

BURMISTRZ ŁAP

**ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
ŁAPY**

**UCHWALONE UCHWAŁĄ
NR XLV/633/09
RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH
Z DNIA 26 LISTOPADA 2009 R.
I OGŁOSZONE W DZIENNIKU
URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
Z 2010 R. NR 1, POZ. 3 z 7 stycznia 2010 r.**

ŁAPY, 2009 R.

Skład zespołu autorskiego:

zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy

1. mgr inż. arch. Wiktor Panfiluk – główny projektant, opracowujący zagadnienia przestrzenne, zam. 15-662 Białystok, ul. Stroma 23 m. 7, wpisany na listę członków O.I.U. pod Nr WA – 150,
2. mgr inż. arch. Joanna Jasiewicz – opracowująca zagadnienia przestrzenne w technice komputerowej, zam. 15-405 Białystok, ul. Młynowa 70 m. 22, wpisana na listę członków O.I.U. pod Nr WA – 350,
3. mgr Bożena Gajewska – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko, zam. 15-664 Białystok, ul. Upalna 50 m. 6,
4. mgr Jerzy Łukaszyński – opracowanie prognozy skutków finansowych, zam. 15-281 Białystok, ul. Legionowa 9 m. 88,
5. mgr inż. Czesława Kruszewska – opracowanie zagadnień wod. – kan., zam. 15-476 Białystok, ul. Poleska 17 m. 80.

UCHWAŁA NR XLV/633/09
RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH

z dnia 26 listopada 2009 r.

**w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Łapy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Łapach stanowi, co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, o których mowa w § 2, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy”, uchwalonym Uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionym Uchwałą Nr XLV/630/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2009 r.

§ 2. Uchwała się zmiany:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 12, poz. 45 z 1997 r.) polegające na:
 - a) likwidacji i rekultywacji w kierunku leśnym terenów nieczynnych wiejskich wysypisk odpadów stałych, położonych w obrębie gruntów wsi:
 - Bokiny, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 1NU, obejmującym część działki nr 330/15, oznaczonej symbolem ZL na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 2 do uchwały,
 - Daniłowo Małe, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 2NU, obejmującym działkę nr 195 i część działki nr 57, oznaczone symbolem ZL na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 3 do uchwały,
 - Gąsówka-Oleksin, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 3NU, obejmującym działki o nr 88, 89 i 90, oznaczone symbolem ZL na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 4 do uchwały,
 - Gąsówka-Skwarki, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 4NU, obejmującym działkę nr 215, oznaczoną symbolem ZL na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 5 do uchwały,

- Łupianka Stara, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 5NU, obejmującym działkę nr 267 i część działki nr 211/5, oznaczone symbolem ZL na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 6 do uchwały,
 - Łupianka Nowa, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 6NU, obejmującym działkę nr 130 i część działki nr 126/4, oznaczone symbolem ZL na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 7 do uchwały,
 - Płonka-Strumianka, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 7NU, obejmującym działkę nr 89 i część działki nr 88, oznaczone symbolem ZL na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 8 do uchwały,
 - Wólka Waniewska, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 8NU, obejmującym część działki nr 303, oznaczonej symbolem ZL na mapie w skali 1 : 5000, stanowiącej załącznik Nr 9 do uchwały,
 - Uhowo, na terenie oznaczonym w dotychczasowym planie symbolem 9NU, obejmującym działkę nr 592, oznaczoną symbolem ZL na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 10 do uchwały,
- b) przeznaczeniu pod rozbudowę gminnego wysypiska odpadów stałych wraz z instalacjami pomocniczymi działek o nr 267/4, 269/1, 269/2 i 269/3 położonych w obrębie gruntów wsi Uhowo, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod tereny lasów, oznaczone symbolem 10NU na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 11 do uchwały,
- c) przeznaczenie pod zabudowę zagrodową części działki nr 12 położonej w obrębie gruntów wsi Bokiny, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod projektowaną oczyszczalnię ścieków, oznaczoną symbolem MR na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 12 do uchwały,
- d) uzupełnieniu § 17 ust. 4 akapitu o treści: „W ramach terenów, o których mowa w ust. 1, wyodrębnia się tereny istniejących zlewni mleka, oznaczone na rysunku planu symbolem RPU we wsiach: Bokiny, Daniłowo Duże, Płonka Kościelna, Roszki – Wodźki” poprzez dopisanie po słowach Roszki-Wodźki i „Gąsówka-Oleksin”,
- e) dopuszczeniu na obszarze gminy dokonywania zalesień gruntów marginalnych, tj.: gruntów klasy VIz, VI i V, a także IV o powierzchni do 10% gruntów zalesianych, gruntów położonych na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15% i gruntów zdegradowanych w kierunku tworzenia kompleksów leśnych,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki” w Łapach, zatwierdzonego Uchwałą IX/60/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 19, poz. 289 z 1999 r.), polegającej na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie położonym w Łapach przy ul. Polnej, przeznaczonym w dotychczasowym planie pod usługi i oznaczonym symbolem U, obejmującym działki o nr 300/2, 300/6, 300/7 i 300/10, oznaczone na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 13 do uchwały, symbolem U,MN oraz przeznaczeniu działki nr 300/9 pod stację transformatorową oznaczoną symbolem EE,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla mieszkaniowego „Bociany I” w Łapach, zatwierdzonego Uchwałą XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 26, poz. 658 z 2002 r.) polegającej na zmianie układu komunikacyjnego, obejmującej równoległe przełożenie drogi dojazdowej oznaczonej w dotychczasowym planie symbolem 26KDx-6 i 25KDx-6 z terenu działki

nr 714 i działki nr 716/4 na tereny działek o nr 716/1, 719/1, 719/4, 716/2, 716/3, 716/4, 718/4 i 718/3 położonych w Łapach przy ulicy Bociańskiej, przedstawionej na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 14 do uchwały,

- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 118, poz. 2197 z 2003 r.) polegające na:
 - a) likwidacji w tekście planu zapisu dotyczącego ustalenia 50 m strefy izolacyjnej wokół nieczynnego cmentarza ewangelickiego i prawosławnego położonego w Łapach przy ul. Sokołowskiej oznaczonego symbolem ZZCn na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 15 do uchwały,
 - b) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i stację transformatorową terenu położonego w Łapach-Łynkach w rejonie ulic: Kombatantów, Kolejowej i Wańkowicza, przeznaczonego w dotychczasowym planie pod zabudowę zagrodową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MR; granice i sposób zagospodarowania obszaru przedstawiono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 16 do uchwały, gdzie symbolem MN oznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem EE oznaczono teren stacji transformatorowej i symbolem KD oznaczono tereny ulic,
 - c) przeznaczeniu pod przemysł, składy, magazyny i usługi terenów położonych w Łapach w rejonie ulic Żwirki i Wigury oraz Południowej, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod tereny rolne i oznaczone symbolem R, oznaczone symbolami 10P i 11P na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 17 do uchwały,
 - d) przeznaczeniu części terenów rolnych, położonych na wschód od drogi wojewódzkiej nr 681 w obrębie gruntów wsi Łapy-Kołpaki, pod zabudowę zagrodową, oznaczonych symbolami 31 MR, 32MR i 33MR na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 18 do uchwały,
 - e) wprowadzeniu zakazu zabudowy kubaturowej w obrębie gruntów rolnych wsi Łapy – Dębowina, położonych na południe od drogi stanowiącej południową granicę Cukrowni Łapy, oznaczonych na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik Nr 19 do uchwały,
 - f) dopuszczeniu na obszarze gminy dokonywania zalesień gruntów marginalnych tj. gruntów klasy VIz, VI i V, a także IV o powierzchni do 10% gruntów zalesianych, gruntów położonych na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15% i gruntów zdegradowanych w kierunku tworzenia kompleksów leśnych.
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz. 165 z 2003 r.), polegające na:
 - a) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 1198/17 położonej w Łapach przy ulicy Długiej, oznaczonej symbolem MN na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 20 do uchwały,
 - b) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 1233 położonej w Łapach przy ul. Nadnarwiańskiej, oznaczonej symbolem MN na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 21 do uchwały,

- c) zmniejszeniu szerokości w liniach rozgraniczających ulicy Korczaka w Łapach oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD-L z obecnie obowiązującej od 15 m do 30 m na szerokość od 15 m do 21,5 m i przeznaczeniu pozostałych terenów, po zmniejszeniu szerokości ul. Korczaka, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem 3MN, przedstawionej na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 22 do uchwały,
- d) dopuszczeniu zabudowy o wysokości do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MNU, położonych w Łapach w rejonie ulic: Głównej, Przechodniej, Bagno, Gęsiej i Sikorskiego, przedstawionych na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 23 do uchwały,
- e) przeznaczenie pod usługi oświaty działek o nr 670, 671 i 632/2 położonych w Łapach przy ul. Matejki, oznaczonych symbolem 27 UO na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 24 do uchwały,
- 6) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/82/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 118, poz. 2198) w sprawie zmiany planu i utrzymania w mocy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz. 165) w sprawie uchwalenia planu, polegającej na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki nr 492/1 położonej w Łapach przy ul. Cmentarnej, oznaczonej symbolem 1UH,MN na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 25 do uchwały.

§ 3. Zmiany planów miejscowych składają się z następujących części stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej zmian planów miejscowych, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach planów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) części graficznej zmian planów miejscowych sporządzonych w postaci rysunków zmian planów w skali 1:5000, 1:2000 i 1:1000, stanowiących załączniki od Nr 2 do Nr 25 do uchwały.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmiany planów, o którym mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),

- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planów sporządzone na mapach w skali 1:5000, 1:2000 i 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zm.),
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, szklarnie, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia i infrastrukturę techniczną, służącą bezpośrednio funkcjonowaniu działek i obiektów przeznaczenia podstawowego,
- 11) **zabudowie jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji,
- 13) **objektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.),
- 14) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów, do czasu ich wykorzystania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- 15) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 16) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany),

- 17) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja ulic i dróg publicznych.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi:

- 1) linie określające zasady podziału na działki budowlane,
- 2) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,
- 3) oznaczenia projektowanych dojazdów oraz placów manewrowych – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 7. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi – przez co należy rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji i orzeczeń administracyjnych.

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY WRAZ Z ZASADAMI MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1 Tereny oznaczone na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10, symbolem ZL przeznacza się pod lasy i dolesienia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu,
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką,
- 3) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów.

§ 9. 1. W kierunku tworzenia kompleksów leśnych na obszarze gminy Łapy dopuszcza się dokonywanie zalesień gruntów marginalnych do produkcji rolniczej, będących częścią gospodarstwa rolnego lub stanowiących jego całość, jeżeli spełniają jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) jest gruntem klasy VI_{1z}, VI i V, a także klasy IV, jeżeli jego powierzchnia w łącznej powierzchni gruntu przeznaczonego do zalesienia nie przekracza 10%,
- 2) jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

2. Łączna powierzchnia gruntu przeznaczonego do zalesienia nie może być mniejsza niż 0,4 ha i nie może przekraczać 30 ha, przy czym minimalna powierzchnia wydzielania musi wynosić co najmniej 0,10 ha.

3. Do łącznej powierzchni gruntów przeznaczonych do zalesienia zalicza się także grunt należący do najwyżej trzech gospodarstw rolnych, pod warunkiem istnienia wspólnej granicy pomiędzy co najmniej dwoma parcelami stanowiącymi grunt przeznaczony do zalesienia, a należącymi do odrębnych gospodarstw rolnych.

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem NU, załącznik Nr 11, obejmujące działki o numerach 267/4, 269/1, 269/2 i 269/3 przeznacza się pod rozbudowę gminnego wysypiska odpadów stałych wraz z instalacjami pomocniczymi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z obsługą eksploatacji wysypiska oraz na potrzeby pracującej załogi,
- 2) wielkość i architektura obiektów budowlanych powinna wynikać z potrzeb technologicznych i funkcjonalnych gminnego wysypiska odpadów stałych,
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego poza granicami opracowania przewodu wodociągowego w ul. Białostockiej w Uhowie, zasilanego ze stacji wodociągowej w Uhowie,
- 4) realizację projektowanych sieci wodociągowych i przyłączy budynków do tej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 5) do czasu zrealizowania sieci wodociągowej, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego rozwiązania zaopatrzenia w wodę poprzez dowóz wody pitnej na potrzeby pracującej załogi,
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w Uhowie, po jej rozbudowie lub do projektowanej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na własnym terenie i oczyszczanie ich w stopniu umożliwiającym odprowadzenie ich do wód lub do gruntu,
- 7) wykorzystanie wód odciekowych w procesach technologicznych do podniesienia wilgotności składowanych odpadów,
- 8) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni dróg, placów, parkingów i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi

powinny być oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w aktualnych przepisach szczególnych,

- 9) wody opadowe i roztopowe z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzone bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie,
- 10) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm, ustalonych w przepisach szczególnych,
- 11) wjazd na wysypisko istniejącą drogą dojazdową, powiązaną z układem drogowym zewnętrznym drogą powiatową Uhowo – Borowskie Nr 1519B, po ewentualnej jej przebudowie i przystosowaniu do zwiększonego SDR pojazdów,
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci po ewentualnej jej rozbudowie i dostosowaniu do nowych warunków pracy.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MR, załącznik Nr 12, przeznacza się pod zabudowę zagrodową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) wysokość budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 3) dachy budynków symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 4) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 40%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanego kanału sanitarnego, zlokalizowanego na działce nr 11/1,
- 8) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystywanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- 9) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych, nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 10) zachować i utrzymać rów melioracyjny odwadniający, zlokalizowany wzdłuż wschodniej granicy działki,

- 11) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników ustawionych na własnej działce z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Burmistrza Łap,
- 12) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z sieci zlokalizowanej w przyległej do terenu inwestycji ulicy,
- 13) zaopatrzenie w ciepło – według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii.

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U,MN, załącznik Nr 13, przeznacza się pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; teren oznaczony symbolem EE przeznacza się pod stację transformatorową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) zabudowy usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- 2) zabudowy usługowej z wbudowaną lub łączoną funkcją mieszkaniową o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej całości budynku wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- 3) budynków gospodarczych i garaży na granicy działek.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych do 3 kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7,0 m od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu budynku,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych i usługowo – mieszkalnych,
- 4) dachy budynków symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,
- 5) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 40%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej powinna stanowić nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 7) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdnych – 5,0 m,
 - b) od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7,0 m przy przewodach niez izolowanych i 5,0 m przy przewodach izolowanych,
- 8) ustalenia dotyczące komunikacji, infrastruktury technicznej i lokalizacji studni publicznej na potrzeby zaopatrzenia w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych utrzymuje się zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki” w Łapach, uchwalonego Uchwałą Nr IX/60/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 19, poz. 289).

§ 13. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, załącznik Nr 14, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; tereny oznaczone symbolami 25KD-Dx i 26 KD-Dx pod ulice pieszo – jezdne.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży po granicy działki,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
- 5) dachy budynków symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45° ,
- 6) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do ulicy 26 KD-Dx,
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 40%,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej powinna stanowić nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic,
- 10) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego kanału w ul. Bociańskiej i projektowanego kanału w ulicach 26 KD-Dx i 25 KD-Dx,
- 11) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- 12) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 13) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników ustawionych na własnej działce z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Burmistrza Łap,
- 14) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną poprzez budowę sieci w ulicy 26 KD-Dx i podłączenie do sieci zlokalizowanej w ulicy Bociańskiej,
- 15) zaopatrzenie w ciepło – według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii,
- 16) wjazd na działki z ulic 25 KD-Dx i 26KD-Dx pieszo – jezdnych o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 14. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, załącznik Nr 16, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią; teren oznaczony symbolem EE przeznacza się pod stację transformatorową, zaś tereny oznaczone symbolem KD przeznacza się pod ulice wg klas (L – lokalna, D – dojazdowa, x – pieszo-rowerowa).

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży po granicy działki,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
- 5) dachy budynków symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowej $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 6) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do ulicy,
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 40%,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 9) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających ulic – 5,0 m,
 - b) od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7,0 m przy przewodach nieizolowanych i 5,0 m przy przewodach izolowanych,
- 10) odprowadzanie ścieków do istniejącego kanału w ulicy Kombatantów i w ulicy Wańkowicza, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych; do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków w Łapach,
- 11) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunt sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- 12) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 13) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników ustawionych na własnej działce z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem

selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Burmistrza Łap,

- 14) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ulicach Kolejowej i Kombatantów oraz projektowanej sieci w ulicy Wańkowicza,
- 15) docelowo przeznacza się do demontażu istniejącą linię elektroenergetyczną SN15kV, zlokalizowaną na obszarze planu i kolidującą z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- 16) bezpośrednią obsługę odbiorców ze stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE, liniami nn napowietrznymi lub kablowymi poprowadzonymi w liniach rozgraniczających ulic,
- 17) obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ulicami:
 - a) Kolejową, Kombatantów i projektowaną klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m i jezdni o szerokości 6,0 m,
 - b) Wańkowicza klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i jezdni o szerokości 5,0 m,
 - c) ulicą bez nazwy klasy x (pieszo – rowerowa) o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 10P i 11P, załącznik Nr 17, przeznacza się pod tereny przemysłowe, składów, magazynów z dopuszczeniem lokalizacji usług wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

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

- 1) wysokość zabudowy przemysłowej, magazynów i usług do 12 m, mierzona od przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 2) dopuszcza się wysokość powyżej 12 m urządzeń instalacyjnych obiektu, kominów, masztów itp.,
- 3) dachy budynków jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej powyżej 10°,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
- 6) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczających ulic klasy Z i L – 5,0 m,
 - od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7,0 m przy przewodach nieizolowanych i 5,0 m przy przewodach izolowanych,
 - od terenów kolejowych – 10,0 m,
- 7) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicą oznaczoną symbolem 8KD-L, lokalną o następujących parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

- szerokość jezdni – 7,0 m,
- 8) włączenie wjazdów do ulicy Południowej, oznaczonej symbolem 8KD-L i ewentualnie do ulicy Żwirki i Wigury, oznaczonej symbolem 6KD-Z, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
- 9) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi ulica Żwirki i Wigury klasy Z,
- 10) wskaźniki parkingowe w ilości:
 - a) przy zakładach pracy, składach i magazynach – $20 \div 25$ mp/100 zatrudnionych,
 - b) przy usługach – $20 \div 25$ mp/1000m² powierzchni użytkowej,
- 11) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych, produkcyjnych i przeciwozarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
- 12) realizację projektowanych sieci wodociągowych i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 13) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym, z wykorzystaniem kanału sanitarnego, przebiegającego przez teren IIP i w ulicy Żwirki i Wigury,
- 14) lokalizację projektowanych kanałów sanitarnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- 15) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, ulic, parkingów i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do istniejących kanałów deszczowych przebiegających w południowej części opracowywanych terenów oraz w ulicy Żwirki i Wigury, po ewentualnej przebudowie i przystosowaniu do zwiększonej ilości odprowadzanych ścieków,
- 16) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu, na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu,
- 17) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 18) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 19) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- 20) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Burmistrza Łap,

- 21) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejących linii SN 15 kV napowietrznych z możliwością likwidacji, przebudowy i skablowania,
- 22) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących linii nn napowietrznych lub z projektowanych linii nn napowietrznych lub kablowych po wybudowaniu stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN,
- 23) zaopatrzenie odbiorców w gaz ziemny na terenie objętym planem z istniejącego na terenie miasta Łapy systemu gazowniczego po rozbudowie sieci średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
- 24) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni inwestorów lub jednej kotłowni obsługującej cały obszar z preferencją zastosowania paliw proekologicznych.

§ 16. 1. Na terenach rolnych, położonych na wschód od drogi wojewódzkiej nr 681, oznaczonej symbolem 11KD-G na rysunku planu, na gruntach wsi Łapy-Kołpaki, w granicach i zgodnie z rozplanowaniem określonym na załączniku Nr 18, dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 31MR, 32MR i 33MR dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, inwentarskich, składowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących z zielenią.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) wysokość budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 3) dachy budynków symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 4) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 40%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej powinna stanowić nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 681 klasy G – 15,0 m,
 - od linii rozgraniczających ulic klasy L i D – 5,0 m,
 - od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7,0 m przy przewodach nieizolowanych i 5,0 m przy przewodach izolowanych,
 - od osi gazociągu średniego ciśnienia $\varnothing 250 - 20,0$ m,
- 7) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami: publiczną klasy D, oznaczoną symbolem 50 KD-D i wewnętrzną klasy D, oznaczoną symbolem 51KDW-D o szerokościach w liniach rozgraniczających 10 m i jezdniach o szerokości 5 m powiązanymi z ulicami zewnętrznymi 11KD-G i 14KD-L,

- 8) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu w ulicy Brańskiej,
- 9) realizację projektowanych sieci wodociągowych i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 10) strefę ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej w Łapach wchodzącej na teren objęty planem, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której zabrania się:
 - wykonywania wierceń i odkrywek,
 - grzebania zwłok zwierzęcych,
 - wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych i ziemi,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - przechowywania i składowania odpadów toksycznych,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk,
 - lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych,
 - lokalizowania obiektów mogących wpłynąć na pogorszenie stanu środowiska bez wcześniejszego opracowania oceny ich wpływu na środowisko naturalne, w tym na wody podziemne,
- 11) odprowadzenie ścieków komunalnych projektowanymi kanałami sanitarnymi z włączeniem do istniejącego kanału w ul. Brańskiej,
- 12) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych, mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- 13) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 14) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników ustawionych na własnej działce z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Burmistrza Łap,
- 15) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejącej linii SN 15kV z możliwością jej przebudowy i skablowania,
- 16) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących linii nn napowietrznych lub projektowanych linii nn napowietrznych lub kablowych, zasilanych ze stacji transformatorowej istniejącej przy ulicy Brańskiej,
- 17) zaopatrzenie w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii.

§ 17. Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej w obrębie gruntów rolnych wsi Łapy – Dębowa w granicach zgodnie z załącznikiem Nr 19.

§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, załączniki Nr 20 i Nr 21, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

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

- 1) na działkach nr 1198/17 i nr 1233 może wystąpić zagrożenie powodzią,
- 2) w związku z zagrożeniem powodzią ustala się:
 - a) nowopowstające obiekty powinny być lokalizowane poza terenem zalewowym wody 1%, rzędna posadowienia parteru min. 119,5 m n.p.m.,
 - b) zakaz podpiwniczania budynków,
 - c) teren w otoczeniu budynków oraz dojazd i dojście do budynków powinny być ukształtowane powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego,
 - d) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 5) dachy budynków symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
- 6) usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do ulic dojazdowych,
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 40%,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- 9) dojazd do działki nr 1198/17 ulicą pieszo – jezdnią klasy Dx o szerokości w liniach rozgraniczających 6m i nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy w odległości 6m,
- 10) dojazd do działki nr 1233 ulicą Nadnarwiańską klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 8,5 m z wysepką manewrową o wymiarach 12x12 m i dalej ciągiem pieszym w kierunku terenów nadzecznych o szerokości 4,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy Nadnarwiańskiej w odległości 5m,
- 11) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ulicach przyległych do działek,
- 12) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejących kanałów sanitarnych,
- 13) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren

w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu,

- 14) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 15) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników ustawionych na własnej działce z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Burmistrza Łap,
- 16) zaopatrzenie w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii.

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3MN, załącznik Nr 22, położone w Łapach przy ulicy Korczaka pomiędzy ulicami Goździkowską, Kossaka i Grottgera, obejmujące działki o nr 567/1, 567/2, 560/5 i część działki 567/3, przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

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

- 1) tereny te mogą być przeznaczone odpowiednio pod powiększenie istniejących działek zabudowy o nr 568/3, 568/5 i 557/1 oraz utworzenie nowej działki budowlanej poprzez dołączenie do działki nr 568/2 części działki nr 567/1,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania, jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej sąsiedniej, oznaczonej symbolem 3MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz. 165 z 2004 r.),
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających ulic w odległości 5,0 m.

3. Ulicę Korczaka, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD-L, utrzymuje się w klasie technicznej lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m z poszerzeniem na wysokości działki szpitala do 21,5 m, z jezdnią o szerokości 7,0 m i zatoką parkingową przy szpitalu.

§ 20. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o funkcjach równorzędnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN,U – załącznik Nr 23, położonych w Łapach w rejonie ulic: Głównej, Przechodniej, Bagno, Sikorskiego i Gęsiej, dopuszcza się zabudowę o wysokości do 4 kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe.

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

- 1) w kwartale ulic: Główna, Przechodnia, Średnia i Gęsia oraz na działkach o numerach 1081/1, 1081/2, 1082 i 1083 przyjmuje się warunek realizacji zabudowy pierzejowej na zasadzie zabudowy szeregowej z usytuowaniem budynków mieszkalno – usługowych ścianami szczytowymi po granicy działki,

- 2) ulicę Średnią i Gęsią projektuje się klasy Dx jako pieszo – jezdnią o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m,
- 3) dopuszcza się wjazdy bramowe w parterach budynków,
- 4) dla budynków realizowanych w kwartale między ulicami: Główną, Przechodnią, Średnią i Gęsią linię zabudowy przyjąć w nawiązaniu do zabudowy nowozrealizowanej na działkach sąsiednich,
- 5) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania – wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz. 165 z 2004 r.).

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 27UO, załącznik Nr 24, położone w Łapach przy ulicy Matejki, obejmujące działki o nr 670, 671 i 636/2, przeznacza się pod usługi oświaty.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy na zasadzie rozbudowy istniejącego budynku lub budowy oddzielnego w nawiązaniu gabarytem wysokościowym i wyrazem architektonicznym do istniejącego budynku szkolnego,
- 2) dopuszcza się realizację przyszkolnych terenów sportowych i zieleni urządzonej.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1UH,MN, załącznik Nr 25, położone w Łapach przy ulicy Cmentarnej, obejmujące działkę nr 492/1, przeznacza się pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.

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

- 1) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami wbudowanymi lub zabudowę usługową łączoną z funkcją mieszkaniową na zasadzie wyodrębnionych funkcji i realizowanych w jednym obiekcie,
- 2) wysokość zabudowy, do 3 kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 4) dachy budynków symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 50%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25% powierzchni działki,
- 7) ustala się ulicę Cmentarną, oznaczoną symbolem KD-L i ulicę projektowaną, oznaczoną symbolem 31KD-L, jako ulice klasy technicznej lokalnej o szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0 m i jezdniach o szerokościach 6,0 m,

- 8) ulicę 31KD-L na długości działki nr 492/1 poszerza się do szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających i przewiduje się na tym odcinku zatokę parkingową,
- 9) wjazd na działkę z ulicy Cmentarnej,
- 10) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - funkcji usługowej w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni,
 - funkcji mieszkaniowej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic,
- 11) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Cmentarnej,
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej nn w ulicy Cmentarnej,
- 13) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Cmentarnej,
- 14) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na gruntne sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu,
- 15) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 16) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnej działce, z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Burmistrza Łap,
- 17) zaopatrzenie w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 23. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) infrastrukturę techniczną, głównie doprowadzenie energii elektrycznej i wodociągu, należy realizować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej,
- 2) konsekwentne przestrzeganie lokalizacji budynków i zagospodarowania działki w zakresie kształtowania linii zabudowy od ulicy, intensywności zabudowy, charakteru architektury według zasad określonych w rozdziale 2,
- 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych, zastosowanie materiałów elewacyjnych, kolorystyka powinny być kontynuacją dobrych wzorów tradycyjnej architektury na obszarach sąsiadujących,
- 4) forma architektoniczna obiektów kubaturowych przemysłowych – według potrzeb technologicznych,
- 5) ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednolite, w dostosowaniu do ogrodzeń na działkach sąsiednich; zaleca się nie stosować ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 24. 1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
- 4) wymóg realizacji wodociągu przed oddaniem przedsięwzięć inwestycyjnych do użytkowania,
- 5) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych,
- 6) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska,
- 7) uwzględniać uwarunkowania wynikające z położenia obszarów opracowania, przedstawionych na załącznikach graficznych Nr 2, 6, 8, 9, 10, 11 i 12 w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego,
- 8) uwzględniać wymogi wynikające z położenia obszarów opracowania, przedstawionych na załącznikach graficznych Nr 2, 6, 8, 9, 10, 11 i 12 w obszarze Natura 2000 (OSO) „Bagienna Dolina Narwi” (kod obszaru PLB 200001) oraz położenia obszaru (załącznik Nr 3) w obszarze Natura 2000 (OSO) „Dolina Górnej Narwi” (kod obszaru PLC 200002), wyznaczonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.). Działania podejmowane na tym terenie lub w jego sąsiedztwie nie mogą wpływać negatywnie na gatunki lub siedliska, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Planowane przedsięwzięcia na obszarze opracowania planu, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 25. 1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome i obszary wpisane do rejestru zabytków. W pobliżu terenu objętego zmianą planu (załącznik Nr 12) znajduje się stanowisko archeologiczne Bokiny nr 46 (AZP 39-84/90) – stanowisko wielokulturowe mezolit – średniowiecze oraz w pobliżu terenów (załącznik Nr 20) znajdują się dwa stanowiska archeologiczne – Łapy st. 4 (AZP 40-84/1) - ślad osadnictwa z epoki kamienia i Łapy st.2 (AZP 40-84/2) – osada wielokulturowa. Prace ziemne na wymienionych terenach należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne.

2. Na pozostałym terenie objętym planem, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Łap.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ 6

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZ- NYCH

§ 26. 1. Ustala się, że na obszarach objętych planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symblem KD,
- 2) przestrzenie wydzielone z terenów przemysłowych i usługowych – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenu).

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej, o których mowa w ust. 1:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia, terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
- 2) na terenach zabudowy od strony dróg publicznych niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,
- 3) należy zastosować ujednolicony rodzaj oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni,
- 4) wskazuje się stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ulic,
- 5) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu obiektów przystanków komunikacji zbiorowej,
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,

7) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej; postulowany rozrząd przedstawiono na rysunku planu,
- b) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic,
- c) lokalizowanie urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem ulic.

ROZDZIAŁ 7

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

§ 27. 1. W pobliżu terenów objętych zmianą planu, przedstawionych na załącznikach graficznych Nr 12 i Nr 20 znajdują się stanowiska archeologiczne. Ustalenia dla powyższych stanowisk zawarto w § 25 ust. 1.

2. Tereny objęte zmianą planu położone są:

- 1) w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego – załączniki o Nr 2, 6, 8, 9, 10 i 12,
- 2) na obszarze Natura 2000 (OSO) „Bagienna Dolina Narwi” (kod obszaru PLB 200001) – załączniki o Nr 2, 6, 8, 9, 10, 11 i 12 oraz na obszarze „Dolina Górnej Narwi” (kod obszaru PLC 200002), wyznaczonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.),
- 3) ustalenia do powyższych obszarów zawarto w § 24 ust. 1 pkt. 7 i 8.

3. Tereny objęte zmianą planu, przedstawione na załącznikach graficznych Nr 20 i 21 położone są na obszarach zagrożonych powodzią. Ustalenia dla powyższych terenów zawarto w § 18 ust. 2 pkt 2.

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 28. 1 Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia.

2. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) postulowane na rysunku planu granice podziału terenu (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne, mogą stanowić zasadę podziału terenu w przypadku wystąpienia właściciela działki z wnioskiem o podział zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) inny podział może nastąpić po przedstawieniu przez właściciela terenu propozycji podziału uwzględniającego możliwość realizacji budynków na wydzielonych działkach z zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek, odległości od ulic (linie zabudowy), wysokości budynków w stosunku do zabudowy sąsiedniej (zgodnie z przepisami szczególnymi).

- 3) najmniejsza powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - b) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z usługami,
 - c) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- 4) szerokość frontu działek powinna wynosić nie mniej jak:
 - a) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług,
 - b) 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 7,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- 5) na etapie podziału nieruchomości na działki budowlane dopuszcza się korektę (przesunięcie) linii podziału, jeżeli nie narusza to zasad podziałów przyjętych w danym kwartale.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 29. Na obszarach objętych planem nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów. Ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy kubaturowej ustala się na terenach określonych na załączniku Nr 19.

ROZDZIAŁ 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 30. 1. Ustala się, że do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji ustalonych planem, teren objęty planem może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach, określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ 11

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 31. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będącej przedmiotem planu, z wyjątkiem terenów wymienionych w ust. 2, w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów stanowiących własność gminy lub nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz dla terenów zabudowanych.

ROZDZIAŁ 12

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 32. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w budynkach usługowych i przemysłowych o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 2) na etapie opracowania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt. 1 należy uzgodnić z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- 3) studnię na potrzeby zaopatrzenia w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych na terenie oznaczonym na rysunku planu, załącznik Nr 13, pozostałe tereny będą korzystać ze studni zlokalizowanych na terenach sąsiednich,
- 4) oświetlenia zewnętrzne dróg, ulic, budynków, zakładów pracy należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- 5) projektuje się szerokości ulic wewnętrznych uniemożliwiające ewentualne zagruzowanie.

§ 33. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 4) uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w odrębnych przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 13

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE

§ 34. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja Nr DMG.III.7230-26/09 z dnia 02-07-2009) przeznaczają się grunty leśne na cele nieleśne o łącznej powierzchni 6,36 ha.

§ 35. W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych zmeliorowanych ustala się:

- 1) na części działek położonych w granicach opracowania planu znajdują się urządzenia melioracyjne jak rowy i urządzenia drenarskie, które zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 z 2001 r. z późn. zm.) zabrania się niszczyć lub uszkadzać,

- 2) przy zmianie przeznaczenia działek z urządzeniami wodnymi na cele nierolnicze należy dokonać przebudowy urządzeń wodnych; ewidencja tych urządzeń znajduje się w Biurze Terenowym WZMiUW w Białymstoku, ul. Handlowa 6,
- 3) w świetle art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne na wykonanie lub przebudowę urządzeń melioracyjnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne,
- 4) przed wystąpieniem z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie pozwolenia wodnoprawnego, dokumentację projektową przebudowy urządzeń melioracyjnych łącznie z operatem wodnoprawnym należy przedłożyć do uzgodnienia do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku, ul. Handlowa.

ROZDZIAŁ 14

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zdzisław Penza

do Uchwały Nr XLV/633/09
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 26 listopada 2009 r.

Sposób realizacji

zapisanych w zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Łapach ustala, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianach miejscowych planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak niżej:
 - 1) Zmianami objęto jednostkowe tereny położone w mieście Łapy i na obszarze gminy Łapy. Większość projektowanych do przekształceń terenów położonych jest przy istniejących i urządzonych drogach lub ulicach z pełnym uzbrojeniem technicznym. Przyjęto w niniejszym opracowaniu realizację infrastruktury technicznej w przypadkach i wielkościach dla terenów, które aktualnie nie posiadają wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Przyjęto, że w okresie najbliższego dziesięciolecia realizacją inwestycji objęte zostanie około 50% projektowanej sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Na terenach objętych zmianami planów miejscowych ustala się, że zachodzi potrzeba budowy:
 - a) ulic klasy KD-L o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, szerokości jezdni 6 m, długości 180 m,
 - b) ciągów pieszo – jezdnych klasy KD-Dx i ciągów pieszo – rowerowych klasy KD-x o łącznej długości 150 m,
 - c) linii wodociągowych o długości 680 m,
 - d) odcinków kanalizacji sanitarnej o długości 350 m,
 - e) linii oświetleniowych o długości 250 m.
2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu miasta i gminy ze wsparciem środkami pozyskanymi z zewnątrz oraz z opłat adiacencjnych i wpłat indywidualnych inwestorów.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Zdzisław Penza