

**Uchwała Nr LX/766/10**  
**Rady Miejskiej w Łapach**  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie Gminy Łapy**

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 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz. 675) oraz art. 32 ust. 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; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871 i Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) Rada Miejska w Łapach uchwala co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łapy wraz z wynikami tej analizy w okresie kadencji Burmistrza Łap w latach 2006 – 2010, w której dokonano oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie Gminy Łapy; przedłożony dokument stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Stwierdza się, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, uchwalone po 1 stycznia 1995 r. oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy są nadal aktualne.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr LX/766/10  
Rady Miejskiej w Łapach  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**Burmistrz Łap**

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym  
Gminy Łapy oraz wyniki tej analizy w okresie  
kadencji Burmistrza Łap w latach 2006 - 2010**

Łapy, październik 2010 r.

Stosownie do wymogów 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 późn. zm.) wójt, 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, dotyczących wydanych decyzji:

- ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, zamieszczonych w rejestrach prowadzonych przez marszałków województw (art. 57 ust. 1),
- ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, zamieszczonych w rejestrach prowadzonych przez wójtów, burmistrzów albo prezydentów miast (art. 57 ust. 2),
- ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, zamieszczonych w rejestrach prowadzonych przez wojewodów (art. 57 ust. 3),
- ustaleniu warunków zabudowy, zamieszczonych w rejestrach prowadzonych przez wójtów, burmistrzów albo prezydentów miast (art. 67)

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 uchwały, dokonując oceny aktualności studium i planów miejscowych.

W przedmiotowym opracowaniu dokonano oceny aktualności posiadanych dokumentów planistycznych, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, a także złożonych wniosków w sprawie zmian planów.

Wyjaśnić należy, że w czasie trwania obecnej kadencji Burmistrza Łap, która upłynie w dniu 12 listopada 2010 r., obowiązywała i nadal obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), która weszła w życie w dniu 11 lipca 2003 r. W tym dniu straciła ważność obowiązująca wcześniej ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), na podstawie której sporządzono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy oraz kilka planów miejscowych. Dokumenty te nadal obowiązują, a niektóre z nich w części zostały zmienione ze względu na zmieniające się uwarunkowania gospodarczo-ekonomiczne i potrzeby społeczności lokalnej – po raz pierwszy w 2006 r. w poprzedniej kadencji (uchwała nr XLI/338/06 z dnia 10 marca 2006 r. w sprawie zmian planów) oraz drugi raz w 2009 r. w tej kadencji (uchwała nr XLV/633/09 z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zmian planów), którą poprzedziła zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XLV/630/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2009 r.).

Pod rządami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono i uchwalono kilka planów miejscowych, czego konsekwencją jest fakt, że **obszar całej gminy Łapy posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**, które są aktami prawa miejscowego i zgodnie z ustalonym przeznaczeniem stanowią bezpośrednią podstawę do zabudowy i zagospodarowania terenów. Dodać należy, że każdy ma prawo wglądu do tych dokumentów, a także do otrzymania z nich wypisów i wyrysów.

Wyjaśnić też trzeba, że **wyłącznie w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** ustawodawca przewiduje określenie sposobów

zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1. lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
2. sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Taki stan prawny powoduje, że zabudowa i zagospodarowanie terenów następuje wprost na podstawie ustaleń planów miejscowych, bez potrzeby uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, o których mowa powyżej. Z uwagi na powyższe przedmiotowa analiza nie odnosi się do decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ takie decyzje nie są i nie mogły być wydawane. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje w takiej sytuacji wydawanie kopii wypisów i wyrysów z planów, których do chwili obecnej (w tej kadencji) **wydano łącznie 409**. W oparciu o te wypisy organy administracji architektoniczno-budowlanej (Starostwo Powiatowe w Białymstoku oraz Wojewoda Podlaski) wydały łącznie w omawianym **okresie 555 pozwoleń na budowę**, co w rozbiciu na poszczególne lata wygląda następująco:

- **W 2007 r. – wydano 101 decyzji**, w tym 31 na rzecz osób prawnych i 70 na rzecz osób fizycznych; 16 decyzji dotyczy pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 6 na terenach wiejskich oraz 10 na terenie miasta).
- **W 2008 r. – wydano 120 decyzji**, w tym 36 na rzecz osób prawnych i 84 na rzecz osób fizycznych; 42 decyzje dotyczą pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 20 na terenach wiejskich oraz 22 na terenie miasta).
- **W 2009 r. – wydano 202 decyzje**, w tym 69 na rzecz osób prawnych i 133 na rzecz osób fizycznych; 43 decyzje dotyczą pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 21 na terenach wiejskich oraz 22 na terenie miasta).
- **W 2010 r. – do chwili obecnej wydano 132 decyzje**, w tym 55 na rzecz osób prawnych i 77 na rzecz osób fizycznych; 28 decyzji dotyczy pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 10 na terenach wiejskich oraz 18 na terenie miasta).

Podstawowym dokumentem planistycznym, bez którego nie byłoby aktualnie możliwe uchwalenie jakiegokolwiek planu (bądź zmiany), jest **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**, którego posiadanie jest obligatoryjne. Dokument ten został zatwierdzony uchwałą nr XIV/131/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 29 listopada 1999 r., a następnie zmieniony uchwałą nr XLV/630/09 z dnia 26 listopada 2009 r. ze względu na potrzebę zapewnienia zgodności z opracowywanymi wówczas nowymi planami miejscowymi i zmianami planów obowiązujących, do których sporządzenia przystąpiono w 2007 roku. Wprowadzone zmiany dotyczą:

1. Wyznaczenia terenów rolnych położonych w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy i Łapy-Dębowina na cele przemysłu, składów, magazynów i usług z dopuszczeniem uzupełniająco zabudowy mieszkaniowej i usług, z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
2. Wyznaczenia terenów rolnych położonych na gruntach wsi Płonka Kościelna wzdłuż południowej strony drogi wojewódzkiej nr 681 na cele przemysłu, składów, magazynów oraz na cele usługowe i mieszkaniowe, z wyłączeniem inwestycji

szczególnie szkodliwych dla środowiska, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

3. Wyznaczenia terenów rolnych położonych na gruntach wsi Uhowo wzdłuż południowej strony drogi wojewódzkiej nr 682 pomiędzy drogą wojewódzką i lasem oraz od strony północnej drogi wojewódzkiej nr 682 pomiędzy drogą wojewódzką, projektowaną obwodnicą Uhowa, terenami kolejowymi i terenami rozwojowymi Uhowa w zakresie mieszkalnictwa i usług, na cele przemysłu, składów, magazynów i usług z dopuszczeniem uzupełniająco od strony Uhowa zabudowy mieszkaniowej i usług z wyłączeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Wyznaczenia terenów leśnych położonych na gruntach wsi Uhowo pod powiększenie w kierunku wschodnim istniejącego wysypiska odpadów stałych.
5. Wyznaczenia działek o numerach 1889, 637, 670, 671, 636/2 i części działki nr 632 położonych w Łapach przy ul. Matejki (sąsiadujących z Gimnazjum) na cele usług oświaty.

Niezwykle ważne dla rozwoju gminy są zmiany określone powyżej (w pierwszych trzech punktach), polegające na przeznaczeniu terenów rolnych położonych w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy i Łapy-Dębowa, Płonka Kościelna, Uhowo wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 682 – na cele przemysłu, składów, magazynów i usług (z dopuszczeniem uzupełniająco od strony wsi zabudowy mieszkaniowej, usług i in.). W ten sposób powstały tereny inwestycyjne, gotowe do zainwestowania bez potrzeby przeprowadzenia zmiany planów, która w tym wypadku trwała ponad 3 lata.

Aktualnie trwa procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod potrzeby wyznaczenia przebiegu trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400 kV Ostrołęka – „Narew” przez teren Gminy Łapy, do której przystąpiono na wniosek Inwestora – Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. Wyjaśnić należy, że studium – w przeciwieństwie do planów miejscowych – nie jest aktem prawa miejscowego, lecz dokumentem, który w sposób kompleksowy określa kierunki polityki przestrzennej gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są dla organów gmin wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Aktualnie na obszarze miasta i gminy Łapy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy**, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Biał. nr 12, poz. 45 z 25 czerwca 1997 roku.). Obejmuje obszar większości terenów wiejskich – z wyłączeniem terenu miasta i wsi przyległych do południowej granicy miasta. Plan ten był zmieniany w 2006 i 2009 r. oraz częściowo stracił moc wskutek wejścia w życie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymienionych pod nr 13 i 16.
2. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy**, zatw. Uchwałą Nr IX/61/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 19, poz. 290 z 07 czerwca 1999 roku.). Obejmuje obszar części terenów wsi Uhowo, nieobjętych wyżej wymienionym planem z 1997 r.
3. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów osiedla Łapy – „Centrum”**, zatw. Uchwałą Nr XLI/375/98 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1998 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Biał. nr 11, poz. 55 z 5 czerwca 1998 r.). Obejmuje obszar miasta położony pomiędzy ulicami: Piaskową, Główną, Bohaterów

Westerplatte, Śliską oraz Przechodnią. Plan ten częściowo został zmieniony w 2006 r. i 2009 r.

4. **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. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 19, poz. 289 z 7 czerwca 1999 r.). Obejmuje obszar miasta, położony pomiędzy ulicami Główną, Glinianą i Krańcową. Plan ten został częściowo zmieniony w 2009 r.
5. **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. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 15, poz. 161 z 26 maja 2000 roku). Obejmuje część obszaru miasta ograniczonego ulicami: 3-go Maja, Graniczną, Długą, Żurawią, Nowowiejską, Sienkiewicza, Grzybową oraz wzdłuż granicy Łapy – Szolajdy do ulicy 3-go Maja.
6. **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. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 8, poz. 155 z 12 kwietnia 2001 r.).
7. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany I”**, zatw. Uchwałą Nr XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 26, poz. 658 z 2 lipca 2002 r.). Obejmuje obszar miasta położony w rejonie ulic: Nilskiego-Łapińskiego, Wodociągowej, 3-go Maja i Długiej. Plan ten został częściowo zmieniony w 2009 r.
8. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łapy i gminy Łapy**, zatw. Uchwałą Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 118, poz. 2197 z 19 listopada 2003 r.). Obejmuje południową część obszaru miasta Łapy oraz tereny wsi przyległych do południowej granicy miasta. Plan ten został częściowo zmieniony w 2006 i 2009 r.
9. **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Łapy**, zatw. Uchwałą Nr XIV/82/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 118, poz. 2198 z 19 listopada 2003 r.) – dotyczy zmiany przeznaczenia części terenów położonych w rejonie ul. Cmentarnej.
10. **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. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. 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.
11. **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. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. 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. Plan ten został częściowo zmieniony w 2006 i 2009 r.
12. **Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy**, zatw. Uchwałą Nr XLI/338/06 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 10 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. 106, poz. 1035 z 15 kwietnia 2006 r.).

13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmujący tereny położone w obrębie gruntów wsi Płonka Kościelna, zatw. Uchwałą Nr XLV/631/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2009 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 1, poz. 2 z 7 stycznia 2010 r.). Obejmuje tereny położone w pasie pomiędzy miastem Łapy a wsią Płonka Kościelna – na południe od drogi wojewódzkiej nr 681.
14. Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, zatw. Uchwałą Nr XLV/633/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2009 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 1, poz. 3 z 7 stycznia 2010 r.), które objęły jednostkowe zmiany planów wymienionych pod nr 1, 4, 7, 8 i 10.
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmujący tereny położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szolajdy i Łapy-Dębowina oraz miasta Łapy, zatw. Uchwałą Nr XLV/642/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2009 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 34, poz. 601 z 26 lutego 2010 r.).
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmujący tereny położone w obrębie gruntów wsi Uhowo, zatw. Uchwałą Nr XLVI/643/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2009 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 34, poz. 602 z 26 lutego 2010 r.). Obejmuje tereny położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 682.

W żadnym z w/w planów nie ustanowiono zakazów, które uniemożliwiałyby lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W obecnej kadencji do Burmistrza Łap wpłynęły **42 wnioski o przeprowadzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, z których część została uwzględniona w dokumencie zatwierdzonym Uchwałą Nr XLV/633/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2009 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 1, poz. 3 z 7 stycznia 2010 roku), wprowadzającym następujące zmiany w niżej wymienionych planach:

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. nr 12, poz. 45 z 1997 r.), polegające na:
  - a) likwidacji i rekultywacji w kierunku leśnym terenów nieczynnych wiejskich wysypisk odpadów stałych, położonych w obrębie gruntów wsi:
    - Bokiny, obejmującym część działki nr 330/15,
    - Daniłowo Małe, obejmującym działkę nr 195 i część działki nr 57,
    - Gąsówka-Oleksin, obejmującym działki o nr 88, 89 i 90,
    - Gąsówka-Skwarki, obejmującym działkę nr 215,
    - Łupianka Stara, obejmującym działkę nr 267 i część działki nr 211/5,
    - Łupianka Nowa, obejmującym działkę nr 130 i część działki nr 126/4,
    - Płonka-Strumianka, obejmującym działkę nr 89 i część działki nr 88,
    - Wólka Waniewska, obejmującym część działki nr 303,
    - Uhowo, obejmującym działkę nr 592,

- )b przeznaczeniu pod rozbudowę gminnego wysypiska odpadów stałych wraz z instalacjami pomocniczymi działek o nr 267/4, 269/1, 269/2 i 269/3 położonych w obrębie gruntów wsi Uhowo, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod tereny lasów,
  - )c przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową części działki nr 12 położonej w obrębie gruntów wsi Bokiny, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod projektowaną oczyszczalnię ścieków,
  - )d uzupełnieniu zapisu ustaleń planu, dotyczącego terenu istniejącej zlewni mleka we wsi Gąsówka-Oleksin,
  - )e dopuszczeniu na obszarze gminy dokonywania zalesień gruntów marginalnych i gruntów zdegradowanych w kierunku tworzenia kompleksów leśnych.
2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki” w Łapach, zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/60/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 19, poz. 289 z 1999 r.), polegającej na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie położonym w Łapach przy ul. Polnej, przeznaczonym w dotychczasowym planie pod usługi, obejmującym działki nr 300/2, 300/6, 300/7 i 300/10 oraz przeznaczeniu działki nr 300/9 pod stację transformatorową.
  3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla mieszkaniowego „Bociany I” w Łapach, zatwierdzonym Uchwałą Nr XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 26, poz. 658 z 2002 r.), polegającej na zmianie układu komunikacyjnego, obejmującej równoległe przełożenie drogi dojazdowej z terenu działki nr 714 i działki nr 716/4 na tereny działek o nr 716/1, 719/1, 719/4, 716/2, 716/3, 716/4, 718/4 i 718/3 położonych w Łapach przy ulicy Bociańskiej.
  4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 118, poz. 2197 z 2003 r.), polegające na:
    - )a likwidacji w tekście planu zapisu dotyczącego ustalenia 50 metrowej strefy izolacyjnej wokół nieczynnego cmentarza ewangelickiego i prawosławnego położonego w Łapach przy ul. Sokołowskiej,
    - )b przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i stację transformatorową terenu położonego w Łapach-Łynkach w rejonie ulic: Kombatantów, Kolejowej i Wańkowicza, przeznaczonego w dotychczasowym planie pod zabudowę zagrodową,
    - )c przeznaczeniu pod przemysł, składy, magazyny i usługi terenów położonych w Łapach w rejonie ulic Żwirki i Wigury oraz Południowej, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod tereny rolne,
    - )d przeznaczeniu części terenów rolnych, położonych na wschód od drogi wojewódzkiej nr 681 w obrębie gruntów wsi Łapy-Kołpaki, pod zabudowę zagrodową,
    - )e wprowadzeniu zakazu zabudowy kubaturowej w obrębie gruntów rolnych wsi Łapy-Dębowina, położonych na południe od drogi stanowiącej południową granicę Cukrowni Łapy,



- )f dopuszczeniu na obszarze gminy dokonywania zalesień gruntów marginalnych i gruntów zdegradowanych w kierunku tworzenia kompleksów leśnych.
5. W miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 7, poz. 165 z 2003 r.), polegające na:
- )a przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 1198/17 położonej w Łapach przy ulicy Długiej,
  - )b przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działki nr 1233 położonej w Łapach przy ul. Nadnarwiańskiej,
  - )c zmniejszeniu szerokości w liniach rozgraniczających ulicy Korczaka w Łapach z obecnie obowiązującej od 15 m do 30 m na szerokość od 15 m do 21,5 m i przeznaczeniu pozostałych terenów, po zmniejszeniu szerokości ul. Korczaka, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - )d dopuszczeniu zabudowy o wysokości do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, w granicach terenów położonych w Łapach w rejonie ulic: Głównej, Przechodniej, Bagno, Gęsiej i Sikorskiego,
  - )e przeznaczeniu pod usługi oświaty działek o nr 670, 671 i 632/2 położonych w Łapach przy ul. Matejki.
6. Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/82/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 118, poz. 2198) w sprawie zmiany planu i utrzymanej w mocy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 7, poz. 165) w sprawie uchwalenia planu, polegającej na dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki nr 492/1 położonej w Łapach przy ul. Cmentarnej.

Nieuwzględnione wówczas wnioski oraz nowe, które napłynęły do chwili obecnej, dotyczą między innymi:

- przeznaczenia terenów rolnych oraz terenów rolnych objętych aktualnie zakazami zabudowy – pod zabudowę, głównie mieszkaniową jednorodzinną: dotyczy działek nr 78, 79, 201/1, 200, 202, 203 położonych w obrębie gruntów wsi Łapy-Szołajdy; działek nr 298/13, 587/4, 667/10 i 335 oraz działki leśnej nr 304/15 położonych w obrębie gruntów wsi Uhowo; działki nr 63/1 położonej w Łapach-Łynkach; działek nr 430/3, części dz. nr 430/2 i 417 położonych w Łapach-Dębowinie; działek nr 33/9, 32/3, 32/1 i 33/5 położonych w Gąsówce-Osse; działek nr 162, 163, 167, 181, 182, 183, 185/4 położonych w Łapach przy ul. Krańcowej, działek nr 426 i 427 położonych przy ulicy Goździkowskiej,
- przeznaczenia na cele inwestycyjne działki nr 230/80 położonej w Łapach przy ulicy Mostowej (naprzeciw restauracji „Sfera”), przeznaczonej w dotychczasowym planie pod tereny kolejowe,
- przeznaczenia pod zabudowę zagrodową działek nr 377 i 378 położonych w Łapach przy ul. Płonkowskiej, przeznaczonych w dotychczasowych planach pod ciąg pieszo-rowerowy oraz pod tereny rolne z zakazem zabudowy,
- przeznaczenia na cele rekreacyjno -usługowo-handlowe i hotelarskie działek rolnych nr 416/5, 416/6, 416/7, 416/10 i 417/2 położonych w Bokinach (nieopodal Zakładu Produkcji Mączek),

- przeznaczenia działki dojazdowej nr 43 położonej w Płonce Kościelnej pod zabudowę mieszkaniową,
- przeznaczenia działki dojazdowej nr 810/4 położonej w Łapach przy ulicy Bociańskiej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zmniejszenia szerokości ulicy Glinianej – poprzez przeznaczenie działki nr 1510 położonej w pasie drogowym – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zmianie układu komunikacyjnego w zakresie przebiegu ulicy Jaśminowej na osiedlu „Goździki”,
- likwidacji przeznaczenia pod drogę dojazdową oraz pod przepompownię części działki nr 296 położonej w obrębie gruntów wsi Płonka Kościelna,
- rozszerzenia funkcji usługowej o funkcję mieszkalną działki nr 154/7 położonej w Łapach przy ul. Surażskiej,
- dopuszczenia funkcji handlowo-usługowej w obrębie działki zagrodowej nr 239 położonej w Gąsówce-Skwarkach,
- zmianie funkcji na usługowo-mieszkaniową w obrębie działek nr 528, 574/1, 574/2 i części działki nr 567/4 położonych w Łapach przy ulicy Cmentarnej, przeznaczonych w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną działki nr 904/3 położonej w Łapach przy ulicy Żwirki i Wigury, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami.

Przedstawione wnioski o wprowadzenie zmian nie mogą prowadzić do stwierdzenia, że plany w tym zakresie straciły swoją aktualność. (Nie wyklucza to możliwości zmiany planów wedle nowych koncepcji zagospodarowania). Dotychczasowa polityka gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego pokazuje, że działania planistyczne były prowadzone kompleksowo, z uwzględnieniem potrzeb całej społeczności lokalnej. W ostatnich miesiącach uchwalono 3 nowe plany miejscowe – głównie z myślą o zabezpieczeniu terenów pod działalność inwestycyjną (Uhowo, Płonka Kościelna, Łapy-Szołajdy) oraz dokonano szeregu zmian planów, które uznano za zasadne z punktu widzenia zarówno wnioskodawców, jak i gminy. W aktualnie obowiązujących planach nadal pozostaje wiele rezerw terenowych, umożliwiających tworzenie nowych działek budowlanych, a w konsekwencji realizację zabudowy – zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

Nie ma pilnej potrzeby wyznaczania nowych terenów budowlanych, zwłaszcza w miejscach, które wymagałyby dodatkowej zmiany studium, co jednakże nie wyklucza możliwości przeprowadzenia incydentalnych zmian – w zależności od potrzeb oraz możliwości finansowych i przyszłych zobowiązań dla gminy. Należy wychodzić z założenia, że wyznaczanie nowych dużych terenów pod budownictwo mieszkaniowe winno następować tam, gdzie w stosunkowo niedługim okresie zostaną one zagospodarowane. Trzeba pamiętać, że ze zmianami planów wiążą się określone, nieraz bardzo kosztowne, obowiązki samorządu (wykup terenów pod drogi, wykonanie infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej i in.).

Zasadne byłyby działania planistyczne, prowadzące do bardziej racjonalnego wykorzystania terenów w obszarach istniejącej zabudowy, uwzględniając ich położenie w strukturze gminy. Mimo kosztownego dla gminy procesu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego priorytetem powinny być – choćby incydentalne zmiany, prowadzące do faktycznego i istotnego rozwoju przedsiębiorczości oraz zainwestowania biznesowego. Pamiętać należy, że ważnym czynnikiem rozwoju gminy

jest kreowanie aktywności gospodarczej, a inicjatywa mająca na celu wskazanie terenów pod zainwestowanie może pochodzić zarówno od właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców, jak i bezpośrednio od władz samorządowych, jako pomysłodawcy zmian i inicjatora rozwoju. Podstawę tych działań winien stanowić ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, przy jednoczesnym uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni, w tym prawa własności i potrzeb interesu publicznego.

Pamiętać należy, że zmiana planu nie jest równoważna z decyzją administracyjną, ponieważ dotyczy stanowienia aktów prawa miejscowego i może być dokonywana wyłącznie w taki sam sposób, jak sporządzenie nowego planu, co jest procesem długotrwałym i kosztownym.

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 generalnie nie stanowi utrudnień w realizacji procesów inwestycyjnych.

Posiadane plany miejscowe, których aktualność poddano ocenie w niniejszym opracowaniu są instrumentem niezwykle ten proces ułatwiającym. Przyjęte w nich rozwiązania nie ustanawiają zakazów, które uniemożliwiałyby lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a zatem nie ma potrzeby dostosowania (w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie n/w ustawy, która obowiązuje od dnia 17 lipca 2010 r.) treści planów do wymagań, o których mowa w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675).

Opracowała:

*insp. ds. arch. Teresa Kiejzik*

*Referat Inwestycji Urzędu Miejskiego  
w Łapach*