



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 13 marca 2013 r.

Poz. 1519

UCHWAŁA NR XXXII/309/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH

z dnia 22 lutego 2013 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, Nr 116, poz. 1203 i 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 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 poz. 153), w związku z art. 7 ust. 1 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 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 163, poz. 981) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym niniejszą uchwałą nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy” uchwalonego uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 29 listopada 1999 r. zmienionego uchwałą Nr XLV/630/09 z dnia 26 listopada 2009 r. oraz uchwałą Nr XI/85/11 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 24 czerwca 2011 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmiany:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 12 poz. 45 z późn. zm.) polegające na:
 - a) wprowadzeniu zmian w treści uchwały,
 - b) zmianie ustaleń planu dla terenów określonych na załącznikach graficznych: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 i nr 7 do niniejszej uchwały;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Centrum” w Łapach, zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/375/98 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 11, poz. 55) polegające na:
 - a) wprowadzeniu zmian w treści uchwały,

- b) zmianie ustaleń planu dla terenu określonego na załączniku graficznym nr 8;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki” w Łapach, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/60/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 19 poz. 289 z późn. zm.) polegające na wprowadzeniu zmian w treści uchwały;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany” w Łapach, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/179/2000 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 15 poz. 161) polegające na wprowadzeniu zmian w treści uchwały;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany I” w Łapach, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 26 poz. 658 z późn. zm.) polegające na:
- a) wprowadzeniu zmian w treści uchwały,
- b) zmianie ustaleń planu dla terenów określonych na załącznikach graficznych nr 9, nr 10, nr 11 i nr 12 do niniejszej uchwały;
- 6) 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 późn. zm.) polegające na:
- a) wprowadzeniu zmian w treści uchwały,
- b) zmianie ustaleń planu dla terenów określonych na załącznikach graficznych nr 13, nr 14, nr 15 nr 16, nr 17, nr 18, nr 19 i nr 20 do niniejszej uchwały;
- 7) 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 późn. zm.) polegające na:
- a) wprowadzeniu zmian w treści uchwały,
- b) zmianie ustaleń planu dla terenów określonych na załącznikach graficznych nr 21, nr 22, nr 23, nr 24, nr 25, nr 26, nr 27 i nr 28 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 28 – rysunki zmian planów;
- 2) załącznik Nr 29 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planów;
- 3) załącznik Nr 30 – sposób realizacji zapisanych w zmianach planów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy i ogrodu lub sąsiedniego terenu (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów itp., przekraczających tę linię na fragmentach do 25 % długości elewacji na głębokość nie większą niż 2 m);
- 4) **przebudowy lub modernizacji** – należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na podniesieniu stanu technicznego i standardu użytkowego obiektu budowlanego;
- 5) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności przyłącza i lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi oraz obiekty małej architektury;

- 6) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń dostępną dla wszystkich użytkowników bez ograniczeń finansowych i czasowych;
- 7) **publicznej infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty służące realizacji celów publicznych w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, energetyki, gazownictwa i telekomunikacji;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych;
- 9) **powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, na którym realizowana jest inwestycja, liczoną po największym obrysie ich ścian zewnętrznych;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu na podłożu rodzimym, zapewniającą naturalną vegetację, zagospodarowaną zielenią lub wodą;
- 11) **pierzei ulicy** – należy przez to rozumieć fasady budynków usytuowane wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy stanowiącej pierwszy plan zabudowy od strony ulicy;
- 12) **zabudowie zwartej** – zabudowie realizowanej po granicy działki w pierzei ulicy;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń kształtowaną świadomie przez człowieka, przeznaczoną do rekreacji i wypoczynku (parki, zieleńce) lub towarzyszącą zabudowie, podnoszącą jej walory użytkowe i przestrzenne jako zieleń ozdobna, izolacyjna i użytkowa (np. sady i ogrody przydomowe), wzbogacona elementami małej architektury.

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

- 1) linie rozgraniczające;
- 2) symbole przeznaczenia terenów;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne (nie dotyczą nadbudowy i dociepleń istniejących budynków).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

Rozdział 2

Szczegółowy zakres zmian planów

Podrozdział 2.1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy uchwalonego uchwałą Nr XXXII/310/97

§ 5. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy uchwalonego uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. jest:

- 1) określenie warunków dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, które nie wymagają uzyskania zgody na cele nierolnicze;
- 2) określenie warunków dopuszczenia realizacji zabudowy na granicy działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 3) aktualizacja ustaleń dotyczących obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 4) zmiana ustaleń planu odnoszących się do terenu istniejącego zakładu Produkcji Mączek Rybnych w Bokinach, w zakresie likwidacji zapisu o ograniczeniu działalności zakładu, aż do jego przeniesienia w inne miejsce; granice terenu objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 1**;
- 5) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi działki rolnej nr 63/3 położonej w Uhowie przy ulicy Kościelnej; granice obszaru objętego zmianą określa zał. graficzny **nr 2**;
- 6) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług obszaru częściowo zabudowanego, a częściowo rolnego i leśnego położonego w Uhowie pomiędzy ulicami Białostocką i Borowską do działki nr 247/22 włącznie i na południe od ul. Borowskiej w zakresie części działki leśnej nr 304/15 oraz części działek rolnych nr 298/13 i nr 249/2; granice obszaru objętego zmianą określa zał. graficzny **nr 3**;

- 7) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów rolnych położonych w Uhowie w rejonie ulicy 1-go Maja; granice obszaru objętego zmianą określa zał. graficzny **nr 4**;
- 8) przeznaczenie działki zagrodowej nr 678/2 położonej w Uhowie przy ulicy Kolejowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe; granice obszaru objętego zmianą określa zał. graficzny **nr 5**;
- 9) zmiana przeznaczenia działki nr 641 położonej w Płonce Kościelnej, w zakresie likwidacji drogi dojazdowej i włączenia w obszar zabudowy; granice obszaru objętego zmianą określa zał. graficzny **nr 6**;
- 10) przeznaczenie pod handel i usługi, z funkcją mieszkaniową działki zagrodowej nr 239 położonej w Gąsówce-Skwarkach; granice obszaru objętego zmianą określa zał. graficzny **nr 7**.

§ 6. W uchwale Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 7 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację projektowanych budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, a także w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, jeśli nie zostaną naruszone interesy osób trzecich, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.”;

- 2) w § 8 ust. 3 po wyrażeniu „§ 7 ust. 3” dodaje się wyrażenie „z uwzględnieniem § 7 ust. 6”;

- 3) § 9 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej i usługi nieuciążliwe – na działkach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w rozumieniu przepisów szczególnych.”;

- 4) w § 9 ust. 3 pkt 1 skreśla się wyrażenie „pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenów,”;

- 5) w § 9 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w stosunku do nowej zabudowy ustala się wymagania jak w § 7 ust. 3 z uwzględnieniem § 7 ust. 6 uchwały,”;

- 6) w § 16 ust. 4 pkt 1 po słowie „przemysł” dodaje się wyrażenie: „(nie dotyczy mieszkań służbowych dla osób sprawujących dozór),”;

- 7) w § 16 ust. 4 skreśla się pkt 3;

- 8) § 28 otrzymuje brzmienie:

„§ 28. 1. W projektowanych budynkach z funkcją usługową lub produkcyjną wymagającą zatrudnienia powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP.

2. Stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

3. Należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m.

4. Należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.”;

- 9) § 29 otrzymuje brzmienie:

„§ 29. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych.”.

§ 7.1. Rysunek planu w skali 1:10000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r., w granicach określonych na załącznikach graficznych o numerach 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały, otrzymuje brzmienie - zgodnie z tymi załącznikami.

2. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny Nr 2c do uchwały XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. traci moc w zakresie uregulowanym załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Dla terenów określonych na załącznikach graficznych o numerach 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXII/310/97 zmienione i uzupełnione niniejszą uchwałą.

§ 8. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 symbolem 1P przeznacza się pod produkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą – mieszkaniową realizowaną wyłącznie jako mieszkanie służbowe, wbudowane w kubaturę zabudowy produkcyjnej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący zakład należy zmodernizować minimalizując negatywny wpływ na środowisko,
 - b) wokół granic inwestycji na własnym terenie należy zagospodarować pas zwartej zieleni izolacyjnej (drzewa i krzewy) o szerokości min 4 m,
 - c) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa stanowiska archeologicznego, o których mowa w § 57,
 - d) obsługa komunikacyjna zjazdem z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G (678);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % terenu inwestycji,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % terenu inwestycji,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 ,
 - d) wysokość budynków – do 12 m,
 - e) dachy – wynikające z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i technologii produkcji;
- 4) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 symbolem KD-G (678), stanowiący fragment istniejącej drogi wojewódzkiej klasy głównej, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu wraz ze zjazdem i dojazdem do istniejącego zakładu oznaczonego symbolem 1P oraz drogi wewnętrznej, dojazdowej, oznaczonej symbolem KDW. W liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej dopuszcza się lokalizację parkingu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały symbolem KDW, stanowiący fragment istniejącej drogi wewnętrznej dojazdowej pozostawia się do dalszego utrzymania i użytkowania.

§ 9. 1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 2 symbolami 1MN,U i 2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu skalą i formą do zabudowy w sąsiedztwie,
 - b) budynki powinny być lokalizowane poza terenem zalewowym wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 %; rzędna posadowienia parteru min. 119,00 m n.p.m.,
 - c) zabudowę należy lokalizować elewacją frontową w stronę ulicy Kościelnej lub w powiązaniu z terenem ZP,WS,
 - d) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 57,
 - e) obsługa komunikacyjna zjazdami z ul. Kościelnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 30 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,
 - d) wysokość budynków – do 12 m,
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 2 symbolem ZP,WS przeznacza się pod zielenią urządzoną i wody powierzchniowe śródlądowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ustala się:

- 1) w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać drożność przepływu istniejącego cieku jako wody otwarte, dopuszcza się meandryzację i tworzenie rozlewisk;
- 2) zagospodarowanie terenu należy kształtować w powiązaniu z zielenią towarzyszącą zabudowie usługowej i mieszkaniowej na terenach przyległych;
- 3) co najmniej 70 % powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią na gruncie rodzimym lub wodą;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić:
 - a) nasadzenia zieleni z dbałością o rodzimy skład gatunkowy,
 - b) obiekty małej architektury (ławki, stoły, altany, oświetlenie, miejsca na ogniska, koncerty i inne imprezy plenerowe),
 - c) ścieżki i pomosty,
 - d) urządzenia i niekubaturowe obiekty rekreacyjne i sportowe (np. urządzenia do ćwiczeń, place zabaw),
 - e) sezonowe obiekty małej gastronomii w formie kiosków.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 2 symbolem KD-G (682), stanowiący fragment ulicy Kościelnej, położony w ciągu drogi wojewódzkiej (klasa drogi głównej), pozostawia się bez zmian.

§ 10. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 symbolem 1MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcje usługowe należy realizować przede wszystkim w pierzei ulicy Białostockiej,
 - b) zabudowę usługową można realizować w formie wolnostojącej lub jako wbudowaną w budynek mieszkalny,
 - c) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu skalą i formą do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulic: Białostockiej (na dotychczasowych warunkach) i Borowskiej oraz dojazdami wewnętrznymi 3KDW i 4KDW,
 - e) w przypadku wydzielania działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej obsługę komunikacyjną należy rozwiązać indywidualnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi,
 - f) przy realizacji ogrodzeń od strony ulic należy uwzględnić docelową korektę linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu (załącznik nr 3),
 - g) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o których mowa w § 48 pkt 3 lit. c;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny:

- 15 % działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej,
- 30 % działki budowlanej – w przypadku zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- 60 % działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

a) wysokość budynków – do 11 m,

b) dachy:

- kształtowane indywidualnie dla zabudowy usługowej w pierzei ul. Białostockiej,
- symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° dla pozostałej zabudowy;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20 %.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolami 2MN, 3MN i 4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

1) funkcję uzupełniającą terenów – usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 100 m²;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zabudowę należy realizować jako zabudowę wolnostojącą,
- b) obsługa komunikacyjna z ul. Borowskiej,
- c) przy zagospodarowaniu terenów 3MN i 4MN należy uwzględnić możliwość obsługi komunikacyjnej działek położonych w sąsiedztwie, poza zakresem zmian – istniejącymi drogami wewnętrznymi,
- d) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu 2MN należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o których mowa w § 48 pkt 3 lit. c;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 60 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- d) wysokość budynków – do 10 m,
- e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolami 1KD-G (682) – droga wojewódzka, główna i 2KD-L – droga powiatowa, lokalna, stanowiące fragmenty istniejących dróg, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu z uwzględnieniem korekty linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 3 symbolami 3KDW i 4KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne – dojazdy do działek na terenie 1MN,U o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających.

§ 11. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 4 symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

1) funkcję uzupełniającą terenu – usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 100 m²;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne należy lokalizować w formie zabudowy wolnostojącej o dachach z kalenicą główną równoległą do linii zabudowy,
 - b) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o których mowa w § 48 pkt 3 lit. c,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KD,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 60 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) wysokość budynków – do 10 m (parter z poddaszem),
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej uchwały symbolem KD-D, stanowiący fragment istniejącej drogi gminnej dojazdowej, pozostawia się do dalszego utrzymania i użytkowania z uwzględnieniem poszerzenia – projektowana szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

§ 12. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 5 symbolem MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i ustala się:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) funkcja usługowa lub mieszkaniowa może być realizowana samodzielnie w oddzielnych budynkach lub może występować łącznie,
 - b) funkcja usługowa nie może obniżać standardu zamieszkania na działkach przyległych, tj. nie może powodować podwyższenia poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń lub związków zapachowych,
 - c) zabrania się lokalizacji funkcji usługowej wymagającej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - d) w zagospodarowaniu działki przy jej granicy sąsiadującej z działkami zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić pas zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu z roślin zimozielonych,
 - e) zabudowę skalą i formą należy nawiązać do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulicy Kolejowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 20 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) wysokość budynków – w nawiązaniu do zabudowy w sąsiedztwie,
 - e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy w sąsiedztwie;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20 %.

§ 13. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 6 symbolem MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pozostawia do dalszego użytkowania w ramach istniejącego siedliska.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 6 symbolem 2UO przeznacza się pod usługi oświaty na polepszenie warunków zagospodarowania działki istniejącej szkoły podstawowej we wsi Płonka Kościelna. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza zgodnie z przepisami szczególnymi. Ewentualne funkcje towarzyszące szkole związane z żywieniem zbiorowym, produkcją artykułów żywnościowych lub ich przechowywaniem należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od cmentarza, pod warunkiem, że teren posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 14. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 7 symbolem U,MN przeznacza się pod handel, usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) funkcja usługowa lub mieszkaniowa może być realizowana samodzielnie w oddzielnych budynkach lub może występować łącznie,
- b) zabudowę skalą i formą należy nawiązać do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
- c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 15 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) wysokość budynków – w nawiązaniu do zabudowy w sąsiedztwie, ale nie więcej niż 12 m,
- e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy w sąsiedztwie;

3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 7 symbolem KD-D, stanowiący fragment istniejącej drogi gminnej dojazdowej, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu z uwzględnieniem korekty linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Podrozdział 2.2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania osiedla Centrum w Łapach uchwalonego uchwałą Nr XLI/375/98

§ 15. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Centrum” w Łapach, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/375/98 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1998 r. jest:

- 1) określenie warunków dopuszczenia realizacji zabudowy na granicy działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 2) zmiana ustaleń planu odnoszących się do kwartałów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolem MNU1, w zakresie funkcji terenów, linii zabudowy oraz zasad zabudowy i zagospodarowania; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 8**;
- 3) aktualizacja ustaleń dotyczących obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 16. W uchwale Nr XLI/375/98 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Centrum” w Łapach, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 8 symbolem MNU1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego budynku o wartościach kulturowych, położonego przy ul. Nowy Rynek 9; ewentualna przebudowa budynku powinna zachować jego historyczną formę architektoniczną;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę należy kształtować jako zabudowę śródmiejską z fasadami frontowymi budynków lokalizowanymi wzdłuż przestrzeni publicznych przyległych ulic – z uwzględnieniem linii zabudowy wg odczytu geometrycznego na rysunku zmiany planu,
- b) zabudowę w pierzei ulic tj. na głębokości do 15 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy realizować jako zabudowę zwartą z wjazdami bramowymi, zgodnie z warunkami technicznymi w budownictwie,
- c) dopuszcza się przerwy zabudowy zwartej wynikające z zachowania stosownych odległości od istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
- d) zabudowę w głębi działek – poza zabudową pierzei ulicy, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi w budownictwie, z dopuszczeniem lokalizacji budynków jak w § 7 ust. 4,
- e) partery zabudowy pierzejowej od strony przestrzeni publicznych przyległych ulic należy przeznaczyć na funkcje usługowe z dopuszczeniem lokalizacji części wejściowych do budynków i klatek schodowych, pozostałe powierzchnie parteru i wyższe kondygnacje oraz zabudowę w głębi – należy przeznaczyć na funkcje usługowe lub mieszkaniowe, w zależności od potrzeb inwestorów,
- f) przestrzeń pomiędzy fasadami frontowymi zabudowy zwartej z parterami usługowymi, a linią rozgraniczającą ulic należy traktować jak przedłużenie przestrzeni publicznej ulic i pozostawić jako teren ogólnodostępny (bez prawa budowy ogrodzeń) i przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia bo budynku lub zieleń urządzoną,
- g) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych ulic dopuszcza się tylko w linii zabudowy w przerwach pomiędzy zabudową zwartą,
- h) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic przyległych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) wysokość budynków – w nawiązaniu do nowej zabudowy w narożniku ulic Główniej i Piaskowej (do 3 kondygnacji nadziemnych – w tym poddasze użytkowe),
- e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub wynikające z dostosowania do dachów na budynkach istniejących.”;

2) w § 7 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację projektowanych budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, a także w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, jeśli nie zostaną naruszone interesy osób trzecich, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.”;

3) skreśla się § 12 ust. 1 pkt 5 lit a;

4) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) w projektowanych budynkach z funkcją usługową lub produkcyjną wymagającą zatrudnienia powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;

4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych.”.

§ 17. 1. Rysunek planu tj. załącznik graficzny do uchwały Nr XLI/375/98 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1998 r. w granicach określonych na załączniku graficznym nr 8 do niniejszej uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z tym załącznikiem.

2. Dla terenu określonego na załączniku graficznym nr 8 obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XLI/375/98 zmienione i uzupełnione niniejszą uchwałą.

Podrozdział 2.3. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki” w Łapach uchwalonego Uchwałą Nr IX/60/99

§ 18. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki” uchwalonego Uchwałą Nr IX/60/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. jest:

- 1) określenie warunków dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, które nie wymagają uzyskania zgody na cele nierolnicze;
- 2) określenie warunków dopuszczenia realizacji zabudowy na granicy działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 3) aktualizacja ustaleń dotyczących obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 4) korekta wymagań w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych.

§ 19. W Uchwale Nr IX/60/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki” w Łapach wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 6 ust. 3 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°”;

- 2) w § 6 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację projektowanych budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, a także w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, jeśli nie zostaną naruszone interesy osób trzecich, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.”;

- 3) § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej i usługi nieuciążliwe.”;

- 4) § 7 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3 pkt 1, pkt 2, pkt 3 lit. a, lit. b, lit. d oraz ust. 4.”;

- 5) w § 11 pkt 4 lit. c – po przecinku dodaje się zapis w brzmieniu: „do czasu ich budowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych”;

- 6) w § 11 pkt 4 lit. d – po wyrażeniu „wody opadowe” dodaje się wyrażenie „z terenów dróg”;

- 7) w § 11 pkt 4 dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) ustala się odprowadzenie wód opadowych niezanieczyszczonych – z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – bezpośrednio do gruntu na użytkowanych działkach, które należy zagospodarować w sposób uniemożliwiający spływ wód na grunty sąsiednie zachowując w maksymalnym stopniu powierzchnie przepuszczalne w szczególności zaleca się:

- dążenie do ograniczenia wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych,
- stosowanie małych zbiorników retencyjnych,
- wykorzystywanie wód deszczowych do celów gospodarczych, np. podlewania ogrodów,
- stosowanie rozwiązań ułatwiających lokalną infiltrację – niecek terenowych, rowów i studni chłonnych;”;

8) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) w projektowanych budynkach z funkcją usługową lub produkcyjną wymagającą zatrudnienia powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych.”,

Podrozdział 2.4. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany” w Łapach uchwalonego uchwałą Nr XIX/179/2000

§ 20. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany” w Łapach uchwalonego uchwałą Nr XIX/179/2000 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 kwietnia 2000 r. jest:

- 1) określenie warunków dopuszczenia realizacji zabudowy na granicy działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy;
- 2) zmiana zasad zagospodarowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz odprowadzenia wód opadowych;
- 3) aktualizacja ustaleń dotyczących obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 21. W uchwale Nr XIX/179/2000 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany” w Łapach wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 6 ust. 2 i § 6 ust. 3 otrzymują brzmienie:

„2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe:

- 1) wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych lub jako samodzielne budynki usługowe – na terenach oznaczonych symbolem MN z wykluczeniem działek obsługiwanych komunikacyjnie wyłącznie ciągami pieszo-jezdnymi,
- 2) wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 60 m² – na terenach oznaczonych symbolem 1MN i na działkach obsługiwanych komunikacyjnie wyłącznie ciągami pieszo-jezdnymi na terenach oznaczonych symbolem MN.

3. Na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę o funkcji usługowej należy lokalizować od strony dróg,
- b) wejścia do lokali usługowych należy lokalizować w ścianach frontowych od strony dróg,
- c) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych w ścianach bocznych, jeżeli sąsiadują one z funkcją usługową na działce przyległej,

- d) w zagospodarowaniu działki z funkcją usługową, przyległej do działki z funkcją wyłącznie mieszkaniową, należy od strony funkcji usługowej uwzględnić pas zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu z roślin zimozielonych,
- e) na rysunku planu (załącznik graficzny do uchwały Nr XIX/179/2000) przedstawiono zasadę podziału istniejących nieruchomości na działki budowlane i postulowany sposób lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- f) określone wyżej zasady mogą ulec korektom pod warunkiem zapewnienia możliwości zabudowy działek przyległych,
- g) dopuszcza się lokalizację projektowanych budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, a także w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, jeśli nie zostaną naruszone interesy osób trzecich, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 50 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- d) wysokość budynków – do 11 m (maksimum 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
- e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, jednak o spadku głównych połaci dachowych nie większym niż 45°;

2) w § 6 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenach oznaczonych symbolem 1MN ustala się:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) na rysunku planu (załącznik graficzny do uchwały Nr XIX/179/2000) przedstawiono lokalizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy szeregowej, uwzględniającej istniejące podziały nieruchomości,
- b) poszczególne segmenty w zespołach zabudowy szeregowej należy realizować o spójnej formie architektonicznej, jednorodnym detalu, jednakowej kolorystyce i materiałach wykończeniowych,
- c) w przypadku uzyskania innych granic własności działek budowlanych umożliwiających realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej dopuszcza się te formy zabudowy w oparciu o ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem MN, pod warunkiem przedstawienia możliwości zabudowy wszystkich pozostałych w danym kwartale nieruchomości;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji zabudowy szeregowej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 40 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9
- d) wysokość budynków – do 11 m (maksimum 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe), jednakowa dla poszczególnych szeregów,
- e) dachy – o spadku połaci dachowych nie większym niż 45°;

3) § 7 ust. 2 i § 7 ust. 3 otrzymują brzmienie:

„2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w kubaturę budynków mieszkalnych lub w formie samodzielnych budynków usługowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak na terenach oznaczonych symbolem MN.”;

4) po § 13 ust. 2 pkt 2 dodaje się pkt 2a) w brzmieniu:

„2a) ustala się odprowadzenie wód opadowych niezanieczyszczonych – z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – bezpośrednio do gruntu na użytkowanych działkach, które należy zagospodarować w sposób uniemożliwiający spływ wód na grunty sąsiednie zachowując w maksymalnym stopniu powierzchnie przepuszczalne w szczególności zaleca się:

- a) dążenie do ograniczenia wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych,
- b) stosowanie małych zbiorników retencyjnych,
- c) wykorzystywanie wód deszczowych do celów gospodarczych, np. podlewania ogrodów,
- d) stosowanie rozwiązań ułatwiających lokalną infiltrację – niecek terenowych, rowów i studni chłonnych;”;

5) § 13 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych projektowanymi kanałami deszczowymi, wykreślonymi na rysunku planu, do istniejącego kanału $\varnothing$ 1000 mm;”;

6) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) w projektowanych budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP.
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m.
- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych.”;

Podrozdział 2.5. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany I” w Łapach uchwalonego uchwałą Nr XL/362/02

§ 22. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany I” w Łapach zatwierdzonego uchwałą Nr XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. jest:

1) wprowadzenie zmian w treści uchwały w zakresie:

- a) określenia warunków dopuszczenia realizacji zabudowy na granicy działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy,
- b) aktualizacji ustaleń dotyczących obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej,

2) likwidacja ciągów pieszo – jezdnych w obrębie terenów położonych w Łapach przy ul. Bociańskiej i Długiej, oznaczonych w planie symbolami 22KDX, 32KDx-6, 33KDx-6 i 34KDx-6 oraz włączenie ich w obszar zabudowy, z jednoczesną zmianą ustaleń planu w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów przyległych; granice obszaru objętego zmianami pokazano na załącznikach graficznych o numerach 9, 10, 11 i 12.

§ 23. W uchwale Nr XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany I” w Łapach wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dopuszcza się lokalizację projektowanych budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, a także w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, jeśli nie zostaną naruszone interesy osób trzecich, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.”;

2) w § 14 ust. 1 skreśla się wyrażenia:

„22KDx-5 – projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m z poszerzeniem symetrycznym, 32KDx-6 – projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m z placem manewrowym, 33KDx-6 – projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, 34KDx-6 – projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.”;

3) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) w projektowanych budynkach z funkcją usługową lub produkcyjną wymagającą zatrudnienia powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych.”.

§ 24. 1. Rysunek planu tj. załącznik graficzny do uchwały Nr XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. w granicach określonych na załącznikach graficznych o numerach 9, 10, 11 i 12 do niniejszej uchwały, otrzymuje brzmienie zgodnie z tymi załącznikami.

2. Dla terenów określonych na załącznikach graficznych o numerach 9, 10, 11 i 12 obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XL/362/02 zmienione i uzupełnione niniejszą uchwałą.

§ 25. Dla działek budowlanych zlokalizowanych w granicach określonych na załącznikach graficznych o numerach 9, 10, 11 i 12, nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg, obsługę komunikacyjną należy rozwiązać indywidualnie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Podrozdział 2.6. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy uchwalonego uchwałą Nr XIV/81/03

§ 26. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy uchwalonego Uchwałą Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. jest:

1) wprowadzenie zmian w treści uchwały w zakresie:

- a) określenia warunków dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,
- b) określenia warunków dopuszczenia realizacji zabudowy na granicy działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy,
- c) zmiany ustaleń planu w zakresie linii zabudowy,
- d) zmiany ustaleń planu w zakresie dotyczącym określenia zasięgu fali powodziowej rzeki Narew,
- e) aktualizacji ustaleń dotyczących obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

- 2) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki nr 154/7 położonej w Łapach przy ulicy Surażskiej, przeznaczonej dotychczas pod usługi; granice terenu objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 13**;
- 3) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek nr 429, 430/3, 430/2 położonych w Łapach-Dębowinie, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod zabudowę zagrodową oraz w części pod tereny rolne bez prawa zabudowy; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 14**;
- 4) dopuszczenie realizacji zabudowy zagrodowej w obrębie części terenów rolnych, położonych w Łapach-Szołajdach, Łapach-Dębowinie oraz w obrębie części działki nr 63/1 położonej w Łapach-Łynkach, objętych w dotychczasowym planie zakazem zabudowy; granice obszaru objętego zmianą określają załączniki graficzne **nr 15, nr 16 i nr 17**;
- 5) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, położonych w Łapach-Kołpakach, oznaczonych w planie symbolami 9MR i 10MR; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 18**;
- 6) zmiana przeznaczenia terenu położonego w Gąsówce-Osse, przeznaczonego w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz w części pod tereny rolne i lasy; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 19**;
- 7) przeznaczenie terenów rolnych, położonych w Łapach w rejonie ulicy Warszawskiej, objętych zakazem zabudowy – pod działalność produkcyjną i usługową, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 20**.

§ 27. W Uchwale Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 ust. 1 dodaje się pkt 33 w brzmieniu:
„33) 34MN teren położony w Łapach-Dębowinie.”;
- 2) w § 7 ust. 1 dodaje się pkt 31, pkt 32 i pkt 33 w brzmieniu:
„31) 34MR i 35MR teren położony w Łapach-Szołajdach;
32) 36MR teren położony w Łapach-Dębowinie;
33) 37MR teren położony w Łapach-Łynkach.”;
- 3) § 7 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, innych niż wymienione w pkt 1 – na działkach nie wymagających uzyskania zgody na cele nierolnicze;”;
- 4) w § 7 ust. 3 pkt 1 dodaje się lit. c w brzmieniu:
„c) zabudowy, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 5, jak zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;”;
- 5) w § 8 ust. 1 dodaje się pkt 2a) w brzmieniu:
„2a) teren UH położony w Łapach przy ul. Surażskiej przeznaczony pod handel, usługi i rzemiosło – z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;”;
- 6) w § 9 ust. 1 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:
„8) tereny 12 PU i 13 PU położone w Łapach w rejonie ulicy Warszawskiej, będące dotychczas terenem niezabudowanym, przeznaczone pod produkcję i usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.”;
- 7) w § 9 ust. 3 pkt 1 wyrażenie „przy dwu lub wielospadowych dachach” zastępuje się wyrażeniem „z dachami wynikającymi z potrzeb technologicznych”;
- 8) § 16 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dopuszcza się lokalizację projektowanych budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, a także w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, jeśli nie zostaną naruszone interesy osób trzecich, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.”;

9) § 16 pkt 15 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) zasady ochrony środowiska, zawarte w § 25 z uwzględnieniem lokalizacji zabudowy wyłącznie powyżej zasięgu fali powodziowej rzeki Narew; lokalizacja zabudowy na obszarach przeznaczonych w planie pod zabudowę, położonych w granicach zasięgu fali powodziowej rzeki Narew wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapobiegających podtapianiu i podsiąkaniu oraz podniesienia rzędnych gruntu działek budowlanych powyżej rzędnych zasięgu fali powodziowej rzeki Narew wymienionych w § 25 ust. 2 pkt 3 lit a, lit b, lit c.”;

10) § 17 ust. 5 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) nieprzekraczalne linie zabudowy (nie dotyczą istniejących budynków) – 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, ale nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi, o ile na rysunkach zmian planu nie ustalono inaczej,”;

11) skreśla się § 17 ust. 5 pkt 2 lit. b;

12) § 17 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) nieprzekraczalne linie zabudowy – (nie dotyczą istniejących budynków) – 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, ale nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczających ulic, o ile na rysunkach zmian planu nie ustalono inaczej,”;

13) skreśla się § 17 ust. 6 pkt 2 lit. b;

14) § 26 otrzymuje brzmienie:

„§ 26. W zakresie obrony cywilnej ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) w projektowanych budynkach z funkcją usługową lub produkcyjną wymagającą zatrudnienia powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.”;

15) § 27 otrzymuje brzmienie:

„§ 27. W zakresie ochrony przeciwpożarowej przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych.”.

§ 28. 1. Rysunek planu tj. załącznik graficzny do uchwały Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. w granicach określonych na załącznikach graficznych o numerach 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 i 20 do niniejszej uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z tymi załącznikami.

2. Dla terenów określonych na załącznikach graficznych o numerach 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 i 20 obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XIV/81/03 zmienione i uzupełnione niniejszą uchwałą.

§ 29. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 13 symbolem UH przeznacza się pod usługi handlu, gastronomii i rzemiosła z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i ustala się:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) postuluje się realizację na całym terenie jednego zamierzenia budowlanego jako budynku usługowego lub usługowego z funkcją mieszkaniową powyżej parteru,
- b) dopuszcza się realizację maksymalnie trzech zamierzeń budowlanych granicach określonych liniami wydzielenia wewnętrznego:
 - w obszarze „a” budynku usługowego lub usługowego z funkcją mieszkaniową powyżej parteru,

- w obszarach „b” i „c” budynku usługowego lub o funkcji usługowo-mieszkaniowej, ewentualnie wyłącznie mieszkaniowej.

c) forma zabudowy powinna uwzględniać ekspozycję widokową narożnika ulic Surażskiej KD-L(5KpL) i Leśnej (40KD-D) oraz elewację uprzywilejowaną od strony ulicy Surażskiej,

d) przestrzeń pomiędzy fasadami frontowymi zabudowy usługowej od strony ulicy Surażskiej, a linią rozgraniczającą tej ulicy należy traktować jak przedłużenie przestrzeni publicznej ulicy i pozostawić jako teren ogólnodostępny (bez prawa budowy ogrodzeń) i przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia zieleń urządzoną,

e) obsługa komunikacyjna z ulic 40KD-D i 41KD-D,

f) w przypadku realizacji jednego zamierzenia budowlanego zaplecze gospodarcze budynku należy lokalizować od strony ulicy 40KD-D;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 60 % terenu inwestycji w obszarze „a” lub w przypadku realizacji jednego zamierzenia budowlanego na całym terenie,
- 50 % terenu inwestycji w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji wyłącznie usługowej,
- 40 % terenu inwestycji w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji usługowo-mieszkaniowej,
- 30 % terenu inwestycji w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji wyłącznie mieszkaniowej,

b) minimalny teren biologicznie czynny:

- 10 % terenu inwestycji w obszarze „a” lub w przypadku realizacji jednego zamierzenia budowlanego na całym terenie,
- 15 % terenu inwestycji w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji wyłącznie usługowej,
- 25 % terenu inwestycji w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji usługowo-mieszkaniowej,
- 50 % terenu inwestycji w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji wyłącznie mieszkaniowej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1,2 w obszarze „a” lub w przypadku realizacji jednego zamierzenia budowlanego na całym terenie,
- 1,0 w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji wyłącznie usługowej,
- 0,7 w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji usługowo-mieszkaniowej,
- 0,4 w obszarach „b” i „c” w przypadku realizacji funkcji wyłącznie mieszkaniowej,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 13 m – w obszarze „a”,
- 11 m – w obszarach „b” i „c”,

e) forma dachów:

- kształtowana indywidualnie – w obszarze „a” lub w przypadku realizacji jednego zamierzenia budowlanego na całym terenie,
- w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy – w obszarach „b” i „c” tj. wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 13 symbolami: KD-L(5KpL), 40KD-D i 41KD-D, stanowiące fragmenty istniejących dróg (lokalnej i dojazdowych), pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu z uwzględnieniem korekty linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Istniejącą kapliczkę przydrożną przeznacza się do zachowania i utrzymania w należytym stanie.

§ 30. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 14 symbolem 34MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenu – usługi nieuciążliwe wbudowane w kubaturę zabudowy mieszkaniowej lub lokalizowane w oddzielnych budynkach;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejącą zabudowę przeznacza się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki,
 - b) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
 - c) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej KD-D i drogi wewnętrznej KDW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 50 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) wysokość budynków – do 11 m (parter z poddaszem),
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 14 symbolem KD-D, stanowiący fragment istniejącej drogi gminnej dojazdowej pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 14 symbolem KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających.

§ 31. 1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 15 symbolami 34MR i 35MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenów – zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe wbudowane w kubaturę zabudowy mieszkaniowej lub lokalizowane w oddzielnych budynkach;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) istniejącą zabudowę przeznacza się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki;
 - b) nowoprojektowane budynki powinny być lokalizowane poza terenem zalewowym wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1 %; rzędna posadowienia parteru min. 119,6 m n.p.m.,
 - c) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
 - d) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi KD-L (4KpL);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 30 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) wysokość budynków – do 12 m,
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 15 symbolem KD-L(4KpL), stanowiące fragmenty istniejącej drogi lokalnej, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 15 symbolem 3RUP (usługi obsługi rolnictwa – dawna zlewnia mleka) przeznacza się do wykorzystania na inne usługi nieuciążliwe lub do zagospodarowania na poprawę warunków zagospodarowania istniejących działek zabudowy zagrodowej.

§ 32. 1. Tereny oznaczone na załącznikach graficznych nr 16 i nr 17 symbolami 36MR i 37MR, przeznacza się pod zabudowę zagrodową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenów – zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe wbudowane w kubaturę zabudowy mieszkaniowej lub lokalizowane w oddzielnych budynkach;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 50 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) wysokość budynków – do 12 m,
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 36MR z istniejącej drogi KD-L(4KpL),
 - b) terenu 37MR z istniejącej drogi gminnej;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 16 symbolem KD-L(4KpL), stanowiący fragment istniejącej drogi lokalnej pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

§ 33. 1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 18 symbolami 9MR i 10MR pozostawia się przeznaczone pod zabudowę zagrodową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenów – zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe wbudowane w kubaturę zabudowy mieszkaniowej lub lokalizowane w oddzielnych budynkach;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - b) zabudowę kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
 - c) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg gminnych; dla działki nr 13/1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi KD-G(681) na warunkach zarządcy drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 40 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) wysokość budynków – do 12 m,
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 18 symbolem KD-G(681), stanowiący fragment istniejącej drogi wojewódzkiej, głównej, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu. Istniejącą kapliczkę przydrożną pozostawia się do zachowania i utrzymania w należyтым stanie.

§ 34. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 19 symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenu – usługi nieuciążliwe wbudowane w kubaturę zabudowy mieszkaniowej lub lokalizowane w oddzielnych budynkach;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
 - b) obsługa komunikacyjna istniejącym dojazdem wewnętrznym KDW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 60 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) wysokość budynków – do 11 m,
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 19 symbolem MR, MN przeznacza się pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenu – usługi nieuciążliwe wbudowane w kubaturę zabudowy mieszkaniowej lub lokalizowane w oddzielnych budynkach;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki przeznacza się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub rozbiórki,
 - b) zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie,
 - c) w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną właściciele działek o różnych funkcjach są obowiązani na własnych działkach przy wspólnej granicy zasadzić żywopłot z roślin zimozielonych.
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej dojazdami wewnętrznymi istniejącymi KDW i lub projektowanymi w zależności od potrzeb, spełniającymi warunki techniczne w budownictwie;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 40 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) wysokość budynków – do 12 m,
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla zabudowy oznaczonej symbolem MN;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 19 symbolami KDW, stanowiące istniejące dojazdy wewnętrzne, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 19 symbolem KD-L(5KpL), stanowiący fragment istniejącej drogi powiatowej, lokalnej, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

§ 35. 1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 20 symbolami 12PU i 13PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

1) funkcję uzupełniającą terenów – mieszkaniową:

- a) realizowaną wyłącznie jako mieszkanie służbowe, wbudowane w kubaturę zabudowy produkcyjnej,
- b) jako budynki mieszkalne wolnostojące wyłącznie od strony południowo-zachodniej do gazociągu EG-1 na terenie 12PU z zachowaniem odległości od osi gazociągu ustalonej z właścicielem sieci;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody,
- b) w zagospodarowaniu terenu 12PU należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV) i gazociągu, o których mowa w § 48 pkt 3 lit. c, d,
- c) zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii i gazociągu należy uzgodnić z właścicielami sieci,
- d) obsługa komunikacyjna z ulicy Warszawskiej KD-Z(7KpZ) i dróg dojazdowych 1KD-D i 2KD-D;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- d) wysokość budynków i dachy – wynikające z potrzeb technologicznych;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 20 do niniejszej uchwały symbolem KD-Z (7KpZ), stanowiący fragment istniejącej drogi zbiorczej, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 20 do niniejszej uchwały symbolami 1KD-D i 2KD-D przeznacza się pod drogi dojazdowe o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

Podrozdział 2.7. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy uchwalonego uchwałą Nr XVI/107/03

§ 36. Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. jest:

1) wprowadzenie zmian w treści uchwały w zakresie:

- a) określenia warunków dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, które nie wymagają uzyskania zgody na cele nierolnicze,
- b) określenia warunków dopuszczenia realizacji zabudowy na granicy działek lub w odległości mniejszej niż 3 m od granicy,
- c) zmiany ustaleń planu w zakresie dotyczącym określenia zasięgu fali powodziowej rzeki Narew,
- d) aktualizacji ustaleń dotyczących obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

- 2) zmiana ustaleń planu odnoszących się do kwartałów zabudowy usługowo-mieszkaniowej pomiędzy ulicami Główną, Przechodnią, Gen. W. Sikorskiego i Placem Niepodległości w Łapach oraz do kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przy ul. Rzemieślniczej i ul. Czeladniczej – w zakresie funkcji terenów, linii zabudowy oraz zasad zabudowy i zagospodarowania; granice obszarów objętych zmianami określają załączniki graficzne **nr 21 i nr 22**;
- 3) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek rolnych położonych po zachodniej stronie ulicy Krańcowej oraz części działek rolnych nr 426 i 427 położonych w rejonie ulicy Goździkowskiej, objętych w dotychczasowym planie zakazem zabudowy; granice obszarów objętych zmianami określają załączniki graficzne **nr 23 i nr 24**;
- 4) przeznaczenie działki nr 904/3 położonej w Łapach przy ul. Żwirki i Wigury pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 25**;
- 5) przeznaczenie pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej działek nr 528, 574/1, 574/2 oraz części działki 567/4 położonych w Łapach przy ul. Cmentarnej, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; granice obszarów objętych zmianami określają załączniki graficzne **nr 26 i nr 27**;
- 6) przeznaczenie pod zabudowę usługową działki nr 230/80 położonej w Łapach przy ulicy Mostowej, objętej w dotychczasowym planie zakazem zabudowy; granice obszaru objętego zmianą określa załącznik graficzny **nr 28**.

§ 37. W uchwale Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 5 ust 1: w tabeli w wierszu dotyczącym symbolu 9MR kolumna 2 otrzymuje brzmienie:

„Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem na działkach nie wymagających uzyskania zgody na cele nierolnicze w rozumieniu przepisów szczególnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych wysokość do 12 m (max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

b) dla budynków związanych z rolniczą działalnością gospodarczą wysokość i dachy – wynikające z potrzeb technologicznych.”;

- 2) § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dopuszcza się lokalizację projektowanych budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, a także w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, jeśli nie zostaną naruszone interesy osób trzecich, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.”;

- 3) w § 7 dodaje się ust. 8:

„8. Dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy określonej w tabeli ust. 2 do linii wyznaczonej istniejącą zabudową, jednak nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej dróg, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych.”;

- 4) w § 19 ust. 6 po kropce dodaje się zdanie:

„Lokalizacja zabudowy na obszarach przeznaczonych w planie pod zabudowę i położonych w granicach zasięgu fali powodziowej wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapobiegających podtapianiu i podsiąkaniu oraz podniesienia rzędnych gruntu działki budowlanej powyżej rzędnych zasięgu fali powodziowej rzeki Narew.”;

5) § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. W zakresie obrony cywilnej ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) w projektowanych budynkach z funkcją usługową lub produkcyjną wymagającą zatrudnienia powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) należy zapewnić awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) należy zapewnić system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez istniejące i projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 300 m.”;

6) § 22 otrzymuje brzmienie:

„22. W zakresie ochrony przeciwpożarowej przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi należy spełnić wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, określone w przepisach szczególnych.”.

§ 38. 1. Rysunek planu tj. załącznik graficzny do uchwały Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. w granicach określonych na załącznikach graficznych o numerach 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28 do niniejszej uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z tymi załącznikami.

2. Dla terenów określonych na załącznikach graficznych nr 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28 obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XVI/107/03 zmienione i uzupełnione niniejszą uchwałą.

§ 39. 1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 21 symbolami 1UM, 2UM i 3UM przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) istniejącą zabudowę przeznacza się do zachowania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy lub rozbiórki,
- b) zabudowę należy kształtować jako zabudowę śródmiejską z fasadami frontowymi budynków lokalizowanymi wzdłuż przestrzeni publicznych przyległych ulic – z uwzględnieniem linii zabudowy wg odczytu geometrycznego na rysunku zmiany planu,
- c) zabudowę w pierzei ulic i placu (nie dotyczy drogi KD-D), tj. na głębokości do 15 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy należy realizować jako zabudowę zwartą z wjazdami bramowymi,
- d) dopuszcza się przerwy zabudowy pierzejowej zwartej wynikające z zachowania stosownych odległości od istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
- e) zabudowę w głębi działek – poza zabudową pierzei ulic i placu, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi w budownictwie, z dopuszczeniem lokalizacji budynków jak w § 5 ust. 2,
- f) partery zabudowy pierzejowej od strony przestrzeni publicznych należy przeznaczyć na funkcje usługowe z dopuszczeniem lokalizacji części wejściowych do budynków i klatek schodowych, pozostałe powierzchnie parteru i wyższe kondygnacje należy przeznaczyć na funkcje usługowe lub mieszkaniowe, w zależności od potrzeb inwestorów,
- g) nową zabudowę o funkcji wyłącznie mieszkaniowej dopuszcza się tylko na terenie 3UM w głębi działek, poza zabudową pierzejową,
- h) przestrzeń pomiędzy fasadami frontowymi zabudowy zwartej, a linią rozgraniczającą ulic należy traktować jak przedłużenie przestrzeni publicznej ulic i pozostawić jako teren ogólnodostępny (bez prawa budowy ogrodzeń) i przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynku lub zieleni urządzoną,
- i) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych ulic dopuszcza się tylko w linii zabudowy w przerwach pomiędzy zabudową zwartą; nie dotyczy to istniejących ogrodzeń,
- j) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic przyległych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 10 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
- d) wysokość budynków – do 15 m (do 4 kondygnacji nadziemnych – w tym poddasze użytkowe),
- e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 21 symbolami KD-L(7KL), KD-L(9KL) i KD-D, stanowiące fragmenty ulic Głównej, Przechodniej i Bagno, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

3. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 21 symbolami KD-D(Dx), stanowiące ulice: Gęsią i Średnią, przeznacza się na pasaże piesze z dopuszczeniem ruchu samochodowego wyłącznie w celu dostaw towarów i obsługi działek przyległych. Pasaże wymagają specjalnej aranżacji i wzbogacenia przestrzeni elementami małej architektury (ławki, oświetlenie, gazony z kwiatami itp.).

§ 40. 1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 22 symbolami 1MN,U i 2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i ustala się:

1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) istniejącą zabudowę przeznacza się do zachowania z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- b) nową zabudowę od strony ul. Mostowej należy realizować wyłącznie o funkcji usługowej, na pozostałych częściach terenów – o funkcji usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
- c) nową zabudowę należy skalą i formą zharmonizować z zabudową istniejącą,
- d) na działkach przyległych do ul. Mostowej fronty budynków należy lokalizować od strony tej ulicy,
- e) obsługa komunikacyjna z ulic Czeladniczej i Rzemieślniczej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 5 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
- d) wysokość budynków – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, ale nie wyższa niż 12 m,
- e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 22 symbolami 1KD-D (ulica Czeladnicza, dojazdowa), 2KD-D (ulica Rzemieślnicza, dojazdowa) i KD-G(2KG) (fragment ulicy Mostowej, drogi głównej) stanowiące istniejący układ komunikacyjny, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

§ 41. 1. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 23 symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

1) funkcję uzupełniającą terenów – usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 100 m²;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) budynki mieszkalne należy realizować w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
- b) istniejące wąskie działki gruntu należy łączyć w celu utworzenia działek budowlanych,
- c) dopuszcza się zabudowę szeregową realizowaną jednym zamierzeniem budowlanym, jeżeli skrajne segmenty tego zamierzenia będą zlokalizowane w odległości co najmniej 1,5 m od granic działek sąsiednich,

- d) obsługa komunikacyjną z przyległych dróg dojazdowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 60 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) wysokość budynków – do 11 m,
 - e) dachy – symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym nr 23 do niniejszej uchwały symbolami 1KD-D(K3D), 2KD-D i 3KD-D przeznacza się pod układ komunikacyjny:

- 1) 1KD-D(K3D) – fragment ul. Krańcowej, dojazdowej, o projektowanej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 2) 2KD-D – ulica dojazdowa po śladzie istniejącej drogi polnej, o projektowanej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu;
- 3) 3KD-D – projektowana ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

§ 42. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 24 symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenu – usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej lokalu usługowego do 100 m²,
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne należy realizować w formie budynków wolnostojących,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego (zachować pas ochronny wolny od zabudowy po 3 m obustronnie od osi kolektora),
 - c) obsługa komunikacyjną z ulicy Goździkowskiej KD-Z(3KZ),
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 60 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) wysokość budynków – do 11 m,
 - e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 24 do niniejszej uchwały symbolem KD-Z(3KZ), stanowiący fragment ulicy Goździkowskiej (drogi zbiorczej), pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

§ 43. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 25 symbolem MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenu – usługi nieuciążliwe wbudowane w parter budynku wielorodzinnego od strony przestrzeni publicznych ulic M. Konopnickiej i Żwirki i Wigury;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę należy kształtować podkreślając narożnikowe położenie u zbiegu ulic,
- b) przestrzeń pomiędzy fasadą frontową budynku, a linią rozgraniczającą ulic należy traktować jak przedłużenie przestrzeni publicznej ulic i pozostawić jako teren ogólnodostępny (bez prawa budowy ogrodzenia) oraz przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynku lub zieleń urządzoną,
- c) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych ulic dopuszcza się tylko na odcinkach pomiędzy budynkiem a granicami działek sąsiednich,
- d) obsługa komunikacyjna z ulic M. Konopnickiej i Żwirki i Wigury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 25 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0
- d) wysokość budynków – do 15 m (do 4 kondygnacji nadziemnych) przy czym ściana szczytowa od strony granic działek zabudowy jednorodzinnej maksymalnie do 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),
- e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy w sąsiedztwie;

4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 25 symbolem KD-D, stanowiący fragment ul. M. Konopnickiej, dojazdowej, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

§ 44. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 26 symbolem U przeznacza pod usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i ustala się:

1) funkcję uzupełniającą terenu - mieszkaniową realizowaną powyżej parteru zabudowy,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy,
- b) nową zabudowę skalą i formą należy zharmonizować z zabudową istniejącą,
- c) przestrzeń pomiędzy fasadą frontową budynku, a linią rozgraniczającą ulic należy traktować jak przedłużenie przestrzeni publicznej ulic i pozostawić jako teren ogólnodostępny (bez prawa budowy ogrodzenia) oraz przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynku lub zieleń urządzoną,
- d) ogrodzenie od strony przestrzeni publicznych ulic dopuszcza się tylko na odcinkach pomiędzy budynkiem a granicami działek sąsiednich,
- e) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % działki budowlanej,
- b) minimalny teren biologicznie czynny – 5 % działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,2
- d) wysokość zabudowy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, ale nie wyższa niż 13 m (do 3 kondygnacji nadziemnych – w tym poddasze użytkowe),
- e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej (maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°);

4) obsługę komunikacyjną z przyległych ulic istniejących;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 10 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 26 symbolami KD-L(14KL) i KD-L(15KL), stanowiący fragmenty ulic Cmentarnej i Długiej, lokalnych, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

§ 45. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 27 symbolem U przeznacza pod usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenu - mieszkaniową realizowaną powyżej parteru zabudowy;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy,
 - b) nową zabudowę skalą i formą należy zharmonizować z zabudową istniejącą,
 - c) przestrzeń pomiędzy fasadą frontową budynku, a linią rozgraniczającą ulic należy traktować jak przedłużenie przestrzeni publicznej ulic i pozostawić jako teren ogólnodostępny oraz przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynku lub zieleń urządzoną,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulic przyległych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 5 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,2 ,
 - d) wysokość budynków – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, ale nie wyższa niż 13 m (do 3 kondygnacji nadziemnych – w tym poddasze użytkowe);
 - e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej (maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°);
- 4) obsługę komunikacyjną z istniejących ulic przyległych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 27 symbolem MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną i ustala się:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) jako nową zabudowę należy realizować budynki o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - b) nową zabudowę skalą i formą należy zharmonizować z zabudową istniejącą w sąsiedztwie,
 - c) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych (przyległych do granic zmiany planu);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 25 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - d) wysokość budynków – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, ale nie wyższa niż 12 m (do 3 kondygnacji nadziemnych – w tym poddasze użytkowe),
 - e) dachy – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej (maksymalne nachylenie połaci dachowych - 45°);
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 20 %.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 27 symbolem KD przeznacza się pod poszerzenie przyległej drogi.

4. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 27 symbolem KD-L(14KL), stanowiący fragment ul. Cmentarnej, lokalnej, pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu.

§ 46. 1. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 28 symbolem U przeznacza się pod usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną oraz ustala się:

- 1) funkcję uzupełniającą terenu realizowaną wyłącznie jako mieszkanie służbowe wbudowane w kubaturę zabudowy usługowej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa z terenami kolejowymi, o których mowa w § 48 pkt 3 lit. b,
 - b) należy zachować drożność istniejącego rowu odprowadzającego wody opadowe ze znacznej części miejskich terenów zurbanizowanych, dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącego rowu lub zastąpienie go kanałem deszczowym; warunki przebudowy należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy Mostowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej,
 - b) minimalny teren biologicznie czynny – 5 % działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - d) wysokość budynków – do 12 m,
 - e) dachy – kształtowane indywidualnie,
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30 %.

2. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 28 symbolem Z pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu jako zieleń istniejącą oraz ustala się:

- 1) istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia pozostawia się do zachowania z możliwością cięć wyłącznie pielęgnacyjnych;
- 2) istniejący rów odprowadzający wody opadowe ze znacznej części miejskich terenów zurbanizowanych do Narwi należy pozostawić jako otwarty i zachować drożność jego przepływu.

3. Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 28 do niniejszej uchwały symbolem KD, przeznacza się pod poszerzenie ul. Mostowej.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne zmian planów dla terenów określonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały

Podrozdział 3.1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 47. 1. Istniejące na terenach objętych zmianami planów budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany na nowe na warunkach określonych w ustaleniach planów.

2. W obrębie jednej działki budowlanej należy projektować budynki o jednolitej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

3. Jako zabudowę towarzyszącą budynkom, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenów, określonej w zmianach planów, dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 6 m z okapami na wysokości do 3 m (nie dotyczy działek zagrodowych) oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, na których dopuszczona jest również realizacja zabudowy usługowej, funkcja usługowa nie może stwarzać uciążliwości (z zakresu hałasu, emisji związków zapachowych i innych) dla zabudowy mieszkaniowej położonej na działkach sąsiednich.

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

- 1) przy realizacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie przepisy szczególne w budownictwie,
- 2) nową zabudowę, za wyjątkiem nadbudowy budynków istniejących, należy realizować zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunkach zmian planów,
- 3) budynki na działkach budowlanych należy realizować zachowując minimalne odległości,
 - a) od lasów – 12 m (zmniejszenie tej odległości wymaga uzyskania stosownego odstępu od przepisów techniczno-budowlanych),
 - b) od torów kolejowych – 10 m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m (zmniejszenie tej odległości wymaga uzyskania stosownego odstępu od przepisów techniczno-budowlanych),
 - c) od osi przewodów linii elektroenergetycznych – 7 m od linii 15 kV przy linii wykonanej przewodami nieizolowanymi i 5 m – przy linii z przewodami izolowanymi oraz 20 m od linii 110 kV; zmniejszenie tych odległości wymaga zgody gestora sieci,
 - d) od gazociągów – zgodnie z zaleceniami zawartymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz przepisami o ochronie pożarowej i szczegółowymi warunkami technicznymi, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - e) od cieków wodnych – 15 m,
 - f) od rowów melioracyjnych – 10 m.

§ 49. 1. Ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

- 1) dachy od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowe;
- 2) elewacje w kolorach jasnych (o niskim nasyceniu barw) z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych (nie dotyczy elewacji wykonanych z materiałów naturalnych np. kamień, cegła, drewno).

2. Dopuszcza się inną kolorystykę obiektów usługowych i produkcyjnych, w tym wynikającą z barw patronackich danego przedsięwzięcia.

§ 50. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony ulic należy lokalizować nie przekraczając linii rozgraniczających dróg, określonych na rysunkach zmian planów;
- 2) ogrodzenia wzdłuż poszczególnych dróg publicznych należy dopasować, w zakresie wysokości, do istniejącego trwałego ogrodzenia od strony drogi znajdującego się na działce sąsiedniej;
- 3) wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy;
- 4) do budowy ogrodzeń należy używać materiałów takich jak drewno, kamień, cegła i metal.

§ 51. 1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy uchwalonego uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4 i 5 położone są na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przy czym:

- 1) zmiany w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 2, 3, 4 i 5 położone są w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Natura 2000 „Bagienna Dolina Narwi” (kod obszaru PLB200001), wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.);
- 2) zmiana w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków, o którym mowa w pkt 1, oraz częściowo w projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk (SOO) „Narwiańskie Bagna” (kod obszaru PLH200002), zatwierdzonym decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011r, a także częściowo w Narwiańskim Parku Narodowym, utworzonym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 lipca 1996 r. w sprawie utworzenia Narwiańskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 77, poz. 368).

2. Przedsięwzięcia planowane na obszarach zmian planów wymienionych w ust. 1, które nie są związane z ochroną obszarów Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

§ 52. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia na terenach przewidzianych w zmianach planów pod zabudowę; dopuszcza się wycinkę drzew tylko bezpośrednio kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 2) zachowanie istniejących drzew przydrożnych z zaleceniem nowych nasadzeń;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy produkcyjnej obowiązek wprowadzania na terenie inwestycji wokół jej granic zieleni izolacyjnej wielostopniowej o szerokości co najmniej 4 m.

§ 53. 1. W zakresie ochrony akustycznej, dla ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu według przepisów szczególnych należy przyjmować normy dostosowane do przeznaczenia terenów.

2. Na terenach przeznaczonych w zmianach planów pod produkcję i usługi należy stosować rozwiązania indywidualne, tłumiące hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. – do poziomu normatywnego.

§ 54. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami realizowany przez wyspecjalizowane firmy.

§ 55. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmian planów tereny należy użytkować zgodnie z dotychczasowym ich przeznaczeniem.

Podrozdział 3.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 56. Na terenach objętych zmianami planów nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

§ 57. 1. W sąsiedztwie terenów objętych zmianami planów w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 oraz na terenie określonym na załączniku nr 2 znajdują się stanowiska archeologiczne:

- 1) Bokiny st. 64 AZP(39-84/132) – ślady osadnictwa z wczesnej epoki żelaza i wcześniejsze oraz osady z wczesnego średniowiecza i średniowiecza (załącznik graficzny nr 1);
- 2) Uhowo:
 - a) st. XXI AZP(40-84/22) – osada z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego (załącznik graficzny nr 2),
 - b) st. XXII AZP(40-84/23) – osada z wczesnego średniowiecza i punkt osadniczy z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego (załącznik graficzny nr 2),
 - c) st. XXIII AZP(40-84/24) – osada z późnego średniowiecza (załącznik graficzny nr 2).

2. Wszelkie prace ziemne lub inne działania inwestycyjne w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości do 20 m) mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Wszelkie prace ziemne lub inne działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości do 20 m) mogą być prowadzone po uprzednim wykonaniu badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Podczas prowadzenia prac ziemnych, w przypadku okrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz o znalezisku niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Łap.

Podrozdział 3.4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 58. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarach zmian planów są ulice.

2. Szczegółowe zasady kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w ustaleniach zmian planów.

3. Przestrzenie publiczne służą również prowadzeniu ogólnodostępnej infrastruktury technicznej.

4. Uzupełnieniem przestrzeni publicznych są nienależące do gminy przestrzenie ogólnodostępne przed budynkami z funkcjami usługowymi.

Podrozdział 3.5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 59. 1. Na terenach zmian planów nie przewiduje się prowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Na terenach przeznaczonych w zmianach planów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą należy wydzielać nowe działki budowlane o szerokości co najmniej 18 m i powierzchni nie mniejszej niż 600 m².

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych niespełniających wymagań ust. 2, jeżeli ich parametry wynikają z zachowania istniejących granic nieruchomości lub działki budowlane przeznaczone są pod zabudowę realizowaną jednym zamierzeniem budowlanym.

4. Podział terenów na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę należy rozwiązać indywidualnie w zależności od potrzeb planowanego zamierzenia budowlanego, pod warunkiem spełnienia innych określonych w zmianach planów wymagań, między innymi zapewnienia na terenie inwestycji odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

5. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dojazd o szerokości odpowiedniej dla jej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu, nie węższy niż wynikający z warunków technicznych w budownictwie.

6. Oprócz podziałów gruntu mających na celu wydzielanie działek budowlanych dopuszcza się podziały wydzielające działki gruntu pod urządzenia infrastruktury technicznej lub korygujące granice własności w sposób wpływający na poprawę warunków zagospodarowania działek istniejących.

Podrozdział 3.6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 60. 1. Zmiany planów utrzymują parametry dróg publicznych określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej obszarów objętych granicami zmian planów określono w rozdziale 2 i przedstawiono na załącznikach graficznych.

3. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wydzielanych z jednej nieruchomości gruntowej, w zależności od potrzeb, należy przewidywać wewnętrzne drogi dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości odpowiedniej do funkcji terenu, spełniające wymagania przepisów odrębnych.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych przewiduje się gminną infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną.

§ 61. 1. Dla projektowanej zabudowy należy w granicach terenu inwestycji przewidzieć miejsca postojowe wg następujących minimalnych wskaźników:

- 1) 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;
- 2) 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach administracyjnych i produkcyjnych;
- 3) 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej podstawowej w innych obiektach usługowych;
- 4) 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic, na odcinkach bezpośrednio przylegających do działek z obiektami, dla których te miejsca są bilansowane, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

Podrozdział 3.7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 62. 1. Utrzymuje się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w ustaleniach planów.

2. Istniejącą infrastrukturę techniczną, niekolidującą z docelowym zagospodarowaniem terenów, określonych na załącznikach graficznych, przeznacza się do zachowania.

3. Wprowadza się możliwość przebudowy sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenów, określonych na załącznikach graficznych na warunkach określonych przez właściciela przebudowywanej sieci.

Podrozdział 3.8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 63. 1. Dla terenów objętych zmianami planów, na których wystąpi wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planów, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty z tytułu tego wzrostu, określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Dla pozostałych terenów w granicach zmian planów, nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planów, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tego tytułu.

**Rozdział 4
Postanowienia końcowe**

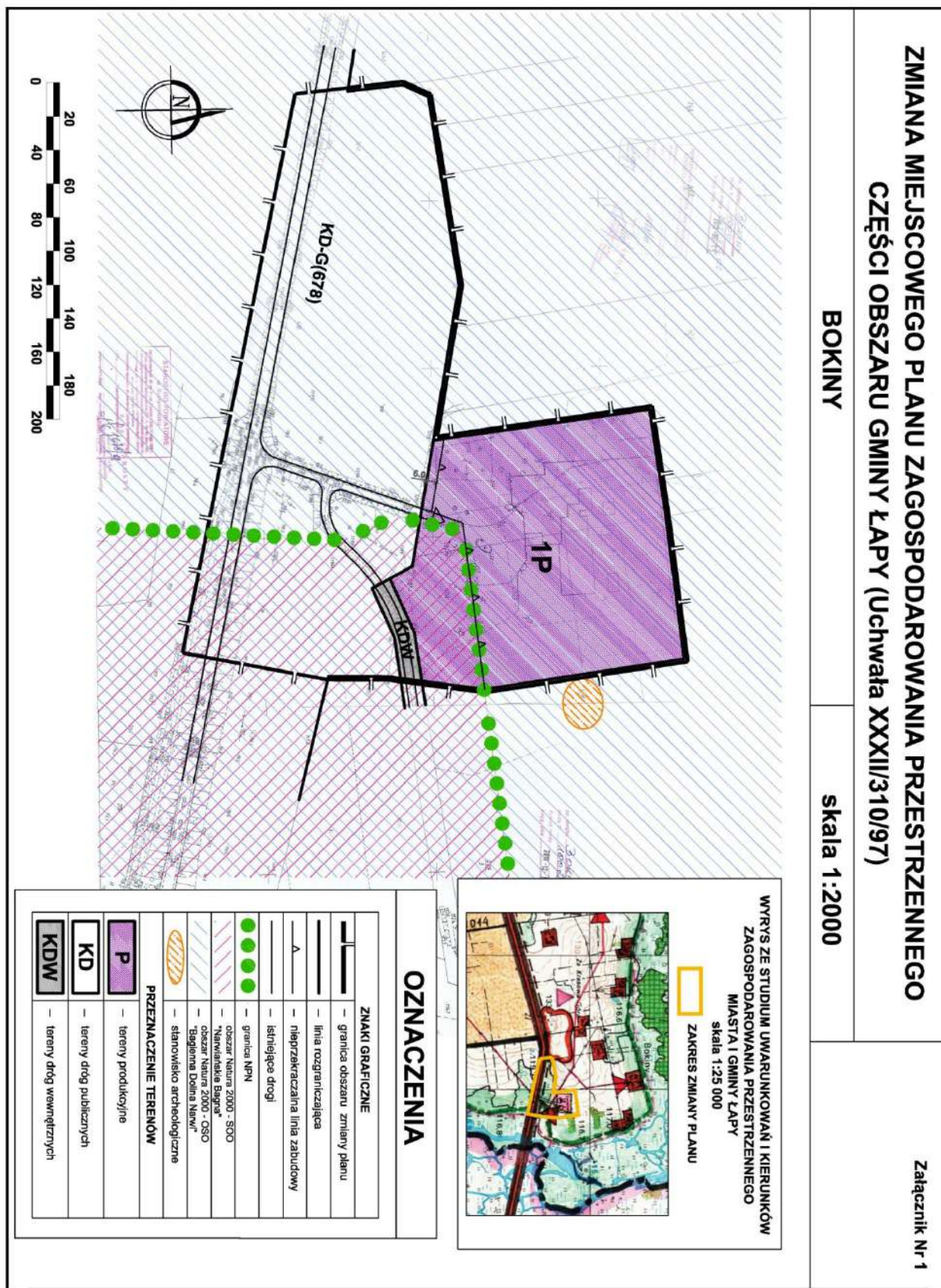
§ 64. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja znak: DMG.III.7151.37.2012 z dnia 7 września 2012 r.) przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,6835 ha.

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

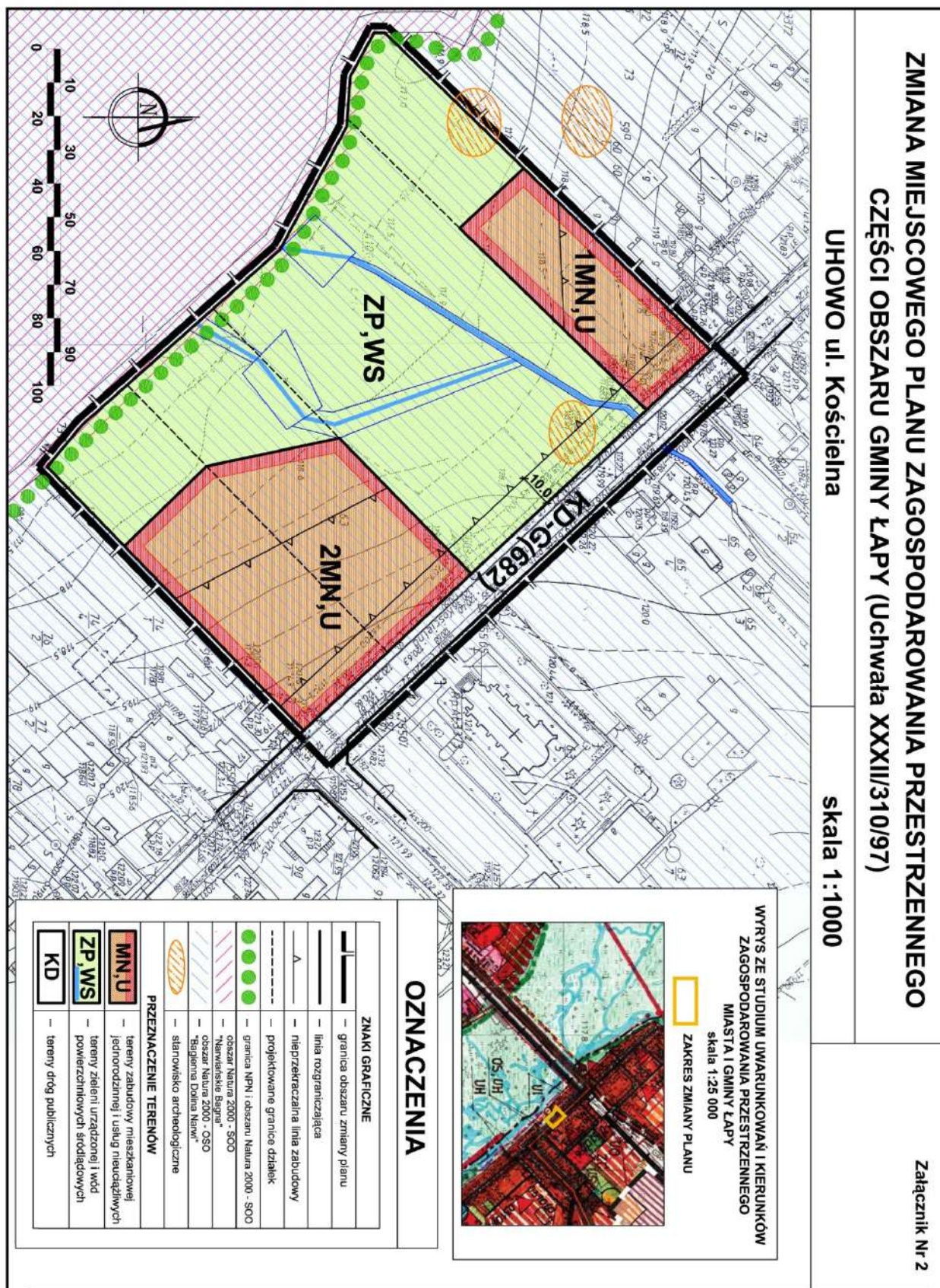
§ 66. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Witold Mojkowski

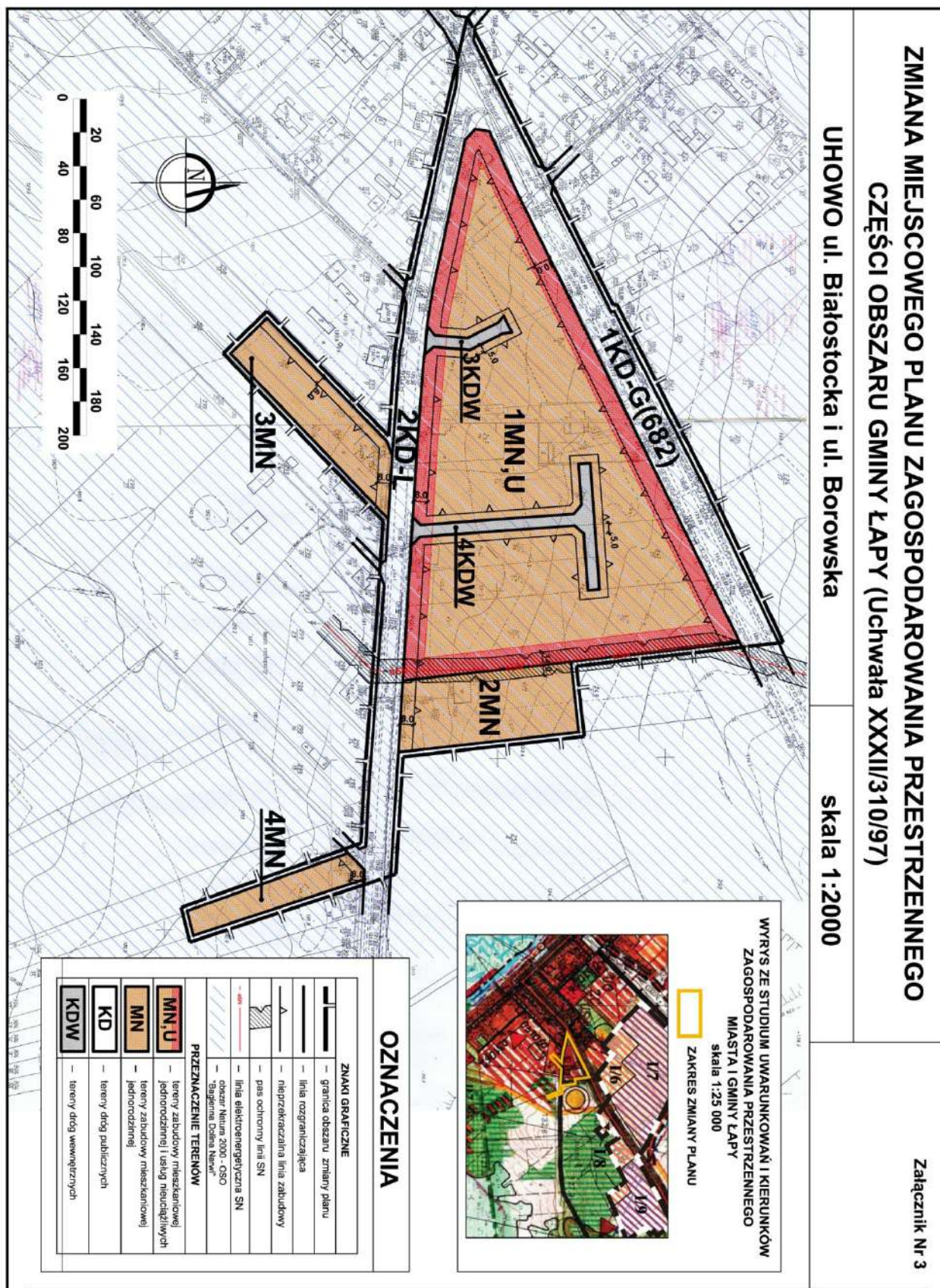
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



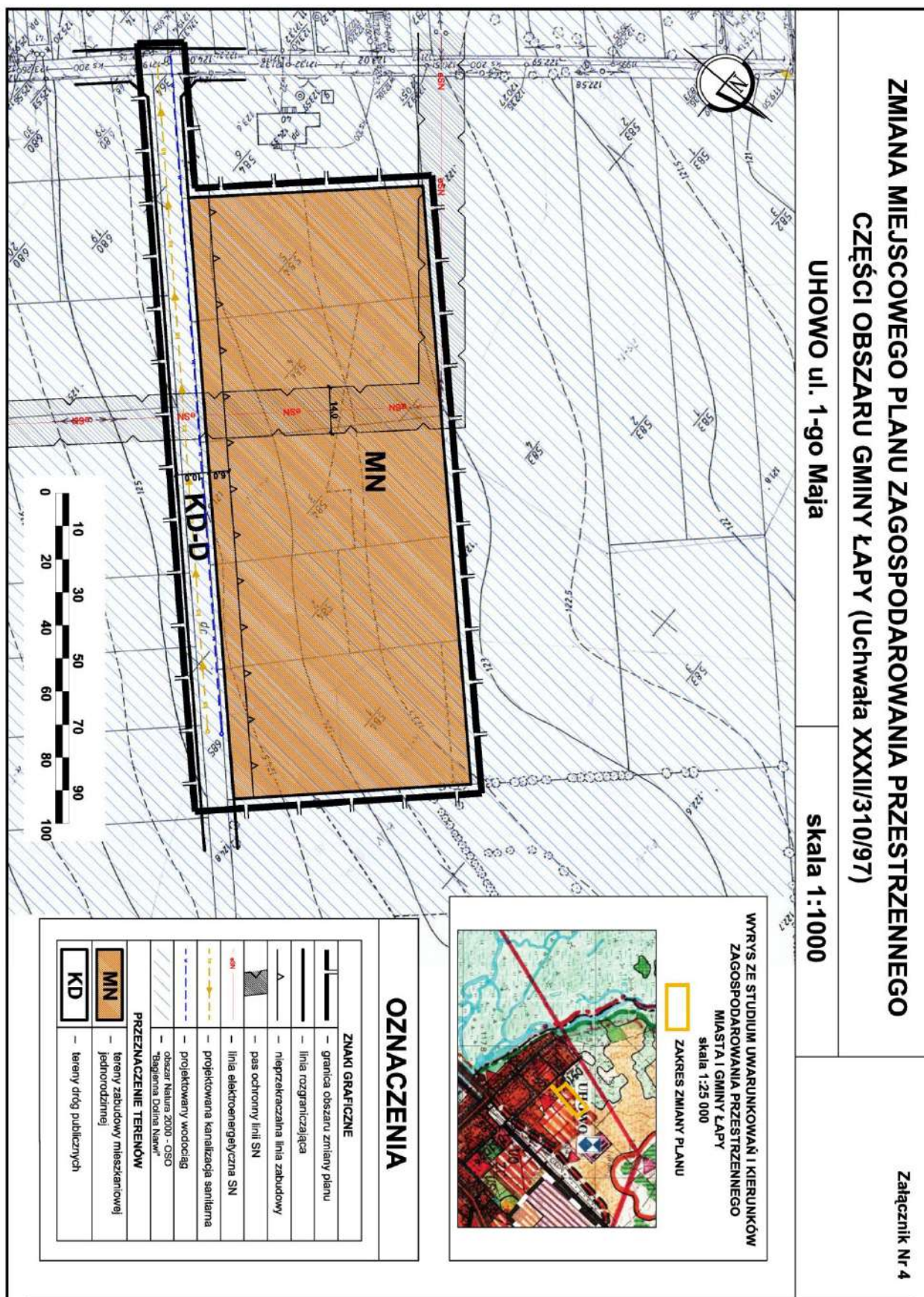
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



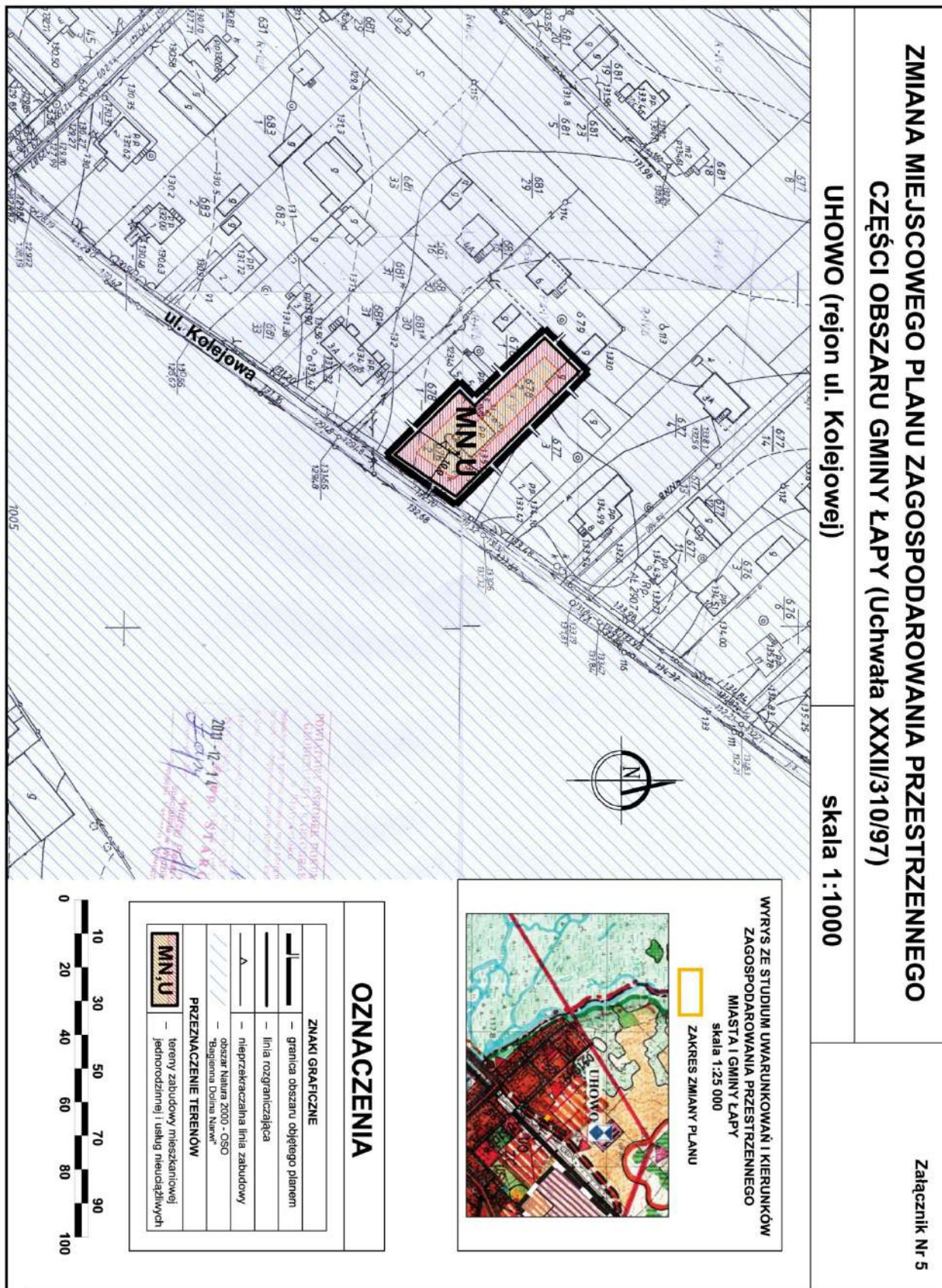
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



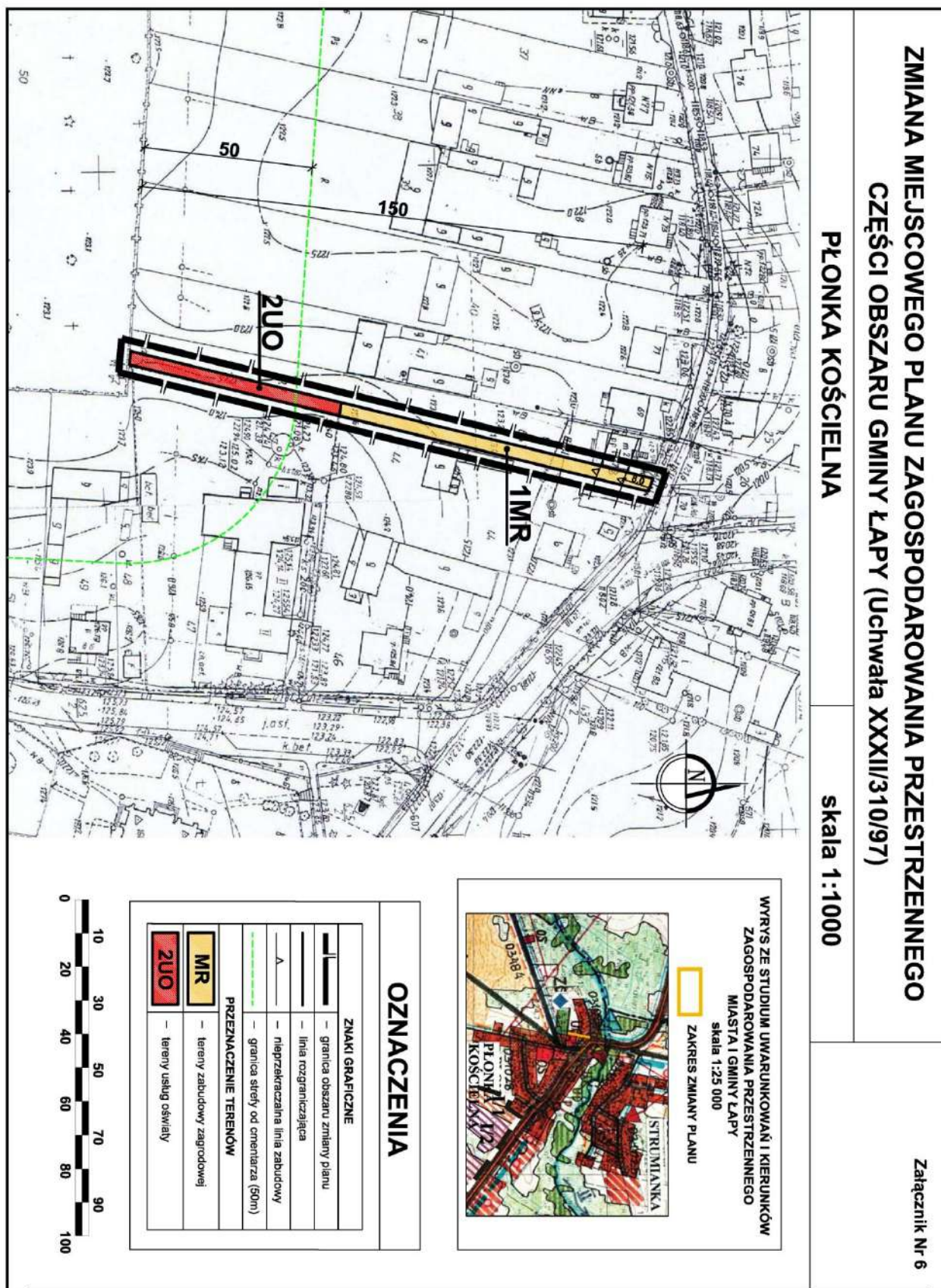
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



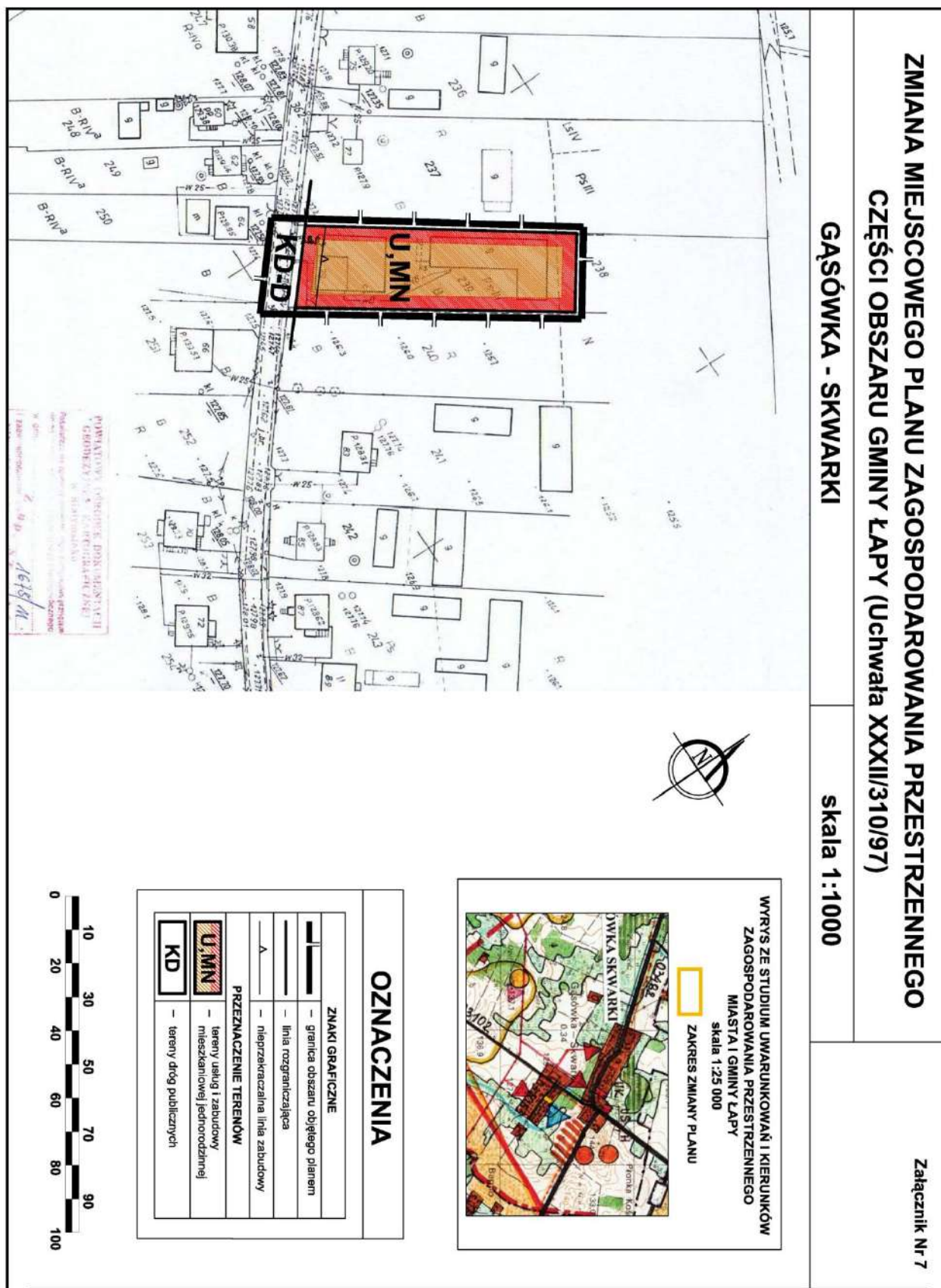
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



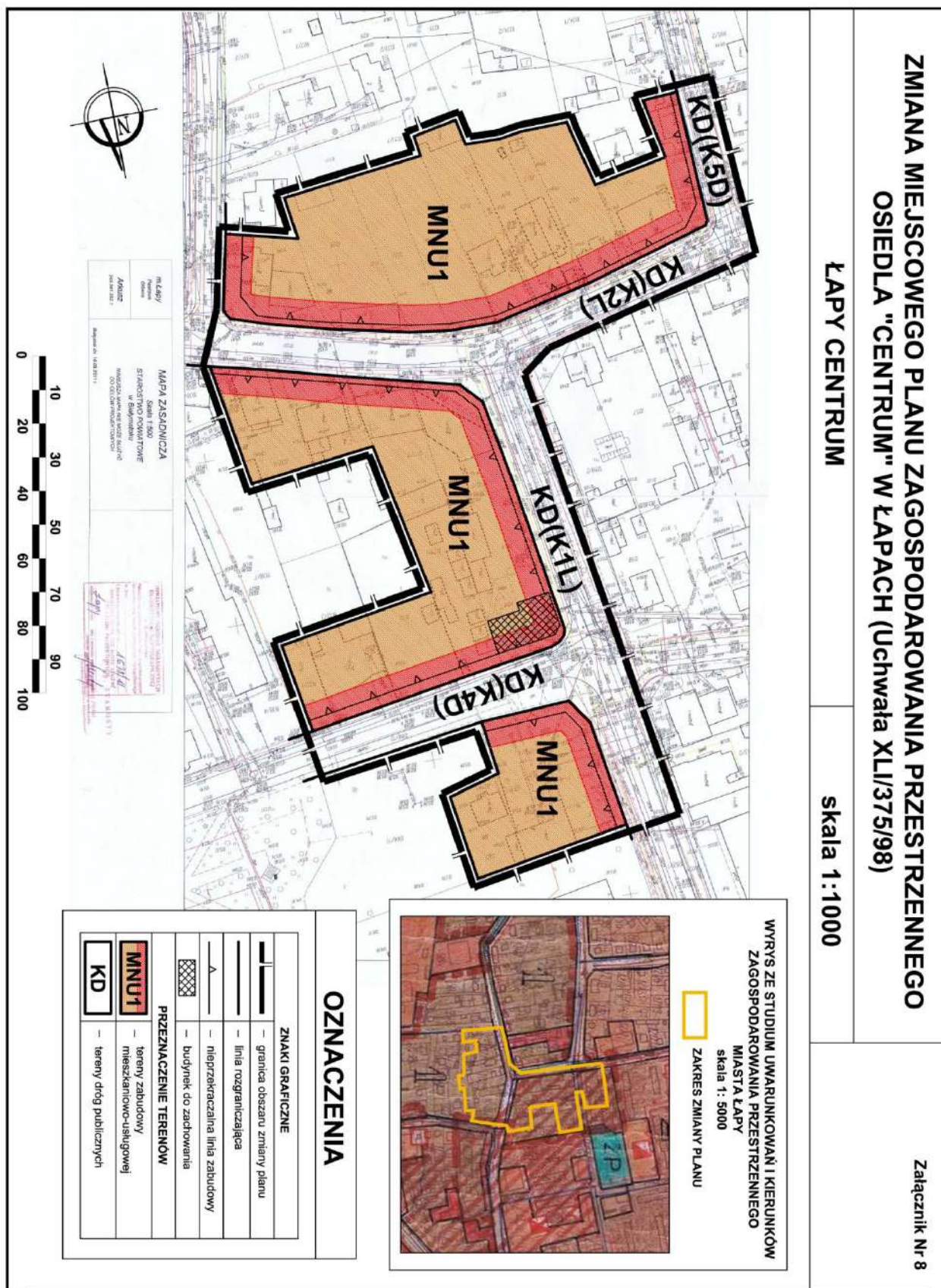
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXII/309/13

Rady Miejskiej w Łapach

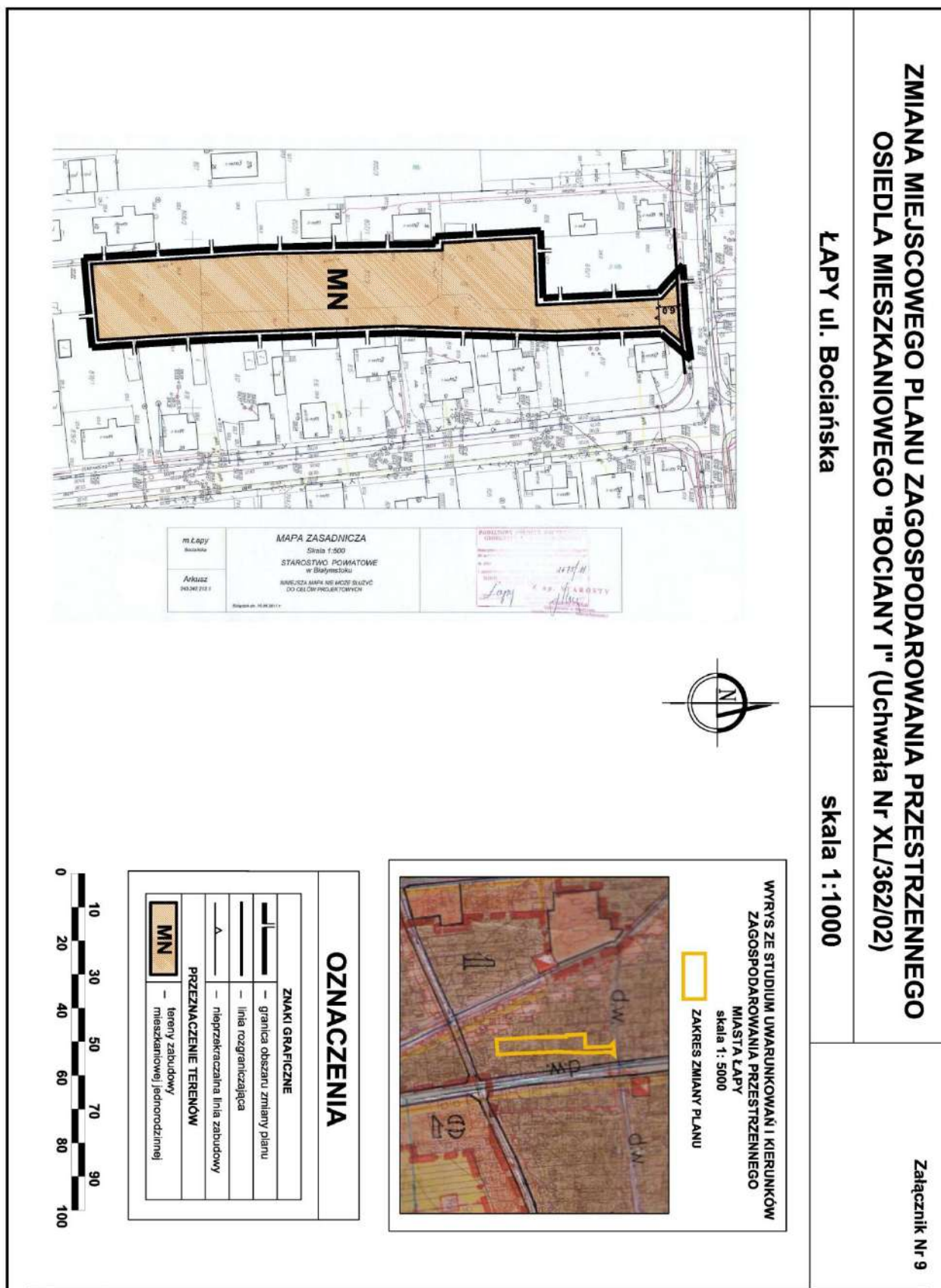
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



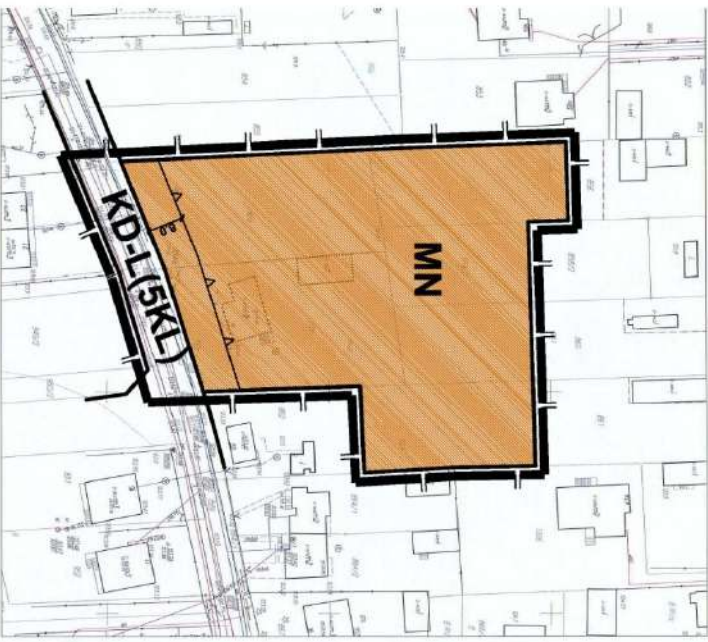
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



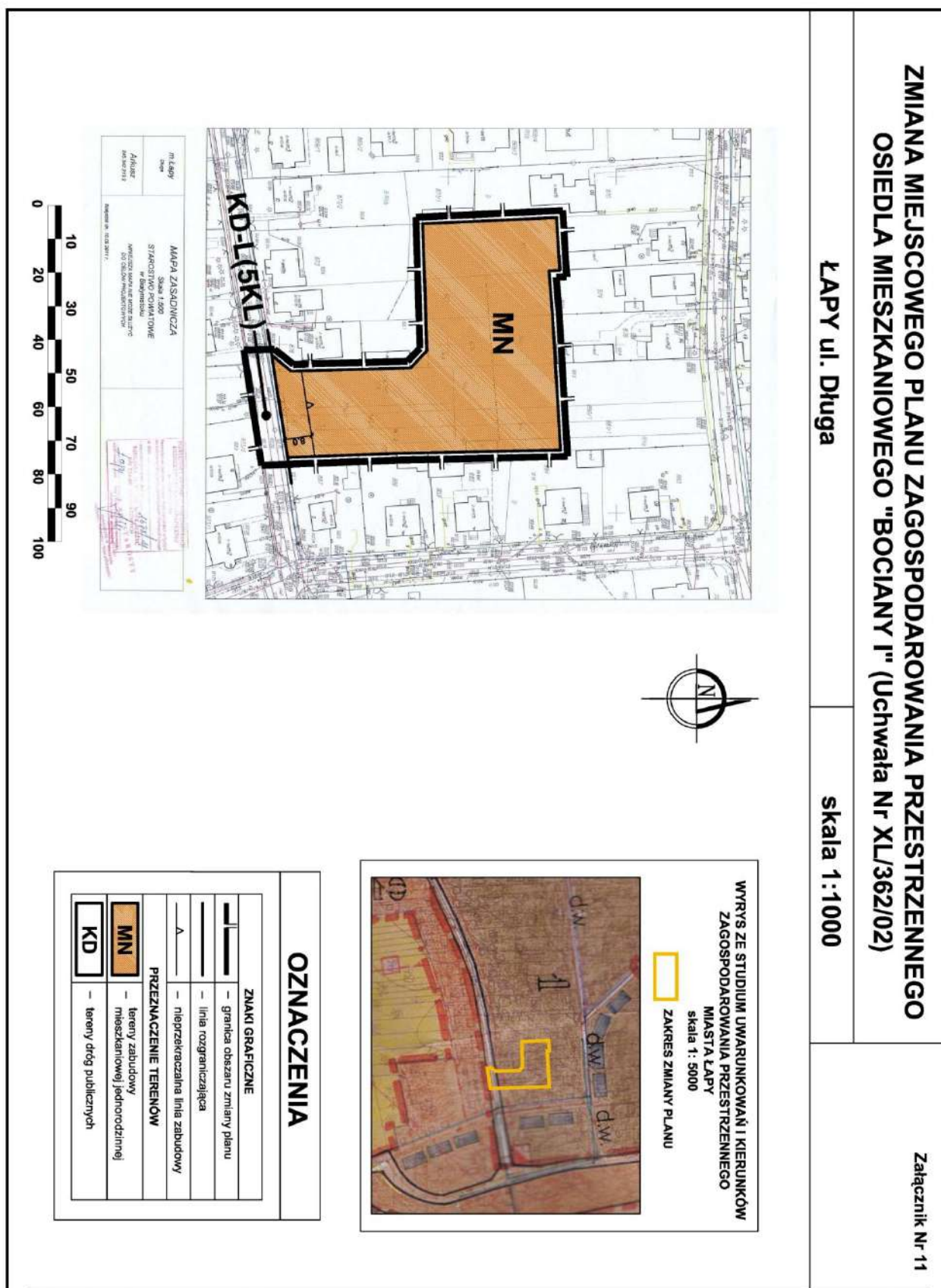
Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXXII/309/13

Rady Miejskiej w Łapach

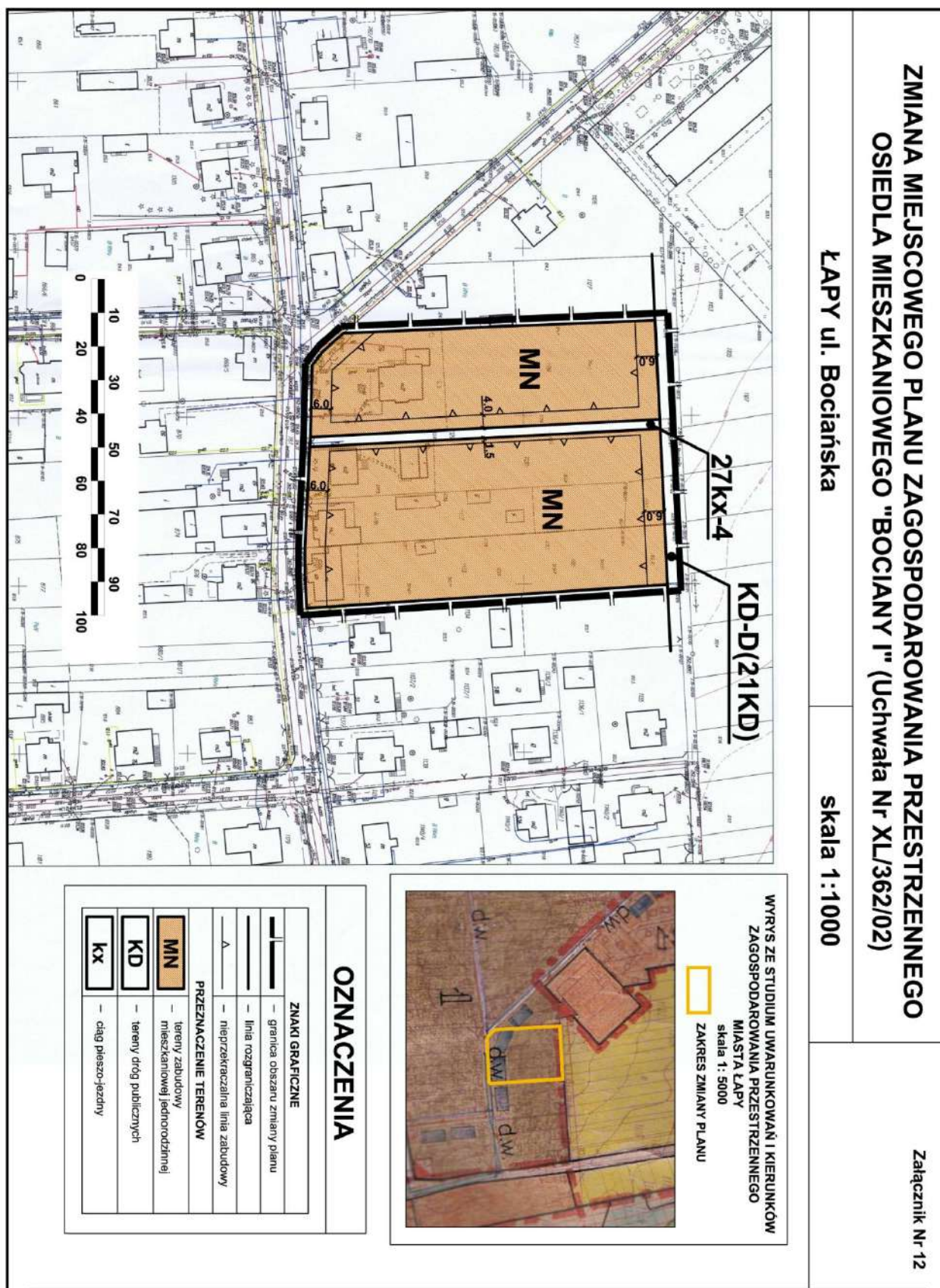
z dnia 22 lutego 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA MIESZKANIOWEGO "BOCIANY I" (Uchwała Nr XL/362/02)		Załącznik Nr 10																
ŁAPY ul. Długa	skala 1:1000																	
																		
																		
MAPA ZASADNICZA Skala 1:500 STROSTWO POWIATOWE w Białymstoku Instytut Urbanistyki i Architektury ul. Świdnicka 10 15-005 Białystok ANALIZA PRZESTRZENNA WYKONANA W: 12.02.2013 r. WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁAPY skala 1: 5000 ZAKRES ZMIANY PLANU																		
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 WYKONANA W: 12.02.2013 r.																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">OZNACZENIA</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">ZNAKI GRAFICZNE</th> <th></th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td>— granica obszaru zmienny planu</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td>— linia rozgraniczająca</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">—</td> <td>— nieprzekraczalna linia zabudowy</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">PRZEZNACZENIE TERENÓW</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">MN</td> <td>— tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">KD</td> <td>— tereny dróg publicznych</td> </tr> </table>			OZNACZENIA		ZNAKI GRAFICZNE		—	— granica obszaru zmienny planu	—	— linia rozgraniczająca	—	— nieprzekraczalna linia zabudowy	PRZEZNACZENIE TERENÓW		MN	— tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	KD	— tereny dróg publicznych
OZNACZENIA																		
ZNAKI GRAFICZNE																		
—	— granica obszaru zmienny planu																	
—	— linia rozgraniczająca																	
—	— nieprzekraczalna linia zabudowy																	
PRZEZNACZENIE TERENÓW																		
MN	— tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej																	
KD	— tereny dróg publicznych																	

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



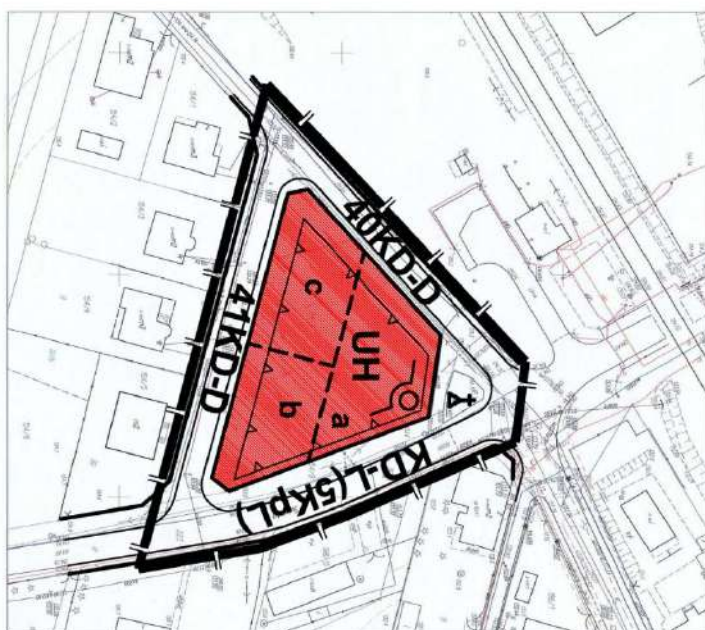
Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA I GMINY ŁAPY (Uchwała Nr XIV/81/03)

Załącznik Nr 13

ŁAPY ul. Surażska

skala 1:1000



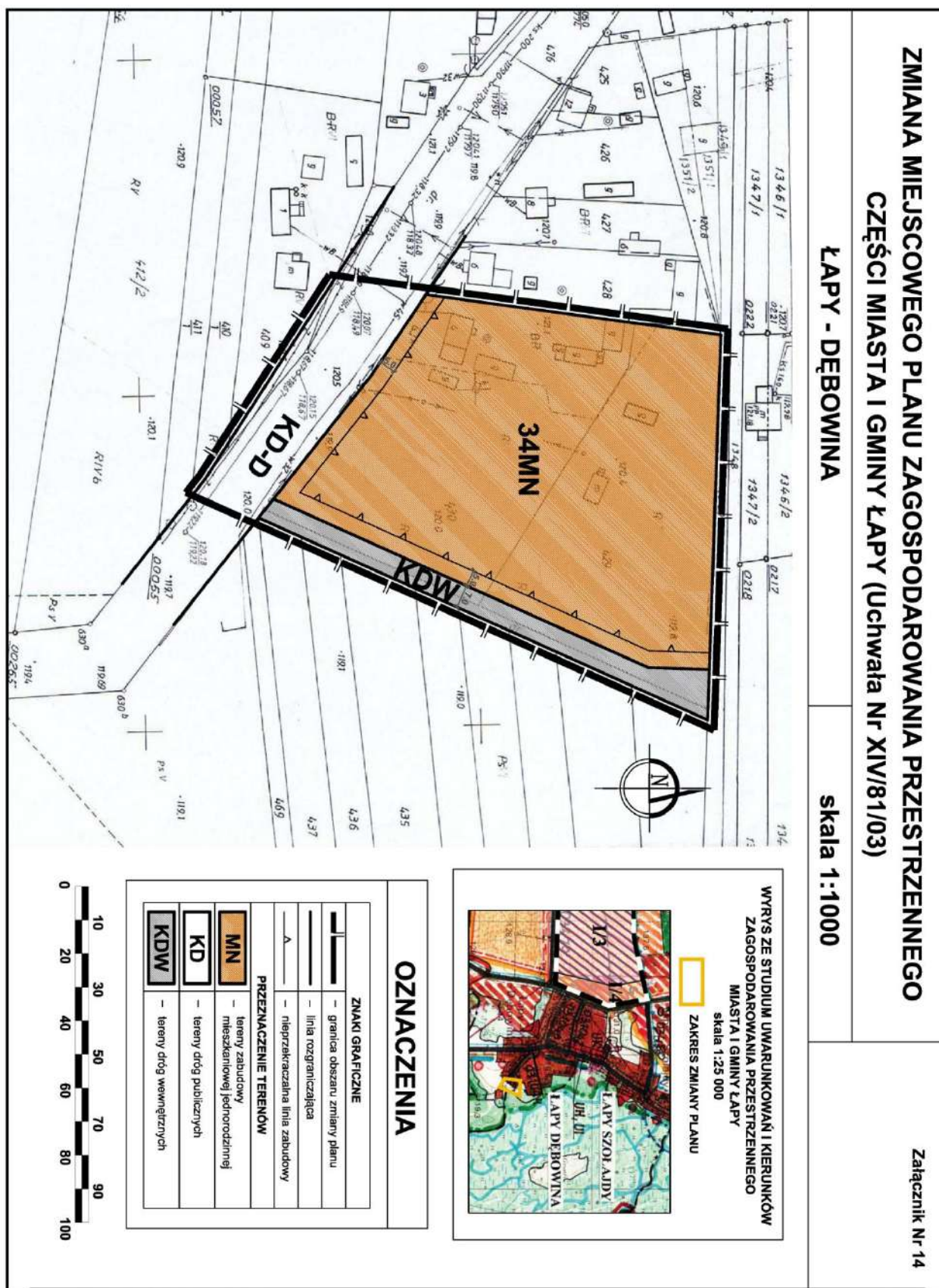
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁAPY
skala 1:5000**

ZAKRES ZMIANY PLANU

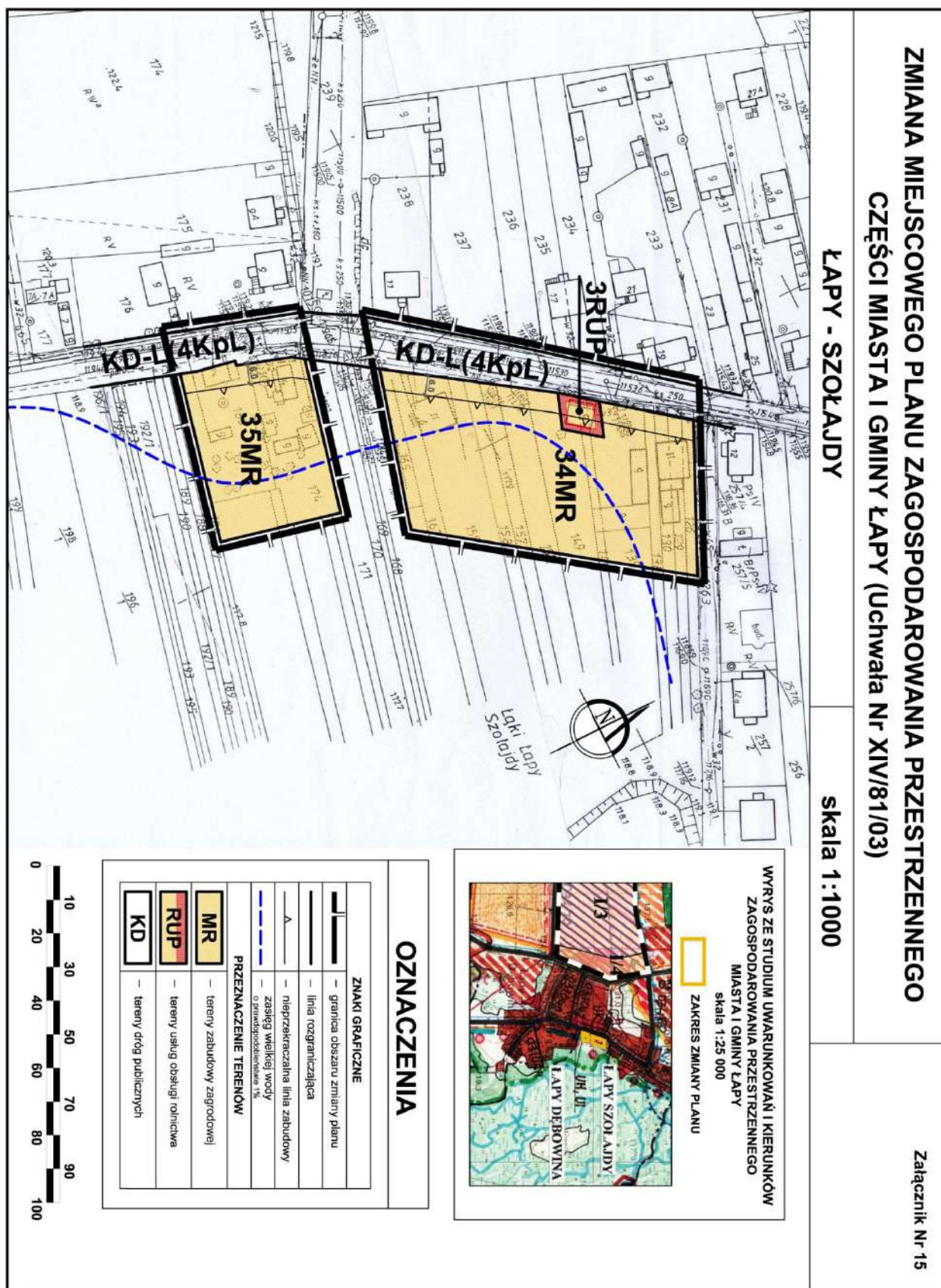
OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE	
	– granica obszaru zmiany planu
	– linia rozgraniczająca
	– nieprzekraczalna linia zabudowy
	– linia wydzielenia wewnętrznego
	– dominanta architektoniczna
	– kapliczka do zachowania
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	UH – tereny zabudowy usług nieudziałowych
	KD – tereny dróg publicznych

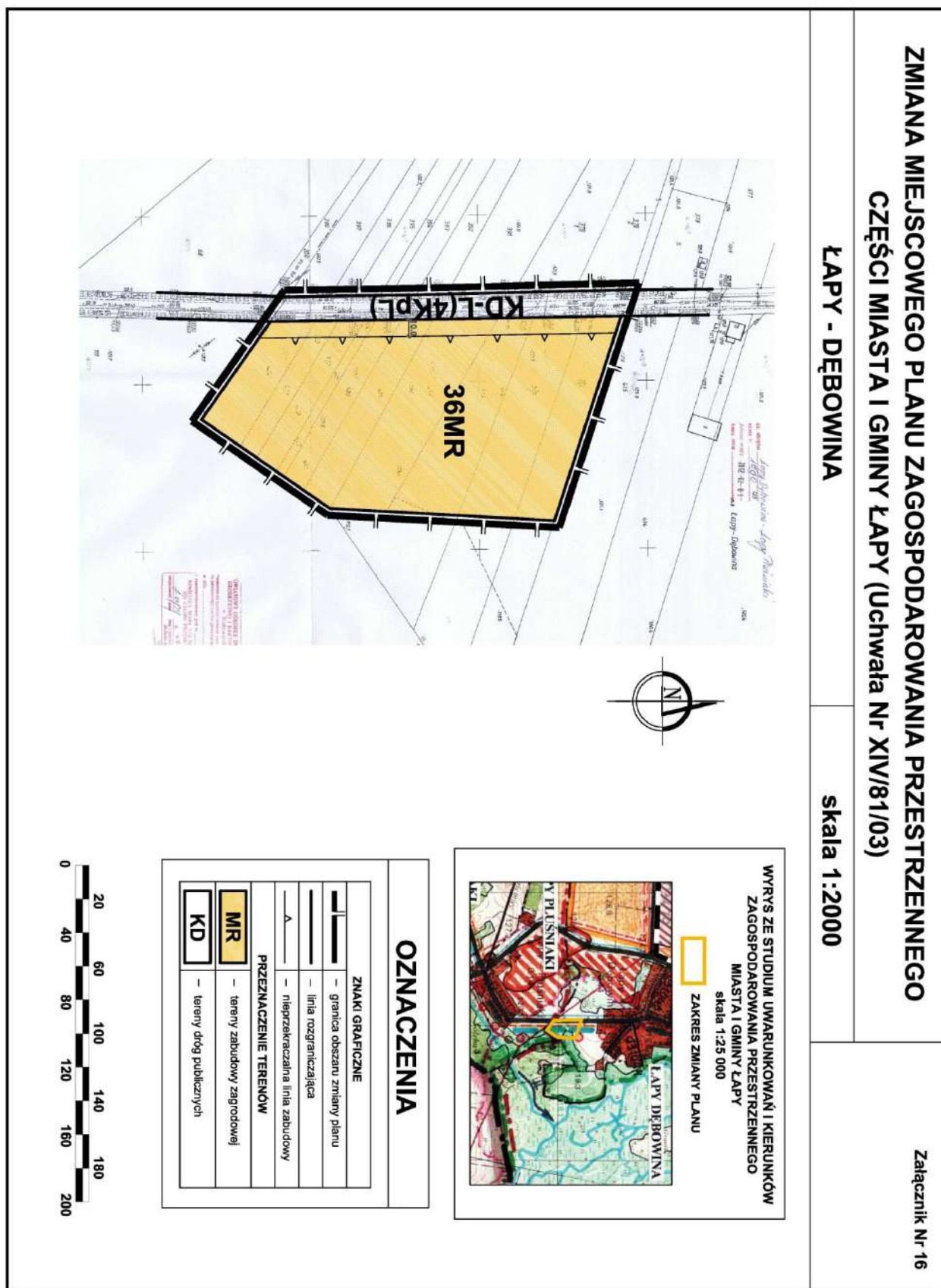
Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



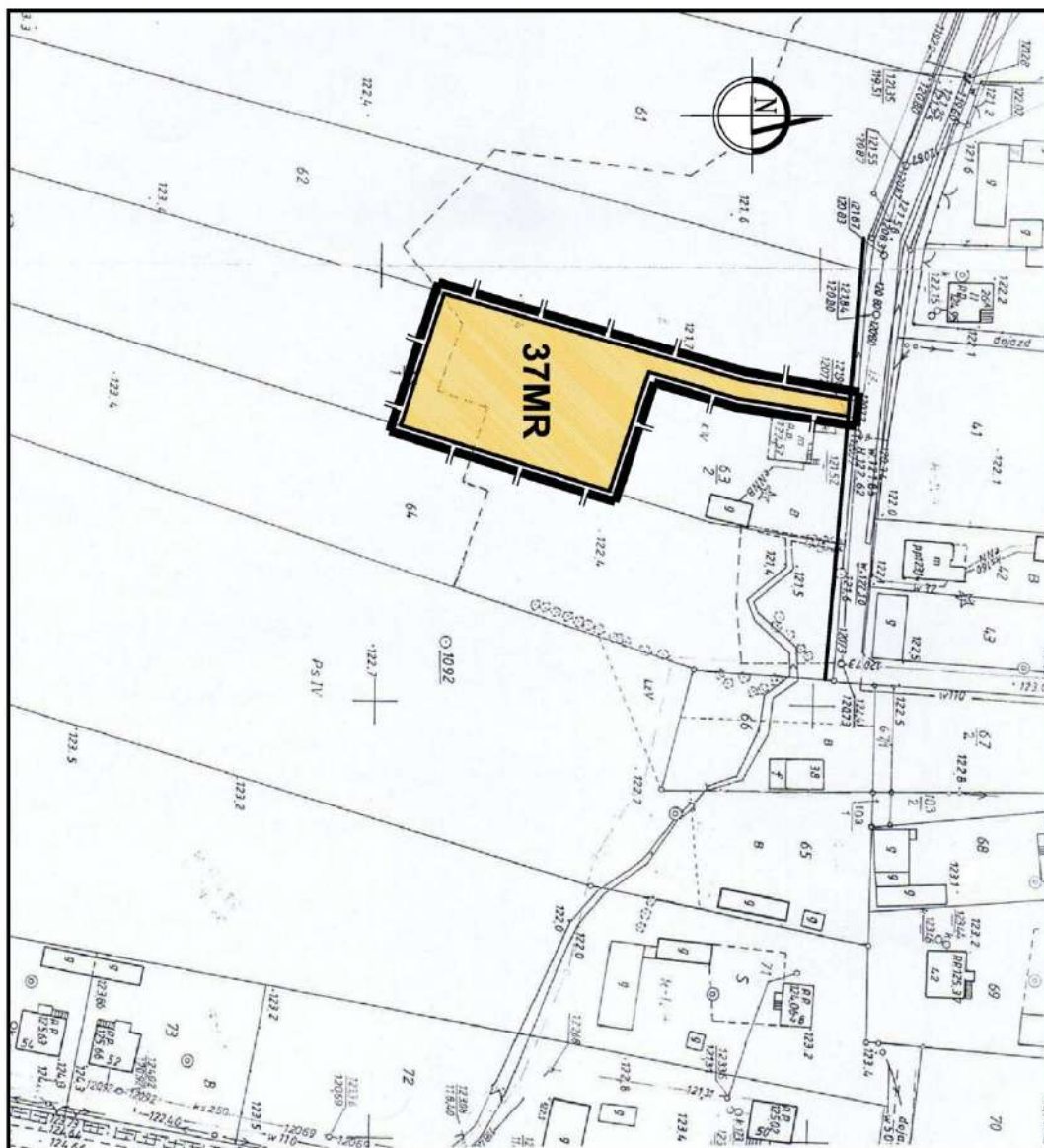
Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA I GMINY ŁAPY (uchwała Nr XIV/81/03)

Załącznik Nr 17

ŁAPY - ŁYNKI

skala 1:1000



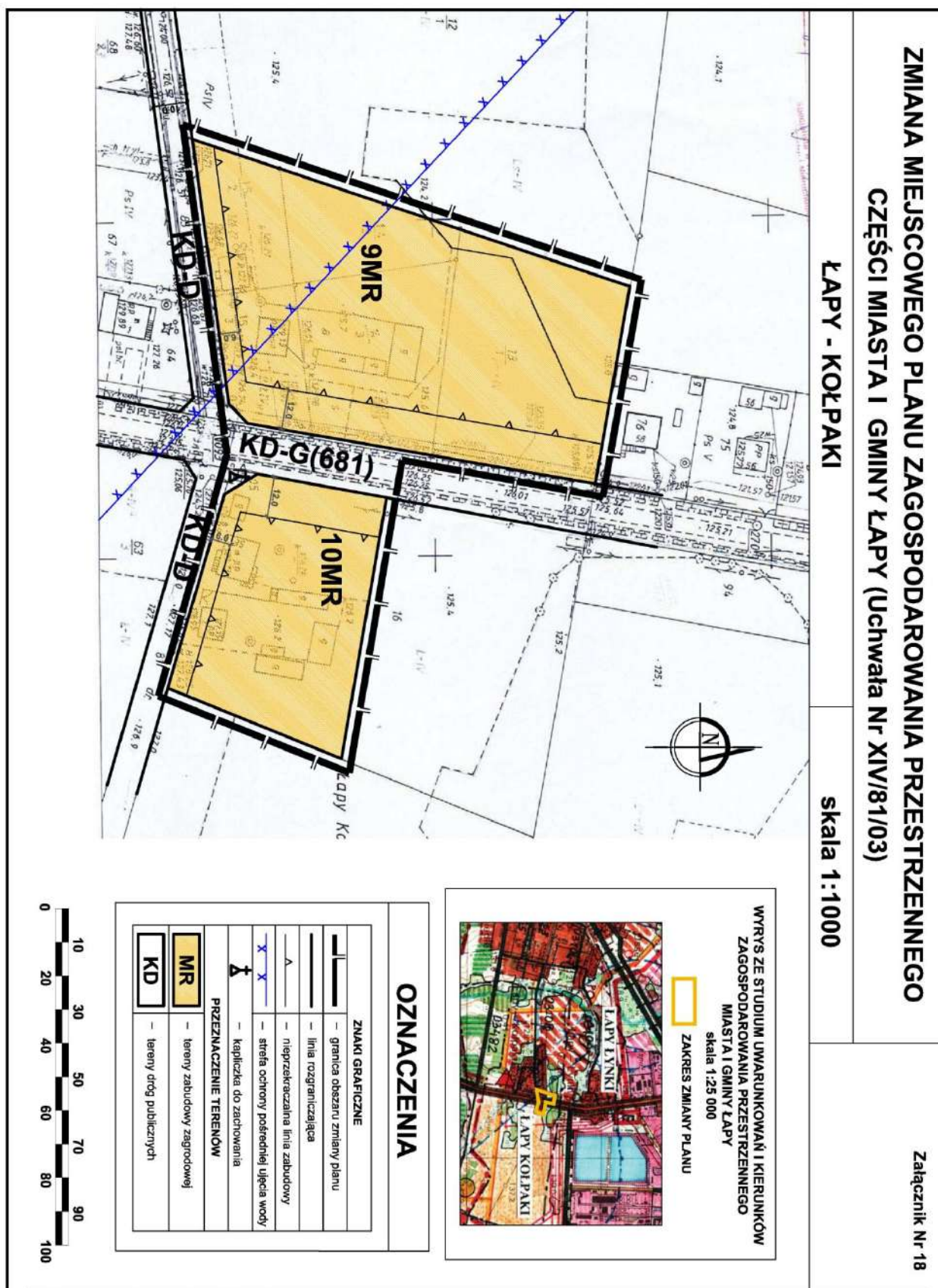
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ŁAPY
skala 1:25 000
zakres zmian planu

OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE	
	— granica obszaru zmian planu
	— linia rozgraniczająca
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	— tereny zabudowy zagrodowej



Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



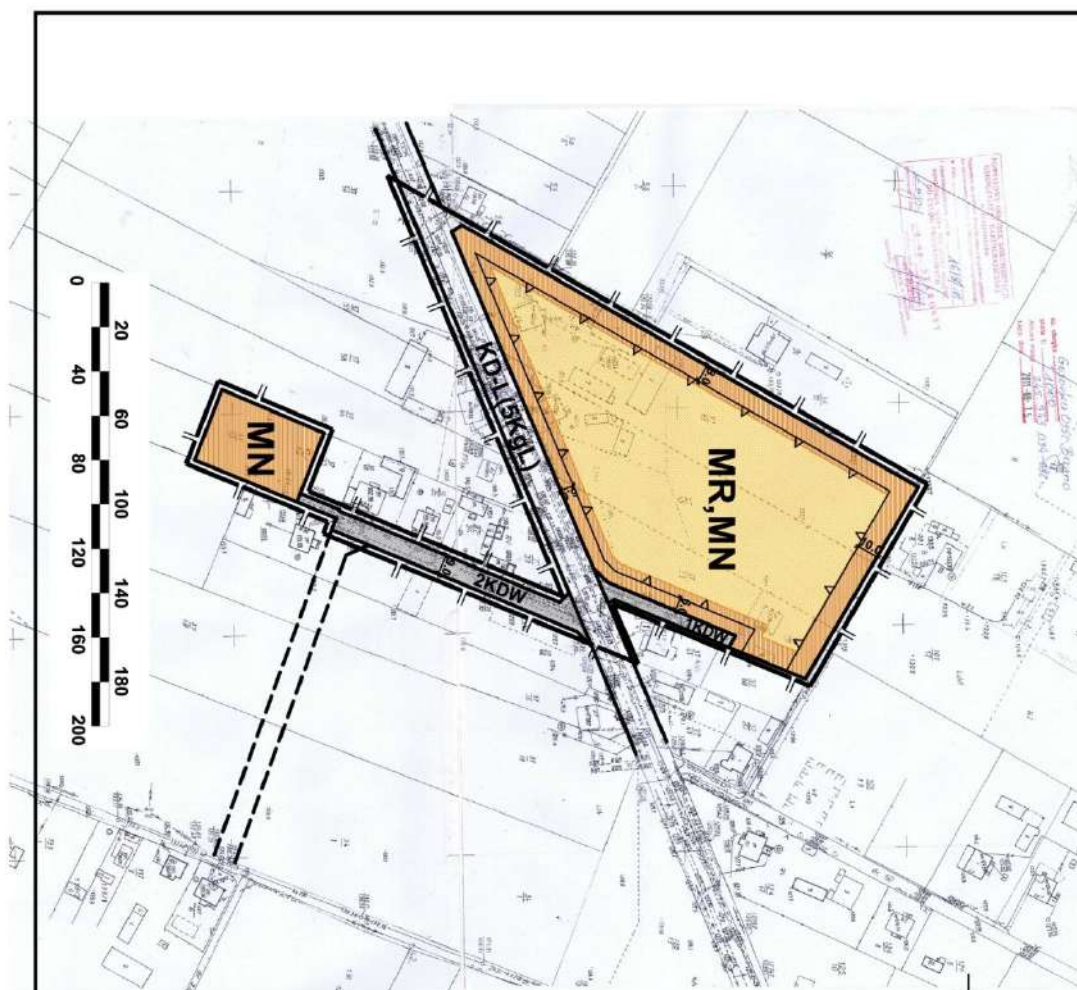
Załącznik Nr 19 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA I GMINY ŁAPY (Uchwała Nr XIV/81/03)

Załącznik Nr 19

GĄSÓWKA - OSSE

skala 1:2000



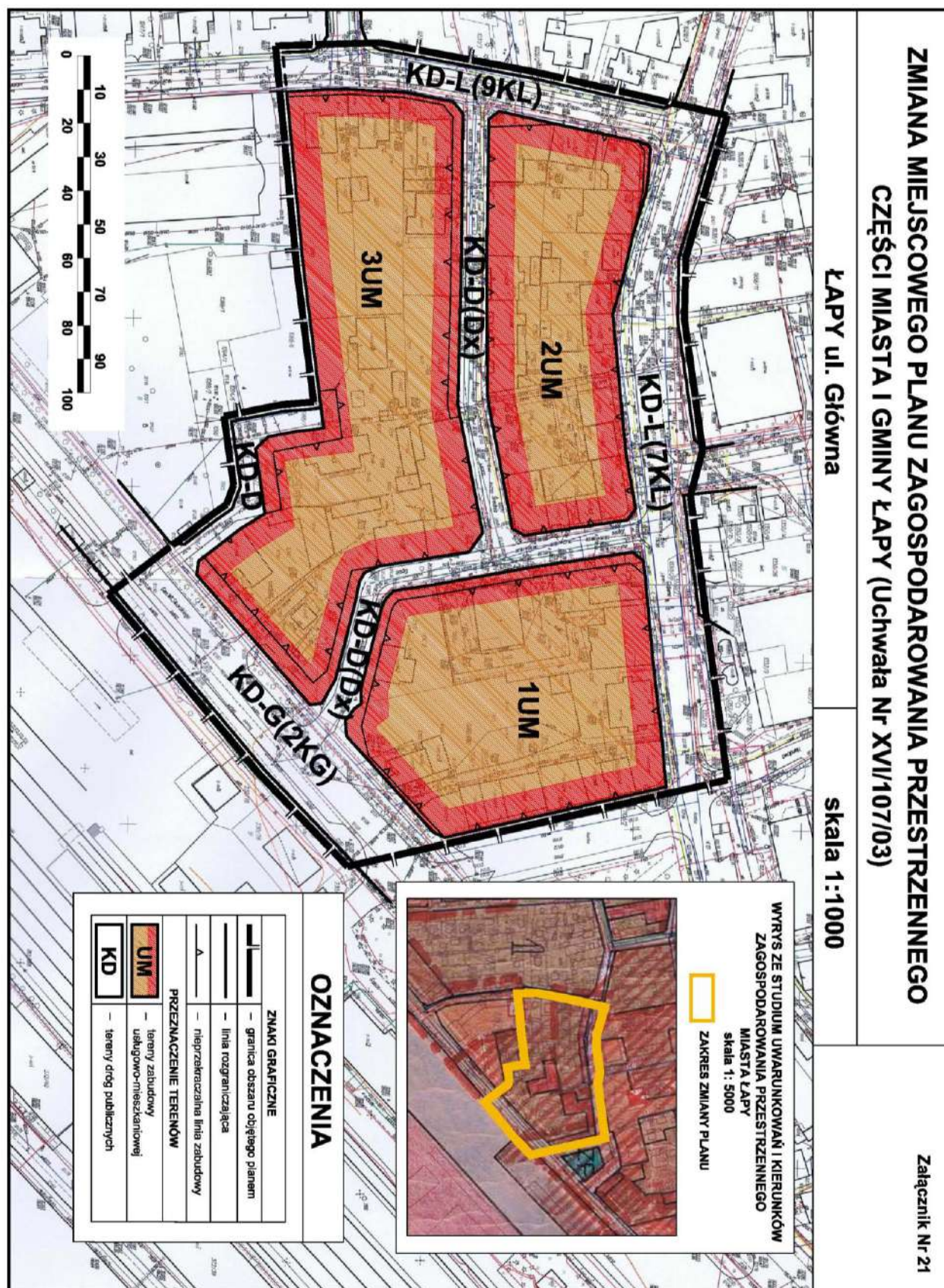
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ŁAPY
skala 1:25 000**

ZAKRES ZMIANY PLANU

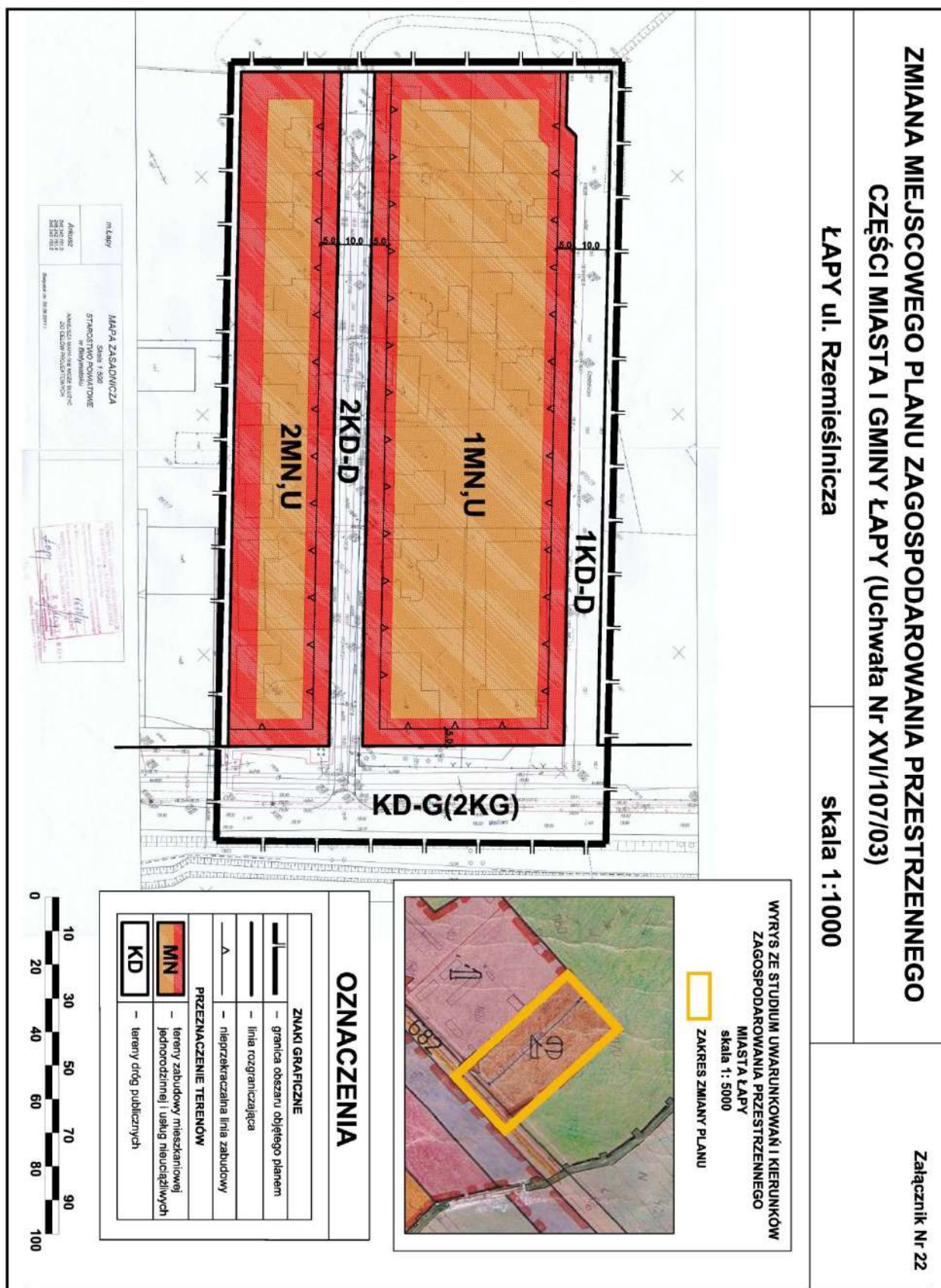
OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE	
	– granica obszaru zmiany planu
	– linia rozgraniczająca
	– nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	– tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	– tereny dróg publicznych
	– tereny dróg wewnętrznych

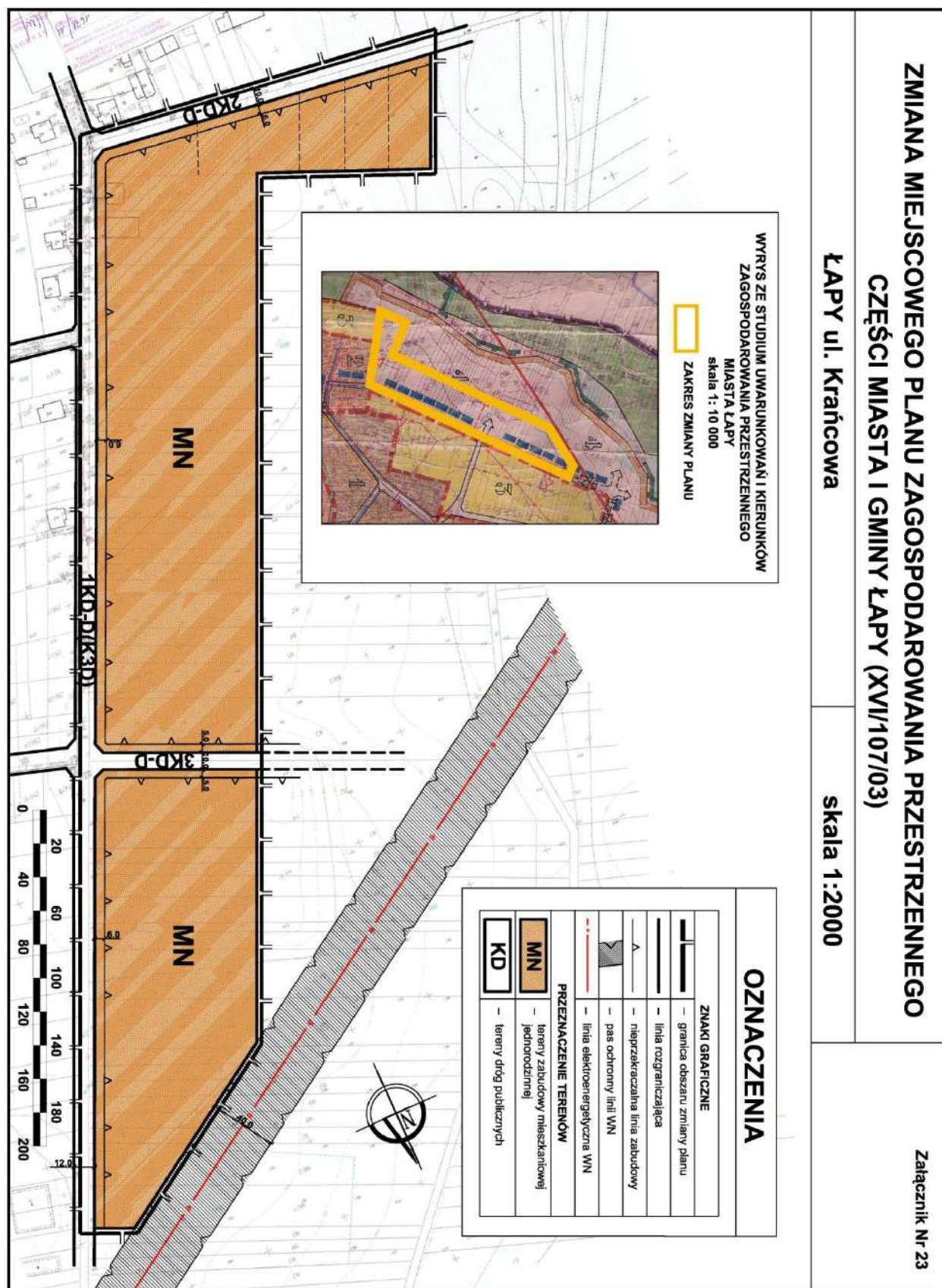
Załącznik Nr 21 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 22 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



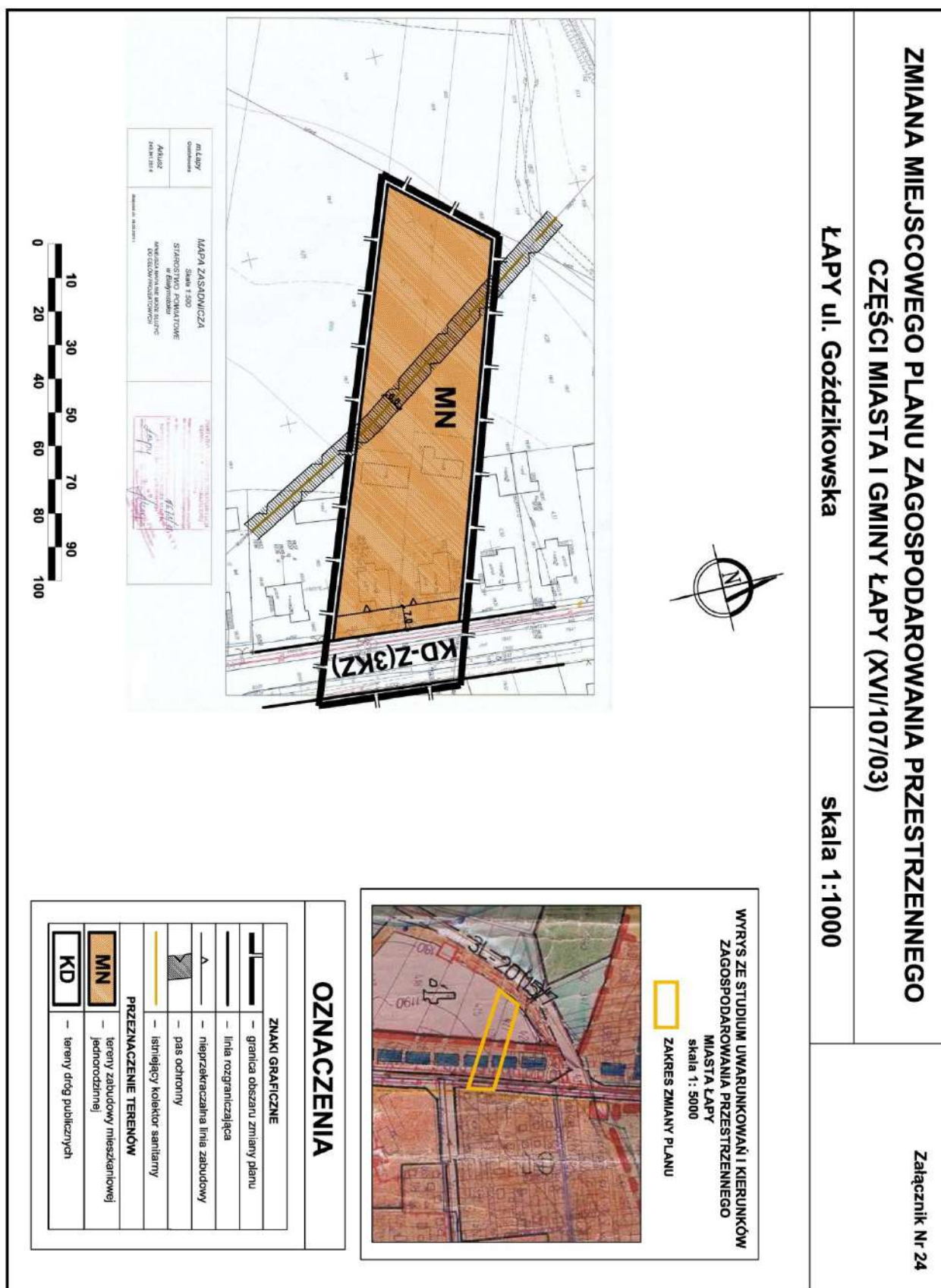
Załącznik Nr 23 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XXXII/309/13

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 25 do uchwały Nr XXXII/309/13

Rady Miejskiej w Łapach

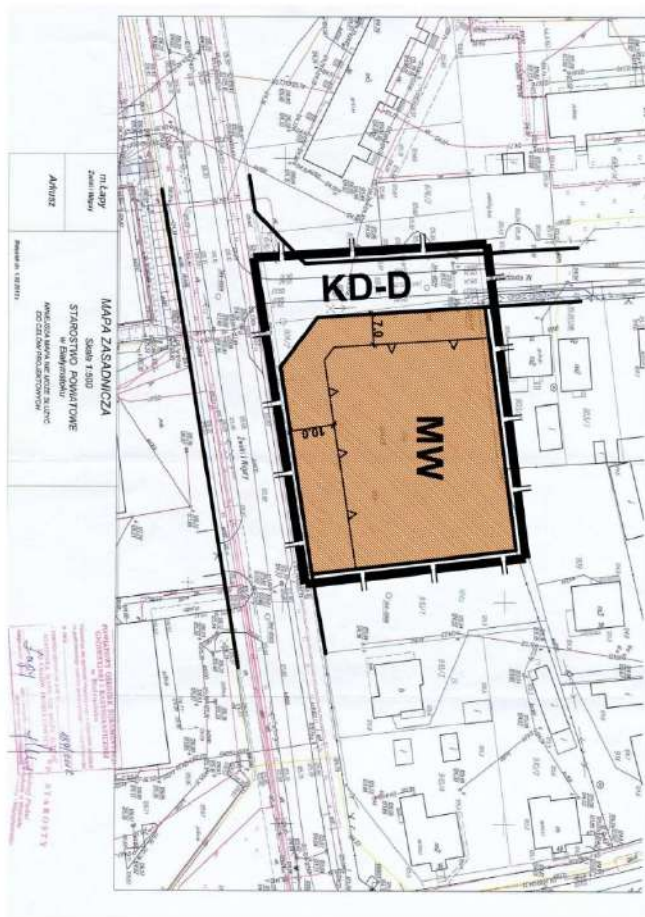
z dnia 22 lutego 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA I GMINY ŁAPY (Uchwała Nr XVII/107/03)

Załącznik Nr 25

ŁAPY ul. Żwirki i Wigury

skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁAPY
skala 1:5000
ZAKRES ZMIANY PLANU

OZNACZENIA

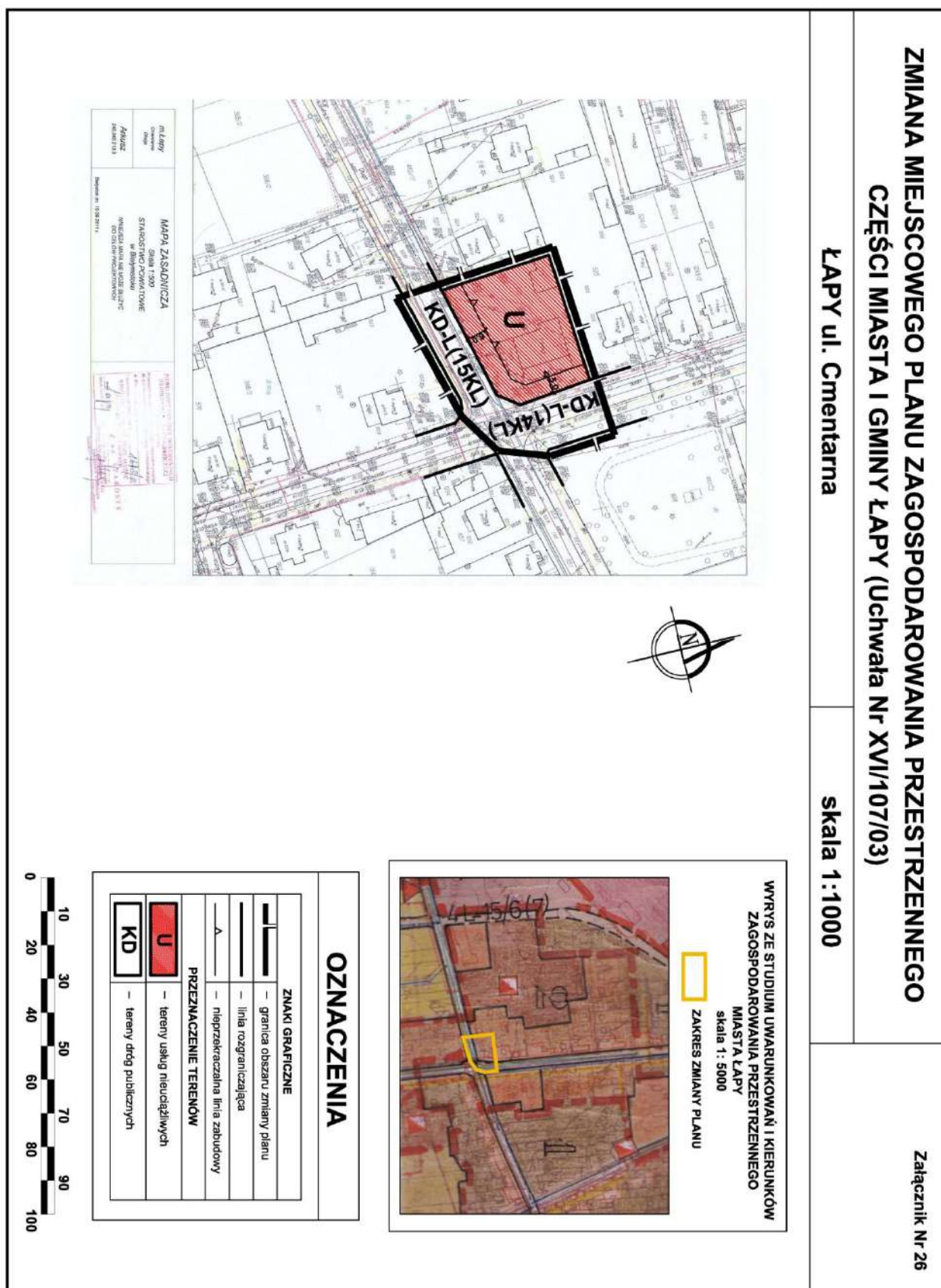
ZNAKI GRAFICZNE	
	— granica obszaru zmiany planu
	— linia rozgraniczająca
	— nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	KD — tereny dróg publicznych



Załącznik Nr 26 do uchwały Nr XXXII/309/13

Rady Miejskiej w Łapach

z dnia 22 lutego 2013 r.



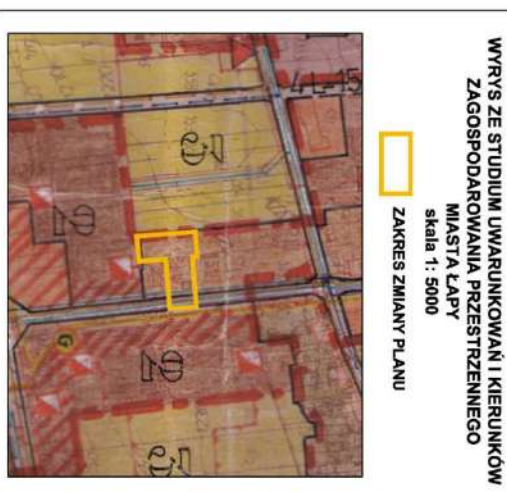
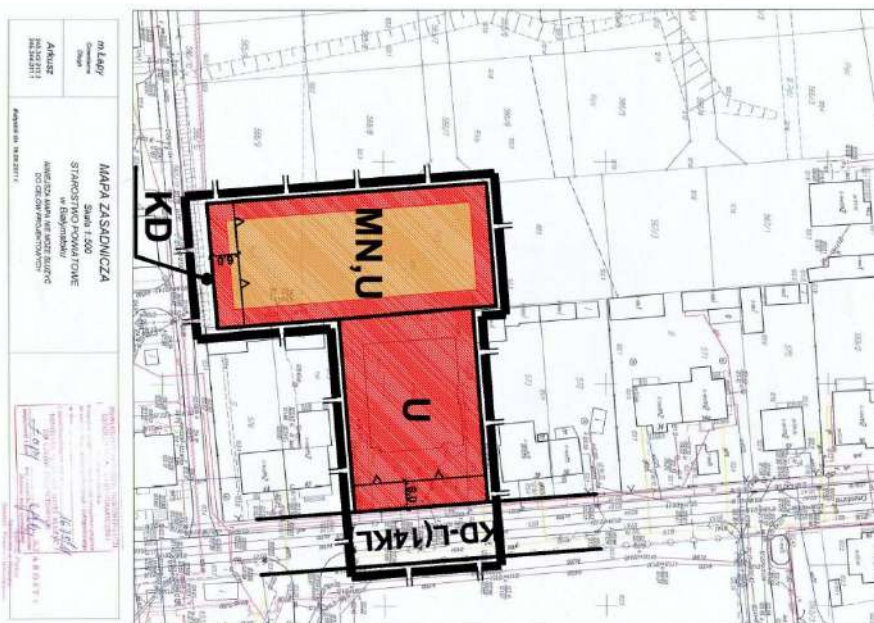
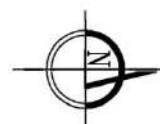
Załącznik Nr 27 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA I GMINY ŁAPY (Uchwała Nr XVI/107/03)

Załącznik Nr 27

ŁAPY ul. Cmentarna

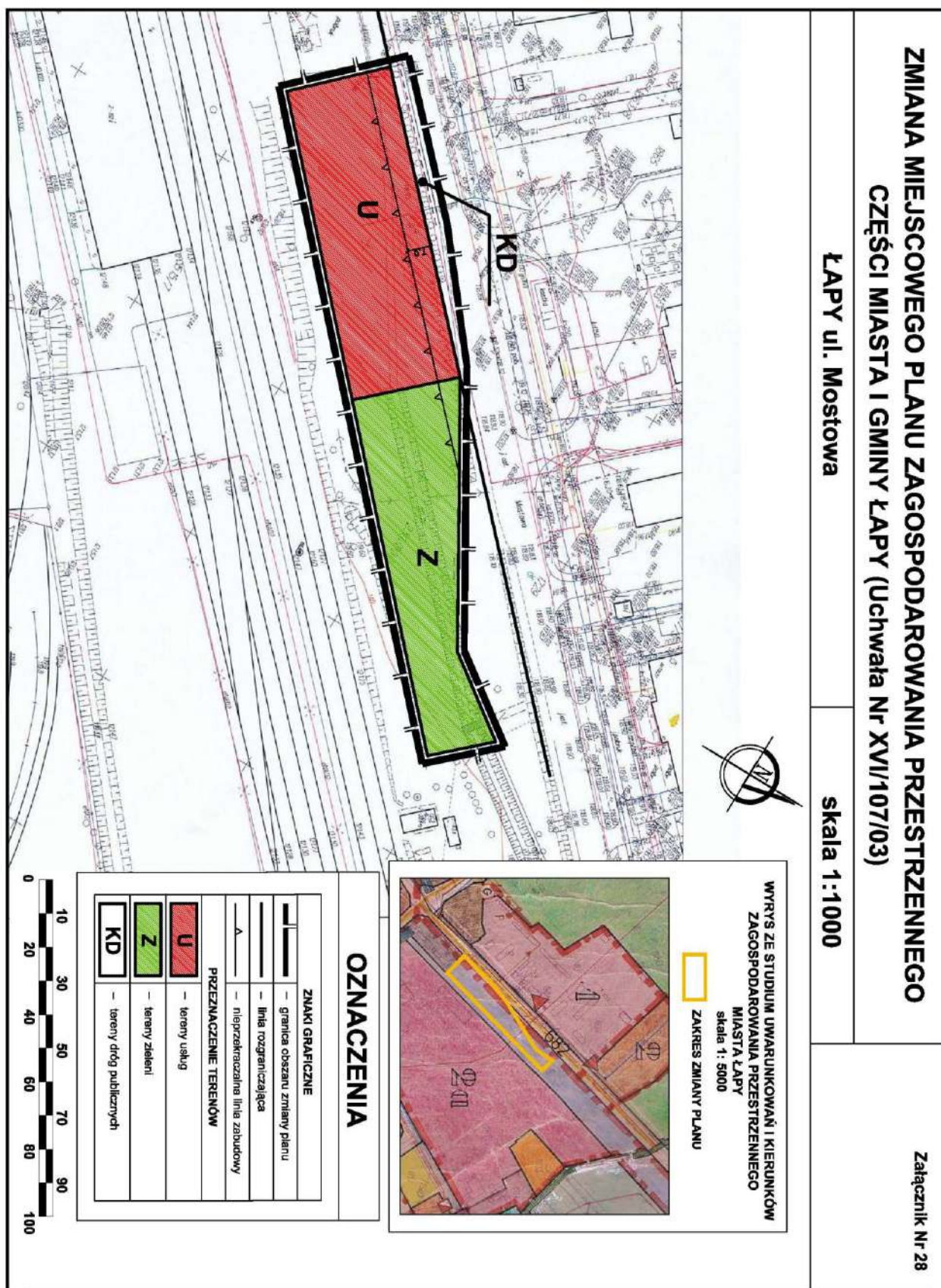
skala 1:1000



OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE	
	— granica obszaru zmiłany planu
	— linia rozgraniczająca
	— nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	— tereny usług nieuczęłliwych
	— tereny zabudowy mieszkaniowej — jednorodzinnej / usług nieuczęłliwych
	— tereny dróg publicznych

Załącznik Nr 28 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 29 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) nie uwzględnia się:

- 1) uwagi w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r., złożonej ze względu na wprowadzenie usług nieuciążliwych na terenie działki nr 678/2 położonej w Uhowie przy ulicy Kolejowej nie w formie wyłącznie wbudowanej w kubaturę budynku mieszkalnego;
- 2) uwagi w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Centrum” w Łapach, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/375/98 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1998 r., złożonej ze względu na nie dopuszczenie na terenach oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolem MNU1 funkcji mieszkaniowej w parterach zabudowy pierzejowej od strony ulic i innej formy dachów tej zabudowy.

Załącznik Nr 30 do uchwały Nr XXXII/309/13
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 22 lutego 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenach objętych zmianami planów przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Łapy, obejmujące realizację projektowanego układu drogowego oraz gminnej infrastruktury technicznej.

Realizacja w/w zadań jest kontynuacją inwestycji gminnych realizowanych w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy.

Inwestycje gminne na terenach zmian planów w dalszym ciągu będą realizowane sukcesywnie, w zależności od finansów przewidywanych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Łapy oraz w zależności od potrzeb wynikających z zainwestowania terenów zabudową realizowaną zgodnie z ustaleniami zmian planów.