

**Uchwała Nr XL/362/02
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 31 maja 2002r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Bociany I" w Łapach.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002r Nr 23, poz. 220) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r Nr 25, poz. 253) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zm. z 1997 r, Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r Nr 106, poz. 668, z 2000 r Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085) uchwała się, co następuje:

**uchwała się
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Bociany I" w Łapach
składający się z:**

1. rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, publikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego na arkuszach formatu A-4 od Nr 1 do Nr...11...
2. ustaleń planu o treści, jak następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Plan obejmuje część obszaru miasta Łapy ograniczonego ulicami: Nilskiego - Łapińskiego, Wodociagową, 3 Maja, Długą do granicy terenów położonych w obrębie Narwiańskiego Parku Narodowego - są to tereny oznaczone w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Łapy symbolami: 4 MN, 6 MN, 7 MN, 15 UO, 63 WW, 68 ZD, R (uchwała Nr XLIII/306/94 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 19 maja 1994 r - Dz. Urz. W. B. Nr 12 poz. 58, z 1999 r Nr 22 poz. 344).

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach, zasady ich zagospodarowania oraz linie rozgraniczające te tereny tj.:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) tereny zabudowy usługowej (osiedlowej i ogólnomiejskiej) oznaczone na rysunku planu symbolami **U**, **UO**,
 - c) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - d) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
 - e) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ**, **KL**, **KD**, **KD_x**, **x** oraz zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem,
 - f) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w tym zakresie obszaru objętego planem, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi,
 - g) tereny ujęć wodnych i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
 - h) tereny rolne (grunty orne, użytki zielone) oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - i) nieużytki oznaczone na rysunku planu symbolem **N**,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 3) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz szczególne warunki kształtowania zagospodarowania obszaru objętego planem, w tym:
 - a) warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym kulturowego,
 - b) warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej,
 - 5) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla terenów, które w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, o którym mowa w § 1 nie były przeznaczone na cele nierolnicze.
2. Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru objętego planem.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne - ściśle określone,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Przebieg oznaczonych na rysunku planu (linią przerywaną) orientacyjnych linii rozgraniczających może być zmieniony pod warunkiem zachowania zasad obsługi w urządzeniu sieciowe w przypadku:
- 1) uzasadnionym poprawą zagospodarowania terenu,
 - 2) dopuszczalnymi ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych w stosunku do terenów mieszkaniowych, usługowych i zieleni publicznej należy określać z uwzględnieniem ustaleń w zakresie:

- a) obsługi komunikacyjnej zawartych w § 14,
- b) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zawartych w § 15,
- c) ochrony i kształtowania środowiska zawartych w § 16,
- d) obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zawartych w § 17.

§ 5

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych**, należy przez to rozumieć przepisy odpowiedniej ustawy z aktami wykonawczymi,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym**, należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym**, należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, bądź wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) **terenach i kwartałach zabudowy**, należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 5) **formach zabudowy jednorodzinnej**, należy przez to rozumieć budownictwo wolnostojące, bliźniacze, szeregowe - na działkach wydzielonych geodezyjnie,
- 6) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej**, należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą,
- 7) **usługach podstawowych lub komercyjnych**, należy przez to rozumieć obiekty lub lokale handlowe, rzemieślnicze (nieuciążliwe) i gastronomiczne, a także kluby, świetlice, gabinety lekarskie, pomieszczenia administracji i łączności,

- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących**, należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże, szklarnie na działkach zabudowy indywidualnej,
- 9) **zasadach wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej**, należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzania ścieków i wód opadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania obiektów,
- 10) **obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska**, należy przez to rozumieć taką działalność, której uciążliwość określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach własnej działki i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska przyrodniczego,
- 11) **paliwie ekologicznym**, należy przez to rozumieć gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energię elektryczną.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasady ich zagospodarowania.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację obiektów mieszkalnych i mieszkalno - pensjonatowych oraz urządzeń i obiektów związanych z działalnością usługową, rzemieślniczą oraz inną nieuciążliwą działalnością komercyjną, gospodarczą i komunalną, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na działce oraz będących częścią budynku mieszkalnego lub gospodarczego,
 - 2) wymianę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu, określonego w ust. 1,
 - 3) innego podziału terenów na działki budowlane niż przedstawia rysunek planu pod warunkiem zachowania projektowanego układu komunikacji i przedłożenia przez inwestora uzgodnionej z instytucjami uzgadniającymi koncepcji zagospodarowania terenu dla zespołu działek w granicach ograniczonych ulicami i określającej usytuowanie projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń towarzyszących,

- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej we wszystkich formach,
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy po granicy działki z sąsiadem na działkach poniżej 16.0 m szerokości dla budynków mieszkalnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - 8,5 m liczoną od najniżej położonego narożnika budynku do gzymsu i 13 m do kalenicy dachu; dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 27 - 45°, zaś budynków gospodarczych i usługowych - jedna kondygnacja nadziemna z dachem wysokim o łącznej wysokości do kalenicy nie przekraczającej 7,5 m,
- 2) tereny należy wyposażyć w urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, jak jezdnie, chodniki, energia elektryczna, sieć telekomunikacyjna, urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gaz przewodowy,
- 3) docelowo ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15,
- 4) w stosunku do działek budowlanych położonych poniżej linii zalewowej rzeki Narew obowiązuje konieczność odpowiedniego ich przystosowania, np. podsypywania do wysokości ≥ 119 m n.p.m.; w/w działki oraz linia zalewowa zostały oznaczone na rysunku planu.
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (część działki nr geod. 1188/4) ustala się następującą zasadę: podział terenu na działki budowlane może nastąpić po uprzednim podsypyaniu terenów budowlanych oraz pasa projektowanego ciągu komunikacyjnego 35 KDx - 6 do wysokości umożliwiającej położenie kanału sanitarnego na poziomie zapewniającym grawitacyjne odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

§ 7

Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze osiedlowym oznaczone na rysunku planu symbolem **UO** i **U**.

1. Na terenie **UO** ustala się lokalizację istniejącej Szkoły Podstawowej Nr 2, z możliwością modernizacji i rozbudowy w granicach własnej działki.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **U** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością handlową, rzemieślniczą i inną nieuciążliwą działalnością komercyjną, a także urządzenie zieleni towarzyszącej obiektom usługowym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3 pkt. 2 i 3,
- 2) dopuszcza się mieszkalne wykorzystanie drugiej kondygnacji lub poddasza użytkowego,
- 3) wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 8,0 m licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego. Zaleca się realizację dachów dwu lub wielospadowych.
4. Na terenie oznaczonym symbolem MN, U dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych i usługowych na zasadach określonych w § 6 p.2 i 3 oraz w § 7 p. 2 i 3.

§ 8

1. Ustala się tereny istniejących ogrodów działkowych oznaczone symbolem **ZD**.
2. Sposób zagospodarowania i tryb jego uzgadniania określa Regulamin Pracowniczego Ogrodu Działkowego.

§ 9

1. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **EE**.
2. Stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne SN zostały oznaczone na rysunku planu.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Teren oznaczony symbolem **ZP**, **ZD** docelowo przeznaczony jest pod ogrody działkowe

§ 11

Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem **WZ**.

1. Wyznacza się lokalizację istniejącego ujęcia wody dla potrzeb PKP, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 WZ. Dopuszcza się modernizację obiektu w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania.
2. Wyznacza się lokalizację studni publicznej oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 WZ.

§ 12

1. Wyznacza się tereny rolne (grunty orne i użytki zielone) oznaczone symbolem **R**.
2. Na terenach rolnych obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 13

1. Wyznacza się teren istniejącego nieużytku oznaczony na rysunku planu symbolem **N**.
2. Istniejące na tym terenie zadrzewienia i zakrzaczenia pozostawia się, gdyż stanowią one ostoję ptactwa.

Rozdział 2

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 14

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej istniejącymi i projektowanymi ulicami oznaczonymi n/w symbolami z określeniem klas: **Z** - zbiorcza, **L** - lokalna, **D** - dojazdowa, **Dx** - ciąg pieszo - jezdny, **x** - ciąg pieszy; szerokości w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni wg poniższych zasad:

Np. **1 KZ - 12/7**

- 1 K - kolejny numer ulicy
- Z - klasa ulicy
- 12 - szerokość w liniach rozgraniczających
- 7 - istniejąca lub postulowana szerokość jezdni

1 KZ - 12/7 - ul. Graniczna na odcinku od północnej granicy opracowania planu do ul. Wodociągowej klasy Z, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 7 m z wyokragleniem 2 załomów trasy łukami poziomymi o promieniach $R = 150$ m dla prędkości $V = 40$ km/h i normatywnymi poszerzeniami jezdni,

1 KZ - 12-15/7 - ul. Graniczna między ul. Wodociągową a ul. Bociańską klasy Z, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 15 m i szerokości jezdni 7 m z normatywnym poszerzeniem jezdni na łuku,

1 KZ - 12/7 - ul. Graniczna między ul. Bociańską a ul. Długą klasy Z, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 7 m,

2 KL - 12-40/6 - ul. Nilskiego - Łapińskiego między ul. Graniczną a ul. 3 Maja, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających od 12 do 40 m i szer. jezdni 6 m,

2 KL - 12-20/6 - ul. Nilskiego - Łapińskiego między ul. 3 Maja a ul. Ks. Bagińskiego o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 20 m i szerokości jezdni 6 m. Na rysunku planu oznaczono projektowaną trasę przedmiotowej ulicy z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi o promieniu $R = 70$ m przy prędkości 30 km/h. Jest to rozwiązanie docelowe, którego realizacja będzie wymagała wyburzenia świetlicy ZNTK. Do czasu realizacji zamierzenia obowiązuje istniejący przebieg ulicy.

3 KL - 13-25/6 - ul. Wodociągowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 13 do 25 m i szerokości jezdni 6 m,

4 KL - 12/6 - projektowana ulica na przedłużeniu ul. Żurawiej między ul. Wodociągową a ul. Bocianią o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 6 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 200$ m,

4 KL - 10-10,5/6 - ul. Żurawia między ul. Bocianią a ul. Bociańską o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 10,5 m, szerokość jezdni 6 m, z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 200$ m,

4 KL - 15-18/6 - ul. Żurawia między ul. Bociańską a ul. Długą o szerokości w liniach rozgraniczających od 15 do 18 m i szerokości jezdni 6 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 200$ m,

5 KL - 13-10/6 - ul. Długa między ul. 3 Maja a ul. Graniczną o szerokości w liniach rozgraniczających od 13 do 10 m i szerokości jezdni 6 m,

5 KL - 10/6 - ul. Długa między ul. Graniczną a ul. Nowowiejską o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 6 m bez wyokrąglenia pierwszego załomu trasy (w km rob 0 + 114 od skrzyżowania z ul. Graniczną) i wyokrągleniem drugiego załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 200$ m,

5 KL - 15-12,5/6 - ul. Długa między ul. Nowowiejską a ul. Żurawią o szerokości w liniach rozgraniczających od 15 do 12,5 m i szerokości jezdni 6 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi o promieniach $R = 200$ m,

5 KDx - 6 - ul. Długa jako ciąg pieszo - jezdny między ul. Żurawią a wschodnią granicą opracowania o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,

6 KD - 10-11/6 - ul. 3 - go Maja między ul. Nilskiego - Łapińskiego a ul. Bociańską o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 11 m z korektą na skrzyżowaniu z ul. Nilskiego - Łapińskiego o szerokości jezdni 6 m,

6 KD - 11-12/6 - ul. 3 - go Maja między ul. Bociańską a ul. Długą o szerokości w liniach rozgraniczających od 11 do 12 m i szerokości jezdni 6 m z korektą na skrzyżowaniu z ul. Bociańską z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 70$ m dla prędkości $V = 30$ km/h i normatywnym poszerzeniem jezdni,

7 KD - 10/6 - ul. Ks. Bagińskiego o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m o szerokości jezdni 6 m z jej korektą na skrzyżowaniu z ul. 3 - go Maja,

8 KD - 11-10/6 - ul. Bociańska między ul. 3 - go Maja a ul. Graniczną o szerokości w liniach rozgraniczających od 11 do 10 m i szerokości jezdni 6 m,

8 KD - 10/6 - ul. Bociańska między ul. Graniczną a ul. Nowowiejską o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 6 m,

8 KD - 10 - 9,25/6 - ul. Bociańska między ul. Nowowiejską a ul. Żurawią o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 9,25 m i szerokości jezdni 6 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 150$ m i normatywnym poszerzeniem jezdni; z uwagi na istniejącą zabudowę na działce nr geod. 1142 dopuszcza się na etapie projektu budowlanego możliwość zwężenia chodnika przy w/w działce w celu zachowania min. odległości 0,75 m od istniejących schodów do linii rozgraniczającej ulicy,

9 KD - 12-10/6 - ul. Piękna o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 10 m z rozszerzeniami na skrzyżowaniach z ulicami Graniczną i Bociańską o szerokości jezdni 6 m z korektą na skrzyżowaniu z ul. Graniczną,

10 KD - 9/5 - ul. Bolesława Prusa o szerokości w liniach rozgraniczających 9 m i szerokości jezdni 5 m,

11 KD - 11/6 - ul. Nowowiejska o szerokości w liniach rozgraniczających 11 m i szerokości jezdni 6 m,

12 KDx - 5 - ul. B. Szwarce jako ciąg pieszo - jezdny o szer. w liniach rozgraniczających 5 m,

13 KDx - 6 - ul. Spokojna jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości 6 m,

15 KDx - 5 - ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m,

16 KD - 10/5 - ul. Okopowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 5 m,

17 KD - 10/5 i 17 KD - 12,5/5 - ul. Krucza z projektowanym przedłużeniem do ul. Żurawiej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i 12,5 m o szerokości jezdni 5 m,

19 KD - 10 - 11,5/5 - ul. Wronia z projektowanym przedłużeniem do ul. 4 KL - 12/6 o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 11,5 m i szerokości jezdni 5 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi o promieniach $R = 50$ m i normatywnym poszerzeniem jezdni,

20 KD - 10 - 15/5 - projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 5 m zakończona placem manewrowym o szerokości 15 m,

21 KD - 11 - 10,5/5 - ul. Bociania z projektowanym połączeniem ciągiem pieszo - jezdny 21KDx - 5 z ul. Piękną, o szerokości w liniach rozgraniczających od 11 m do 10,5 m i szerokości jezdni 5 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 30$ m i normatywnym poszerzeniem jezdni; zwężenie ulicy w liniach rozgraniczających na odcinku od granicy działki nr geod. 1120/5 do ul. Żurawiej planuje się z uwagi na konieczność pozostawienia istniejącego szamba w granicach działki,

21 KDx - 5 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szer. w liniach rozgraniczających 5 m,

- 22 K Dx - 5 - ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m - z poszerzeniem symetrycznym,
- 23 K Dx - 5 - ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m,
- 24 K Dx - 7 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szer. w liniach rozgraniczających 7 m,
- 25 K Dx - 6 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m z rozszerzeniem na końcu ulicy,
- 26 K Dx - 6 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m łączący ul. Bociańską z ciągiem 25 K Dx,
- 27 K x - 4 - projektowany ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m,
- 29 K Dx - 7-12,5 - istniejący ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 7 m zakończony placem manewrowym o szerokości 12,5 m,
- 31 K Dx - 6 - ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,
- 32 K Dx - 6 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m z placem manewrowym,
- 33 K Dx - 6 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szer. w liniach rozgraniczających 6 m,
- 34 K Dx - 6 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szer. w liniach rozgraniczających 6 m,
- 35 K Dx - 6 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m z placem manewrowym na końcu,
- 36 K Dx - 6 - projektowany ciąg pieszo - jezdny o szer. w liniach rozgraniczających 6 m,
2. Ustala się następujące ścięcia linii rozgraniczających:
- 1) minimum 10x10 m na skrzyżowaniach ulic z ulicą Graniczną lub zachowania istniejących,
 - 2) minimum 5x5 m na skrzyżowaniach ulic projektowanych,
 - 3) minimum 3x3 m przy ciągach pieszo - jezdnych.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej od ulic klasy:
- Z - 10 m od krawędzi jezdni ul. Granicznej z zaleceniem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości komunikacyjne,
- L - 10 m od krawędzi jezdni ul. Długiej, Żurawiej i jej przedłużenia,
- L - 15 m od krawędzi jezdni ul. Wodociągowej,
- L - 15 m od krawędzi jezdni ul. Nilskiego - Łapińskiego: istniejącej i projektowanej na odcinku przebiegającym przez teren świetlicy ZNTK,
- D - 8 m od krawędzi jezdni,
- Dx i x - 5m od linii rozgraniczających.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych od ulic klasy:

Z i L - 8 m od istniejącej krawędzi jezdni i projektowanej krawędzi jezdni ul. Niłskie-go-Łapińskiego na odcinku przebiegającym przez teren świetlicy ZNTK,

D - 6 m od krawędzi jezdni.

5. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych tj. parkingów i garaży:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - miejsca postojowe na terenie własnej działki i na ulicach dojazdowych,
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową - 10-12 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej w granicach wyznaczonych działek na ten cel.

Rozdział 3

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 15

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci miejskiej z istniejących i projektowanych przewodów o średnicy 100 mm wraz z hydrantami przeciwpożarowymi usytuowanymi w odległości ok. 100 m jeden od drugiego. Podłączenia projektowanych przewodów do istniejącej sieci wodociągowej w ulicach: Wodociągowej, Kruczej, Wroniej, Bociańskiej i Długiej,
- 2) ustala się lokalizację studni publicznej o wydajności nie mniejszej niż 7,5 dm³ /dobę/ osobę,
- 3) zasady przebiegu projektowanych przewodów wodociągowych oraz orientacyjną lokalizację studni publicznej oznaczono na rysunku planu.

2. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych o średnicy 0,20 m z podłączeniem do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach: Długiej, Bociańskiej i projektowanej ul. Żurawiej,

- 2) na rysunku planu symbolem NOp oznaczono istniejącą przepompownię ścieków (poza granicą opracowania planu) oraz przebieg kanału tłocznego z włączeniem do istniejącej studzienki w ul. Cmentarnej,
- 3) ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo oraz istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi o średnicy 0,30 m i 0,40 m z podłączeniem do istniejących kanałów deszczowych zlokalizowanych we wschodniej części opracowania i w ulicach: Wodociągowej, Granicznej i Bociańskiej,
- 4) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do kanałów deszczowych. Istniejące podłączenia budynków do kanalizacji deszczowej należy zlikwidować i podłączyć je do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
- 5) zasady przebiegu projektowanych kanałów: deszczowych, sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych oraz lokalizację przepompowni ścieków oznaczono na rysunku planu.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się następujące zasady uzbrojenia:

- 1) zasilanie osiedla ze stacji transformatorowych:
 - istniejących:
 - Nr 6 - 1244 przy ul. 3 Maja zasilanej linią SN 15 KV kablową,
 - Nr 6 - 268 przy ul. Granicznej zasilanej linią SN 15 KV kablową,
 - Nr 6 - 125 przy ul. Żurawiej zasilanej linią SN 15 KV kablową,
 - Nr 6 - 997 przy ul. Bocianiej zasilanej linią SN 15 KV napowietrzną,
 - Nr 6 - 50 przy ul. Wodociągowej zasilanej linią SN 15 KV napowietrzną,
 - projektowanej słupowej zlokalizowanej w północno - wschodnim rejonie osiedla, zasilanej projektowaną linią SN 15 KV napowietrzną, wybudowaną od pierścienia miejskiego,
- 2) bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieci NN - napowietrzną i kablową istniejącą i projektowaną wyprowadzoną z istniejących i projektowanej stacji transformatorowych,
- 3) lokalizację projektowanej i istniejących stacji transformatorowych oraz trasy linii SN 15 KV istniejących i projektowanej przedstawiono na rysunku planu,
- 4) istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN 15 KV, nie przeznaczone w planie do demontażu należy dostosować (tam, gdzie zachodzi potrzeba) do nowych warunków pracy (uziemiaenia, obostrzenia itp.) – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi przed rozpoczęciem zagospodarowania terenu,
- 5) urządzenia elektroenergetyczne SN i NN kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem osiedla należy zdemonstować lub przebudować,

- 6) istniejące urządzenia NN nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu po dostosowaniu do nowych warunków pracy należy wykorzystać do zasilania odbiorców osiedla,
- 7) linie NN komunalne i oświetleniowe należy montować na wspólnych słupach zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic,
- 8) linie zabudowy od istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy określać zgodnie z normami i przepisami szczególnymi, obowiązującymi w czasie sporządzania projektu budowlanego,
- 9) konieczność przejścia południowym skrajem działek nr geod. 735 i 728/8 (pomiędzy ul. Graniczną a projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym 25KDx-6) linii kablowej lub napowietrznej nn, łączącej stację transformatorową istniejącą przy ul. Granicznej z liniami nn komunalnymi i oświetleniowymi w kwartale budowlanym ograniczonym ulicami: Graniczną, 3 Maja, Bociańską i Nilskiego-Lapińskiego,
- 10) konieczność przejścia zachodnim skrajem działki nr geod. 1106 linii kablowej lub napowietrznej nn od projektowanej stacji transformatorowej na ulicy 47KD do ulicy 20KD w celu zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy projektowanej przy ulicach 19KD i 20KD.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie w gaz przewodowy osiedla do celów bytowych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia wybudowanej od najbliższej sieci istniejącej w mieście,
- 2) przebieg projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu minimalnej odległości 0,5 m od obrysu fundamentów ogrodzeń,
- 3) usytuowanie punktów redukcyjno – pomiarowych należy przewidzieć na granicy działek w linii ogrodzenia posesji.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady uzbrojenia:

- 1) przebieg istniejącej linii kablowej światłowodowej relacji Łapy - Suraż,
- 2) obsługę abonentów z istniejącej sieci telekomunikacyjnej miejskiej poprzez istniejące na terenie osiedla i projektowane linie telefoniczne napowietrzne lub kablowe,
- 3) możliwość realizacji nowych linii telefonicznych w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) istniejące linie telefoniczne nie kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu osiedla pozostawia się bez zmian,

- 5) istniejące urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu osiedla winne być przebudowane i zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

zasady ogrzewania obiektów z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją stosowania paliw ekologicznych.

Rozdział 4

Zasady zagospodarowania terenów ze względu na ochronę środowiska

§ 16

Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1. zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów w tym usługowych i rzemieślniczych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla terenów mieszkaniowych i użytkowania rolniczego położonych poza terenami inwestycji, a w szczególności w obszarze otuliny Narwiańskiego Parku Narodowego,
2. ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty gospodarczo - usługowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia stref ochronnych,
3. podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 r w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego (Dz. U. Nr 55 poz. 355),
4. obszar obniżenia terenowego będącego częścią doliny rzeki Narwi pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu z dopuszczeniem na określonych terenach jego obrzeży zabudowy mieszkaniowej,
5. istniejącą zieleń śródpolną oraz zakrzaczenia i zadrzewienia będące ostoją ptactwa i drobnej zwierzyny pozostawia się w dotychczasowym stanie jako element krajobrazu,
6. zakaz zabudowy terenów położonych poniżej zasięgu fali powodziowej rzeki Narwi, tj. rzędnej 118.29 m n.p.m.; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę po uprzednim przystosowaniu terenu np. podsypyaniu,
7. zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15 pkt 1 i 2,

8. przy ogrzewaniu budynków z indywidualnych źródeł ciepła zaleca się stosowanie pro-ekologicznych nośników energii charakteryzujących się niską zawartością substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne,
9. gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze miasta,
10. do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczącego planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko należy opracować raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko opracowany na podstawie Rozdziału 5 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenie oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 103, poz. 1157)
11. następujące istniejące budynki mieszkalne posiadają wartości historyczne i kulturowe:
 - a/ ul. Długa nr: 4, 6, 20, 26, 34
 - b/ ul. Bociańska nr: 3, 10, 11, 14, 22, 28, 29, 31, 34, 38, 39, 41, 44
 - c/ ul. Piękna nr: 2, 8, 10, 12, 16
 - d/ ul. Jasna nr 2
 - e/ ul. Graniczna nr: 1, 5, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23
 - f/ ul. Ks. Bagińskiego nr 5
 - g/ ul. Nilskiego – Łapińskiego nr: 27, 31
 - h/ ul. 3 Maja nr: 2, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 19, 33.

Prace remontowe zewnętrzne lub rozbudowę tych budynków należy uzgadniać z PWKZ w Białymstoku. W przypadku ich rozbiórki należy wykonać dokumentację ewidencyjną zgodnie z instrukcją Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie.

12. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia prac ziemnych, na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać pracę i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

Rozdział 5

Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 17

1. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) w projektach budowlanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej i mieszkalno-usługowych należy przewidzieć w podziemiach lokalizację ukryć (schronów), a w przypadku zaprojektowania budynku na więcej niż 15 miejsc zatrudnionych na jednej zmianie należy opracować aneks OC dotyczący przystosowania obiektu na ukrycia typu II,

- 2) projekty budowlane, o których mowa w ust. 1 należy każdorazowo uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego,
 - 3) na terenach budownictwa jednorodzinnego we wszystkich jego formach, należy przewidzieć ukrycia typu II, wykonane przez właścicieli budynków we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
 - 4) zaopatrzenie w wodę w przypadkach awaryjnych przewiduje się z projektowanej studni publicznej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 WZ. Wydajność studni powinna wynosić min. 7,5 l/osobę /dobę,
 - 5) alarmowanie i zawiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożenia należy realizować poprzez systemy alarmowe zlokalizowane na terenie Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego,
 - 6) oświetlenie zewnętrzne ulic należy przystosować do centralnego wygaszania.
3. Ustalenia zawarte w ust. 1, 2 i 3 stosuje się jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:
- 1) wykonania w projektowanych odcinkach sieci wodociągowej hydrantów w odległości ok. 100 m jeden od drugiego,
 - 2) realizacji studni awaryjnej i utrzymywania jej w gotowości do eksploatacji,
 - 3) uwzględnienia ogólnych warunków ochrony przeciwpożarowej, tj.:
 - należy projektować zabudowę zgodnie z warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 14.12.1994 r (Dz. U. z 1999 r Nr 15, poz. 140),
 - zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 15.01.1999 r (Dz. U. Nr 7, poz. 64),
 - projektować drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp jednostkom ratowniczym straży pożarnej (lub określić te drogi w projekcie zagospodarowania terenu) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 15.01.1999 r (Dz. U. Nr 7, poz. 64),
 - zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 03.11.1992 r (Dz. U. Nr 92, poz. 460 z późniejszymi zmianami).

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Łapach.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 18

1. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości:

1) 0% (słownie: zero procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej – zainwestowane,
- b) R – tereny użytków rolnych – grunty rolne i użytki zielone,
- c) N – nieużytki,

2) 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej – projektowane,
- b) UO – tereny usług z zielenią towarzyszącą,
- c) U – tereny usług osiedlowych,
- d) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- e) WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- f) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- g) ZP – tereny zieleni publicznej.

2. Burmistrz Miasta pobierać będzie opłatę w momencie zbywania nieruchomości przez właścicieli zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano na etapie sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/306/94 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 19 maja 1994 r (Dz. Urz. W. B. Nr 12 poz. 58 z późniejszymi zmianami)

Dodatkowo przeznacza się na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa) 2445 m² gruntów ornych klasy R IV b (jest to część działki nr geod. 1188/4).

§ 20

Uchyla się w części uchwałę Nr XLIII/306/94 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 19 maja 1994 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy (Dz. Urz. W. B. Nr 12 poz. 58 z późniejszymi zmianami) w granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Łapach.

§ 22

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Stanisław Dąbrowski

skala 1:1000

Nie białki zabudowań
formalno-prawnych
RADCA PRAWNY

M. Sienkiewicz
mgr Małgorzata Sienkiewicz