

Uchwała Nr XLVIII/392/06
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łapy w okresie kadencji Burmistrza Łap w latach 2002 - 2006 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 15 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 i z 2006 roku Nr 45, poz. 319), Rada Miejska w Łapach uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łapy w okresie kadencji Burmistrza Łap w latach 2002 – 2006 r. oraz wyniki tej analizy, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Danuta Bojczuk

Załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Łapach

Nr XLVIII/392/06 z dnia 26 października 2006 r.

Burmistrz Łap

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
Miasta i Gminy Łapy oraz wyniki tej analizy w okresie
kadencji Burmistrza Łap w latach 2002 – 2006 r.**

Łapy, październik 2006 r.

Stosownie do wymogów art. 31 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wojt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz przedstawia radzie gminy, co najmniej raz w okresie kadencji, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej. Swoje stanowisko rada gminy podejmuje w drodze stosownej uchwały, dokonując oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowi istotny element ciągłego procesu gospodarki przestrzennej. W przedmiotowym opracowaniu dokonano oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łapy, na podstawie analizy posiadanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych zmian planów, złożonych wniosków w sprawie zmian, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także w oparciu o wydane wypisy i wyrisy z dokumentów planistycznych.

W czasie trwania obecnej kadencji Burmistrza Łap, do 10 lipca 2003 r. obowiązywała Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., która straciła ważność w dniu 11 lipca 2003 r., tj. z dniem wejścia w życie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W tym okresie posiadaliśmy już kilka obowiązujących planów miejscowych sporządzonych na podstawie przepisów Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., niektóre natomiast były w trakcie opracowywania; prace nad ich sporządzaniem zakończono w trybie przepisów cyt. ustawy, stosownie do postanowień przepisów przejściowych i końcowych ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie tej ustawy uchwalono w dniu 10 marca 2006 r. kilka zmian obowiązujących planów.

Dodać należy, iż z dniem 31 grudnia 2003 r. straciły moc niżej wymienione plany, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalone przed dniem 01 stycznia 1995 r. Są to:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Łapy – „Osse” zatw. uchwałą nr VII/39/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Łapach z dnia 20 czerwca 1985 r.,
- 2) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla Łapy – „Barwiki”, zatw. Uchwałą nr XXII/121/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Łapach z dnia 03 grudnia 1987 r.,
- 3) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla Łapy – „Centrum”, zatw. Uchwałą nr XXXI/189/92 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 17 grudnia 1992 r.,
- 4) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy obejmujący także obszar przyległych do południowej granicy miasta wsi, zatw. Uchwałą Nr XLIII/306/94 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 19 maja 1994 r.

Przed utratą mocy planów, o których mowa powyżej, rada gminy opracowała Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Łapach nr XIV/131/99 z dn. 29 listopada 1999 r. Do chwili obecnej to opracowanie nie było zmieniane, ponieważ jego ustalenia pozostają nadal aktualne; dodać należy, iż studium – w przeciwieństwie do planów miejscowych, nie jest aktem prawa miejscowego, lecz określeniem kierunków polityki przestrzennej gminy.

Aktualnie cały obszar miasta i gminy Łapy ma pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały sporządzone i uchwalone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Są to:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, zatw. uchwałą nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. (Dz. Urz. W. B. Nr 12, poz. 45 z 25 czerwca 1997 r.), obejmuje obszar gminy, z wyłączeniem terenów miasta i wsi przyległych do południowej granicy miasta,

- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów osiedla Łapy – „Centrum”, zatw. uchwałą nr XLI/375/98 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. W. B. Nr 11, poz. 55 z 5 czerwca 1998 r.); obejmuje obszar miasta, położony w rejonie ulic: Piaskowej, Głównej, Bohaterów Westerplatte, Śliską i Przechodnią.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki” w Łapach, zatw. uchwałą nr IX/60/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. W. P. Nr 19, poz. 289 z 7 czerwca 1999 r.); obejmuje obszar miasta położony w rejonie ulic: Glinianej, Polnej, Głównej oraz Krańcowej.
- 4) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Łapy, zatw. uchwałą nr X/80/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 maja 1999 r. (Dz. Urz. W. B. Nr 12, poz. 344 z 25 czerwca 1999 r.); zmiany dotyczyły głównie następujących spraw: wprowadzenia stref ochrony bezpośredniej i pośredniej istniejących ujęć wody, przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z usługami – terenu przeznaczonego dotychczas pod zabudowę administracyjno – usługową, przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną szeregową terenu przeznaczonego dotychczas pod zabudowę wielorodzinną, przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną terenów przeznaczonych poprzednio pod uprawy polowe oraz łąki i pastwiska.
- 5) Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego fragmentów osiedla Łapy – „Barwiki”, zatw. uchwałą nr X/81/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 maja 1999 r. (Dz. Urz. W. B. Nr 12, poz. 345 z 25 czerwca 1999 r.), zmiana dotyczyła przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową szeregową terenów przeznaczonych dotychczas w planie pod usługi i obejmuje obszar położony w rejonie ulic: Żytnej, Siedleckiego, Cygańskiego i ul. Łąkowej.
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany” w Łapach, zatw. uchwałą 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.); obejmuje obszar miasta położony w rejonie ulic: Długiej, Granicznej, 3-go Maja oraz ul. Żwirki i Wigury.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łapy, położonego w rejonie ulic: Długiej, Południowej oraz Żwirki i

Wigury, zatw. uchwałą nr XXVII/253/2001 Rady Miejskiej w Łapach z dn. 23 lutego 2001 r. (Dz. Urz. W. P. Nr 8, poz. 155 z 12 kwietnia 2001 r.).

- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany I”, zatw. uchwałą nr XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. (Dz. Urz. W. P. Nr 26, poz. 658 z 2 lipca 2002 r.); obejmuje obszar położony w rejonie ulic: Wodociągowej, Nilskiego – Łapińskiego, 3 – go Maja i ul. Długiej.
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatw. uchwałą nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r., obejmuje południową część obszaru miasta Łapy oraz tereny przyległych do południowej granicy miasta wsi (Dz. Urz. W. P. Nr 118, poz. 2197 z 19 listopada 2003 r.).
- 10) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Łapy, zatw. uchwałą Nr XIV/82/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. W. P. Nr 118, poz. 2198 z 19 listopada 2003 r.) – dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów położonych w rejonie ul. Cmentarnej, przeznaczonych dotychczas pod pas drogowy, na cele usługowe
- 11) Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, zatw. uchwałą Nr XV/89/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. W. P. Nr 130, poz. 2564 z 17 grudnia 2003 r.) – dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów położonych wzdłuż północnej strony drogi wojewódzkiej Nr 681 na odcinku od Płonki Kościelnej do Łap – pod projektowany ciąg pieszo – rowerowy.
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatw. Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. W. P. Nr 7, poz. 165 z 10 stycznia 2004 r.), obejmuje centralną i północną część obszaru miasta Łapy wraz z terenami położonymi w granicach Narwiańskiego Parku Narodowego.

Ponieważ część ustaleń w/w planów straciła aktualność – w wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian planów i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, po rozpatrzeniu złożonych wniosków Rada Miejska w Łapach w czasie trwania obecnej

kadencji, 2-krotnie podjęła Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planów: t.j. Uchwałę Nr XXV/177/04 z dnia 29 października 2004 r. i Uchwałę Nr XXXIII/255/05 z dnia 03 czerwca 2005 r.

W dniu 10 marca 2006 r. Uchwałą Nr XLI/338/06 Rada Miejska w Łapach uchwaliła kilkanaście zmian miejscowych planów, które zostały opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 106, poz. 1035 w dniu 15 kwietnia 2006 r. Zmiany wprowadzone w niżej wymienionych planach dotyczyły następujących spraw:

- 1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatw. Uchwałą Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r.:
 - przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 137/5 położonej w obrębie gruntów wsi Gąsówka Osse Bagno, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod tereny leśne,
 - przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 56/10 oraz części działki nr 56/9 pod niezbędny dojazd, położonych w obrębie gruntów wsi Gąsówka Osse Bagno, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod tereny leśne.
- 2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatw. Uchwałą Nr XVII/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r.:
 - przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi terenu położonego w rejonie ul. Mokrej (obejmuje działki od 868/1 do nr 868/7), przeznaczonego w dotychczasowym planie pod tereny zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów, magazynów i usług komercyjnych,
 - zmniejszenia linii zabudowy dla zabudowy usługowej przy ul. Piaskowej na odcinku od. ul. Głównej do ul. Nowej.
- 3) w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, zatw. Uchwałą Nr X/89/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 maja 1999 r. – dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz handlu i usług na terenach położonych w Łapach pomiędzy ulicami Długą, Żwirki i Wigury, projektowaną ulicą oraz terenami zabudowy jedno i wielorodzinnej przy ul. Cmentarnej, przeznaczonych w dotychczasowych ustaleniach pod tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej z usługami.

5) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, zatw. Uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. 2003 r.:

- dopuszczenia realizacji usług agroturystycznych oraz obsługi ruchu turystycznego w ramach istniejącej działki siedliskowej nr 236 położonej we wsi Płonka Strumianka, przeznaczonej dotychczas pod zabudowę zagrodową oraz pod tereny rolne,
- dopuszczenia prowadzenia działalności agroturystycznej w budynkach wchodzących w skład gospodarstw rolnych na obszarze całej gminy,
- przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi działek rolnych o numerach: 224/19, 224/9, 224/10, 224/28, 224/27, 224/26, 224/23, 224/32 i 224/31 położonych w Uhowie pomiędzy drogą wojewódzką a ul. Cichą,
- przeznaczeniu pod zalesienie działki rolnej nr 223/7 i części działek rolnych 568/8 i 568/10 położonych na terenie gruntów wsi Uhowo,
- przeznaczeniu pod zalesienie części działek rolnych nr 286 i 289 położonych na terenie gruntów wsi Gąsówka Skwarki,
- przeznaczeniu pod zalesienie części działek rolnych nr 247/1, 247/2 i 2247/3 położonych na terenie gruntów wsi Łupianka Stara.

W okresie kadencji obecnej Rady wpłynęły jeszcze 2 wnioski; jeden z nich dotyczy prośby o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 567/1 położonej w Łapach przy ul. Korczaka, która w obecnym planie jest przeznaczona pod pas drogowy. Drugi wniosek dotyczy prośby o zmianę przeznaczenia pod usługi i przemysł działki rolnej nr 352 położonej na terenie gruntów wsi Płonka Kościelna. Oba wnioski są zasadne: ulica Korczaka od dawna jest zrealizowana w istniejących liniach rozgraniczających, natomiast drugi wniosek dotyczy terenu przyległego do drogi wojewódzkiej, położonego w bliskim sąsiedztwie terenów przemysłowych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy są to tereny przewidziane pod rozwój zabudowy przemysłowej i gospodarczej, z wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska. Wnioski te mogłyby być uwzględnione przy wprowadzaniu następnych zmian, w miarę posiadanych przez gminę środków finansowych. Aktualizacji będą w przyszłości wymagały zapisy planu gminy, dotyczące przeznaczenia terenów pod wiejskie wysypiska odpadów

stałych, ponieważ za wyjątkiem gminnego wysypiska w Uhowie, inne wysypiska są nieczynne i nie ma konieczności ich rozbudowy ani modernizacji. Należy również zmienić przeznaczenie terenu planowanej lokalizacji oczyszczalni ścieków w Bokinach, ponieważ po modernizacji istniejącej oczyszczalni ścieków w Łapach zabezpieczone są w tym zakresie potrzeby wszystkich obszarów wiejskich; trwa sukcesywna budowa sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Jak wynika z powyższej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w gminie Łapy, sytuacja w tym zakresie jest bardzo korzystna; cały obszar gminy jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które pozwalają na swobodną realizację inwestycji w granicach dopuszczonych ustaleniami planów i przepisami szczególnymi; niewielkie zmiany, o których mowa powyżej, mogą być wprowadzane w miarę posiadanych środków finansowych oraz napływu kolejnych wniosków.

Dodać należy, iż posiadanie planu zwalnia z obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji celu publicznego, co niezwykle skraca proces inwestycyjny. Ponieważ ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy zostało przesądzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, Wnioskodawca ma prawo wglądu do planu, a także do otrzymania wypisów i wyrysów z planu, za co gmina pobiera stosowną opłatę administracyjną w wysokości ustalonej przez Radę Miejską.

Reasumując należy stwierdzić, że sytuacja prawna w gminie Łapy - w zakresie realizacji zadań wynikających z uwarunkowań prawnych nakładających na gminy dbałość o kształtowanie ładu przestrzennego na własnym obszarze, jest prowadzona w sposób bardzo czytelny i nie stanowi żadnych barier w realizacji zamierzonych procesów inwestycyjnych, a posiadane plany miejscowe, których aktualność poddano ocenie w niniejszym opracowaniu, są instrumentem niezwykle ten proces ułatwiającym.