

Uchwała Nr *XIX/179/2000*

Rady Miejskiej w Łapach

Z dnia *28 kwietnia 2000 r.*

*(Dz. Urz. W. P. Nr 15, poz. 161 z 26 maja 2000 r.)*

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Bociany w Łapach.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, zm. Nr 58, poz. 261, Nr 89, poz. 401, Nr 106, poz. 496 z 1997r., Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 10, ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136).

**Uchwała się**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Bociany w Łapach składający się z:**

1. rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, publikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w formacie A-4 na arkuszach od Nr .1 .do Nr .13..
2. ustaleń planu o treści jak następuje:

## **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 1**

Plan obejmuje część obszaru miasta Łapy ograniczonego ulicami: 3 – go Maja, Graniczną, Długą, Żurawią Nowowiejską, Sienkiewicza, Grzybową, oraz wzdłuż granicy Łapy – Szolajdy do ulicy 3 – go Maja (tereny oznaczone w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy symbolami 3 MWMN, 55 PU, 33 UG, 63 WW).

### **§ 2**

#### **1. Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach, zasady ich zagospodarowania oraz linie rozgraniczające te tereny tj:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN i 1MN,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
  - c) rezerwa terenu pod zabudowę usługową, osiedlowe urządzenia sportu i zabaw dla dzieci i młodzieży oraz zielen publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
  - d) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
  - e) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z,L,D,Dx,Kx** oraz zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem,
  - f) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w tym zakresie obszaru objętego planem, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi,
  - g) tereny ujęć wodnych i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
  - h) tereny przemysłu i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.
- 2) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz szczególne warunki kształtowania zagospodarowania obszaru objętego planem, w tym:
- a) warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
  - b) warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt. 1 w uzasadnionych przypadkach określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.
3. Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru objętego planem.

### § 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasad zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne – ściśle określone,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Przebieg oznaczonych na rysunku planu (linią przerywaną) orientacyjnych linii rozgraniczających tereny może być zmieniony pod warunkiem zachowania zasad obsługi w urządzeniach sieciowe w przypadku:
- 1) uzasadnionym poprawą zagospodarowania terenu,
  - 2) dopuszczalnymi ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu.
3. Dopuszcza się realizację zabudowy po granicy działki z sąsiadami w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej a także na działkach o szerokości poniżej 16 m (mieszkaniowej i gospodarczej) oraz o głębokości od linii zabudowy do granicy działki poniżej 30 m (gospodarczej)



#### § 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych w stosunku do terenów mieszkaniowych, usługowych i zieleni publicznej, o których mowa w § 2, ust. 1. lit. a,b,c,d, należy określać:

- 1) według zasad ustalonych odpowiednio w paragrafach 6,7,8,9, z uwzględnieniem ustaleń w zakresie:
  - a) obsługi komunikacyjnej zawartych w § 12,
  - b) zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zawartych w § 13,
  - c) ochrony i kształtowania środowiska, zawartych w § 14,
  - d) obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zawartych w § 15.

#### § 5

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych**, należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym**, należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym**, należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, bądź wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) **terenach i kwartałach zabudowy** należy przez to rozumieć obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 5) **formach zabudowy jednorodzinnej**, należy przez to rozumieć budownictwo mieszkaniowe wolnostojące, bliźniacze, szeregowe – na działkach wydzielonych geodezyjnie,
- 6) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą oraz zabudowę zagrodową rolników,
- 7) **usługach podstawowych lub komercyjnych**, należy przez to rozumieć obiekty lub lokale handlowe, rzemieślnicze, nieuciążliwe i gastronomiczne, a także kluby, świetlice, gabinety lekarskie, pomieszczenia administracji i łączności,
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących**, należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże, szklarnie na działkach zabudowy indywidualnej,
- 9) **zasadach wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej**, należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania obiektów,
- 10) **obektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska**, należy przez to rozumieć taką działalność, której uciążliwość określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach własnej działki i działalności ta nie pogarsza stanu środowiska przyrodniczego,

- 11) **paliwie ekologicznym**, należy przez to rozumieć gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energię elektryczną.

## **DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1**

**Podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach, zasady ich zagospodarowania i zaopatrzenia w urządzenia infrastruktury technicznej.**

#### **§ 6**

1. Ustala się kwartały zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN i 1MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej (MN) oraz szeregowej (1MN).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) realizację obiektów mieszkalnych i mieszkalno – pensjonatowych oraz obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, rzemieślniczą oraz inną nieuciążliwą działalnością komercyjną, gospodarczą i komunalną, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na działce będących częścią budynku mieszkalnego lub gospodarczego,
  - 2) wymianę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 3) realizację za zgodą właścicieli działek innego niż pokazano na rysunku planu:
    - a) podziału terenu na działki budowlane w drodze łączenia i dzielenia działek,
    - b) systemu zabudowy w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej z dopuszczeniem zabudowy atrialnej itp. a także usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na działce.
  - 4) Zmiany wymienione w p.3 mogą być wprowadzone na podstawie planu zagospodarowania terenu sporządzonego przez inwestora i zaakceptowanego przez organ ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa Urzędu Miasta i Gminy pod warunkiem :
    - a) zachowania minimalnej szerokości działki dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolnostojącym co najmniej 16 m, zaś dla zabudowy bliźniaczej co najmniej 13 m,
    - b) zachowanie określonych w niniejszym planie wymagań odnośnie wysokości zabudowy, kształtowania dachów oraz gromadzenia i usuwania ścieków,
    - c) nienaruszania zaprojektowanego w niniejszym planie przebiegu i szerokości dróg i ulic, terenów zieleni oraz terenów i urządzeń infrastruktury technicznej,



- d) nienaruszenia uprawnień sąsiadów, wynikających z ustaleń niniejszego planu do budowy po granicy działki bez ich zgody w sytuacjach określonych w §3 ust.3.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) tereny należy wyposażyć w urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, jak jezdnie, chodniki, energia elektryczna, sieć telekomunikacyjna, urządzenia odprowadzania ścieków, gaz przewodowy,
  - 2) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Do czasu uruchomienia komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków do oczyszczalni dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach znajdujących się poza zasięgiem ustanowionych stref ochrony pośredniej ujęć wody oraz poza zasięgiem Otuliny Narwiańskiego Parku Narodowego,
  - 3) w stosunku do nowej zabudowy oraz budynków istniejących, przebudowanych, dobudowanych i modernizowanych na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji naziemnych w tym użytkowe poddasze,
    - b) dachy budynków mieszkalnych strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci dachowej 1 : 1 (kąt nachylenia 45°) z tolerancją 10%,
    - c) budynki gospodarcze, garażowe i inne niemieszkalne na działce zabudowy mieszkaniowej nie mogą przekraczać wysokości 3 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego, zaleca się realizację dachów dwu lub wielospadowych,
    - d) parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych, rozbudowywanych i przekształcających swoje funkcje obiektów powinny być zlokalizowane na terenie własnej posesji.

## § 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - 2) powiększenie działek zagrodowych o działki zwalniane z istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - 3) wymianę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenów.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3, pkt. 1,2,3 lit. a,b,d,

- 2) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich nie powinna przekraczać 3 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego lub okapu, a wysokość oraz spadek połaci dachowych wyznaczać powinno usytuowanie budynku na działce oraz przyjęta technologia produkcji i składowania.

## § 8

1. Ustala się rezerwę terenów pod zabudowę usługową, osiedlowe obiekty i urządzenia rekreacji i zabaw dla dzieci, itp., oznaczone na rysunku planu symbolem U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową, rzemieślniczą oraz inną nieuciążliwą działalnością komercyjną i komunalną, a także urządzenie zieleni publicznej towarzyszącej obiektom sportu i zabaw dla dzieci i młodzieży oraz parkingi dla samochodów osobowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 6, ust. 3, pkt. 1,2,
  - 2) wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 8,0 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego. Zaleca się realizację dachów dwu lub wielospadowych.
4. Zagospodarowanie powyższego terenu może nastąpić pod warunkiem zgromadzenia programu zadań realizacyjnych i w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego terenu zaakceptowany przez Zarząd Miasta.

## § 9

Wyznacza się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**. Tereny zieleni publicznej stanowią zagospodarowanie terenów wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

## § 10

Ustala się tereny: ujęcia wody i rezerwę terenu pod obiekty stacji uzdatniania wody oznaczone na rysunku planu symbolem **1WZ** i **2WZ**.

1. Na terenie **1WZ** ustala się lokalizację istniejącej studni wierconej za strefą ochrony bezpośredniej w granicach działki.  
Na terenie strefy bezpośredniej należy zapewnić:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
  - 2) zagospodarowanie terenu zielenią.
2. Na terenie **2WZ** dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z poborem i uzdatnianiem wody. Teren powinien być zagospodarowany zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi dla w/w obiektów i w maksymalnym stopniu obsadzony zielenią.



## § 11

Wyznacza się tereny przemysłu i magazynów, oznaczone na rysunku symbolem P. Na terenie tym znajduje się piekarnia i obiekty magazynowe. Dopuszcza się modernizację obiektów i ich rozbudowę w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania piekarni. Dopuszcza się także zmianę funkcji tego terenu na funkcje o mniejszej uciążliwości. Strefa uciążliwa obecnego zakładu, jak i nowego o innej funkcji nie może wykraczać poza granice terenu własnej działki. Przy zmianie funkcji terenu preferuje się zlokalizowanie na tym miejscu obiektów usługowych z zakresu handlu, rzemiosła, kultury.

Wysokość obiektów rozbudowywanych oraz nowych nie może przekraczać 8 m, licząc od poziomu terenu do gzymsu wieńczącego.

## Rozdział 2

### Zasady obsługi komunikacyjnej

## § 12

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej istniejącymi i projektowanymi ulicami oznaczonymi niżej wymienionymi symbolami z określeniem klasy, szerokości w liniach rozgraniczających oraz szerokości jezdni, które mogą ulegać poszerzeniu na łukach poziomych zgodnie z obowiązującymi przepisami. W ulicach o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 12 m należy przewidywać niesymetryczne rozmieszczenie jezdni z uwagi na umieszczenie pod chodnikiem kanału sanitarnego.

Dojazdy do działek budowlanych pokazane na rysunku planu liniami przerywanymi wyznaczone będą na etapie podziału geodezyjnego. Szerokość dojazdu powinna wynosić co najmniej 5 m.

1. Ul. Graniczna i ul. 3-go Maja – z uwagi na to, iż istniejąca szerokości tych ulic są rozwiązaniem docelowym, a także istniejące uzbrojenie ulic jest pełne, na mocy § 7, ust.2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), szerokość tych ulic w liniach rozgraniczających ustalono jak następuje:

- 1) **1Z – 14/7** ulica Graniczna na odcinku pomiędzy ul. Główną a projektowaną ulicą D – 12/6 o szerokości w liniach rozgraniczających 14m przebieg zachodniej granicy ulicy wyznacza istniejąca linia rozgraniczająca, na skrzyżowaniu z ul. Długą narożniki ścięte 7x7m, szerokość jezdni 7m,
- 2) **1Z – 13/7** ulica Graniczna na odcinku pomiędzy ul. D – 12/6 a ul. 3-go Maja o szerokości w liniach rozgraniczających 13m, przebieg zachodniej granicy ulicy wyznacza istniejąca linia rozgraniczająca, szerokość jezdni 7m,

- 3) **1Z – 13-27/7** ulica 3-go Maja na odcinku pomiędzy ul. Graniczną a ul. Żwirki i Wigury w istniejących liniach rozgraniczających od 13m do 27m z poszerzeniami na skrzyżowaniach ulic według wyznaczonych trójkątów widoczności ze ściegiem narożników 7x7m, szerokość jezdni 7m,
- 4) **1Z – 20/7** ulica 3-go Maja na odcinku od ul. Żwirki i Wigury do granicy opracowania z symetrycznym poszerzeniem do szerokości 20m w liniach rozgraniczających, poszerzenie na skrzyżowaniu według wyznaczonych trójkątów widoczności ze ściegiem narożników 7x7m, szerokość jezdni 7m.
2. **2L – 10/6** ulica Długa na odcinku pomiędzy ul. Graniczną a ul. Nowowiejską o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, wyokraglenie drugiego załomu trasy łukiem poziomym w promieniu 200m, na skrzyżowaniu z ulicą Nowowiejską ściegiem narożników 7x7m, szerokość jezdni 6m,
3. **2L – 15 – 12,5/6** ulica Długa pomiędzy ul. Nowowiejską a ul. Żurawią o szerokości w liniach rozgraniczających od 15m do 12,5m z wyokragleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu  $R=200m$ , ściegiem narożników na skrzyżowaniu z ul. Nowowiejską 5x5m i 7x7m z ul. Żurawią, szerokość jezdni 6m,
4. **2Dx – 6** ulica Długa jako ciąg pieszo - jezdny o szerokości 6m w istniejących liniach rozgraniczających z istniejącym ściegiem narożników na skrzyżowaniu,
5. **3L – 15/6** ulica Żurawia na odcinku pomiędzy ul. Długą a ul. Nowowiejską szerokość w liniach rozgraniczających 15m z poszerzeniem na skrzyżowaniu z ul. Nowowiejską według wyznaczonego trójkąta widoczności, szerokości jezdni 6m,
6. **4D – 10 – 12/6** ulica Nowowiejska na odcinku pomiędzy ul. Długą a ul. Żurawią o szerokości w liniach rozgraniczających od 10m do 12m, szerokość jezdni 6m,
7. **4L – 10 – 20/6** ulica Nowowiejska na odcinku pomiędzy ul. Żurawią a ul. Żwirki i Wigury o szerokości w liniach rozgraniczających od 10m do 20m, szerokość jezdni 6m,
8. **5L – 14 ÷ 16/6** ulica Żwirki i Wigury na odcinku pomiędzy ul. 3-go Maja a ul. Nowowiejską o szerokości w liniach rozgraniczających od 14m do 16m, ze ściegiem narożnika na skrzyżowaniu z ul. Nowowiejską 7x7m, szerokość jezdni 6m,
9. **6L – 12/6** ulica Sienkiewicza na odcinku pomiędzy ul. Żwirki i Wigury a ul. Grzybową o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, szerokość jezdni 6m,
10. **7L – 12/6** ulica Grzybową od ul. Sienkiewicza do granicy opracowania o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, szerokość jezdni 6m,
11. **8D – 12/6** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 12m z wyokragleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu  $R=200m$ , o szerokości jezdni 6m,
12. **9D – 20/6** projektowana ulica na odcinku pomiędzy ul. Graniczną a ul. 19D - 10 ÷ 15/5 o szerokości w liniach rozgraniczających 20m



- ściecie narożnika na skrzyżowaniu z ul. Graniczną 7x7m, szerokość jezdni 6m,
13. **9D - 12/6** projektowana ulica na odcinku pomiędzy ul. 19D-10÷15/5 a ul. 21D-10÷15/5 o szerokości w liniach rozgraniczających 12m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu  $R=100m$ , szerokość jezdni 6m,
  14. **9D-30÷12/6** projektowana ulica na odcinku pomiędzy ul. 21D-10÷15/5 a ul. Nowowiejską o szerokości w liniach rozgraniczających od 30 do 12m, wyokrąglenie załomu trasy łukiem poziomym o promieniu  $R = 75m$ , szerokość jezdni 6m,
  15. **10DX-6÷12,5** projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6m z placem do zawracania 12,5x12,5m, ściecie narożników 5x5m,
  16. **11DX-6÷12,5** projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6m, z placem do zawracania 12,5x12,5m, ściecie narożników na skrzyżowaniach ulic 5x5m;
  17. **12KX-3** projektowany ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 3m,
  18. **13DX-5÷12,5** projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 5m z placem do zawracania 12,5x12,5m,
  19. **14D-10÷15/5** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, z poszerzeniem do 11m na łuku poziomym o promieniu  $R=75m$ , wyokrąglenie załomu trasy łukami o promieniach  $R=12$  i  $R=75$ , szerokość jezdni 5m,
  20. **15D-6÷14m** ul. Kasprzaka jako ciąg pieszo-jezdny szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 14m, poszerzenie w stronę południową do 6m, na skrzyżowaniach z ulicami ściecie narożników 5x5m,
  21. **16DX-5÷8** istniejący ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 do 8m,
  22. **17DX-6** istniejący ciąg pieszo-jezdny o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 6m,
  23. **18KX-3** projektowany ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 3m,
  24. **19D-9÷15/5** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 15m, na skrzyżowaniach z ulicami ściecie narożników 5x5m, szerokość jezdni 5m z wyokrągleniem wewnętrznej krawędzi jezdni łukiem o promieniu  $R=12m$ ,
  25. **20DX-5-12,5** ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 5m do 12,5m,
  26. **21DX-10÷15/5** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 do 15m, na łuku poziomym o  $R=50$  poszerzenie ulicy do 10,5m, szerokość jezdni 5m z wyokrągleniem wewnętrznej krawędzi jezdni na pierwszym załamaniu trasy łukiem o promieniu  $R=15$ ,
  27. **22KX-3** projektowany ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 3m,

28. **23D-10/5** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10m na skrzyżowaniu ścieżce narożników 5×5m, niesymetryczne usytuowanie jezdni o szerokości 5m, chodnik po stronie północnej o szerokości 2m i południowej 3m,
29. **24D-10/5** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10m ze ścieżką narożników na skrzyżowaniu 5×5m, o szerokości jezdni 5m,
30. **25KX-3** projektowany ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 3m,
31. **26D-10/5** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10m na skrzyżowaniu ścieżki narożników 5×5m, szerokość jezdni 5m,
32. **27D-10/5** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10m na skrzyżowaniu ścieżki narożników 5×5m, jezdni o szerokości 5m,
33. **28DX-5÷8** projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 do 8m, na skrzyżowaniu ścieżki narożników 3×3m,
34. **29D-10/5 i 29D-10÷11,5/5** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10m z poszerzeniem do 10,5m na łukach poziomych o promieniach R=50m, na skrzyżowaniach ścieżki narożników 5×5m, jezdni o szerokości 5m ,
35. **30D-12/6** projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, na skrzyżowaniu z ulicą Grzybową ścieżki narożników 5x5 i 7x7,
36. **31DX-6** projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 4 do 12,5m na skrzyżowaniu ścieżki narożników 5×5m,
37. **32DX-6** projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, na skrzyżowaniu ścieżki narożników 3x3m.
38. W zakresie zabezpieczenia miejsc postojowych:
  - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną miejsca postojowe urządzone będą na terenie własnych działek i na ulicach dojazdowych,
  - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową miejsca postojowe przewiduje się w ilości 1÷12 mp /1000m<sup>2</sup> p.u. w granicach wyznaczonych działek na ten cel.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

#### **§ 13**

##### **1. W zakresie zaopatrzenia w wodę**

- 1) Zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci miejskiej z istniejących i projektowanych przewodów wodociagowych średnicy  $\Phi 100$  mm wraz z hydrantami przeciwpożarowymi usytuowanymi w odległości około 100m jeden od drugiego. Podłączenie projektowanych przewodów wodociagowych



do istniejącej sieci wodociągowej w ulicach: Długiej, Granicznej, Żwirki i Wigury, Nowowiejskiej i Żurawiej.

- 2) Ustala się likwidację istniejącego pod jezdnią ul. Żwirki i Wigury przewodu wodociągowego i ułożenie na tym odcinku przewodu  $\Phi$  110mm pod chodnikiem.
- 3) W ul. Żwirki i Wigury w chodniku przyjęto rezerwę terenu pod magistralę wodociagową z projektowanej stacji wodociągowej.
- 4) Ustala się lokalizację studni publicznej SW o wydajności nie mniejszej niż 7,5 dm<sup>3</sup>/d na osobę, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.
- 5) Zasady przebiegu projektowanych przewodów wodociagowych oraz orientacyjną lokalizację studni publicznej wykreślono na rysunku planu.

## **2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych.**

- 1) Ustala się, że ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych o średnicy 0,20m, z podłączeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej w ulicach Długiej i Żwirki i Wigury.
- 2) Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych –kierunek spływu do istniejących kanałów wykreślono na rysunku planu. Kanały sanitarne powinny być zlokalizowane poza jezdnią w liniach rozgraniczających ulic (Rozporządzenie Ministra Transportu i gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie –Dz.U. Nr 43, poz. 430, § 140, pkt. 8)
- 3) Ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane projektowanymi kanałami deszczowymi, wykreślonymi na rysunku planu, do istniejącego kanału  $\phi$  1000mm.
- 4) Ustala się likwidację istniejącego kanału deszczowego  $\phi$  0,75m z uwagi na jego zły stan techniczny i ułożenie nowego w jezdni ulicy 9D.
- 5) Zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do kanałów deszczowych. Istniejące podłączenia budynków do kanalizacji deszczowej należy zlikwidować i podłączyć je do kanalizacji sanitarnej.

## **3. W zakresie zaopatrzenia w gaz**

- 1) Ustala się, że zaopatrzenie w gaz do celów bytowo – gospodarczych i grzewczych odbywać się będzie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia z reduktorami indywidualnymi dla każdego odbiorcy.
- 2) W ciągach ulicznych przyjęto w chodnikach rezerwę terenu pod sieć gazową.

## **4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło**

Docelowo ustala się zasady ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze (ekologiczne).

**5. W zakresie elektroenergetyki ustala się następujące zasady uzbrojenia:**

- 1) zasilanie osiedla odbywać się będzie z 4-ch projektowanych stacji transformatorowych kontenerowych, zasilanych projektowaną linią SN 15 kv napowietrzno-kablową oraz jednej istniejącej stacji transformatorowej słupowej, zlokalizowanej u zbiegu ulic Nowowiejskiej i Żwirki i Wigury, zasilanej istniejącą linią SN 15 kv napowietrzną.
- 2) bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie poprzez sieć NN napowietrzną i kablową wyprowadzoną z istniejącej i projektowanych stacji transformatorowych.
- 3) lokalizacje stacji transformatorowych i trasy linii SN i NN pokazano na rysunku planu.
- 4) istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN 15 kv, nie przeznaczone w planie do demontażu, należy dostosować do dalszych warunków pracy (uziemia, obostrzenia, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przed rozpoczęciem zagospodarowania terenu.
- 5) urządzenia elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem osiedla należy zdemontować. Zakres demontażu pokazano na rysunku planu.
- 6) istniejące urządzenia nn, nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu po dostosowaniu do nowych warunków pracy należy wykorzystać do zasilania odbiorców osiedla. Kolidujące urządzenia należy zdemontować lub przebudować.
- 7) linie SN 15 kv kablowe oraz NN komunalne i oświetleniowe (na wspólnych słupach) projektuje się w liniach rozgraniczających ulic.
- 8) nie określone w niniejszym planie odległości między zabudową a istniejącymi i projektowanymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy ustalać zgodnie z warunkami i przepisami szczególnymi, obowiązującymi w czasie sporządzania projektu budowlanego – na warunkach określonych przez właściwy rejon energetyczny.
- 9) elewację zewnętrzną kontenerowych stacji transformatorowych projektowanych na terenie osiedla należy dostosować do charakteru zabudowy na tym osiedlu.
- 10) niezbędny do zasilania przedmiotowego osiedla zakres robót elektroenergetycznych wykraczający poza teren osiedla i nie objęty ustaleniami tego planu, winien być wykonany w oparciu o ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Łapy.

**6. W zakresie telekomunikacji ustala się następujące zasady uzbrojenia:**

1. obsługa abonentów istniejących i potencjalnych odbywać się będzie z sieci telekomunikacyjnej miejskiej poprzez istniejące na terenie osiedla i projektowane linie telefoniczne napowietrzne lub kablowe.
2. istniejące linie telefoniczne nie kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu osiedla pozostawia się bez zmian,
3. istniejące linie telefoniczne kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu osiedla winne być przebudowane i zlokalizowane w liniach



rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych, z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów szczególnych.

## Rozdział 4

### Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów ze względu na ochronę środowiska.

#### § 14

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów, w tym usługowych i rzemieślniczych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla funkcji terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych czy sportowych,
- 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia stref ochronnych,
- 3) obiekty przemysłowe, usług produkcyjnych, baz magazynowych, składów, traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska, jeżeli wobec tych obiektów przepisy szczególne o ochronie środowiska tak stanowią. Ocena oddziaływania tych obiektów na środowisko określać powinna istniejące i potencjalne zagrożenia, powodujące stałe bądź okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej a zwłaszcza zagrożenia wynikające z przekroczenia dopuszczalnych szkodliwych emisji, do których istnienia w obszarze osiedli mieszkaniowych nie należy dopuszczać,
- 4) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczającej powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998r w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem (Dz.U. Nr 55, poz. 355).
- 5) wprowadza się strefę ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej Cukrowni w Łapach, ustaloną uchwałą Nr X/80/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 maja 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 22, poz. 344). Na terenie strefy ochrony pośredniej dopuszczalne jest zamieszkiwanie ludzi oraz prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej w ramach dopuszczanych przez niniejszy plan, pod warunkiem odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej.

## **Rozdział 5**

### **Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.**

#### **§ 15**

1. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej :
  - 1) w projektach budowlanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej i mieszkaniowo - usługowych należy przewidzieć w podziemiach lokalizację ukryć (schronów),
  - 2) projekty budowlane, o których mowa w ust. 1 należy każdorazowo uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego,
  - 3) na terenach budownictwa jednorodzinnego we wszystkich jego formach, należy przewidzieć ukrycia typu II, wykonane przez mieszkańców we własnym zakresie w podpiwniczeniach budynków w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
  - 4) zaopatrzenie w wodę w przypadkach awaryjnych przewiduje się z projektowanej studni publicznej **Sw** zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**. Wydajność studni powinna wynosić min. 7,5 l/osobę/dobę,
  - 5) alarmowanie i zawiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożenia należy realizować poprzez syreny alarmowe,
  - 6) oświetlenie zewnętrzne ulic należy przystosować do centralnego wygaszania.
2. Ustalenia zawarte w ust.1,pkt.1,2 i 3 stosuje się jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:
  - 1) wykonania w projektowanych odcinkach sieci wodociągowej hydrantów w odległości około 100m jeden od drugiego,
  - 2) realizacji studni awaryjnej i utrzymywania jej w gotowości do eksploatacji.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 16**

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999r. Nr 15, poz. 130, Nr 41, poz. 412) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

#### **§ 17**

Grunty rolne, objęte niniejszym planem zostały przeznaczone na cele nierolnicze w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy



zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/306/94 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 19 maja 1994r (Dz. Urz. W.B. Nr 12, poz.58, zm. z 1999r. Nr 22, poz. 344).

### § 18

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XLIII/306/94 Rady Miejskiej z dnia 19 maja 1994r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy (Dz. Urz. W.B. Nr 12, poz. 58, zm. z 1999r. Nr 22, poz. 344).

### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Łapach.

### § 20

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Stanisław Dąbrowski*