

U C H W A Ł A NR XIV/66/91....

Rady Miasta i Gminy w Łapach

z dnia 25 marca 1991r.

w sprawie: oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy i potrzeby dokonania jego aktualizacji.

Na podstawie art.34 ust.1 i 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r o planowaniu przestrzennym/Dz.U.Nr.17 poz.99 z 1989 r - z późniejszymi zmianami/Rada Miasta i Gminy w Łapach uchwala co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się przedłożoną przez Zarząd Miasta i Gminy Łapy ocenę skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wynikającą z realizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, zatwierdzonego Uchwałą Nr.XI/57/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Łapach z dnia 30.01.1986 - z późniejszymi zmianami/Dan. Urz. Województwa Białostockiego Nr.29 poz.306 z 1990 r/-stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.
2. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy wymagają aktualizacji.

§ 2

Obowiązuje się Zarząd Miasta i Gminy Łapy do przeprowadzenia aktualizacji planu w trybie wprowadzenia zmian bez konieczności opracowania założeń.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca
Rady Miasta i Gminy

Janina Mirek-Hosiłko lic.

Burmistrz Miasta i Gminy w Łapach
WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
w Białymstoku

OCENA AKTUALNOŚCI
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁAPY

Załącznik do
Uchwały Nr XIV. / 66 / 91..
Rady Miasta i Gminy
w Łapach z dnia 25.03.91r.

I. Podstawa prawna i przedmiot analizy.

Zgodnie z art.34 ust.1 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 17,poz.99 z 1989 r.) oraz ustawy "kompetencyjnej" z dnia 17 maja 1990 r. art.1 ust.25 pkt k (Dz.U. nr 34,poz.198 z 1990 r.) Burmistrz Miasta i Gminy dokonuje okresowej, nie rzadziej niż 5 lat oceny skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z realizacji planu miejscowego i na tej podstawie ocenia aktualność tego planu.

Przedmiotem niniejszej oceny są ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy zatwierdzonego uchwałą nr XI/57/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Łapach w dniu 1986-01-30 (Dz.Urz.Woj.Białostockiego nr 6 z dnia 10 marca 1986 r. poz.69).

Z uwagi na okres czasu jaki upłynął od chwili opracowania powyższego planu zaszła konieczność poddania okresowej analizie obowiązującego planu i dokonania aktualizacji tego planu.

Powyższa aktualizacja przeprowadzona będzie pod kątem spełnienia możliwości perspektywicznego rozwoju miasta jego infrastruktury technicznej i społecznej oraz komunikacji w aspekcie możliwości ochrony środowiska przyrodniczego a w tym Narwiańskiego Parku Krajobrazowego.

II. Czynności przygotowawcze.

1. W dniu 24 lipca 1990 r. w "Gazecie Współczesnej" ukazał się komunikat Burmistrza Miasta i Gminy w Łapach o przystąpieniu do okresowej oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy i w zależności od wyników do jego ewentualnej aktualizacji.
2. W wyniku rozesłanych pism do instytucji i przedsiębiorstw z prośbą o zgłaszanie wniosków do planu miasta Łapy, wpłynęło 76 wniosków z tego od instytucji 32 wnioski. Większość tych wniosków dotyczy zmiany projektowanego sposobu użytkowania terenów m.in. zabudowy wielorodzinnej pod budownictwo jednorodzinne. Szczegółowa analiza zasadności tych wniosków będzie rozpatrzona na etapie sporządzania projektu planu.

III. Analiza terytoryczna.

1. Podstany rozwoju miasta.

1.1. Funkcje miasta pozostają bez zmian.

Odnosnie rozwoju funkcji przemysłowej należy zaznaczyć, że miasto leży na obrzeżu Narwiańskiego Parku Krajobrazowego, w jego strefie ochronnej stąd należy liczyć się z jego wymogami ochrony przed niekorzystnymi wpływami rozwoju tej funkcji.

1.2. Ludność miasta skorygować tak w stanie istniejącym jak też przewidywanym na okres najbliższej perspektywy. Plan w zasadzie winien być dostosowany do potrzeb miasta o wielkości ca 20 tysięcy mieszkańców.

2. Program rozwoju miasta.

1.1. Przemysł i budownictwo.

Wyznaczone tereny w planie są w zasadzie wystarczające. Należy odblokować te tereny przewidziane pod przemysł i składy pod względem uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na cele nierolnicze.

Są to bowiem przeważnie tereny klasy III-ciej i IV-tej, leżące w strefach uciążliwości sanitarnej od dużych zakładów przemysłowych lub obiektów uciążliwych (ciepłownia, oczyszczalnia ścieków itp.).

Ze względu na obecne tendencje budowy drobnych zakładów produkcyjno-usługowych o małej uciążliwości w planie należy tego typu tereny wyznaczyć na różnych kierunkach rozwoju miasta.

W ustaleniach planu dopuścić możliwość lokalizacji zakładów nieuciążliwych na istniejących działkach zabudowy mieszkaniowej jeżeli stosowne przepisy techniczno-budowlane oraz sanitarne nie będą naruszone.

2. Rolnictwo.

Ustalenia w tym zakresie w wyniku realizacji planu oraz biorąc pod uwagę dalszy rozwój przestrzenny miasta należy przeanalizować i uaktualnić. Tereny przewidziane do produkcji

rolniczej zostaną poważnie ograniczone, co związane będzie z postępującym wzrostem założeń miasta.

2.3. Mieszkalnictwo.

Obecna struktura ludności zamieszkującej w poszczególnych rodzajach zabudowy (wielorodzinna, jednorodzinna, zagrodowa) zmieni się zdecydowanie na ludność zamieszkującą w zabudowie jednorodzinnej. Wynika to z poważnych trudności realizacji przez spółdzielczość budownictwa blokowego (wykup terenów, uzbrojenie, wysokie koszty budowy itp.). Biorąc powyższe pod uwagę w planie miasta potrzeba będzie wyznaczyć nowe tereny pod przede wszystkim zabudowę jednorodzinną.

W wyniku opracowań planów szczegółowych na os. "Osse" i "Barwki" tereny pod skoncentrowane budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zostały w zasadzie wyczerpane.

W zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego ustalenie planu ogólnego zabezpieczą takowe tereny na najbliższe 5 lat. W związku jednak z trudnościami wykupu niektórych terenów, gdzie właściciele nie wyrażają zgody na sprzedaż w aktualizowanym planie należy przeanalizować możliwość częściowej korekty tych terenów na rzecz budownictwa jednorodzinnego natomiast należy poszukać innych terenów, gdzie ta forma budownictwa mogła być realizowana. Należy również odblokować obecne rezerwy terenów rolnych przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne.

2.4. Usługi.

Ustalenia w zakresie oświaty, kultury, zdrowia, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, administracji, łączności, rekreacji itp. w wyniku realizacji planu miasta uległy pewnym zmianom. co w aktualizowanym planie należy uwzględnić (biorąc pod uwagę inwentaryzację urbanistyczną) i uzupełnić program usług uwzględniając modelowe zestawy usług oraz indywidualne wnioski mieszkańców miasta Łapy.

Należy rozważyć poszerzenie cmentarza przy ul. Żwirki i Wigury oraz budowę nowego cmentarza.

2.5. Infrastruktura techniczna.

2.5.1. Zaopatrzenia w wodę...

Obowiązujący plan ogólny m. Łapy wymaga uaktualnienia w zakresie stanu istniejącego. W stosunku do ustaleń tego planu nastąpiły zmiany w zaopatrzeniu w wodę południowej części miasta. Przy ul. Waryńskiego znajduje się ujęcie i stacja wodociągowa zaopatrująca w wodę część mieszkańców tego rejonu miasta. Zatwierdzone zasoby tego ujęcia wynoszą w kat. "B"

550 m³/h przy S = 9 m.

W części północnej miasta istniejące ujęcie wody posiada 8 studni (w tym jedna awaryjna) o łącznej wydajności 306,6 m³/h.

Ponadto w dzielnicy Łapy-Osse istniejąca studnia głębinowa wykorzystywana będzie po rozbudowie sieci wodociągowej do zaopatrzenia w wodę mieszkańców tej dzielnicy.

2.5.2. Usuwanie nieczystości.

W ustaleniach planu należy uwzględnić teren pod budowę wspólnej oczyszczalni ścieków dla Zakładu Mleczarskiego i Cukrowni na terenie położonym obok północno-zachodniego wału zbiornika ZB-III Cukrowni.

Ponadto istniejące komunalna oczyszczalnia ścieków wymaga korekty wielkości ustalonej wskaźnikowo strefy ochronnej. Zgodnie z sugestią Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w B-stoku (pismo do Burmistrza Miasta z dnia 26 listopada 1990 r.) Strefę tę można zmniejszyć z obowiązującej obecnie 500 m na strefę o szerokości 300 m.

2.5.3. Ciepłownictwo.

Przeanalizowania wymagają trasy głównych magistrali ciepłowniczych.

2.5.4. Gazownictwo.

Do miasta Łap prowadzony jest gazociąg i przy aktualizacji należy uwzględnić lokalizacje stacji pomiarowo-redukcyjnych i sieć gazową.

2.5.5. Energetyka.

Zgodnie z wnioskiem Zakładu Energetycznego Siałystok przewiduje się korektę i wprowadzenie nowych elementów do ustaleń planu.

Podtrzymuje się potrzebę kontynuacji remontów kapitalnych istniejących sieci SN i NN, demontażu istniejących urządzeń elektroenergetycznych (linii SN 15 kV, stacji transformatorowych 15 / 0,38 kV i linii nn) kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym terenu.

Nowymi elementami przewidzianymi do wprowadzenia w planie miasta są:

- a) linia 110 kV (2 torowa) zasilająca projektowaną stację 110/15 kV "Bociany"
- b) stacja 110/15 kV "Bociany" zlokalizowana na terenie ZNTK Łapy
- c) wyjścia liniowe ze stacji "Bociany" 110/15 kV Łapy
- d) wyjścia liniowe z istniejącej stacji 110/15 kV

Ponadto przewiduje się utrzymanie przewidywanych w aktualnie obowiązującym planie - linii SN i stacji transformatorowych oraz zachowania stref ochronnych od tych linii.

2.6. Komunikacja.

Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej miasta wymagają uaktualnienia zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. a także wytycznych projektowania ulic w miastach i osiedlach.

3. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska.

Miasto Łapy leży w sąsiedztwie Narwiańskiego Parku Krajobrazowego w jego strefie ochronnej. Park ten został powołany uchwałą Nr VIII/52/85 W.R.N. w Białymstoku z dnia 30 września 1985 r. (Dz.Urz.Woj.Białostockiego Nr 11, poz.175).

W związku z powyższym na rysunku planu należy wykreślić przebieg granicy w/w Parku, a w tekście planu wprowadzić zakazy i nakazy ustalone w załączniku do uchwały Nr XII/83/86 W.R.N. w B-stoku z dnia 29 kwietnia 1986 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia działalności gospodarczej na terenie N.P.K. i jego strefy ochronnej (Dz.Urz.Woj.Biał. Nr 12, poz.127).

Należy też uaktualnić szerokości stref ochronnych wokół obiektów i zakładów przemysłowych, komunalnych i usługowych uciążliwych dla ludzi i środowiska (Ustawa z dnia 10 maja 1990 r. - Dz.Urz. Nr 39, poz. 222 z dnia 21 czerwca 1990 r.).

Zachodzi również potrzeba uaktualnienia zapisów i wprowadzenia nowych dotyczących:

- pomników przyrody na terenie miasta
- najwyższe dopuszczalne masy opadającego pyłu na powierzchnię miasta ustala się w wysokości 200 ton na 1 km² w ciągu roku - Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 12 lutego 1990 r. (Dz.U.Nr 15, poz. 92)
- usuwanie drzew może odbywać się na zasadach określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z 1990 r. (Dz.U.Nr 42, poz. 245 i 246).

4. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej pozostają bez zmian.

5. Ustalenia konserwatorskie.

W dotychczasowym planie miasta brak jest tych ustaleń.

W nowym planie w oparciu o wykonane przez Pracownię Konserwacji Zabytków studium historyczno-urbanistyczne należy przedstawić wytyczne konserwatorskie dla całego obszaru miasta.

6. Ustalenia dotyczące jednostek strukturalnych wyodrębnionych w planie.

Rozdział powyższy wymaga analizy i przeredagowania w dostosowaniu do poprzedniej kompleksowej oceny ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem planistycznym.

Ocena stopnia aktualności planu.

Z wyżej przedłożonej oceny wynika, że w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, plan ten w chwili obecnej nie zabezpiecza i nie rozwiązuje wielu potrzeb terenowych w okresie do 2000 r., a w szczególności w budownictwie mieszkaniowym, rozwiązaniach komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Plan ten wymaga aktualizacji. Aby tego dokonać należy w pierwszym rzędzie przygotować niezbędne materiały wyjściowe tj. m.in. wykonać wtórnik matrycy mapy w skali 1:5000, opracować studium historyczno-urbanistyczne uzgodnione z Woj. Konserwatorem Zabytków oraz opracować inwentaryzację urbanistyczną istniejącego stanu za inwestowania miasta z naniesieniem przebiegu podstawowych linii magistralnych infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art.34 pkt.2 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym należy zorganizować również publiczną dyskusję nad skutkami realizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy (Zarząd Miasta oraz Rady Osiedlowe).

Przyjęcie powyższego toku prac spełni warunki niezbędny do opracowania aktualizacji planu. Wobec powyższego wnoszę o przyjęcie przedłożonej oceny, stwierdzając, że zachodzi konieczność opracowania aktualizacji ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy bez konieczności opracowywania założeń do tego planu.

Burmistrz Miasta i Gminy

Roman Czepa