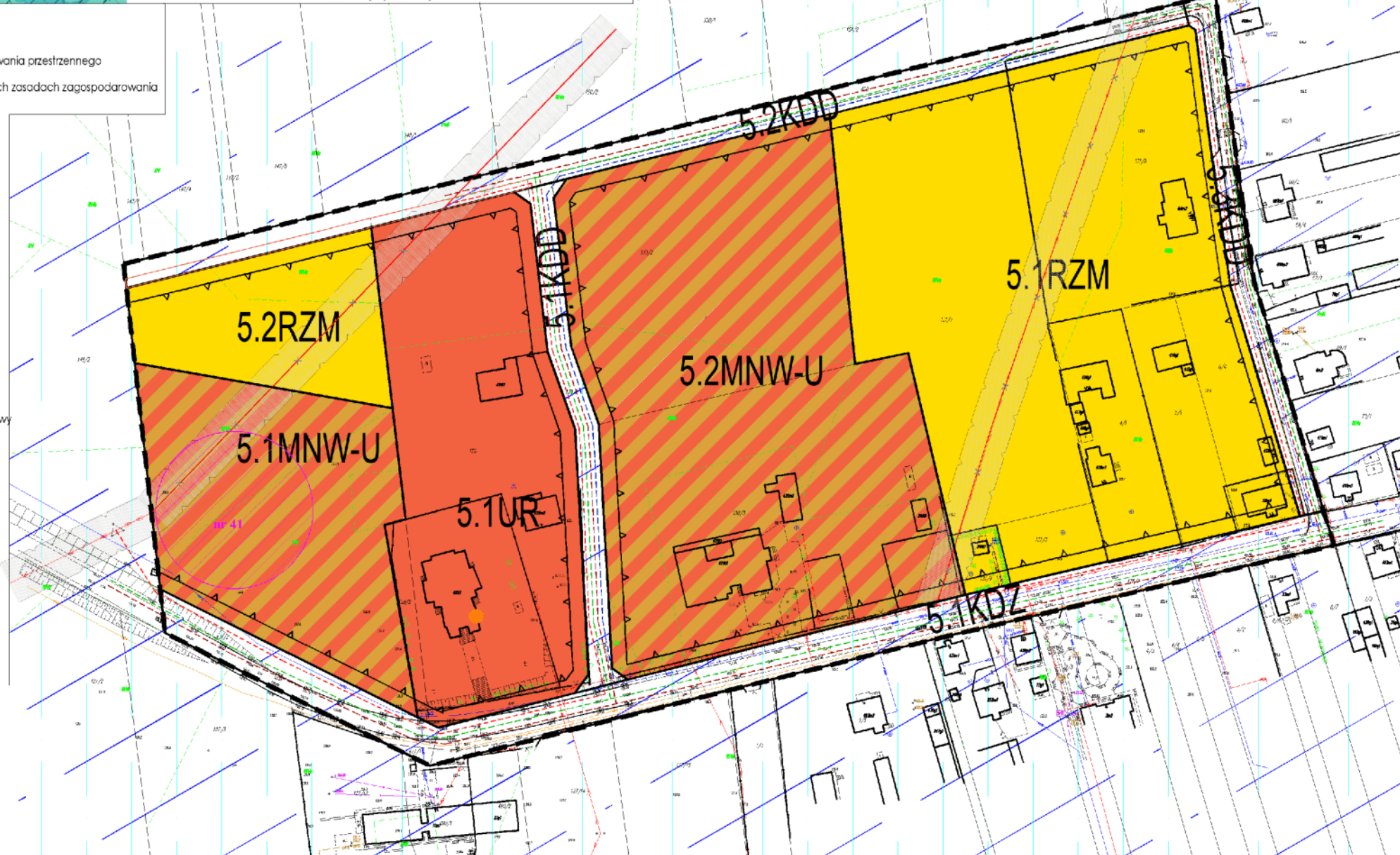
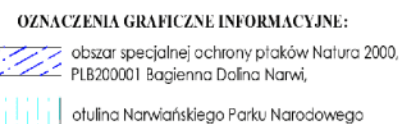
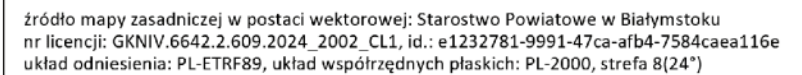
Przewodniczący Rady

Leszek Paweł Gulewicz

 strefa położona bezpośrednio od terenu kas
 proponowane podziary



skala 1:15 000



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXII/166/25
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 24 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARÓW
MIASTA I GMINY ŁAPY POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: SOKOŁOWSKIEJ, ASNYKA,
ŻEROMSKIEGO, REYMONTA I WAŃKOWICZA ORAZ W OBRĘBIE GRUNTÓW WSI
GAŚÓWKA-OSSE, GAŚÓWKA STARA, GAŚÓWKA-SKWARKI, ŁUPIANKA STARA,
ROSZKI-WODŹKI, BOKINY I PŁONKA-MATYSKI - ETAP I

0 10 20 30 40 50 100 m skala 1:1000

źródło mapy zasadniczej w postaci wektorowej: Starostwo Powiatowe w Białymstoku
nr licencji: GKNIV.6642.2.609.2024_2002_CL1, id.: e1232781-9991-47ca-afb4-7584caea116e
układ odniesienia: PL-ETRF89, układ współrzędnych płaskich: PL-2000, strefa 8(24°)

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE:

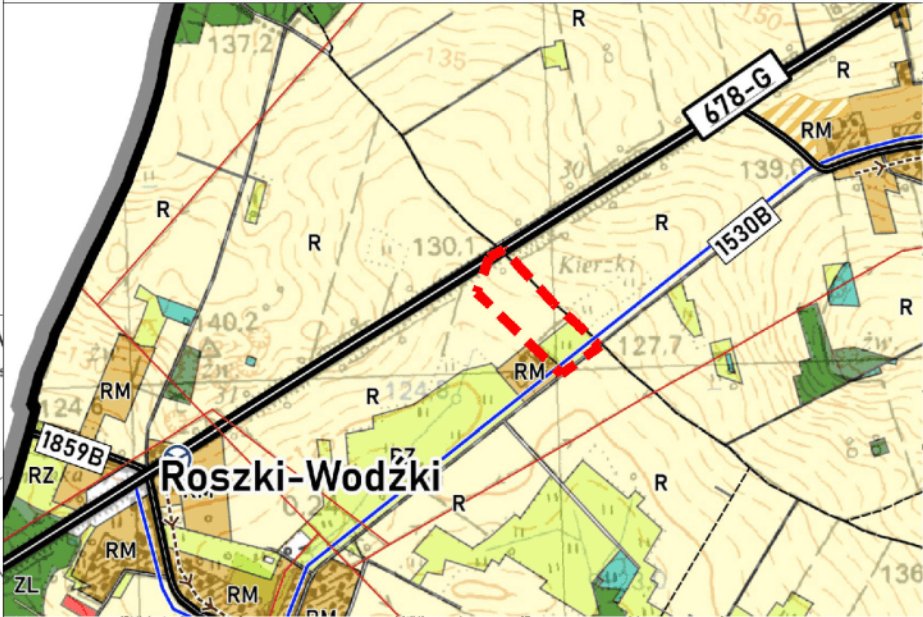
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA:

- PEF-RN teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

WYRYS ZE

STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPY
skala 1:15 000 uchwała nr LXV/519/23 z dnia 24 lutego 2023 r.



KIERUNKI PRZEZNACZENIA

STREFA OBSZARÓW ZABUDOWY MIASTA I GMINY

-Strefa osadnicza

TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I WYNIKAJĄCE Z MPZP WSKAZANE DO KONTYNUACJI I UZupełNIEN	TERENY ROZWOJU I ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
SW - zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna	
MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	
MNI - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna	
MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	
RM - zabudowa zagrodowa	

-Strefa aktywności gospodarczej

U - zabudowa usługowa	
US - zabudowa usługowa sportu i rekreacji	
UC - tereny z dopuszczeniem zabudowy handlowej powyżej 2000m2	
P - zabudowa produkcyjno-usługowa	

STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH MIASTA I GMINY

-Tereny zielone

- ZL - lasy
- zalesienia
- rekultywacja w kierunku leśnym
- ZC - cmentarze
- ZD - ogrody działkowe
- ZP - zieleni urządzona
- ZN - zieleni naturalna
- Z - tereny z ograniczeniem zabudowy wynikającym z położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych form ochrony przyrody
- ZZ - tereny zielone towarzyszące

-Tereny rolnicze

- R - tereny gruntów ornych
- RZ - tereny użytków zielonych

-Tereny wód

- W - wody

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXII/166/25
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 24 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARÓW
MIASTA I GMINY ŁAPY POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: SOKOŁOWSKIEJ, ASNYKA,
ŻEROMSKIEGO, REYMONTA I WAŃKOWICZA ORAZ W OBRĘBIE GRUNTÓW WSI
GĄSÓWKA-OSSE, GĄSÓWKA STARA, GĄSÓWKA-SKWARKI, ŁUPIANKA STARA,
ROSZKI-WODŹKI, BOKINY I PŁONKA-MATYSKI-ETAP I

0 10 20 30 40 50 100 m skala 1:1000

źródło mapy zasadniczej w postaci wektorowej: Starostwo Powiatowe w Białymstoku
nr licencji: GKNIV.6642.2.609.2024_2002_CL1, id.: e1232781-9991-47ca-afb4-7584caea116e
układ odniesienia: PL-ETRF89, układ współrzędnych płaskich: PL-2000, strefa 8(24°)

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA:

- PEF-RN teren elektrowni słonecznej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

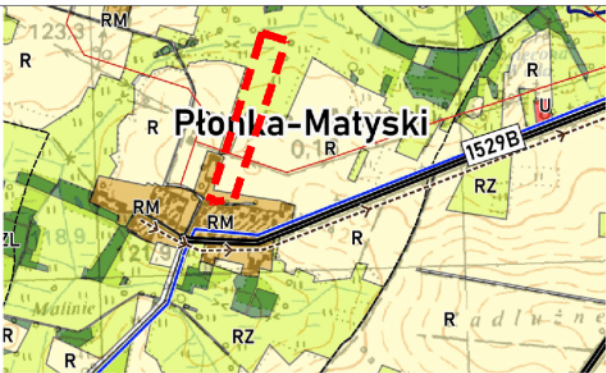
INFRASTRUKTURA:

- istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV napowietrzna
- pas technologiczny linii SN15kV

7.1PEF-RN

7.1KR

WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPY
uchwała nr LXV/519/23 z dnia 24 lutego 2023 r.



KIERUNKI PRZEZNACZENIA

STREFA OBSZARÓW ZABUDOWY MIASTA I GMINY

-Strefa osiedlowa-

STREFA OBSZARÓW ZABUDOWY MIASTA I GMINY	STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH MIASTA I GMINY
OW - zabudowa biurowa i usługowa	ZL - tereny zielone
MW - zabudowa mieszkaniowa wielorobocza	ZL - tereny zielone
MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna	ZL - tereny zielone
MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekologiczna	ZL - tereny zielone
RM - zabudowa zagrodowa	ZL - tereny zielone

STREFA obszarów gospodarczych

STREFA obszarów gospodarczych	STREFA obszarów otwartych miasta i gminy
U - zabudowa usługowa	ZL - tereny zielone
US - zabudowa usługowa	ZL - tereny zielone
UC - tereny z doposażeniem	ZL - tereny zielone
P - zabudowa produkcyjna	ZL - tereny zielone

granicza obszar planu

STREFA obszarów otwartych miasta i gminy

-tereny zielone-

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

ZL - tereny zielone

Załącznik nr 8 do uchwały nr XXII/166/25

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 24 października 2025 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Sokołowskiej, Asnyka, Żeromskiego, Reymonta i Wańkowicza oraz w obrębie gruntów wsi Gąsówka-Osse, Gąsówka Stara, Gąsówka-Skwarki, Łupianka Stara, Roszki-Wodźki, Bokiny i Płonka-Matyski - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) **stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag** w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Załącznik nr 9 do uchwały nr XXII/166/25

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 24 października 2025 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Sokołowskiej, Asnyka, Żeromskiego, Reymonta i Wańkowicza oraz w obrębie gruntów wsi Gąsówka-Osse, Gąsówka Stara, Gąsówka-Skwarki, Łupianka Stara, Roszki-Wodźki, Bokiny i Plonka-Matyski - etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Łapach ustala, co następuje:

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

Na terenach objętym planem miejscowym ustala się, że zachodzi potrzeba:

- 1) urządzenia nawierzchni dróg publicznych o długości ok. 3775 m.b.,
- 2) budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości ok. 2290 m,
- 3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 3200 m,
- 4) budowa sieci wodociągowej o długości ok. 2483 m,
- 5) budowa oświetlenia o długość ok. 2146 m,

2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane ze środków własnych Gminy Łapy z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych (m.in. gestorzy sieci i inwestorzy prywatni).

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXII/166/25

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 24 października 2025 r.

Zalacznik10.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.