DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 lipca 2026 r.

Poz. 2824

Podpisany przez:
Krzysztof Stankiewicz
Data: 06.07.2026 13:33:35

UCHWAŁA NR XXXII/229/26
RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH

z dnia 26 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, Grzybowej, Płonkowskiej oraz w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy, Łapy-Dębowina, Łapy-Pluśniaki i Łapy-Korczaki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), 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; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Łapach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, Grzybowej, Płonkowskiej oraz w obrębie w gruntów wsi

Łapy-Szołajdy, Łapy-Dębowina, Łapy-Pluśniaki i Łapy-Korczaki 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: Żwirki i Wigury, Grzybowej, Płonkowskiej oraz w obrębie gruntów wsi

Łapy-Szołajdy, Łapy-Dębowina, Łapy-Pluśniaki i Łapy-Korczaki zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunków planu (załączników od Nr 1 do 4).

2. Plan obejmuje obszary:

1) na załączniku nr 1 o powierzchni około 144,70 ha położony w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy i miasta Łapy, ograniczony ulicami: Żwirki i Wigury, Grzybową oraz obszarem Narwiańskiego Parku Narodowego,
2) na załączniku nr 2 o powierzchni około 98,30 ha położony w obrębie wsi Łapy-Dębowina, ograniczony obszarem Narwiańskiego Parku Narodowego;
3) na załączniku nr 3 o powierzchni około 2,70 ha i 7,70 ha położony w obrębie wsi Łapy-Pluśniaki i Łapy-Korczaki;
4) na załączniku nr 4 o powierzchni około 15,60 ha położony na terenie miasta Łapy w obrębie ulicy Płonkowskiej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) **załączniki od Nr 1 do Nr 4 –** rysunki planu w skali 1:1000;

2) **załącznik Nr 5** – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

3) **załącznik Nr 6** – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Łapy;

4) **załącznik Nr 7** – zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Przeznacza się na cele nierolnicze 4,3690 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w drodze Decyzji znak: DNI.tr.602.8.2026 z dnia 09 czerwca 2026 r.

§ 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 (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik itp.);

3) **infrastrukturze technicznej –** należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane (służące m.in. do realizacji celów publicznych) do przesyłania i dystrybucji lub zaopatrzenia i odprowadzania płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;

4) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem **§ 4 ust. 1 pkt 4;**

6) **obiektach 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;

7) **podstawowej klasie przeznaczenia terenu –** należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

8) **uzupełniającej klasie przeznaczenia terenu –** należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca podstawową klasę przeznaczenia terenu w sposób określony w ustaleniach planu;

9) **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;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

11) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć przedstawione na rysunku planu zasady rozmieszczenia infrastruktury technicznej względem siebie z uwzględnieniem rodzajów infrastruktury (np. sieci wodociągowych, gazowych);

12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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 planu (załączniki Nr 1 - 4) 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 5** 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) strefy ochronne od cmentarza;

7) zasady rozrządu infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku **Nr 1**, niewymienione **w ust. 1,** mają charakter informacyjny lub orientacyjny w tym m.in. lokalizacja: jezdni, infrastruktury technicznej oraz innych elementów lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obszary zagrożenia i szczególnego zagrożenia powodzią, otulina NPN i granica parku narodowego oraz obszary Natura 2000.

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

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku 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 usługowej;

3) **MNW-ZP** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej;

4) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;

5) **U** – teren usług;

6) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

7) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej;

8) **P** – teren produkcji;

9) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;

10) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

11) **KDL -** teren drogi lokalnej;

12) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

13) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) **KOG** – teren garażu;

15) **I-ZP** – teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej;

16) **IE** – teren elektroenergetyki;

17) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków;

18) **RN-ZN –** teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;

19) **RN –** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

20) **RZM –** teren zabudowy zagrodowej;

21) **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych;

22) **L –** teren lasu;

23) **ZP –** teren zieleni urządzonej;

24) **C –** teren cmentarza.

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 ładu przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:

1) ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze planu wyłącznie w formie wolnostojącej,

2) dopuszcza się:

a) pozostawienie do dalszego użytkowania istniejące budynki z możliwością ich remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki oraz zmiany sposobu użytkowania, na warunkach określonych w ustaleniach planu;

b) rozbudowę istniejących budynków posiadających inne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania - 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 parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych 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 osi przewodów linii elektroenergetycznych – zgodnie z ustaleniami **§ 16 ust. 1 pkt 1,**
- od gazociągów – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- od granicy cmentarza – zgodnie z **§ 20,**

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, beżu, brązu 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 brązu, 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 dla 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) w jego bezpośrednim sąsiedztwie planu oraz na fragmencie planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, występują tereny prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych:

a) specjalny obszar ochrony siedlisk Narwiańskie Bagna (PLH200002),

b) obszar specjalnej ochrony ptaków Bagienna Dolina Narwi” (PLB200001),

c) Narwiański Park Narodowy;

2) działania podejmowane na terenach planu nie mogą wpływać negatywnie na gatunki lub siedliska, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a także na przyrodę Narwiańskiego Parku Narodowego;

3) część obszaru planu - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, obejmuje swym zasięgiem otulinę Narwiańskiego Parku Narodowego;

4) na terenie całego planu zakazuje się:

a) wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzenia opadów atmosferycznych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,

b) wykorzystywania odpadów (w tym gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu,

c) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady;

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu 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.

3. **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) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych, podziemnych i w drogach publicznych) na terenach **P** zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie,

e) stosowanie tylko 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) na terenach oznaczonych symbolem **MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) na terenach **US** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) na terenach **ZP** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu edukacji - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) w przypadku lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej – jak dla terenów szpitali w miastach i domów opieki społecznej;

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 następujące zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,** oznaczone odpowiednio na rysunkach planu:

1) Łapy-Pluśniaki - stanowisko nr 4 na obszarze AZP 41-84, nr stanowiska w miejscowości – 4, osada, późne średniowiecze /nowożytna (załącznik nr 3);

2) Łapy-Dębowina - stanowisko nr 4 na obszarze AZP 40-84, nr stanowiska w miejscowości – 1, osada, późne średniowiecze/nowożytna (załącznik nr 2);

3) Suraż oraz część wsi Łapy-Pluśniaki - stanowisko nr 82 na obszarze AZP 41-84, nr stanowiska w miejscowości – 78, pkt osadniczy ep.kamienia-ep.brązu, osada wcz.ep.brązu (załącznik nr 2);

2. W przypadku zmiany formy ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

3. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań w odniesieniu do zabytków, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obejmuje się ochroną planistyczną pomniki i krzyże przydrożne oznaczone odpowiednio na rysunku planu, do zachowania, z możliwością ich remontów, odbudowy i przebudowy.

§ 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 wchodzą drogi 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. Część terenu objętego planem, oznaczona odpowiednio na rysunku planu, położona jest w granicach Narwiańskiego Parku Narodowego i jego otulinie.

2. Na terenach Narwiańskiego Parku Narodowego, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji:

1) urządzeń melioracji wodnej,

2) zabudowy, w tym budowy nowej infrastruktury technicznej.

3. Na fragmencie planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, występują tereny prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych: specjalny obszar ochrony siedlisk Narwiańskie Bagna (PLH200002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Bagienna Dolina Narwi (PLB200001).

4. Fragmenty terenów, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, znajdują się na obszarach:

1) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%); na obszarach tych obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne;

2) zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują następujące ograniczenia:

1) zakazuje się realizacji zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych zasięgiem wody Q10%,

2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, z wyłączeniem ciągów komunikacyjnych,

3) nakazuje się:

a) wykonanie infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń, jako odpornych na działanie wód wezbraniowych,

b) wykonanie powierzchni utwardzonych (z wyłączeniem ciągów komunikacyjnych), w tym parkingów, w sposób umożliwiający infiltrację wód.

6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych zasięgiem wody Q1%, dopuszcza się realizację zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

1) wyniesienia poziomu parteru budynków minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1%;

2) realizacji budynków niepodpiwniczonych;

3) stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi.

7. Odstąpienie od zakazów ustanowionych w ustawie Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze Narwiańskiego Parku Narodowego od zakazów ustanowionych w ustawie o ochronie przyrody jest możliwe po uzyskaniu stosownego zezwolenia/odstępstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 2-6:

a) linie rozgraniczające terenów, z wyjątkiem terenów dróg publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu,

b) kierunek podziału działek geodezyjnych, prostopadły do linii rozgraniczających terenów dróg z dopuszczalnym odchyleniem ±15°,

c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- na terenach: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW, 1.10MNW –** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 16 m, dla zabudowy bliźniaczej 13 m,

- na pozostałych terenach **MNW, MNW-ZP, MNW-U** – 18 m lub zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunkach planu,

- na pozostałych terenach – nie ustala się;

d) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- na terenach: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.5MNW, 1.6MNW** – nie ustala się,

- na terenach: **1.3MNW, 1.4MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW, 1.10MNW, 1.17MNW** – 700 m^2,

- na terenach położonych w otulinie NPN: **1.11MNW, 1.1MNW-ZP, 1.2MNW-ZP, 1.3MNW-ZP, 1.4MNW-ZP, 1.5MNW-ZP, 1.6MNW-ZP, 2.1MNW-ZP, 2.2MNW-ZP, 2.3MNW-ZP, 2.4MNW-ZP, 2.5MNW i 2.1MNW-U -** 1000 m^2,
- na pozostałych terenach **MNW** – 800 m^2 lub zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunkach planu,
- na pozostałych terenach – nie ustala się;

e) kierunek linii podziału działek, minimalna powierzchnia działki budowlanej i szerokość frontu, nie dotyczy podziałów, o których mowa w pkt 2,

f) w przypadku istniejącego frontu działki o innych parametrach niż ustalona minimalna szerokość frontu, dopuszcza się jej podział, przy zachowaniu parametrów minimalnej powierzchni działki,

g) każda wydzielana działka budowlana musi posiadać zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej albo inny dojazd, w tym poprzez służebność przejazdu, drogę wewnętrzną, 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 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, w tym zabudowy zagrodowej, 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 rysunku planu;

5) na terenach położonych w Narwiańskim Parku Narodowym zakazuje się podziału działek;

6) 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;

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:

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.

§ 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:

– mieszkalnych wielorodzinnych od 20 mieszkań,

– usługowych i przemysłowych 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 – ze studni awaryjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, zlokalizowanych: przy ul. Długiej działka nr 1332/2 – studnia istniejąca, a także z projektowanych na terenach **1.1I-ZP** i **2.2ZP**;

3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia syrenami alarmowymi o zasięgu słyszalności minimum 300 m, istniejącymi zlokalizowanymi przy ul. Matejki 19 i Cukrowniczej 14 w Łapach-Szołajdach oraz projektowanymi na terenach **1.1U-ZP, 1.1US, 1.1I-ZP** i **2.2ZP**;

4) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych 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 od cmentarza - na obszarze o szerokości 50 m od granicy cmentarza (**1.1C**), oznaczonej odpowiednio na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) ulice układu podstawowego: **5.1KDG** (droga wojewódzka Nr 681 Roszki Wodźki – Łapy – Poświętne – Brańsk – Ciechanowiec), **5.2KDG** (docelowo odcinek drogi wojewódzkiej Nr 681, obecnie w budowie), **1.1KDZ** i **1.2KDZ, 1.3KDZ, 1.4KDZ, 1.5KDZ**, **1.6KDZ**, **2.1KDZ**,

b) ulice układu obsługującego: **1.1KDL**, **1.2KDL**, **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD** (ul. K. Kamieńskiego „Huzara”) **1.5KDD** (ul. K. Kamieńskiego „Huzara”), **1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD** (ul. Poziomkowa), **1.11KDD, 1.12KDD, 1.13KDD, 1.14KDD, 1.15KDD, 1.16KDD, 1.17KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 3.1KDD, 4.1KDD**;

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 3.1KR, 5.1KR, 5.2KR**;

3) inne dojazdy, a także 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) **5.1KDG, 5.2KDG –** ulica klasy głównej, jednojezdniowa, dwukierunkowa;

2) **1.1KDZ, 1.2KDZ, 1.3KDZ, 1.4KDZ, 1.5KDZ, 1.6KDZ, 2.1KDZ** – ulica klasy zbiorczej o przekroju 1/2 pasy ruchu;

3) **1.1KDL** i **1.2KDL** – ulice klasy lokalnej o przekroju 1/2 pasy ruchu;

4) **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 1.13KDD, 1.14KDD, 1.15KDD, 1.16KDD, 1.17KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 3.1KDD, 4.1KDD** – ulice klasy dojazdowej o przekroju 1/2 pasy ruchu.

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

§ 22. 1. Ustala się, **z zastrzeżeniem ust. 3,** 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 – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

3) usługi – 12 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

4) produkcja – 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych.

2. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 1, ustala się w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

§ 23. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej dla nowo projektowanej zabudowy produkcyjnej oraz usługowej – 1 miejsce do parkowania na 200 m^2 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, 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 szczególnym,

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 (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, przy uwzględnieniu wszystkich sieci planowanych do realizacji,

b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem zachowania infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu,

c) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu;

3) przebieg tras projektowanych: przewodów wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanałów deszczowych, sieci gazowej, linii kablowych pokazanych na rysunku 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 w ulicach: Żwirki i Wigury, Sienkiewicza, Grzybowej oraz ulicami oznaczonymi: **1.4KDZ, 1.5KDZ, 1.6KDZ, 1.21KD, 2.1KDZ, 2.2KDZ, 2.1KDD,** poprzez jej rozbudowę, a także poprzez sieć wodociągową w sąsiednich ulicach,

c) zasilanie w wodę budynków na terenach położonych w strefie ochronnej w odległości 150 m od granicy cmentarza (**1.1C**) i oznaczonych odpowiednio na rysunku planu jedynie z sieci wodociągowej;

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 ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem pkt 3.

3) na terenach położonych w strefie ochronnej w odległości 150 m od granicy cmentarza (**1.1C**) i oznaczonych odpowiednio na rysunku planu zakazuje się korzystania i lokalizacji ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 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 istniejące sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Żwirki i Wigury, Sienkiewicza, Grzybowej oraz ulicami oznaczonymi: **1.4KDZ, 1.5KDZ, 2.2KDZ**, poprzez jej rozbudowę a także 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 sieci 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 istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: **1.4KDZ, 1.5KDZ, 2.2KDZ** 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,

d) wykorzystania ciepła z sieci ciepłowniczych z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się stosowanie innych niż określone w pkt 1 indywidualnych źródeł ciepła i systemów oraz czynników służących do wytwarzania energii cieplnej, spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

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

1) ustala się:

a) sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,

b) doprowadzenie gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w ulicach: **1.2KDZ, 1.3KDZ, 1.6KDZ** i **1.10KDD** oraz z innych istniejących i projektowanych sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

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, położony w ciągu przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 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. 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, w tym: przetwarzania energii wiatru (mikroinstalacje wiatrowe), promieniowania słonecznego i energii geotermalnej.

§ 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 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 terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 33. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku 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, 1.13MNW, 1.14MNW, 1.15MNW, 1.16MNW, 1.17MNW, 1.18MNW, 1.19MNW, 1.20MNW, 1.21MNW, 1.22MNW, 2.1MNW, 2.2MNW, 2.3MNW, 2.4MNW, 2.5MNW ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawową** – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**

2) **uzupełniające** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (wyłącznie na obszarach: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW, 1.10MNW**), teren usług, 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 40 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynki – maksimum 9 m (do 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym),

– budynki gospodarcze – maksimum 7,5 m,

– budowle – maksimum 10 m,

e) dachy:

– symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

– w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,

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

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

3) uwzględnienie przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Turośń Kościelna - Łapy - Kulesze Kościelne, położonego w ciągu przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Wólka Radzymińska - Białystok na terenach **1.12MNW, 1.13MNW, 1.21MNW i 1.22MNW,** zgodnie z **§ 17 i § 29 ust. 2.**

4. Na terenach, o których 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).

§ 34. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MNW-ZP, 1.2MNW-ZP, 1.3MNW-ZP, 1.4MNW-ZP, 1.5MNW-ZP, 1.6MNW-ZP, 2.1MNW-ZP, 2.2MNW-ZP, 2.3MNW-ZP i 2.4MNW-ZP ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej;**

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

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 30 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynki mieszkalne – maksimum 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym),

– pozostałe budynki – maksimum 7,5 m,

– budowle – maksimum 10 m,

e) dachy:

– symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

– w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,

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

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

3) uwzględnienie położenia terenów **1.1MNW-ZP, 1.2MNW-ZP, 1.3MNW-ZP, 1.4MNW-ZP, 1.5MNW-ZP 1.6MNW-ZP, 2.1MNW-ZP, 2.2MNW-ZP, 2.3MNW-ZP** w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią, zgodnie z **§ 14 ust. 4-7.**

4. Na terenach, o których 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.1MNW-U ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawową – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;**

2) **uzupełniające** – 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 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 30 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – w przypadku zabudowy mieszkaniowej – 40 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynki – maksimum 10 m (do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym),

– budynki gospodarcze – maksimum 7,5 m,

– budowle – maksimum 10 m,

e) dachy:

– symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

– w przypadku zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej (budynki gospodarcze, garażowe itp.) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,

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 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).

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.1MW-U, ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawową – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**

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

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 30 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynki – maksimum 16 m,

– budowle – maksimum 20 m,

e) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

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

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

4. Uwzględnić strefy ochronne od granicy cmentarza (**1.1C**) oraz zakazy i ograniczenia w nich obowiązujące, o których mowa w **§ 20 ust. 1 i 2 oraz § 25 pkt 1 lit c i pkt 3.**

5. 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.

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).

§ 37. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami **1.1U i 1.2U ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe – teren usług;**

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

3) **wykluczone** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, 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 1,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynków – maksimum 15 m,

– budowli – maksimum 20 m,

e) dachy – płaskie,

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

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

4. Uwzględnić na terenie **1.2U** strefy ochronne od granicy cmentarza (**1.1C**) oraz zakazy i ograniczenia w nich obowiązujące, o których mowa w **§ 20 ust. 1 i 2 oraz § 25 pkt 1 lit c i pkt 3.**

5. Na terenach, 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) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji cmentarza (wyłącznie na terenie 1.2U) - usługi pogrzebowe np. dom pogrzebowy, kostnica,

4) zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych,

5) urządzeń wolnostojących wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,

6) obiektów budowlanych kontenerowych i tymczasowych np. związanych z obsługą elektrowni słonecznej (np. magazynów energii).

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).

§ 38. 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 elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej;

3) **wykluczone** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, 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 40 %,

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

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynków – maksimum 15 m,

– budowli – maksimum 20 m,

e) dachy – płaskie,

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) zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

4) urządzeń wolnostojących wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

5) obiektów budowlanych kontenerowych i tymczasowych np. związanych z obsługą elektrowni słonecznej (np. magazynów energii).

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 **1.1US ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;**

2) **uzupełniające** – teren usług turystyki, usług edukacji, elektrowni słonecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;

3) **wykluczone** – teren 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 40 %,

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

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynków – maksimum 15 m,

– budowli – maksimum 20 m,

e) dachy – płaskie,

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) zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

4) urządzeń wolnostojących wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

5) obiektów budowlanych kontenerowych i tymczasowych np. związanych z obsługą elektrowni słonecznej (np. magazynów energii).

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 rysunku planu symbolami **1.1P, 1.2P, 1.3P, 1.4P, 5.1P ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe** – **teren produkcji;**

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

3) **wykluczone** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowej.

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 60 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynków – maksimum 15 m,

– budowli, w tym urządzeń technologicznych – maksimum 25 m,

e) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45°,

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

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

4. Uwzględnić:

1) strefy ochronne od granicy cmentarza (**1.1C**) oraz zakazy i ograniczenia w nich obowiązujące, o których mowa w **§ 20 ust. 1 i 2 oraz § 25 pkt 1 lit c i pkt 3;**

2) położenie terenu **5.1P** w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią, zgodnie z **§ 14 ust. 4-7.**

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

1) obiektów i urządzeń towarzyszących,

2) urządzeń wolnostojących wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem terenu 5.1P);

3) obiektów budowlanych kontenerowych i tymczasowych np. związanych z obsługą elektrowni słonecznej np. magazynów energii (z wyłączeniem terenu 5.1P);

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).

§ 41. 1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **3.1PEF-RN, 4.1PEF-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 istniejących rowów melioracyjnych wraz z możliwością ich przebudowy,

h) 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 podstawową funkcją terenu,

c) urządzeń melioracji wodnych.

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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1KDG i 5.2KDG 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 terenów, o których mowa w **ust. 1**, zostały określone **w dziale II.**

3. Uwzględnić położenie terenów w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią, zgodnie z **§ 14 ust. 4-7.**

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).

§ 43. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDZ, 1.2KDZ 1.3KDZ, 1.4KDZ, 1.5KDZ, 1.6KDZ, 2.1KDZ 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 rysunku planu symbolami: **1.1KDL i 1.2KDL ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe** – **teren drogi lokalnej;**

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 oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 1.13KDD, 1.14KDD, 1.15KDD, 1.16KDD, 1.17KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.5KDD, 3.1KDD, 4.1KDD, 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. Uwzględnić położenie terenu **2.3KDD**, w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią, zgodnie z **§ 14 ust. 4-7.**

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).

§ 46. 1. Na terenach oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 3.1KR, 5.1KR, 5.2KR, 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. Uwzględnić położenie terenów **1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.6KR, 5.1KR, 5.2KR** w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią, zgodnie z **§ 14 ust. 4-7.**

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).

§ 47. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.1KOG ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe – teren garaży;**

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, 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 70 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,7,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %,

d) wysokość zabudowy – maksimum 5 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca do parkowania - bez określania wskaźnika;

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

4. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu 0 % (słownie: zero procent).

§ 48. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1I-ZP, 1.2I-ZP, 1.3I-ZP ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe – teren infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej;**

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **wykluczone** – teren 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 40 %,

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

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynków – maksimum 12 m,

– budowli – maksimum 12 m,

e) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,

f) miejsca do parkowania – bez określania wskaźnika;

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

3) odpowiednie uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu istniejącego pomnika na terenie **1.2I-ZP**.

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).

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2.1IE ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe – teren elektroenergetyki;**

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

3) **wykluczone** – teren 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 80 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10 %,

d) wysokość zabudowy – maksimum 5 m,

e) dachy – płaskie,

f) miejsca do parkowania – bez określania wskaźnika;

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

4. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu 0 % (słownie: zero procent).

§ 50. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5.1IKO ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe** – **teren oczyszczalni ścieków;**

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

3) **wykluczone** – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowej.

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 60 %,

b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 1,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %,

d) wysokość zabudowy:

– budynków – maksimum 15 m,

– budowli, w tym urządzeń technologicznych – maksimum 25 m,

e) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci 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) obiektów i urządzeń towarzyszących,

2) zabudowy przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

5. Uwzględnić położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią, zgodnie z **§ 14 ust. 4-7.**

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).

§ 51. 1. Na terenach oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 2.1RZM, 2.2RZM, ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe** – **teren zabudowy zagrodowej,**

2) **uzupełniające** – **teren infrastruktury technicznej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i zieleni naturalnej,**

3) **wykluczone** – teren 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:

– budynki z funkcją mieszkaniową – maksimum 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym),

– pozostałe budynki i budowle na terenach **1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM** – maksimum 10 m,

– pozostałe budynki i budowle na pozostałych terenach – maksimum 12 m,

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

f) miejsca do parkowania – zgodnie z **§ 22**;

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

3) uwzględnienie położenia terenów **1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM** w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią, zgodnie z **§ 14 ust. 4-7.**

4) uwzględnienie przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Turośń Kościelna - Łapy - Kulesze Kościelne, położonego w ciągu przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Wólka Radzymińska - Białystok na terenach **1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM i 1.12RZM,** zgodnie z **§ 17 i § 29 ust. 2.**

4. Na terenach, o których 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. Zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych do hodowli zwierząt gospodarskich o obsadzie powyżej 5DJP na terenach: 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.12RZM.

6. 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).

§ 52. 1. Na terenach oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **1.1RN, 2.1RN, 2.2RN, 5.1RN, 5.2RN, 5.3RN ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe** – **teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**

2) **uzupełniające** – **teren infrastruktury technicznej i zieleni naturalnej;**

3) **wykluczone** – teren gospodarowania odpadami.

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **5.1RN 5.2RN i 5.3RN** położonych w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią:

1) uwzględnić ustalenia **§ 14 ust. 4-7,**

2) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnej.

6. 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).

§ 53. 1. Na terenach oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **1.1RN-ZN, 2.1RN-ZN, 2.2RN-ZN, 2.3RN-ZN, 2.4RN-ZN ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;**

2) **uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;**

3) **wykluczone – teren gospodarowania odpadami.**

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **1.1RN-ZN, 2.1RN-ZN, 2.2RN-ZN, 2.4RN-ZN** położonych w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią:

1) uwzględnić ustalenia **§ 14 ust. 4-7,**

2) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych.

6. 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).

§ 54. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.5 RN-ZN i 2.6RN-ZN ustala się następujące klasy przeznaczenia – podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.**

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się uwzględnienie (odpowiednio) położenia terenów w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w **§ 14 ust. 1 i 3 oraz na obszarach zagrożonych powodzią, o których mowa w § 14 ust. 4,** ze względu na obowiązujące przepisy odrębne (ustawa o ochrony przyrody oraz Prawo wodne),

2) obowiązują ustalenia zawarte w **§ 14 ust. 2, 5 i 7,**

3) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów.

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).

§ 55. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.1WS ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego – teren wód powierzchniowych śródlądowych.**

2. Zagospodarowanie - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w **§ 54 ust. 4 pkt 1-2.**

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 – 0 % (słownie: zero procent).

§ 56. 1. Na terenach oznaczonym na rysunkach planu symbolami: **2.1L, 2.2L, 2.3L, 2.4L, 2.5L, 2.6L, 5.1L, 5.2L, 5.3L, 5.4L i 5.5L ustala się następującą klasę przeznaczenia podstawowego – teren lasu.**

2. Prowadzenie gospodarki leśnej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 – zgodnie z **§ 21 ust. 1**.

4. Uwzględnić położenie terenów: **2.3L, 2.6L, 5.1L, 5.2L, 5.3L, 5.4L i 5.5L** w obszarze szczególnego zagrożenia i obszarze zagrożenia powodzią, zgodnie z **§ 14 ust. 4 i 7.**

5. Na terenach: **2.3L i 2.6L** obowiązują ustalenia zawarte w **§ 54 ust. 4 pkt 1-2.**

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 – 0 % (słownie: zero procent).

§ 57. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1ZP i 2.2ZP ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe** – **teren zieleni urządzonej;**

2) **uzupełniające** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, pieszej, infrastruktury technicznej, wód, zieleni naturalnej;

3) **wykluczone** – teren 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) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 %;

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

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, przy zastosowaniu nawierzchni przepuszczalnych,

b) placów zabaw i miejsc rekreacji,

c) oczek wodnych i stawów,

d) wiat rekreacyjnych,

e) terenowych urządzeń sportowych;

2) zakazuje się lokalizacji parkingów i dojazdów.

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).

§ 58. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.1C ustala się następujące klasy przeznaczenia:**

1) **podstawowe** – **teren cmentarza**;

2) **uzupełniające** – teren usług handlu, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji, komunikacji drogowej wewnętrznej, pieszej, infrastruktury technicznej, zieleni naturalnej i urządzonej;

3) **wykluczone** – teren gospodarowania odpadami.

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

3. Wykorzystanie terenu na pochówki na terenie projektowanego poszerzenia cmentarza - po spełnieniu następujących wymagań:

1) część przedmiotowego terenu, w obrębie którego stwierdzono występowanie węglanu wapnia, na groby ziemne i murowane może być wykorzystana wyłącznie po wymianie gruntu lub też może zostać wykorzystana pod lokalizację kolumbarium lub na inne cele związane z funkcją cmentarza, wymienione w ust. 5;

2) część terenu, w obrębie którego występują grunty słabo i półprzepuszczalne, może być wykorzystana pod lokalizację grobów ziemnych i murowanych wyłącznie po wymianie gruntu;

3) część terenu, w obrębie którego występuje wysoki poziomu wody gruntowej, może być wykorzystana pod lokalizację grobów ziemnych i murowanych wyłącznie w przypadku podniesienia rzędnej terenu poprzez wykonanie nasypu lub wykonanie drenażu umożliwiającego osuszenie podłoża, do osiągnięcia poziomu wody gruntowej nie mniejszej niż 2,5 m od powierzchni terenu.

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

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 15 %,

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

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 %,

d) wysokość zabudowy – maksymalnie 10 m,

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

f) szerokość głównych alejek cmentarnych – minimum 2,5 m,

g) formy grzebalne przy zachowaniu przepisów szczególnych – groby ziemne i murowane (rodzinne) oraz kolumbaria,

h) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający ciągłość kompozycyjną z istniejącym cmentarzem,

i) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, w szczególności podkreślających aleje cmentarne,

j) miejsca do parkowania – zgodnie z **§ 22**;

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

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zagospodarowanie oraz lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych, związanych z funkcją podstawową, w tym:

1) obiektów usług kultu religijnego oraz obiekty takie jak np. dom przedpogrzebowy, kostnica;

2) obiektów zaplecza administracyjno-gospodarczego w tym sanitariatów;

3) tymczasowych obiektów handlu detalicznego w okresach świątecznych.

6. Dla terenu, o którym 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).

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

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

1) Nr XIX/179/2000 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Bociany w Łapach (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 15 poz. 161 z dn. 26.05.2000 r.);

2) Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 118 poz. 2197 z dn. 19.10.2003 r.);

3) Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz. 165 z dn. 10.01.2004 r);

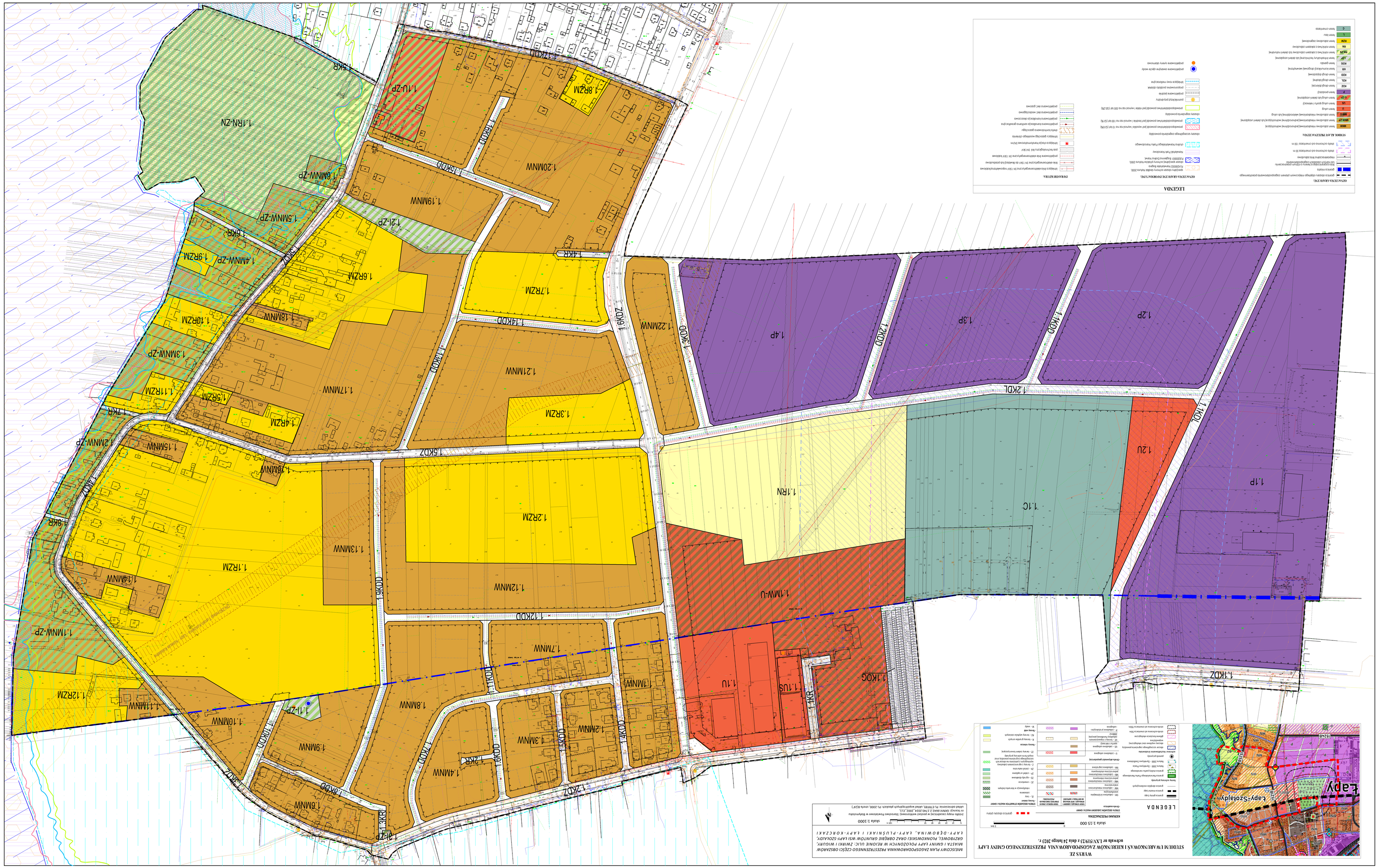
4) Nr XLVI/642/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmującego tereny położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy i Łapy-Dębowina oraz miasta Łapy (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 34 poz. 601 z dn. 26.02.2010 r.);

5) Nr XXXII/309/13 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 lutego 2013 w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 1519 z dn. 13.03.2013 r.).

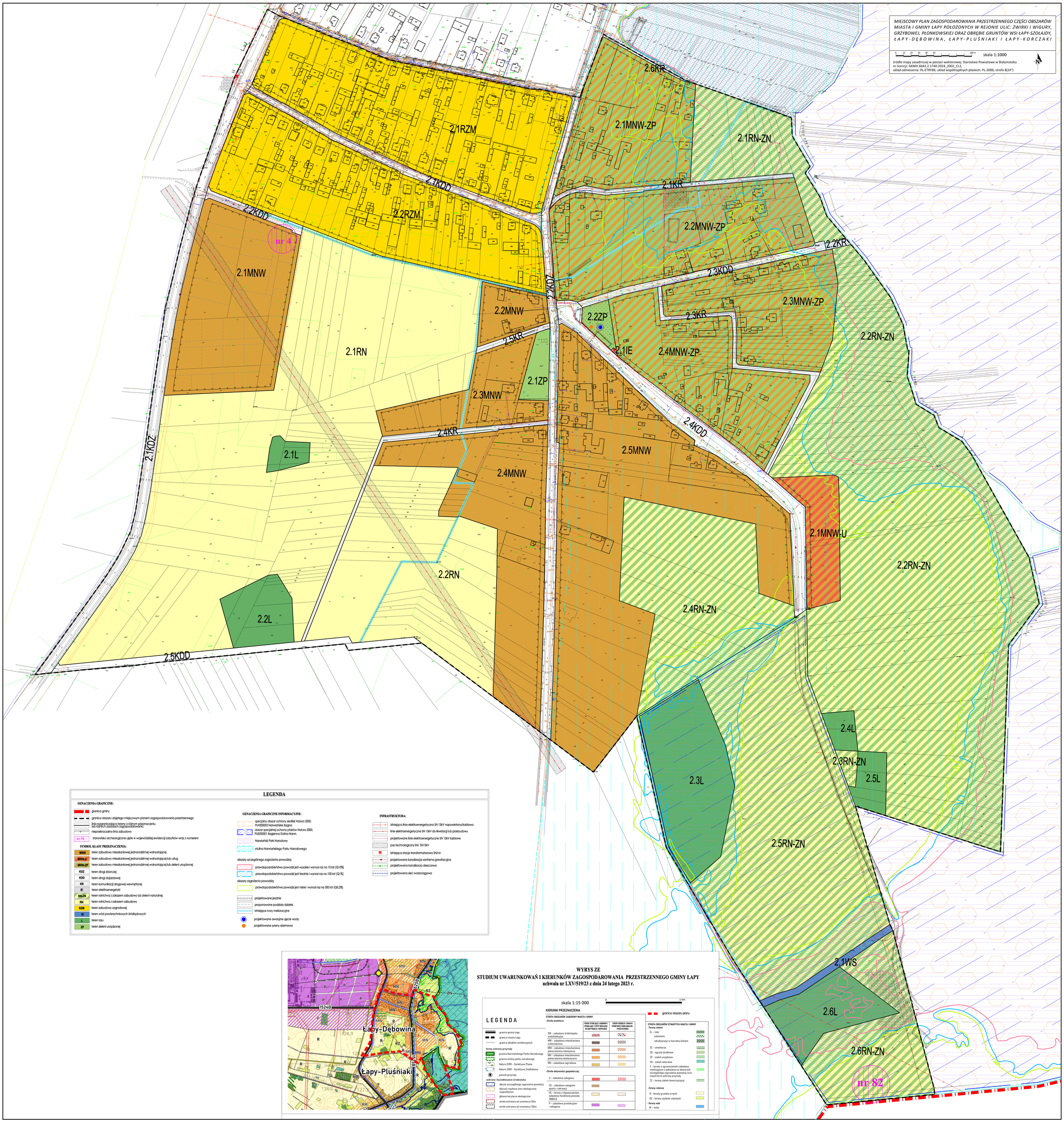
§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Leszek Paweł Gulewicz


WYKAZ ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPY
uchwała nr LX/519/23 z dnia 24 lutego 2023 r.
Łapy
Łapy-Sztolądy
LEGENDA
KIERUNKI PRZEZNACZENIA
SYMBOL SZCZEGÓŁOWY ZASTOSOWANIA WARUNKÓW I ZAKAZÓW
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
MINIMALNA I MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
TERENY ZAKAZU ZABUDOWY NIEKORZYSTNIE PRZEKSZTAŁCONYCH PRZYRODNICZO
MINIMALNA I MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
MINIMALNA I MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
TERENY ZAKAZU ZABUDOWY NIEKORZYSTNIE PRZEKSZTAŁCONYCH PRZYRODNICZO
MINIMALNA I MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/229/26
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 26 czerwca 2026 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/229/26
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 26 czerwca 2026 r.

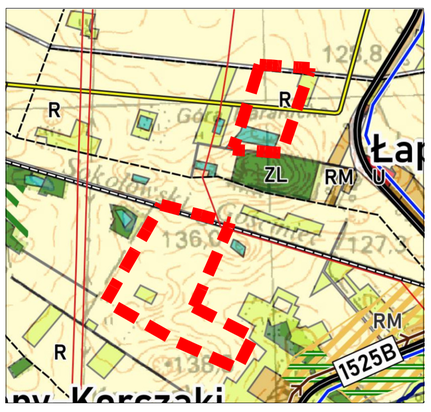
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARÓW MIASTA I GMINY ŁAPY POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: ŻWIRKI I WIGURY, GRZYBOWEJ, PŁONKOWSKIEJ ORAZ OBRĘBIE GRUNTÓW WSI ŁAPY-SZOŁAJDY, ŁAPY-DĘBOWINA, ŁAPY-PLUŚNIAKI I ŁAPY-KORCZAKI

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

źródło mapy zasadniczej w postaci wektorowej: Starostwo Powiatowe w Białymstoku
nr licencji: GKNIV.6642.2.1740.2024_2002_CL1,
układ odniesienia: PL-ETRF89, układ współrzędnych płaskich: PL-2000, strefa 8(24°)

N

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



LEGENDA

0 1 km

skala 1:15 000

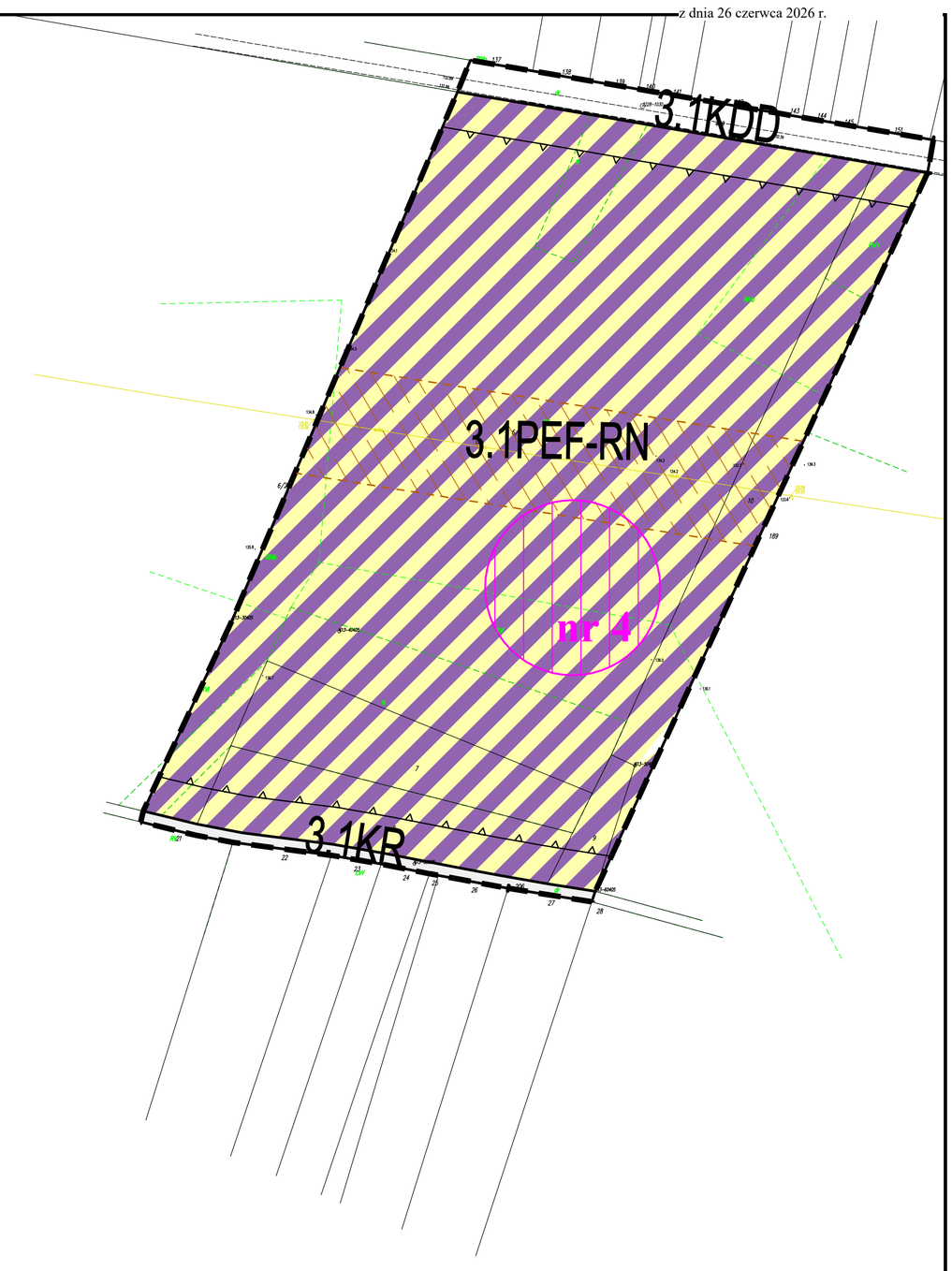
granica obszaru planu

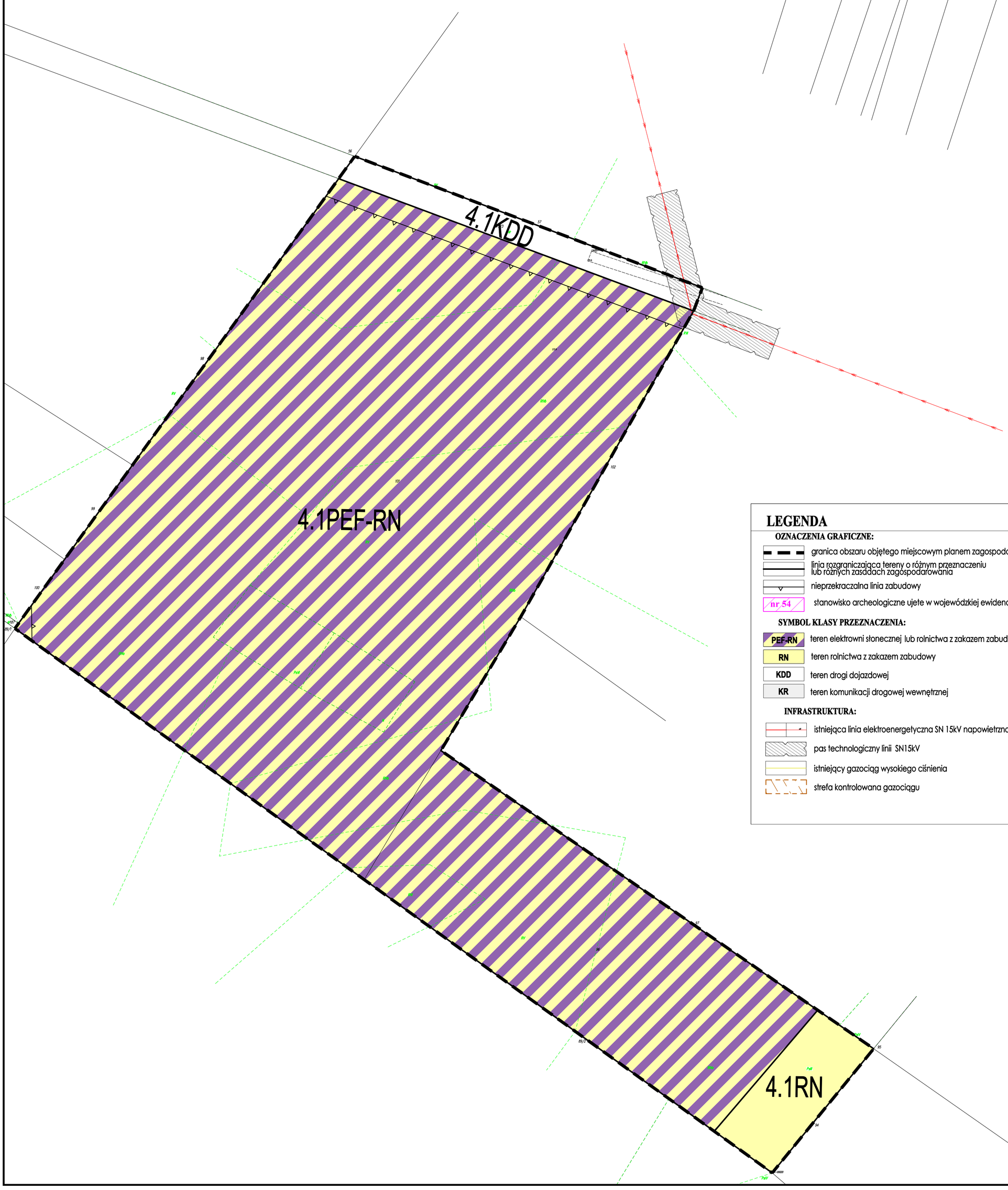
KIERUNKI PRZEZNACZENIA

STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH MIASTA I GMINY
-Tereny zieleni
- ZL - lasy
  - zalesienia
  - rekultywacja w kierunku leśnym
- ZC - cmentarze
- ZD - ogrody działkowe
- ZP - zieleń urządzona
- ZN - zieleń naturalna
- Z - tereny z ograniczeniem zabudowy wynikającym z położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych form ochrony przyrody
- ZZ - tereny zieleni towarzyszącej

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

-Tereny wód
- W - wody





LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nr 54 — stanowisko archeologiczne ujete w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z numerem

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA:
- PEF-RN — teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej

INFRASTRUKTURA:
- istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV napowietrzna/kablowa
- pas technologiczny linii SN15kV
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- strefa kontrolowana gazociągu

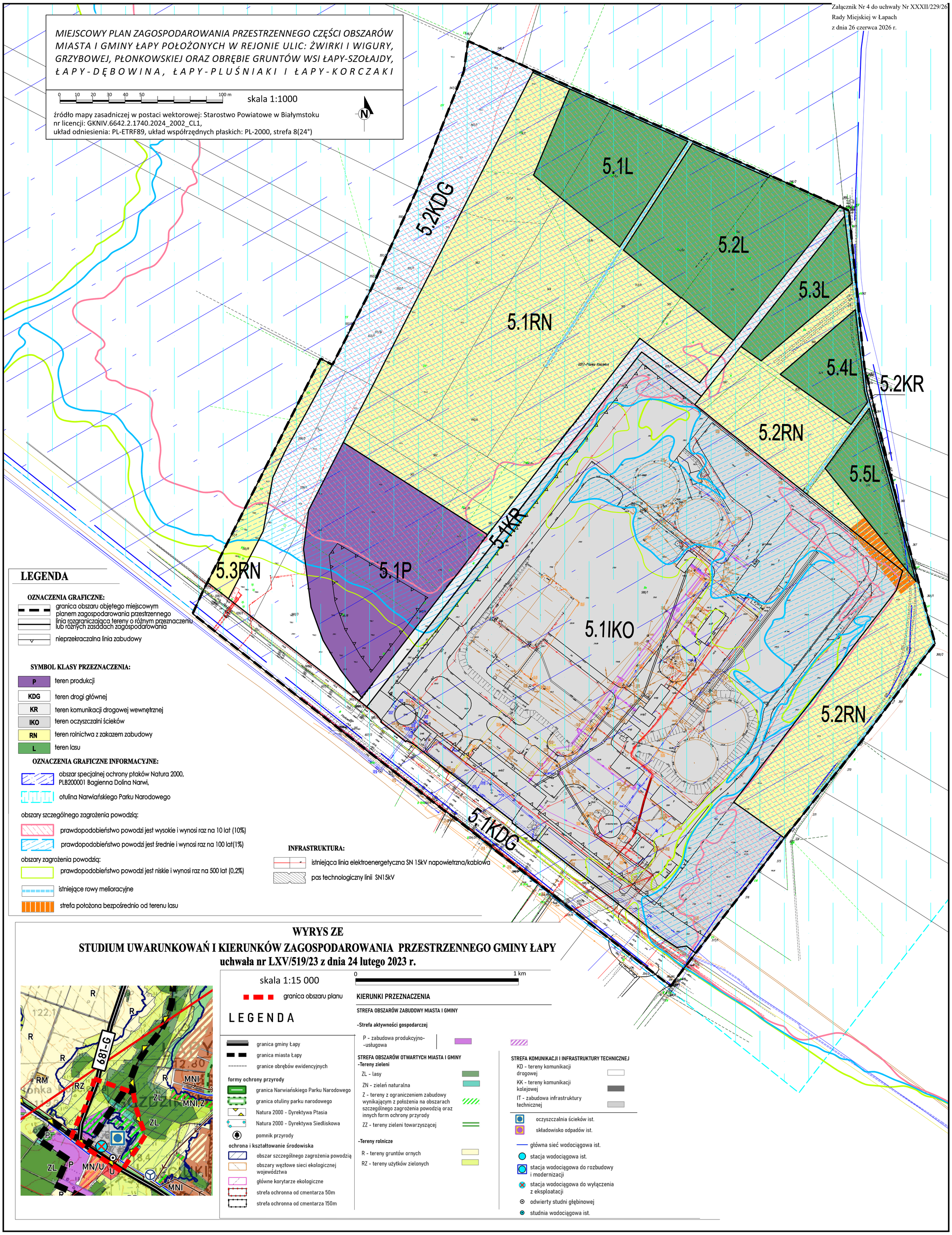
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/229/26
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 26 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARÓW MIASTA I GMINY ŁAPY POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC: ŻWIRKI I WIGURY, GRZYBOWEJ, PŁONKOWSKIEJ ORAZ OBRĘBIE GRUNTÓW WSI ŁAPY-SZOŁAJDY, ŁAPY-DĘBOWINA, ŁAPY-PLUŚNIAKI I ŁAPY-KORCZAKI

0 10 20 30 40 50 100 m

skala 1:1000

źródło mapy zasadniczej w postaci wektorowej: Starostwo Powiatowe w Białymstoku
nr licencji: GKNIV.6642.2.1740.2024_2002_CL1,
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:

- P – teren produkcji
- KDG – teren drogi głównej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IKO – teren oczyszczalni ścieków
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L – teren lasu

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, PLB200001 Bagienna Dolina Narwi,
- otulina Narwiańskiego Parku Narodowego

obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%)
- prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat(1%)

obszary zagrożenia powodzią:

- prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%)
- istniejące rowy melioracyjne
- strefa położona bezpośrednio od terenu lasu

INFRASTRUKTURA:

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

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

skala 1:15 000

0 1 km

granica obszaru planu

LEGENDA

- granica gminy Łapy
- granica miasta Łapy
- granice obrębów ewidencyjnych

formy ochrony przyrody

- granica Narwiańskiego Parku Narodowego
- granica otuliny parku narodowego
- Natura 2000 - Dyrektywa Ptasia
- Natura 2000 - Dyrektywa Siedliskowa
- pomnik przyrody

ochrona i kształtowanie środowiska

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary węzłowe sieci ekologicznej województwa
- główne korytarze ekologiczne
- strefa ochronna od cmentarza 50m
- strefa ochronna od cmentarza 150m

KIERUNKI PRZEZNACZENIA

STREFA OBSZARÓW ZABUDOWY MIASTA I GMINY

-Strefa aktywności gospodarczej

- P - zabudowa produkcyjno-usługowa

STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH MIASTA I GMINY

-Tereny zieleni

- ZL - lasy
- ZN - zieleń naturalna
- Z - tereny z ograniczeniem zabudowy wynikającym z położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych form ochrony przyrody
- ZZ - tereny zieleni towarzyszącej

-Tereny rolnicze

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

STREFA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KD - tereny komunikacji drogowej
- KK - tereny komunikacji kolejowej
- IT - zabudowa infrastruktury technicznej

- oczyszczalnia ścieków ist.
- składowisko odpadów ist.
- główna sieć wodociągowa ist.
- stacja wodociągowa ist.
- stacja wodociągowa do rozbudowy i modernizacji
- stacja wodociągowa do wyłączenia z eksploatacji
- odwierty studni głębinowej
- studnia wodociągowa ist.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXII/229/26

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, Grzybowej oraz w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy, Łapy-Dębowina, Łapy-Pluśniaki i Łapy-Korczaki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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, które zostały nieuwzględnione.**

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXXII/229/26

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta i gminy Łapy położonych w rejonie ulic: Żwirki i Wigury, Grzybowej oraz w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy, Łapy-Dębowina, Łapy-Pluśniaki i Łapy-Korczaki, 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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. 15 432 m,

2) budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości ok. 6 198 m,

3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 5 086 m,

4) budowa sieci wodociągowej o długości ok. 4 789 m,

5) budowa oświetlenia ulicznego obejmującego 114 punktów świetlnych.

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 7 do uchwały Nr XXXII/229/26

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Zalacznik7.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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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.