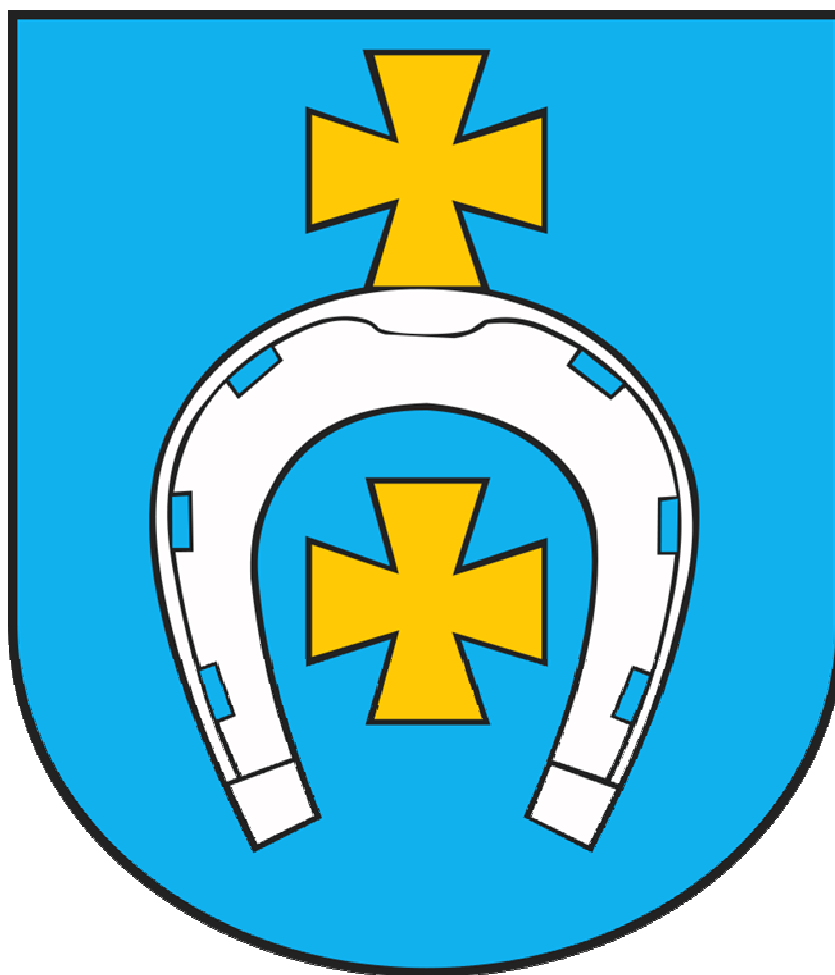


Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Łapach  
z dnia ..... 2022 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPY  
**KIERUNKI**



Łapy - 2022 r

## **SPIS TREŚCI:**

<b>ROZDZIAŁ I. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów .....</b>	<b><u>4</u></b>
<b>1.1. Cele polityki przestrzennej .....</b>	<b><u>4</u></b>
<b>1.2. Główne kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....</b>	<b><u>6</u></b>
<b>1.3. Obszary o zróżnicowanej polityce rozwoju funkcjonalno-przestrzennego.....</b>	<b><u>6</u></b>
<b>1.4. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych obszarów.....</b>	<b><u>8</u></b>
1.4.1. Strefa obszarów zabudowy miasta i gminy .....	<u>8</u>
1.4.2. Strefa obszarów otwartych miasta i gminy .....	<u>10</u>
<b>ROZDZIAŁ II Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....</b>	<b><u>10</u></b>
<b>ROZDZIAŁ III Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....</b>	<b><u>19</u></b>
<b>3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów .....</b>	<b><u>19</u></b>
<b>3.2. System przyrodniczy miasta .....</b>	<b><u>19</u></b>
<b>3.3. Obszary i obiekty ochrony przyrody .....</b>	<b><u>22</u></b>
<b>3.4. Ochrona zasobów wodnych i ich jakości.....</b>	<b><u>23</u></b>
<b>3.5. Ochrona i poprawa warunków środowiska .....</b>	<b><u>24</u></b>
3.5.1. Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza .....	<u>24</u>
3.5.2. Ochrona przed hałasem .....	<u>25</u>
3.5.3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi .....	<u>25</u>
3.5.4. Ochrona przed poważnymi awariami.....	<u>26</u>
<b>3.6. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....</b>	<b><u>26</u></b>
<b>ROZDZIAŁ IV Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b><u>27</u></b>
<b>4.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego .....</b>	<b><u>27</u></b>
<b>4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .....</b>	<b><u>27</u></b>
<b>4.3. Obiekty i tereny objęte prawnymi formami ochrony .....</b>	<b><u>28</u></b>
<b>4.4. Obiekty wskazane do objęcia ochroną w planach miejscowych .....</b>	<b><u>28</u></b>
<b>4.5. Obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej do objęcia ochroną /po 1945r./.....</b>	<b><u>29</u></b>
<b>4.6. Miejsca i pomniki pamięci narodowej .....</b>	<b><u>30</u></b>
<b>ROZDZIAŁ V Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....</b>	<b><u>31</u></b>
<b>5.1. Kierunki rozwoju systemu transportowego.....</b>	<b><u>31</u></b>
5.1.1. Kierunkowa sieć drogowa .....	<u>31</u>
5.1.1.1. Drogi wojewódzkie	
5.1.1.2. Drogi powiatowe	
5.1.1.3. Drogi gminne	
5.1.2. Techniczne zaplecze motoryzacji .....	<u>35</u>
5.1.3. Obsługa gminy liniami kolejowymi .....	<u>36</u>
5.1.4. Obsługa gminy liniami autobusowymi .....	<u>36</u>
5.1.5. Drogi rowerowe.....	<u>36</u>
<b>5.2. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę.....</b>	<b><u>36</u></b>
5.2.1. W zakresie ujęć wody i stacji wodociągowej.....	<u>37</u>
5.2.2. W zakresie dystrybucji wody .....	<u>37</u>
5.2.3. Docelowe rozwiązania systemu wodociągowego a terenie gminy Łapy .....	<u>38</u>
<b>5.3. Kierunki rozwoju system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych .....</b>	<b><u>39</u></b>

5.3.1. Rozwój systemów kanalizacji sanitarnej.....	40
5.3.2. Rozwój systemu kanalizacji deszczowej.....	41
5.3.3. Rozbudowa systemu kanalizacji deszczowej.....	41
5.3.4. Powiązania systemu kanalizacji sanitarnej gminy Łapy z gminami stanowiącymi aglomerację .....	42
<b>5.4. Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami .....</b>	<b>42</b>
5.4.1. Zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami.....	42
5.4.2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami. ....	42
<b>5.5. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego .....</b>	<b>43</b>
5.5.1. Istniejący system elektroenergetyczny miasta i gminy .....	43
5.5.2. System sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć.....	45
<b>5.6. Kierunki rozwoju gazownictwa .....</b>	<b>45</b>
<b>5.7. Kierunki rozwoju ciepłownictwa .....</b>	<b>46</b>
<b>5.8. Kierunki rozwoju systemów telekomunikacji .....</b>	<b>46</b>
<b>ROZDZIAŁ VI Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....</b>	<b>47</b>
<b>6.1. Inwestycje celu publicznego .....</b>	<b>47</b>
<b>6.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy.....</b>	<b>48</b>
6.2.1. Użyteczność publiczna - administracja i ochrona zdrowia a także oświata i kultura ...	48
6.2.2. Sport i rekreacja .....	48
6.2.3. Budownictwo komunalne.....	49
6.2.4. Cmentarze.....	49
6.2.5. Komunikacja związana z budową, rozbudową i modernizacją sieci dróg publicznych o znaczeniu lokalnym .....	49
6.2.6. Infrastruktura techniczna.....	49
<b>ROZDZIAŁ VII Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1... </b>	<b>50</b>
<b>7.1. Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....</b>	<b>50</b>
7.1.1. Komunikacja .....	50
7.1.2. Infrastruktura techniczna.....	50
<b>ROZDZIAŁ VIII Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....</b>	<b>51</b>
<b>8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....</b>	<b>51</b>
8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	52
8.1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	52
<b>8.2. Obszary przestrzeni publicznej.....</b>	<b>52</b>
<b>ROZDZIAŁ IX Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....</b>	<b>53</b>
<b>9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....</b>	<b>53</b>
<b>9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....</b>	<b>53</b>
<b>ROZDZIAŁ X Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni</b>	

produkcyjnej.....	<u>54</u>
10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	<u>54</u>
10.2 Gospodarka leśna .....	<u>54</u>
ROZDZIAŁ XI Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	<u>55</u>
ROZDZIAŁ XII Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	<u>55</u>
ROZDZIAŁ XIII Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.) .....	<u>56</u>
ROZDZIAŁ XIV Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	<u>56</u>
14.1. Obszarami wymagającymi przekształceń .....	<u>56</u>
14.2 Obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji.....	<u>56</u>
ROZDZIAŁ XV Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	<u>56</u>
ROZDZIAŁ XVI Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	<u>57</u>
ROZDZIAŁ XVII Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, a także ich stref ochronnych.....	<u>57</u>

#### **SPIS RYCINY:**

<i>Rycina Nr 1 - Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne.....</i>	<i>7</i>
<i>Rycina Nr 2 – Docelowy system transportowy.....</i>	<i>35</i>
<i>Rycina Nr 3 – Schemat docelowy zaopatrzenia w wodę .....</i>	<i>38</i>
<i>Rycina Nr 4 – Schemat docelowy zaopatrzenia w kanalizację sanitarną.....</i>	<i>39</i>

#### **SPIS TABEL:**

<i>Tabela 1 – Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowana terenów.....</i>	<i>18</i>
<i>Tabela 2 – Kierunkowy podstawy układ drogowy.....</i>	<i>31-33</i>
<i>Tabela 3 – Linie SN 15 kV.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 4 – Tereny zamknięte .....</i>	<i>56</i>

# ROZDZIAŁ I.

## Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

### 1.1. Cele polityki przestrzennej:

Obecna struktura przestrzenna gminy jest efektem wielu nawarstwień historycznych oraz kierunków przyjętych uprzednio (obowiązujące studium, strategię rozwoju, plany miejscowe itd.) w dużej mierze sankcjonujących aktualny stan zagospodarowania.

Podstawą prowadzenia właściwej polityki przestrzennej gminy Łapy, oprócz zachowania ciągłości planistycznej oraz ładu przestrzennego, jest zasada zrównoważonego rozwoju. Pozwala ona, w sposób możliwie bezkonfliktowy, na osiągnięcie celów takich jak:

Cel 1 - utrzymanie funkcji miasta Łapy jako centrum administracyjnego i usługowego,  
poprzez:

- modernizację i uzupełnianie oraz rozwój bazy usług użyteczności publicznej,
- rozszerzanie zakresu pozostałych usług oraz podnoszenie ich standardów,
- zachowanie powiązań lokalnych, w tym społeczno-ekonomicznych z terenami wsi,
- wykorzystanie istniejącego położenia miasta przy linii kolejowej Rail Baltica oraz na trasie dróg wojewódzkich.

Cel 2 - podnoszenie standardów zamieszkania, poprzez:

- wyznaczenie nowych i weryfikację wyznaczonych już lokalizacji dla przyszłej zabudowy mieszkaniowej, nieobciążonych negatywnymi czynnikami,
- wprowadzanie i weryfikacja wyznaczonych przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze usługowym, rekreacyjno-wypoczynkowym i sportowym, w istniejących zespołach zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Łapy i w istniejących obrębach wsi i zabudowy zagrodowej w szczególności: Uhowie, Płonce Kościelnej, Płonce-Strumiance, Daniłowie Dużym, Łupiance Starej i Bokinach,
- zachowanie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej o jak najbardziej jednorodnej strukturze użytkowania,
- wprowadzenie rozwiązań eliminujących skutki negatywnego oddziaływania dla poszczególnych funkcji np. funkcji produkcyjnych dla mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cel 3 - podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej, poprzez:

- wyznaczenie i aktualizację istniejących i planowanych terenów inwestycyjnych na terenie miasta i gminy Łapy,
- utrzymanie i rozwój zwartych kompleksów produkcyjno-usługowych, atrakcyjnie zlokalizowanych pod względem komunikacyjnym zarówno drogowym jak i kolejowym,
- zachowanie terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej nie powodującej konfliktów funkcjonalno-przestrzennych,
- modernizację i uzupełnienie infrastruktury technicznej oraz dostępności komunikacyjnej terenów przemysłowych.

Cel 4 - podnoszenie atrakcyjności turystycznej, poprzez:

- pozyskiwanie przez gminę i racjonalne wykorzystywanie atrakcyjnie zlokalizowanych terenów dla rozwoju usług sportu i turystyki (m.in. Uhowo, Łapy),

- rozwój funkcji turystycznej i wypoczynkowej w sąsiedztwie doliny rzeki Narew,
- stworzenie możliwości dla rozwoju agroturystyki na bazie nierentownych, niskoprodukcyjnych gospodarstw rolnych, (Bokiny, Wólka Waniewska, Łapy-Dębowina, Łapy-Szołajdy),
- zwiększenie i poszerzenie walorów użytkowych terenów zieleni urządzonej: parków, skwerów, zieleńców poprzez wyposażenie je w urządzenia funkcjonalnie z nią związane (np.: place zabaw, ścieżki dydaktyczne, boiska, przyrządy terenowe) oraz ujednoliconą stylistycznie małą architekturę.

#### Cel 5 – rozwój infrastruktury technicznej poprzez:

- rozbudowę układu drogowego (m.in. obwodnica Łap) i zapewnienie zewnętrznych i wewnętrznych powiązań transportowych sieci osadniczej gminy z obszarami kraju, powiatu i gmin sąsiednich,
- modernizację i rozbudowę układu drogowego miasta zapewniającą zaspokajanie potrzeb mieszkańców i podmiotów gospodarczych,
- rozbudowę ścieżek rowerowych, w tym m.in. jako tras dojazdowych do atrakcji turystycznych i cennych terenów przyrodniczych,
- wspieranie rozwoju i lokalizacji (poprzez np. zmiany planów miejscowych) odnawialnych źródeł energii szczególnie na terenach nieprzydatnych rolniczo.

#### Cel 6 - utrzymanie funkcji rolniczej i zachowanie przestrzeni dla rozwoju produkcji rolnej poprzez:

- ochronę funkcjonowania i zachowania ciągłości przestrzennej systemu środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę takich terenów w planach miejscowych,
- odpowiednie wykorzystanie walorów systemu przyrodniczego dla rolnictwa.

Przy realizacji tych poważnych celów należy mieć przede wszystkim na względzie:

- poprawę jakości życia mieszkańców,
- przyciągnięcie nowych inwestorów, którzy wpłyną na poprawię sytuację finansową gminy oraz utworzą nowe miejsca pracy,
- wielofunkcyjny rozwój gminy,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa mieszkańców,
- wykorzystanie atutów gminy takich jak położenie i walory turystyczne,
- ochronę gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- ochronę terenów lasów oraz cennych przyrodniczo.

Powyższe założenia są zbieżne z celami strategicznymi określonymi w:

- 1) planie Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Łapy na lata 2016-2020 tj.: „Dynamiczny rozwój Gminy Łapy w zakresie gospodarczym, społecznym i infrastrukturalnym”.
- 2) strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030, tj.:
  - dynamiczna gospodarka, w której: rozwijamy przemysły przyszłości, innowacje, stawiamy na lokalnych przedsiębiorców i kontynuujemy rewolucję energetyczną, w której to mieszkańcy są wytwórcami energii w oparciu o odnawialne źródła,
  - zamożni mieszkańcy: aktywni, kompetentni, żyjący w przestrzeni wysokiej jakości: jeżdżący szerokimi, równymi drogami, leczący się wyspecjalizowanych szpitalach, korzystający z dóbr kultury, wysokiej jakości edukacji,

- partnerski region, dobrze zarządzany, współpracujący z innymi regionami i krajami.

## **1.2. Główne kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej:**

### Miasto Łapy:

- 1) możliwości rozwoju miasta jako ośrodka rozwoju lokalnego (szczególnie usługi publiczne) do obsługi mieszkańców oraz gmin sąsiednich szczególnie w zakresie zdrowia, edukacji, administracji, opieki społecznej i kultury;
- 2) wspieranie rozwoju terenów aktywności gospodarczej, np. poprzez uzbrajanie obszarów gdzie ich wielkości i położenie jest szczególnie atrakcyjne;
- 3) wykorzystanie do rozwoju istniejącego dobrze rozwiniętego systemu komunikacji (kolej, nowo wybudowane drogi), a także planowanego nowego układu drogowego, z częściowo wyprowadzonym ruchem tranzytowym poza teren miasta, z jednoczesnym uwzględnieniem bliskiego sąsiedztwa obwodnicy, jako czynnika rozwoju tych terenów;
- 4) kształtowanie i wskazywanie nowych obszarów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, obiektów sportowych i urzędzeń rekreacyjnych;
- 5) wspieranie działań zmierzających do koncentracji zabudowy usługowej o różnym charakterze, jako lokalnych centrów w ramach poszczególnych obszarów miasta;
- 6) intensyfikacja zabudowy śródmiejskiej o wielofunkcyjnym charakterze w rejonie centrum miasta;
- 7) wykonanie nowych powiązań komunikacyjnych pomiędzy obszarem północ i południe miasta Łapy;
- 8) maksymalne wykorzystanie rezerw obszarów niezabudowanych pomiędzy zabudową już istniejącą, z dobrą komunikacją i wyposażeniem w infrastrukturę.

### Obszar gminy:

- 1) utrzymanie dominującej funkcji rolniczej;
- 2) koncentracja zabudowy rolniczej w ramach poszczególnych obszarów wiejskich wraz z rozwojem tej funkcji na terenach przyległych;
- 3) ograniczenie „rozlewania” się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez zakaz realizacji takiej zabudowy na terenach rolnych;
- 4) dążenie do wyznaczania terenów publicznych, służących integracji lokalnej społeczności;
- 5) rozwój zabudowy produkcyjnej i usługowej we wsiach Uhowo, Płonka Kościelna, Łapy-Szołajdy i Łapy-Dębowina;
- 6) kontynuacja ochrony istniejącego systemu przyrodniczego w oparciu o dolinę rzeki Narew wraz z jej dopływami i lokalnymi ciekami;
- 7) umożliwienie zalesiania gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i najsłabszej przydatności rolniczej.

## **1.3 Obszary o zróżnicowanej polityce rozwoju funkcjonalno-przestrzennego:**

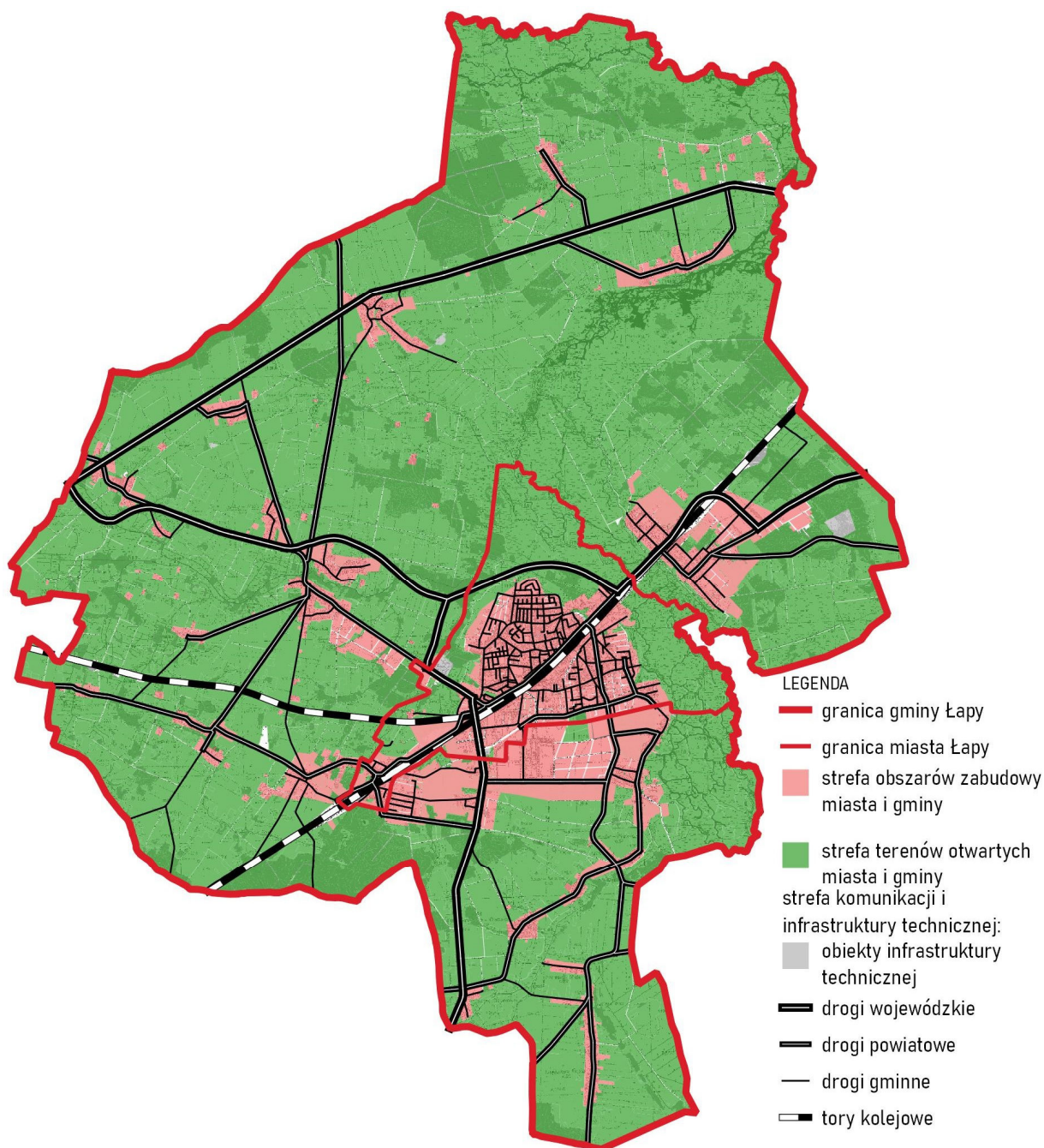
W celu określenia docelowej struktury przestrzennej miasta, wynikającej z:

- 1) aktualnych uwarunkowań i potrzeb;
- 2) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) planowanych inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (np: planowanej budowy obwodnicy);

- 4) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) prawa własności;
- 6) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wprowadzono podział gminy na strefy, którym przypisano zróżnicowaną politykę rozwoju funkcjonalno-przestrzennego:

- 1) strefa obszarów zabudowy miasta i gminy,
- 2) strefa obszarów otwartych miasta i gminy,
- 3) strefa komunikacji i infrastruktury technicznej.



Rycina nr 1. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne.



W ramach tych stref poszczególne obszary składają się z:

- 1) terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji, w ramach, których wyróżniono:
  - a) tereny zabudowy istniejącej i wyznaczonej w miejscowych planach zagospodarowania do kontynuacji zabudowy i uzupełnień oraz przekształceń w ramach wskazanych funkcji,
  - b) tereny przekształceń i rozwoju zabudowy wyznaczone w studium.

W skład tych obszarów wchodzi teren o zróżnicowanych kierunkach przeznaczenia i rozwoju funkcji:

- **SW** – zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna,
- **MNI** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,
- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **UC** – tereny lokalizacji handlu powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- **US** – tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
- **P** – tereny produkcyjne,
- **IT** – infrastruktura techniczna.

- 2) terenów objętych ograniczeniem lub zakazem zabudowy, w ramach którego można wyróżnić:

- **ZL** – tereny lasów (w tym również zalesienia i rekultywacja w kierunku leśnym)
- **ZC** – tereny cmentarzy,
- **ZD** – ogrody działkowe,
- **ZP** – zieleń urządzonej,
- **ZN** – zieleń naturalną (w tym obszary położone w Narwiańskim Parku Narodowym),
- **Z** – tereny z ograniczeniem zabudowy wynikające z położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych form ochrony przyrody,
- **ZZ** – tereny z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- **R** - tereny gruntów ornych,
- **RZ** – tereny użytków zielonych,
- **W** – wody.

- 3) terenów infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych oraz dróg kolejowych.

#### **1.4. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych obszarów:**

##### **1.4.1. Strefa obszarów zabudowy miasta i gminy:**

###### **MIASTO ŁAPY:**

- 1) przekształcanie oraz rozwój wielofunkcyjnego obszaru zabudowy miasta poprzez:
  - dogęszczanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- uzupełnienia zabudową plombową,
  - możliwość wymiany zabudowy jednorodzinnej, występującej na styku z zabudową wielorodzinną w ścisłym centrum oraz zdegradowanej tkanki wzdłuż ważnych, atrakcyjnych przestrzeni publicznych na zabudowę usługową lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
  - wykorzystanie potencjału centrum Łap, jako terenu dobrze skomunikowanego z pozostałymi obszarami, położonego przy głównych trasach komunikacyjnych, stanowiącego atrakcyjną lokalizację zabudowy z zakresu usług i handlu,
  - wykorzystanie zasobu terenu pod planowaną zabudowę mieszkaniową ekstensywną o uporządkowanej formie, w oparciu o dotychczasowe plany miejscowe;
- 2) ochrona zwartych enklaw zabudowy jednorodzinnej o spójnym charakterze architektonicznym;
  - 3) utrzymanie formy ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej (wolnostojącej) na obszarze miasta jako dominującej wraz z możliwością jej rozwoju na wskazanych w planach miejscowych terenach;
  - 4) przekształcenie zabudowy w rejonie ul. Gen. W. Sikorskiego, wynikające ze zmian w układzie drogowym i zakładane wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza granice miasta;
  - 5) rozwój zabudowy usługowej, w tym w szczególności usług z zakresu użyteczności publicznej, które nadaje ważną rangę miastu jako ośrodkowi lokalnemu;
  - 6) zachowanie w odniesieniu od obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie:
    - odpowiedniej skali wysokościowej zabudowy objętej ochroną oraz stosowanie tradycyjnych materiałów i form architektonicznych,
    - kształtowanie zabudowy i zagospodarowania poprzez utrzymanie historycznych linii zabudowy, zachowanie ważnych osi widokowych itp.,
    - kształtowanie otoczenia budynków objętych ochroną poprzez dostosowanie ich do historycznego kontekstu;
  - 7) rozwój wielofunkcyjnych terenów aktywności gospodarczej, w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej i handlowej poprzez:
    - utrzymanie dotychczasowego kompleksu terenów o funkcji przemysłowo-usługowej w rejonie ul. Żwirki i Wigury oraz ppłk. Nilskiego-Łapińskiego i Długiej z możliwością przekształcenia szczytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję podstawową,
    - wyznaczenie nowych terenów rozwoju aktywności gospodarczych w rejonie ul. Przemysłowej, gdzie lokowane będą zakłady produkcyjne, usługi i handel,
    - utrzymanie i rozwój zabudowy usługowej w rejonie ul. Wodociągowej,
    - ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej;
  - 8) wyznaczenie głównych powiązań komunikacyjnych, w tym:
    - nowego przebiegu drogi wojewódzkiej 682 i 681 w północnej części gminy, (powyżej miasta Łapy i Płonki-Strumianki) z istniejącym układem drogowym,
    - połączenia „północ-południe” miasta Łapy poprzez realizację ulicy ppłk Nilskiego-Łapińskiego w formie bezkolizyjnej z torami kolejowymi,
    - połączenie ulicy ppłk. Nilskiego-Łapińskiego z ulicą Leśnikowską i Polną;
  - 9) eliminowanie wszelkich elementów dysharmonizujących charakter miasta, tj. reklamy, urządzenia techniczne;
  - 10) zwiększenie atrakcyjności obszaru miasta, poprzez podnoszenie walorów estetycznych, a także lokalizacja nowych terenów pod funkcje z zakresu

użyteczności publicznej, nowych przestrzeni publicznych i zieleni publicznej (rejon stadionu miejskiego).

#### OBSZAR GMINY ŁAPY:

- 1) utrzymanie i kontynuacja zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie istniejących wsi oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) wykluczenie powstawania rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) umożliwienie zmiany istniejącej zabudowy zagrodowej (z uwagi na wyludnianie się wsi), na zabudowę letniskową, agroturystykę, mieszkaniową bądź usługową;
- 4) rozwój terenów aktywności gospodarczych w powiązaniu z istniejącym i planowanym układem drogowym, gdzie lokowane będą zakłady produkcyjno-usługowe i handel powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szczególnie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Łapy;
- 5) dążenie do wyznaczania terenów publicznych, służących integracji lokalnej społeczności.

#### 1.4.2. Strefa obszarów otwartych miasta i gminy.

- 1) zachowanie istniejących parków, skwerów oraz zieleni naturalnej;
- 2) wzbogacenie ogólnomiejskiego systemu terenów zieleni urządzonej, a także uzupełnienie bazy sportowo-rekreacyjnej niewymagającej obiektów kubaturowych;
- 3) pozyskanie przez gminę terenów położonych w rejonie ulicy Łąkowej i stadionu Miejskiego i utworzenie parku miejskiego.
- 4) ochrona terenów zieleni naturalnej, dolin rzek i cieków, jako elementów systemu przyrodniczego gminy;
- 5) sukcesywne przekształcanie obszarów zieleni naturalnej (poza terenami chronionymi) w zieleń publiczną w powiązaniu z obiektami usługowymi o różnym charakterze;
- 6) ochrona terenów rolnych wykluczająca powstawanie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) ochrona terenów leśnych oraz cennych przyrodniczo;
- 8) umożliwienie zalesiania gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i najniższej przydatności rolniczej;
- 9) rozwój infrastruktury technicznej.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

W celu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego i ciągłości planistycznej w tabeli nr 1 określone zostały kierunki przeznaczenia, rozwoju oraz zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przyporządkowane poszczególnym obszarom wyznaczonym na rycinie nr 1. Zdefiniowane zostały też warunki zagospodarowania i zabudowy z formie parametrów i wskaźników, obowiązujące przy sporządzaniu planów miejscowych. Wyznaczono również kierunki zmian w przeznaczeniu lub ewentualne zachowanie i uzupełnienie istniejącego przeznaczenia dla terenów z ograniczoną zabudową lub zakazem zabudowy.

Formułując ustalenia planistyczne należy również uwzględnić zawarte w pozostałych rozdziałach kierunki, które nie zostały określone w poniższych tabelach, w tym m.in. zapisy dotyczące strefy: ochrony konserwatorskiej, ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków czy też ochrony gruntów rolnych, leśnych i zieleni, a także terenów zamkniętych oraz cmentarzy. Zakłada się, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą uwzględniane również obowiązujące przepisy odrębne odnoszące się np. do lokalizacji zabudowy od lasów.

Poszczególne obszary rozwoju kierunków zabudowy i zagospodarowania przedstawione na rysunku, ze względu na skalę mogą być korygowane na etapie sporządzania planów miejscowych, w zakresie przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu. Korekta ta może wynikać z dostosowania do aktualnego stanu własnościowego, obowiązujących planów miejscowych, istniejących uwarunkowań (m.in. środowiskowych), zmian w fizjografii (wynikających z działalności człowieka) lub potrzeb funkcjonalnych (inwestycja zlokalizowana na pograniczu różnych obszarów), a także konieczności dostosowania do przepisów prawa.

Ponadto na terenach, gdzie studium dopuszcza różne formy zagospodarowania w obrębie jednego obszaru, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego może nastąpić dodatkowe rozgraniczenie tych funkcji i doprecyzowanie ich lokalizacji.

Wskaźniki i parametry znajdujące się w tabelach powinny być uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku określonych przedziałów parametrów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy ostateczne przesądzenie będzie miało miejsce na etapie sporządzania planów, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych. Na terenach gdzie obowiązują obecnie plany miejscowe, a parametry i funkcje różnią się od zakładanych w studium, mogą być zastosowane parametry wynikające z obowiązujących planów.

Struktura wykorzystania terenu, w tym parametry powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, mogą być w wyjątkowych przypadkach, korygowane na etapie planów miejscowych, po wykonaniu szczegółowej analizy terenu i dostosowaniu ich do uwarunkowań lokalnych. Zmiana taka może wynikać m.in. z konieczności dostosowania do istniejącej zabudowy, warunków lokalnych na danym obszarze, czy dokumentów wyższego rzędu (np. audyt krajobrazowy).

W ramach obszarów wyznaczonych pod zabudowę, na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć dodatkowe drogi odpowiednich klas zapewniające dojazd do terenów przeznaczonych inwestycje. Możliwa jest też zmiana parametrów dróg układu uzupełniającego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do utworzenia przestrzeni o charakterze centrotwórczym w ramach poszczególnych jednostek (miasto Łapy oraz poszczególne wsie), których zadaniem będzie stworzenie płaszczyzny integracji społecznej mieszkańców. Obszary te winny być kreowane wokół usług publicznych danej jednostki osadniczej. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, w szczególności: parków, zieleni oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym.

Ponadto dopuszcza się też pozostawienie terenów rolnych i leśnych w planach miejscowych, pomimo wyznaczenia ich w studium pod zabudowę, szczególnie w przypadku niezyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne lub brak możliwości uzbrojenia. Za zgodne ze studium uznaje się wprowadzenie też zakazu zabudowy.

<b>KIERUNKI PRZEZNACZENIA</b>		
Symbol terenu	Tereny istniejącej zabudowy i wynikające z mpzp wskazane do kontynuacji i uzupełnień zabudowy w ramach wskazanej funkcji oraz Tereny rozwoju i zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Warunki zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki urbanistyczne
<b>STREFA OBSZARÓW ZABUDOWY MIASTA I GMINY</b>		
1.	2.	3.
<b>SW</b> -zabudowa śródmiejska a wielofunkcyjna	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa o różnorodnym charakterze, w tym użyteczność publiczna,</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna intensywna,</li> <li>- zabudowa wielofunkcyjna (usługowo-mieszkaniowa),</li> <li>- tereny przestrzeni publicznych;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa rzemieślnicza i drobna wytwórczość,</li> <li>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>- zieleń urządzona i przyuliczna,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość nowej zabudowy powstającej w wyniku przekształcenia na funkcje usługowe i mieszkaniowe wielorodzinne, od 3 do 6 kondygnacji, ale nie więcej niż 18 m, uszczegółowienie po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie na etapie planu;</li> <li>• wysokość obiektów sakralnych powstających na tym obszarze określona zostanie indywidualnie na etapie planów;</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji (z poddaszem użytkowym);</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od 30 % do 60%, dla pozostałej zabudowy (usługowej, rzemieślniczej, drobnego wytwórstwa) od 40 % do 80 %;</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej od 20 % do 30 %, w pozostałych formach zabudowy od 5 % do 40 %;</li> <li>• zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżać standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych;</li> <li>• ustalenie zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym ograniczenia i ujednolicenia reklam);</li> <li>• zaleca się dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych i płaskich, w dostosowaniu do charakteru obiektów istniejących i nowoprojektowanych na danym kwartale;</li> <li>• ograniczanie i stopniowe eliminowanie obiektów tymczasowych oraz garaży blaszaków.</li> </ul>
<b>MW –</b> zabudowa mieszkaniowa a wielorodzinna	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość w formie wolnostojącej bądź wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,</li> <li>- istniejąca zabudowa o innych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wysokość nowej zabudowy od 3 do 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m, uszczegółowienie po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić do 50 %;</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30 %;</li> </ul>

	<p>funkcjach,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>- inwestycje celu publicznego,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5;</li> <li>•zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżyć standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych.</li> </ul>
MNI – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość w formie wolnostojącej bądź wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,</li> <li>- zabudowa zagrodowa i agroturystyka,</li> <li>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>- inwestycje celu publicznego,</li> <li>- tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•maksymalna wysokość nowej zabudowy do 10 metrów;</li> <li>•minimalna powierzchnia działki budowlanej 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>•maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej 40 %, dla pozostałej zabudowy 50 %;</li> <li>•minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić: w zabudowie mieszkaniowej od 25 % do 40 %, w pozostałych formach zabudowy od 15 % do 40 %;</li> <li>•zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżyć standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych;</li> <li>•maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;</li> <li>•możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych.</li> </ul>
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne wolnostojące;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość w formie wolnostojącej bądź wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej,</li> <li>- zabudowa zagrodowa i agroturystyka,</li> <li>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>- inwestycje celu publicznego,</li> <li>- tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•maksymalna wysokość nowej zabudowy do 10 metrów;</li> <li>•minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>•maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej 30 %, dla pozostałej zabudowy 40 %;</li> <li>•minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić: od 30 % do 50 %;</li> <li>•zakaz lokalizacji usług i innych funkcji, które mogą powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla mieszkańców i obniżyć standardy ich zamieszkania określone w przepisach odrębnych;</li> <li>•maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;</li> <li>•możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych.</li> </ul>
RM – zabudowa zagrodowa	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa zagrodowa,</li> <li>- zabudowa agroturystyczna;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkalnej do 9 metrów; zabudowy usługowej do 12 m a zabudowa o charakterze przetwórczym, technicznym do 20 m, przy czym wieże widokowe bez ograniczeń;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych,</li> <li>- zabudowa usługowa, rzemieślnicza i drobna wytwórczość,</li> <li>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,</li> <li>- inwestycje celu publicznego,</li> <li>- tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić do 50 %;</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 30 % dla zabudowy mieszkaniowej i od 20 % dla pozostałej;</li> <li>• maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;</li> <li>• możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych;</li> <li>• zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej (ruralistycznych układów wsi) w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, charakterystycznych elementów architektonicznych i tradycyjnych materiałów.</li> </ul>
<p>U – zabudowa usługowa o różnorodnym charakterze</p>	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa komercyjna w tym handel, gastronomia, administracja, turystyka i zamieszkanie zbiorowe,</li> <li>- zabudowa sakralna w tym kościoły, plebanie, domy parafialne oraz inne obiekty związane z usługami kultury religijnej,</li> <li>- zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty, sportu i rekreacji,</li> <li>- inna zabudowa usługowa z zakresu inwestycji celu publicznego;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>- funkcje mieszkalne związane z obiektem usługowym (mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela zakładu),</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa jako uzupełnienie funkcji podstawowej,</li> <li>- terenowe urządzenia i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku,</li> <li>- inwestycje celu publicznego,</li> <li>- tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>- komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość zabudowy do 15 m; uszczegółowienie po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie na etapie planu miejscowego;</li> <li>• wysokość obiektów sakralnych, hal sportowych, stadionów i basenów będzie określana indywidualnie na etapie planów miejscowych;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 40 % do 60 %;</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 5 % do 25 %;</li> <li>• możliwości lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych;</li> <li>• maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.</li> </ul>
<p>UC – zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji handlu o powierzchni</p>	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa usługowa,</li> <li>- możliwość lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> </ul>	

sprzedaży powyżej 2000 m		
US – zabudowa usługowa sportu i rekreacji	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa usługowa oraz terenowe urządzenia z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa usługowa komercyjna i publiczna,</li> <li>– tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>– tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>– komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z wyjątkiem hal sportowych, stadionów czy pływalni, których wysokość będzie określana indywidualnie na etapie planów miejscowych;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 40 % do 60 %;</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30 %;</li> <li>• możliwości lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów kolejowych przy zachowaniu odpowiednich odległości wynikających z przepisów szczególnych.</li> </ul>
P – zabudowa produkcyjno-usługowa	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa produkcyjna w tym przemysł, składy, bazy i magazyny,</li> <li>– zabudowa usługowa,</li> <li>– obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>– inwestycje celu publicznego,</li> <li>– tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>– tereny zieleni urządzonej i przyulicznej,</li> <li>– komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wysokość zabudowy do 15 metrów; za wyjątkiem obiektów, których proces technologiczny wymaga zabudowy wyższej, w takim przypadku parametry wysokości zostaną określone po dokonaniu analizy wysokości zabudowy w sąsiedztwie, na etapie planu miejscowego;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 40 % do 70 %;</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 10 % do 25 %;</li> <li>• maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.</li> <li>• ograniczenia lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z pkt. 5.5.2</li> </ul>
IT – zabudowa infrastruktury technicznej	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>– tereny i obiekty związane z realizacją inwestycji związanych z gospodarką odpadami;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– produkcja, usługi, handel, przemysł, składy, bazy, magazyny,</li> <li>– składy, magazyny i przetwarzanie surowców wtórnych,</li> <li>– istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>– komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wysokość zabudowy do 12 metrów;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 60 % do 90 %;</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 0 do 25 %.</li> </ul>



<b>STREFA OBSZARÓW OTWARTYCH MIASTA I GMINY</b>		
Symbol terenu	Kierunki przeznaczenia, Tereny istniejące i wynikające z mpzp - wskazane do kontynuacji i uzupełnień w ramach wskazanych funkcji oraz Tereny rozwoju i zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Warunki zagospodarowania terenu, <i>(szczegółowe wytyczne dotyczące systemu przyrodniczego gminy znajdują się w rozdziale III, a dla terenów rolnych i leśnych w rozdziałach IX i X)</i>
1.	2.	3.
<b>ZL</b> – lasy, i zalesiania, rekultywacja w kierunku leśnym	<b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b> –tereny lasów, –zalesienia, –rekultywacja terenu na leśny, –obiekty gospodarki leśnej; <b><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u></b> –utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego (w przypadku terenów wskazanych do zalesienia), –inwestycje celu publicznego, –tereny zieleni urządzonej, w tym punkty widokowe, trasy turystyczne itp., –komunikacja i infrastruktura techniczna.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz wznoszenia budynków i budowli za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej;</li> <li>• kształtowanie zagospodarowania zgodnie z planem urządzania lasu lub planami ochrony lasu;</li> <li>• dopuszcza się przekształcanie części lasów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej w zieleni urządzonej lub pod realizację inwestycji celu publicznego, w tym m.in. obiektów użyteczności publicznej, ciągów infrastruktury technicznej z zachowaniem w miarę możliwości wartościowego drzewostanu.</li> <li>• lasy położone na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego, do utrzymania jako element tworzący różnorodność biologiczną tego obszaru i zgodnie z ustaleniami dotyczącymi doliny Narwi - pkt 3.2;</li> </ul>
<b>ZC</b> - cmentarze	<b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b> –teren cmentarza; <b><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u></b> –tereny przestrzeni publicznych, –obiekty sakralne, kaplice, cmentarne sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza, –istniejąca zabudowa o innych funkcjach, –usługi związane z funkcją terenu (sprzedaż kwiatów, zniczy), –komunikacja i infrastruktura techniczna.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej w odniesieniu do obiektów kubaturowych powinna wynosić 20 % (np. kaplica cmentarna);</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 30 %;</li> <li>• szczegółowe warunki zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;</li> <li>• na etapie opracowywania planu miejscowego należy uwzględnić wymagane przepisami odrębnymi strefy ochronne od cmentarzy (w tym przede wszystkim ograniczenia w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i ujęć wody.).</li> </ul>
<b>ZD</b> – ogrody działkowe	<b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b> –teren ogrodów działkowych, –zabudowa rekreacyjna; <b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b> –tereny przestrzeni publicznych, –inne obiekty związane z podstawową funkcją terenu, –istniejąca zabudowa o innych funkcjach, –komunikacja i infrastruktura techniczna.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren znajdujący się w systemie przyrodniczym;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej powinna wynosić 30 %;</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 70 %.</li> </ul>
<b>ZP</b> – zieleni urządzonej	<b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b> –ogólnodostępne tereny zieleni publicznej, w tym parki, skwery, zieleńce; <b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b> –obiekty i urządzenia sportowe, edukacyjne i rekreacyjno-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren znajdujący się w systemie przyrodniczym;</li> <li>• możliwość realizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym służących organizacji imprez plenerowych oraz ścieżek dydaktycznych i platform widokowych;</li> <li>• możliwość wykorzystania jako elementu parkowo-rekreacyjnego i krajobrazowego szczególnie w</li> </ul>

	<p>wypoczynkowe, – drobne obiekty i urządzenia usług z zakresu gastronomii, – istniejące obiekty i tereny o innych funkcjach, – inwestycje celu publicznego, – komunikacja i infrastruktura techniczna.</p>	<p>części dolin rzecznych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• komponowanie zieleni urządzonej, przy zachowaniu walorów krajobrazowych tych terenów;</li> <li>• zakaz realizacji ogrodzeń;</li> <li>• powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu.</li> </ul>
<p><b>ZN</b> – zieleni naturalna</p>	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b> – tereny zieleni naturalnej, nieużytki, łąki, pastwiska z zadrzewieniami i zakrzewieniami położone wzdłuż doliny rzeki Narwi i jej dopływów oraz innych cieków wodnych - stanowiące najważniejszy element systemu przyrodniczego gminy, – użytkowanie rolnicze;</p> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b> – ogólnodostępne tereny wypoczynku i rekreacji ( tj. wieże widokowe, pomosty, wiaty, ścieżki edukacyjne), – ciek i rowy melioracyjne, – inwestycje celu publicznego, – komunikacja i infrastruktura techniczna.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren stanowiący główny element systemu przyrodniczego gminy;</li> <li>• obszar położony na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego, do pozostawienia głównie w dotychczasowym przeznaczeniu jako nieużytki i trwałe użytki zielone, szczegółowe ustalenia dotyczące doliny Narwi zgodnie z pkt 3.2;</li> <li>• zakazu wprowadzania zabudowy – poza wyjątkami określonymi w ustawie o ochronie przyrody, szczególnie w związku z wykonywaniem zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;</li> <li>• zakazu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych;</li> <li>• zakazu zasypywania, osuszania i niszczenia terenów podmokłych, zabagnionych i naturalnych obniżek terenowych (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego);</li> <li>• obowiązuje zasada ochrony koryt cieków i ich dopływów poprzez utrzymanie ich w stanie naturalnym;</li> <li>• dopuszcza się urządzenia regulacji i utrzymania wód, ochrony przeciwpowodziowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, przy czym szczegółowe zasady ich lokalizacji muszą zostać ustalone w planach miejscowych;</li> <li>• zakaz realizacji ogrodzeń;</li> <li>• umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;</li> <li>• dopuszcza się przeznaczanie w planach części terenu zieleni naturalnej (położonych poza obszarem NPN) jako terenów zieleni przydomowej bez prawa zabudowy, z dopuszczeniem możliwości grodzenia.</li> </ul>
<p><b>Z</b> - tereny z ograniczeniem zabudowy wynikające z położenia na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią oraz innych form ochrony przyrody.</p>	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b> – tereny zieleni naturalnej, nieużytki, łąki, pastwiska z zadrzewieniami i zakrzewieniami, – użytkowanie rolnicze, – tereny zieleni przydomowej.</p> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające:</u></b> – zabudowa w zależności od funkcji wiodącej na rysunku</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zagospodarowanie kształtować należy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uwzględniając przepisy ustawy m.in. Prawo wodne, Prawo Ochrony Przyrody;</li> <li>• ograniczenia w realizacji nowych obiektów budowlanych i zagospodarowania – poza terenami zabudowy i zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;</li> <li>• odstąpić należy od działań skutkujących zmianą stosunków wodnych;</li> <li>• uniemożliwić ingerencję w rzeźbę terenu poprzez jej podnoszenie.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>w oparciu o uwarunkowania środowiskowe oraz przepisy odrębne nastąpi weryfikacja i rozstrzygnięcie o stopniu i formie wykorzystania tego terenu i możliwości zabudowy.</li> </ul>
<b>ZZ</b> - Tereny zieleni towarzyszącej	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– teren zieleni przydomowej,</li> <li>– tereny ze zwiększonym udziałem terenów biologicznie czynnych,</li> <li>– zieleń urządzona,</li> <li>– tereny lasu,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie uzupełniające</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowa w zależności od funkcji wiodącej na rysunku,</li> <li>– tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>– komunikacja i infrastruktura techniczna,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>tereny stanowiące „styk” pomiędzy zabudową a systemem przyrodniczym gminy;</li> <li>maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach takiej działki budowlanej powinna być ograniczona z uwagi na uwarunkowania środowiskowe,</li> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej powinna wynosić od 50 do 70 %,</li> <li>w oparciu o uwarunkowania środowiskowe nastąpi rozstrzygnięcie o stopniu i formie wykorzystania pod zielenią.</li> </ul>
<b>R</b> – tereny gruntów ornych	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– teren rolne w tym: grunty orne (R),</li> <li>– użytki zielone - łąki i pastwiska (RZ),</li> <li>– tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,</li> <li>– zadrzewienia i zakrzewienia;</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– obiekty i urządzenia służących produkcji rolniczej,</li> <li>– zabudowa zagrodowa,</li> <li>– obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii,</li> <li>– zalesienie,</li> <li>– komunikacja i infrastruktura techniczna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona gruntów rolnych przed rozproszoną, przypadkową lokalizacją i realizacją zabudowy;</li> <li>zachowanie istniejących, modernizacja i budowa nowych urządzeń melioracji wodnych,</li> <li>dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i zalesienia, poza gruntami rolnymi klas chronionych,</li> <li>zakaz nasadzeń drzew i krzewów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,</li> <li>ograniczenia lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z pkt. 5.5.2.</li> </ul>
<b>RZ</b> – tereny użytków zielonych		
<b>W</b> – woda	<p><b><u>przeznaczenie podstawowe:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– teren wód powierzchniowych śródlądowych: rzeki, cieki i zbiorniki wodne, stawy, rowy melioracyjne,</li> </ul> <p><b><u>przeznaczenie dopuszczalne:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny przestrzeni publicznych,</li> <li>– komunikacja i infrastruktura techniczna,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>utrzymanie istniejących rzek, cieków oraz zbiorników wraz z obudową biologiczną;</li> <li>dopuszczenie modernizacji, spiętrzania, meandryzacji cieków i rzek w zależności od istniejących potrzeb, przy zachowaniu przepisów szczególnych w tym zakresie.</li> </ul>

<b>STREFA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
<b>KD-G</b>	Droga klasy głównej	Szczegółowe ustalenia zawarte są w rozdziale V Tereny dróg położone w granicach Narwiańskiego Parku Narodowego, do zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
<b>KD-Z</b>	Droga klasy zbiorczej	
<b>KD-L</b>	Droga klasy lokalnej	
<b>KD-D</b>	Droga klasy dojazdowej	
<b>KK</b>	Tereny komunikacji kolejowej	Szczegółowe ustalenia zawarte są w rozdziale V <b><u>Dopuszcza się przeznaczenie w ramach terenów KK (poza terenami zamkniętymi):</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– produkcja, usługi, handel, przemysł, składy, bazy, magazyny,</li> <li>– istniejąca zabudowa o innych funkcjach,</li> <li>– komunikacja, parkingi i infrastruktura techniczna.</li> </ul>

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | - tereny kolejowe położone w granicach Narwiańskiego Parku Narodowego, do zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie. |
|--|--|--|

Tabela nr 1 – kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

#### **3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów**

Celem polityki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy w zakresie ochrony środowiska jest zagospodarowanie przestrzeni gwarantujące zabezpieczenie walorów przyrodniczych dla przyszłych pokoleń, zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego oraz wykorzystanie potencjału przyrodniczego w dalszym rozwoju. Realizacja celu pozwoli na zachowanie korzystnych uwarunkowań środowiskowych oraz stopniowe przywrócenie utraconej wartości tam, gdzie zostały utracone.

Podstawowa ochrona środowiska polegać będzie na konserwacji, ustawicznym wzbogacaniu, podtrzymywaniu i kształtowaniu walorów estetycznych i krajobrazowych elementów sieci przyrodniczej i utrzymaniu terenów dolin rzecznych wolnych od zabudowy z możliwym ich rekreacyjnym i sezonowym wykorzystaniem oraz opierać się będzie na niżej wymienionych głównych celach polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska:

- 1) ochronie walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) poprawie jakości wód powierzchniowych i ochronie zasobów wodnych;
- 3) ochronie przed hałasem;
- 4) ochronie powietrza;
- 5) ochronie przed polami elektromagnetycznymi;
- 6) przeciwdziałaniu zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

#### Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy to:

- 1) utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje (klimatyczne, biologiczne, hydrologiczne) w systemie przyrodniczym gminy;
- 2) poprawa jakości środowiska przyrodniczego i warunków życia mieszkańców.

#### **3.2. System przyrodniczy miasta**

W strukturze gminy istotną rolę odgrywają jego przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne rozumiane jako obszary o wspólnych cechach przyrodniczych i podobnym funkcjonowaniu. Obszary te tworzą tzw. system przyrodniczy.

Jego elementy zostały wyodrębnione na podstawie Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Łapy (Łapy-Białystok 2021).

Główne obszary (struktury) systemu przyrodniczego gminy wyznaczono na podstawie kryterium geomorfologicznego i użytkowego terenu. Elementy systemu przyrodniczego wraz z ich funkcjami przedstawiono poniżej:

##### **1) doliny rzek z zielenią naturalną, a w tym:**

- a) dolina Narwi jako element przestrzenny tworzący układ powiązań

przyrodniczych o znaczeniu ponadregionalnym oraz funkcjach: przyrodniczej, bioklimatycznej, krajobrazowej i retencyjnej; w granicach parku narodowego jedyną funkcją jest funkcja przyrodnicza;

b) doliny rzek Awissy i Szerokiej Strugi jako element przestrzenny tworzący układ powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym i regionalnym oraz funkcjach: ekologicznej, bioklimatycznej, krajobrazowej i gospodarczej;

c) doliny mniejszych cieków wodnych jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego gminy o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych;

2) **kompleksy leśne** – wszystkie kompleksy leśne (mniejsze i większe) jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym gminy i funkcjach: ekologicznych, gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych. W większości lasy te w powiązaniu z ciągami ekologicznymi systemu dolin rzecznych zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu;

3) **pozostałe tereny zieleni:**

a) zieleń urządzona w tym skwery, zieleńce, zieleń uliczna, ogrody przydomowe, przykościelna,

b) ogrody działkowe,

c) zieleń cmentarna.

Ponadto elementem wspomagającym i współdziałającym w zakresie funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy są **tereny rolnicze w tym grunty orne i użytki zielone**.

Na wyżej wskazanych obszarach o wiodącej funkcji przyrodniczej tworzących system przyrodniczy gminy ustala się następujące zasady:

1) **dolina Narwi** – jako obszar wybitnej różnorodności biologicznej, istotnej funkcji migracyjnej oraz regulacyjnej podlega ochronie i wymaga:

a) utrzymania zgodnego z celami Narwiańskiego Parku Narodowego, w większości w dotychczasowym przeznaczeniu jako nieużytki i trwałe użytki zielone wykorzystywane ekstensywnie,

b) podjęcia aktywnych działań mających na celu zachowanie obecnych tu cennych siedlisk przyrodniczych (w tym szczególnie w kierunku zachowania zbiorowisk niskich) – w oparciu o obwieszczenie Ministra Klimatu i Środowiska informujące o przyjęciu tymczasowych celów ochrony dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony w obszarach Natura 2000 Bagienna Dolina Narwi PLB 200001 oraz Narwiańskie Bagna PLH 200002,

c) zakazu wprowadzania zabudowy – poza wyjątkami określonymi w ustawie o ochronie przyrody, szczególnie w związku z wykonywaniem zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych,

d) zakazu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, szczególnie robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona środowiska przyrodniczego i zrównoważona gospodarka wodna,

e) zakazu zasypywania, osuszania i niszczenia terenów podmokłych, zabagnionych i naturalnych obniżen terenowych,

f) zakazu pozyskiwania torfu i innych kopalin,

g) zakazu realizacji przedsięwzięć liniowych mogących doprowadzić do utraty drożności doliny i pogorszeniu możliwości migracyjnych roślin i zwierząt,

h) zakazu realizacji urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- i) aktywna ochrona warunków siedliskowych sprzyjających występowaniu ptaków, w tym ptaków wodno-błotnych;
- 2) **pozostałe wklęsłe formy liniowe** – doliny rzek Awissy, Szerokiej Strugi, Śliny oraz inne mniejsze dolinki o naturalnych predyspozycjach do utrzymania przestrzennej ciągłości obszarów aktywnych biologicznie, do zachowania bogactw świata żywego. Tereny te wymagają głównie:
- a) utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym w formie trwałych użytków zielonych za wyjątkiem położonych w dolinach wykształconych jednostek osadniczych,
  - b) nieprzeznaczania pod zabudowę z wyjątkiem niezbędnej do funkcjonowania infrastruktury technicznej i komunikacji pod warunkiem, że przebieg liniowy tych elementów nie będzie zakłócał prawidłowego funkcjonowania ekosystemu dolin,
  - c) zakazu realizacji urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego, w tym służących poprawie stanu środowiska lub obsługi mieszkańców, pod warunkiem zastosowania rozwiązań najkorzystniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska,
  - d) zakazu dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, szczególnie robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona środowiska przyrodniczego, zrównoważona gospodarka wodna i cele publiczne,
  - e) zakazu zasypywania, osuszania i niszczenia terenów podmokłych, zabagnionych i naturalnych obniżen terenowych (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego),
  - f) dopuszczenie możliwości kształtowania w ich obrębie zieleni parkowej, a także wprowadzenia małej retencji wodnej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w skali zabezpieczającej funkcjonowanie systemu dolin,
  - g) dopuszczenie realizacji niewielkich zbiorników w dolinach tych rzek;
- 3) **rozproszone kompleksy leśne, odznaczające się wysoką wartością ekologiczną.** Na terenach tych należy dążyć do zakazu bądź ograniczenia:
- a) zmniejszania powierzchni leśnej na cele nieleśne,
  - b) wprowadzania zabudowy na terenach leśnych z wyjątkiem urządzeń związanych integralnie z ich funkcją, z dopuszczeniem przystosowania terenów leśnych do potrzeb rekreacyjnych,
  - c) realizacji na terenach leśnych przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew, poza inwestycjami celu publicznego,
  - d) naruszania w istotny sposób rzeźby terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów.
- Dopuszcza się jednocześnie udostępnianie i przystosowanie terenów leśnych do potrzeb rekreacyjnych.
- 4) **pozostałe tereny zieleni**, w tym zieleń urządzona - skwery, zieleńce, zieleń uliczna, ogrody przydomowe, przykościelna, ogrody działkowe i zieleń cmentarna oraz tereny z zielenią towarzyszącą, a w tym również pomnik przyrody – występująca głównie w strukturach jednostek osadniczych bądź w ich bliskim sąsiedztwie. Kształtowanie ww. struktur wymaga przede wszystkim zachowania występujących form zagospodarowania i ochrony ich powierzchni przed likwidacją, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego. Wymaga to głównie:
- a) zakazu przeznaczania terenów zieleni urządzonej na inne cele (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego),

- b) kształtowania ciągłości funkcjonalno-przestrzennej lokalnych skwerów, zieleni przydomowej, przyulicznej, osiedlowej z pozostałymi obszarami systemu przyrodniczego,
- c) zakazu prowadzenia na tych terenach i w ich sąsiedztwie regulacji stosunków wodnych mogących spowodować zniszczenia drzewostanu, a w przypadkach bezwzględnej konieczności poprzedzenia jej stosownymi ekspertyzami potwierdzającymi dopuszczalność takich działań z punktu widzenia wymogów ochronnych,
- d) konserwacji, wzbogacania i racjonalnego udostępniania użytkownikom w sposób gwarantujący zachowanie walorów ekologicznych,
- e) kształtowania liniowych terenów zieleni,
- f) zachowania funkcji zieleni cmentarnej i innej łącznie z ich układem przestrzennym, fizjograficznym i przyrodniczym,
- g) odstąpienie od wykorzystania inwazyjnych gatunków roślin i wykorzystanie rodzimych gatunków drzew i krzewów do kształtowania zieleni,
- h) w przypadkach bezwzględnej konieczności likwidacji zieleni w związku z realizacją gł. elementów infrastruktury technicznej, ograniczania powierzchni do minimum w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych,
- i) przestrzegania wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.

W celu zachowania funkcji podstawowej systemu przyrodniczego gminy i stworzenia optymalnych warunków życia mieszkańców określono kierunki w zagospodarowaniu obszarów systemu przyrodniczego gminy, tj.:

- 1) zachowanie i tworzenie ciągłości przestrzennej struktury przyrodniczej w relacji z terenami aktywnymi przyrodniczo położonymi poza granicami gminy;
- 2) wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych oraz ochrona tych terenów przed dewastacją;
- 3) ochrona terenów leśnych i cennych przyrodniczo;
- 4) realizacja nowych terenów zieleni urządzonej;
- 5) ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni osiedlowej, w tym towarzyszącej ulicom i placom;
- 6) kształtowanie głównych i lokalnych powiązań przyrodniczych;
- 7) tworzenie optymalnych warunków zamieszkania, pracy i wypoczynku.

### **3.3. Obszary i obiekty ochrony przyrody**

Celem ochrony przyrody wg ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. jest utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miejscowościach oraz zadrzewień, utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody, kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Łapy, formy ochrony przyrody koncentrują się w centralnej części obszaru, obejmując szeroką dolinę Narwi. Są to następujące obszary i obiekty:

- 1) Narwiański Park Narodowy wraz z otuliną;
- 2) obszar Natura 2000 PLH200002 Narwiańskie Bagna;

- 3) obszar Natura 2000 PLH200010 Ostoja w Dolinie Górnej Narwi;
- 4) obszar Natura 2000 PLB200001 Bagienna Dolina Narwi;
- 5) obszar Natura 2000 PLB200007 Dolina Górnej Narwi;
- 6) pomnik przyrody (pojedynczy) w zlokalizowany na prywatnej posesji w Łapach.

Dla parków narodowych obowiązują zakazy (i odstępstwa) określone w ustawie o ochronie przyrody. Przepisy te determinują charakter użytkowania tych terenów jako obszarów najmniejszego przekształcenia antropogenicznego o niemal całkowitym braku zabudowy. Dla parków narodowych opracowywane są plany ochrony (w czasie opracowywania niniejszego dokumentu dla Narwiańskiego Parku Narodowego akt taki nie obowiązywał). Jednocześnie nowe zamierzenia i akty planowania przestrzennego sporządzane dla parku i jego otuliny muszą zostać uzgodnione przez Dyrektora NPN. Polityka przestrzenna względem Narwiańskiego Parku Narodowego polegać powinna na:

- 1) bezwzględnym przestrzeganiu obowiązujących przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 2) bliskiej współpracy z Dyrekcją NPN;
- 3) podejmowaniu starań na rzecz ograniczania ingerencji w obszar parku, w tym w odniesieniu do inwestycji celu publicznego, jeśli mają one alternatywne rozwiązania lokalizacyjne;
- 4) wypełnianiu ustaleń planu ochrony parku po jego przyjęciu;
- 5) uwzględnianiu potrzeb ochrony parku w działaniach planistycznych na obszarze otuliny.

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 zastosowanie mają przepisy szczególne – zakazy określone w ustawie o ochronie przyrody oraz ustalenia planów zadań ochronnych. Dodatkowo wskazuje się na konieczność:

- 1) zakazu działań prowadzących do zmiany lokalnych stosunków wodnych;
- 2) zakazu pozyskiwania torfu oraz innych kopalin;
- 3) zakazu realizacji przedsięwzięć liniowych mogących prowadzić do pogorszenia możliwości migracji organizmów.

Pomniki przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody. W odniesieniu do pomnika i jego otoczenia w gminie Łapy ustala się:

- 1) zakaz umyślnego niszczenia;
- 2) zakaz zmiany sposobu użytkowania otoczenia.

### **3.4. Ochrona zasobów wodnych i ich jakości**

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów wodnych i ich jakości zakładają doprowadzenie jakości wód powierzchniowych do wymaganych standardów, racjonalne gospodarowanie wodą, zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody odpowiedniej jakości, zwiększenie retencji wodnej oraz ograniczenie spływu powierzchniowego wód, zachowanie lub odtworzenie naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz ochronę ekosystemów wodnych.

W celu ochrony zasobów wodnych i ich jakości należy dążyć do:

- 1) w odniesieniu do cieków oraz zbiorników wodnych:
  - a) ochrony dolin rzecznych przed zabudową i niekontrolowanym zainwestowaniem,
  - b) ochrony przed niszczeniem istniejących cieków naturalnych i rowów wraz z obudową biologiczną,



- c) odtwarzania zasobów wodnych cieków oraz zbiorników wodnych z uwzględnieniem ich funkcji przyrodniczych, retencyjnych i przeciwpowodziowych,
  - d) zapewnienia warunków zasilania cieków,
  - e) dopuszczenia realizacji wzbogacających system ekologiczny i walory rekreacyjne dolin rzek zbiorników wodnych, które spełniać będą funkcje retencyjne – poza obszarami cennych siedlisk przydolinnych i stanowisk gatunków objętych ochroną gatunkową,
  - f) utrzymania istniejących warunków wodno-gruntowych na obszarach hydrogeicznych, przede wszystkim poprzez odstąpienie od osuszania terenów podmokłych,
  - g) zakazu lokalizowania w dolinach rzecznych i ich bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji służących poprawie stanu środowiska oraz inwestycji celu publicznego, pod warunkiem zastosowania rozwiązań najkorzystniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska, przyrody i przeciwpowodziowej;
- 2) w zakresie gospodarowania wodami powierzchniowymi na obszarach zabudowanych:
- a) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z warunków gruntowo-wodnych,
  - b) wykorzystania istniejących obniżen terenowych, terenów podmokłych, istniejących stawów - do magazynowania (retencjonowania) wód opadowych,
  - c) prowadzenia działań zapewniających retencję wody i spowolnienie odpływu powierzchniowego wód opadowych,
  - d) kształtowania terenów zieleni w sposób zwiększający retencję powierzchniową z wykorzystaniem istniejących rowów oraz cieków,
  - e) zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zabudowy,
  - f) promowanie wśród mieszkańców indywidualnych rozwiązań prowadzących do spowolnienia spływu powierzchniowego i oszczędzania zasobów wodnych (np. magazynowanie wody deszczowej, ograniczenie zasklepienia gleb na działkach zabudowanych, wykorzystanie wodooszczędnych urządzeń w gospodarstwie domowym);
- 3) w odniesieniu do wód podziemnych:
- a) wyprzedzające wyposażenie w sieć kanalizacyjną,
  - b) ograniczenia lokalizacji zbiorników bezodpływowych (szamb) i przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **3.5. Ochrona i poprawa warunków środowiska**

Na obszarze gminy można wyróżnić następujące zagrożenia dla środowiska:

- 1) zanieczyszczenie powietrza;
- 2) hałas;
- 3) pola elektromagnetyczne;
- 4) występowanie poważnych awarii.

### **3.5.1. Ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza**

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza zakładają utrzymanie lub poprawę jakości powietrza i zapewnienie mieszkańcom odpowiedniej jego jakości.

W celu zapewnienia odpowiednich warunków aerosanitarnych, należy dążyć do:

- 1) sukcesywnej likwidacji kotłowni lokalnych jako źródeł zanieczyszczeń powietrza poprzez zmiany technologii nośników energetycznych;
- 2) stosowania niskoemisyjnych paliw i technologii;
- 3) wprowadzania rozwiązań niskoemisyjnych do zakładów przemysłowych;
- 4) zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych umożliwiających przewietrzanie terenu;
- 5) wyznaczania nowych publicznych terenów zieleni urządzonej;
- 6) wprowadzania zieleni izolacyjnej do ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu;
- 7) stosowania rozwiązań technologicznych ograniczających emisję substancji zapachowych ze źródeł ich powstawania;
- 8) przeznaczania terenów na cele inne niż zabudowa mieszkaniowa wokół obiektów emitujących substancje zapachowe, których oddziaływanie mimo podjętych kroków zaradczych nie zamyka się w ich granicach (oczyszczalnie ścieków, fermy hodowlane).

### **3.5.2. Ochrona przed hałasem**

W celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych hałasem należy dążyć do obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego (gdy jest on przekroczony) lub utrzymania co najmniej na obecnym poziomie, poprzez:

- 1) uwzględnianie w planach miejscowych poziomów hałasu dla poszczególnych typów zagospodarowania terenów zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 2) zwiększenie płynności ruchu;
- 3) poprawę stanu nawierzchni ulic (stosowanie rozwiązań ograniczających poziom emisji hałasu i jego rozprzestrzeniania się w środowisku);
- 4) eliminowanie uciążliwości dróg i linii kolejowych poprzez: stosowne linie zabudowy, sposoby zabudowy terenu, konstrukcje ścian i okien oraz rozwiązania funkcjonalne budynków;
- 5) wprowadzanie zieleni izolacyjnej w pasach drogowych ulic.

### **3.5.3. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi**

W celu ograniczenia oddziaływania pól elektromagnetycznych należy dążyć do:

- 1) ograniczania lokalizowania urządzeń i instalacji emitujących pola elektromagnetyczne na terenach proponowanych do ochrony oraz wskazanych do wypoczynku i rekreacji;
- 2) uwzględnianie w planach miejscowych dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. poprzez zachowanie stref ochronnych od linii napowietrznych NN, WN i rozdzielni elektroenergetycznych:
  - a) linia WN 110 kV – min. 14,5 od skrajnego przewodu przy zalecanej odległości od osi linii – 40 m,
  - b) linia NN 400 kV Łomża – Narew – szerokość pasa technologicznego 70 m (po 35 m w obu kierunkach od osi linii),

- c) linia NN 400 kV Siedlce - Ujrzanów – Narew – szerokość pasa technologicznego 80 m (po 40 m w obu kierunkach od osi linii),
  - d) stacja rozdzielcza GPZ110/15 kV w Łapach w granicach własnej działki obiektu i to głównie ze względu na uciążliwości hałasu i wibracji;
- 3) ustalenie w planach miejscowych sposobu realizacji wszelkich obiektów kubaturowych w obrębie w/w stref ochronnych, pasów technologicznych od urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ustalania przebiegu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN z zachowaniem wymogów ochrony ludzi i walorów środowiska przyrodniczego, a w obrębie zainwestowania m. Łapy sukcesywnego przechodzenia z systemu napowietrznego zasilania na system kablowy.

#### **3.5.4. Ochrona przed poważnymi awariami**

W celu ochrony przed poważnymi awariami należy dążyć do:

- 1) ograniczenia lokalizowania nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii do obszarów do tego predysponowanych;
- 2) ograniczania tras przewozu niebezpiecznych ładunków do głównych ciągów komunikacyjnych.

#### **3.6. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Krajobraz kulturowy Łap wyrażony jest w historycznych układach przestrzennych, zabytkach nieruchomych i ruchomych, zabytkach archeologicznych oraz dziedzictwie niematerialnym (podtrzymywanie tradycji itp.) współtworzy, wraz zabudową miasta i wsi oraz doliną rzeki Narew, tożsamość i wizerunek gminy.

W zakresie ochrony wartości krajobrazu w studium ustala się:

- 1) zachowanie walorów krajobrazowych poprzez harmonijne kształtowanie nowej zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych;
- 2) rewaloryzację zdegradowanej tkanki zabytkowej;
- 3) ochronę dolin rzek poprzez ograniczenie lub zakaz zabudowy;
- 4) zachowanie układów ruralistycznych wsi (m.in. Bokiny, Uhowo, Daniłowo Duże).

Rozwój gminy powinien odbywać się w sposób planowany, gwarantując uwzględnienie elementów materialnej tożsamości miasta i gminy Łapy przy uzupełnianiu struktury przestrzennej o nowe obiekty, wpisujące się harmonijnie w istniejące otoczenie.

Wskazane jest objęcie ochroną planistyczną poszczególnych elementów współtworzących krajobraz kulturowy wraz z ich otoczeniem - zabytki archeologiczne oraz potencjalne tereny występowania śladów dawnego osadnictwa, miejsca i pomniki pamięci narodowej, obiekty architektury niebędące zabytkami, a posiadające wysoką wartość artystyczną lub historyczną oraz będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **4.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego**

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) wskazuje cztery formy ochrony zabytków:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ww. ustawa o ochronie zabytków wskazuje także możliwość ustalenia stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Działanie takie pozwoli na wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w procesie miastotwórczym, jako czynnika warunkującego budowanie tożsamości miasta.

W przedmiotowym dokumencie zostały zdefiniowane zasoby dziedzictwa kulturowego oraz możliwości wprowadzenia przekształceń, wraz z dopuszczeniem zmiany funkcji w przypadku, gdy utrzymanie pierwotnej może doprowadzić do degradacji tkanki zabytkowej.

Przy urbanizacji bezpośredniego sąsiedztwa obiektów historycznych należy, na etapie planów miejscowych, dokonać analizy przestrzennej i na tej podstawie rozstrzygnąć o możliwości uzupełnienia zabudowy. Powinny zostać też sprecyzowane zasady kształtowania nowej zabudowy, która projektowana będzie zgodnie z tradycją przestrzenno-historyczną, a także w zgodzie ze skalą sąsiednich obiektów historycznych.

#### **4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

Określa się zasady ochrony, które znajdą swoje odzwierciedlenie i uszczegółowienie w sporządzanych na tych obszarach planach miejscowych, tj.:

- 1) utrzymanie historycznej i architektonicznej formy obiektu (zagospodarowania terenu, gabarytów wysokościowych, formy dachu i jego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej);
- 2) zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektów, w tym cmentarzy i zieleni urządzonej (Łapy-Osse);
- 3) zachowanie wartościowych elementów (zagospodarowania i zabudowy) świadczących o tożsamości gminy i jego mieszkańców;
- 4) zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego na terenie miasta Łap (układy ulic, stanowiska archeologiczne i inne elementy świadczące o przeszłości);
- 5) zachowania dbałości przy kształtowaniu otoczenia wokół obiektów zabytkowych;
- 6) planowanie współczesnego miasta z poszanowaniem tradycji.

Realizacja powyższych założeń odbywać się będzie poprzez zapisy przedmiotowego dokumentu, ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz innych uchwał Rady Miejskiej dotyczących działań przy zabytkach (np.: uchwała dot. dotacji).

### **4.3. Obiekty i tereny objęte prawnymi formami ochrony.**

Na terenie gminy Łapy znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w ewidencji zabytków (34 obiekty, stan na 23 maj 2022 r., bez zabytków archeologicznych). Opis szczegółowy tych obiektów został przedstawiony w rozdziale IV Uwarunkowań w pkt 4.2 i 4.3. Informacja o formie ochrony i zasadach określonych w przepisach szczególnych powinna się pojawić w opracowywanych na tych terenach planach miejscowych.

Do ustaleń planu należy wprowadzić politykę ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego uwzględniającą wytyczne konserwatorskie oraz ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków.

Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i może być aktualizowany, co będzie zgodne z ustaleniami Studium. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru również podlega sukcesywnej weryfikacji i może być aktualizowany, co będzie zgodne z ustaleniami Studium.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się następujące zasady:

- działania inwestycyjne w obrębie nieruchomości, na których zlokalizowane są zabytki prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- roboty ziemne, prowadzone na działkach w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na pozostałych obszarach w wypadku odkrycia jakiegokolwiek znaleziska, co do którego zachodzi podejrzenie, że może mieć jakąkolwiek wartość archeologiczną, roboty należy przerwać a o znalezisku poinformować właściwe służby ochrony zabytków.

### **4.4. Obiekty wskazane do objęcia ochroną w planach miejscowych.**

Narzędziem zachowania, utrwalania i ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków niewpisanych do rejestru ani nie ujętych w ewidencji zabytków może być dokonanie zapisów ochronnych w studium a następnie w miejscowych plan zagospodarowania przestrzennego.

W ramach kierunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się poszczególne strefy ochrony planistycznej – konserwatorskiej do uściślenia i objęcia ochroną na etapie sporządzania planów miejscowych. Strefy te obejmują ruralistyczne i historyczne układy urbanistyczne oraz obszary otaczające zabytki.

W ramach stref ochrony planistycznej – konserwatorskiej wyróżniono na rysunku kierunków:

- strefę ochrony konserwatorskiej (K) – obejmują osiedle kolejarskie Łapy-Osse wraz z terenem dawnego cmentarza ewangelicko-prawosławnego oraz osiedle kolejowe Wygwizdowo,
- strefę ochrony układów ruralistycznych (R) – obejmujących wsie Uhowo, Bokiny i Łupianka Stara;
- strefę ochrony ekspozycji (E):
  - widoku na wieżę ciśnień z ul. Ks. Bagińskiego i ul. Cmentarnej,
  - widoku kościoła parafialnego p.w. ś.ś Piotra i Pawła z ulicy 3-go Maja i Boćciańskiej,
  - widok na kościół w Płonce Kościelnej,
  - widok od rzeki Narew w kierunku kościoła w Uhowie.

W ramach ochrony poszczególnych obiektów o wartościach kulturowych wskazuje się również do objęcia ochroną budynki:

- wieży ciśnień mur. lata 20-te XX w.,
- domy drewniane Nr 4 i 5 przy ul. Ks. Bagińskiego, lata 20-te XX w.

W odniesieniu do poszczególnych stref i położonych tam obiektów należy dążyć do:

- 1) zachowania przykładów architektury tradycyjnej, która nie utraciła cech stylowych takich jak: charakterystyczna forma architektoniczna, szczególny detal rozwiązania konstrukcyjne, wytypowane poszczególnych obiektów nastąpi na etapie sporządzania planów;
- 2) przywrócenia przekształconych lub zniszczonych elementów historycznych zgodnie z ich oryginalnym rozplanowaniem (dot. bryły budynku, elewacji, detalu architektonicznego lub układu przestrzennego);
- 3) zachowania obiektów, które utraciły szczególne cechy indywidualne, ale są wartościowe ze względu na występowanie w formie zespołu budynków, zostaną one wytypowane na etapie sporządzania planów;
- 4) utrzymania historycznych i ruralistycznych układów urbanistycznych poprzez zachowanie przebiegu ulic, nawierzchni, charakterystycznych gabarytów zabudowy i jej lokalizacji względem ulicy;
- 5) zagospodarowania otoczenia historycznej zabudowy przy zachowaniu jej kompozycji oraz wyeksponowaniu walorów historycznych;
- 6) wprowadzania nowej zabudowy, która powinna zachować charakter i skalę istniejącej zabudowy, szczególnie w sąsiedztwie obiektów zabytkowych;
- 7) zachowania walorów funkcjonalnych, użytkowych oraz kompozycyjnych zieleni cmentarnej i parkowej (Łapy Osse) (np.: głównych alei i ukształtowania zieleni, najcenniejszych nagrobków i form małej architektury);
- 8) wprowadzenia ograniczeń lub zakazów stosowania reklam, informacji wizualnych oraz urządzeń technicznych (w tym klimatyzatorów, anten satelitarnych) i lokalizowania w sąsiedztwie obiektów tymczasowych, stanowiących dysharmonię z historycznie obiektami;
- 9) ograniczenia lub wykluczenia zabudowy zakłócających ekspozycję zabytków i obiektów o wartościach kulturowych.

W planach miejscowych należy ustalić dla obiektów o wartościach kulturowych zakres dopuszczonych prac na obiekcie i w jego otoczeniu. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać zróżnicowany zakres ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych rodzajów zabytków w zależności od stopnia oceny i zachowania ich wartości kulturowych. Ostateczne przesądzenie o zakresie i skali ochrony następy w oparciu o szczegółowe analizy i uwarunkowania terenu na etapie opracowania planu.

#### **4.5 Obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej do objęcia ochroną /po 1945r./.**

Dobra kultury współczesnej to, zgodnie z art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), "...niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna".

Obecnie nie ma wskazanych dóbr kultury współczesnej na terenie gminy, jednakże w celu ochrony wartości kulturowych zespołów i obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej należy dążyć do:

- 1) oceny stanu i wskazanie obszaru stanowiącego wartości kulturową, w oparciu o materiały źródłowe i dokumentacyjne na etapie planów miejscowych;
- 2) zachowania parametrów kompozycji przestrzennej oraz form architektonicznych układów urbanistycznych, zespołów budowlanych i poszczególnych obiektów,

- 3) wykluczenia obiektów dysharmonizujących w sąsiedztwie dóbr kultury współczesnej;
- 4) ochrona oryginalnej substancji oraz ograniczenia dowolności w stosowaniu rozwiązań materiałowych i kolorystyki podczas remontów obiektów;
- 5) zakaz umieszczania reklam oraz innych elementów kubaturowych, które mogłyby przesłaniać lub zakłócać charakter obiektów.

#### **4.6. Miejsca i pomniki pamięci narodowej**

Zdefiniowanie działań inwestycyjnych w najbliższym otoczeniu miejsc i pomników pamięci narodowej powinno odbywać się na etapie sporządzania planów miejscowych, w szczególności dotyczy to ochrony obiektów ważnych dla historii gminy i tożsamości jego mieszkańców wraz z ich otoczeniem i strefami ekspozycji.

##### Ogólne zasady ochrony miejsc i pomników pamięci narodowej:

- 1) wskazuje się na potrzebę utworzenie wokół wybranych miejsc pamięci narodowej stref ochronnych lub stref ekspozycji na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (po przeprowadzeniu analizy, która uzasadni celowość takiego działania);
- 2) wielkość oraz charakter strefy powinien być uzależniony od charakteru oraz rangi miejsca pamięci narodowej;
- 3) na terenie wyznaczonej strefy ochronnej powinien obowiązywać zakaz umieszczania reklam oraz innych elementów kubaturowych, które mogłyby przesłaniać miejsce pamięci narodowej lub uwłaczać jego charakterowi;
- 4) ustanowieniu strefy ochrony miejsc i pomników pamięci narodowej winno towarzyszyć tworzenie warunków rozwoju i restrukturyzacji obszaru – jego rewaloryzacji, rehabilitacji;
- 5) w najbliższym sąsiedztwie (wskazanym ustaleniami strefy ochronnej w planach miejscowych) miejsca pamięci narodowej powinno być wskazane takie przeznaczenie oraz funkcja terenu, które nie będą kolidowały przestrzennie ani znaczeniowo z miejscem pamięci narodowej oraz nie będzie zakłócało rangi i charakteru symbolu pamięci narodowej.

## ROZDZIAŁ V

### Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### 5.1. Kierunki rozwoju systemu transportowego.

Polityka transportowa w mieście i gminie Łapy będzie oparta na zasadach zrównoważonego rozwoju, z dążeniem do: oddzielenie ruchu tranzytowego od lokalnego, zmniejszenie dominacji transportu indywidualnego poprzez rozwój i propagowanie komunikacji zbiorowej i rowerowej, promowanie pieszych podróży i rozwiązań w organizacji ruchu poprawiających jego bezpieczeństwo oraz zmniejszenie negatywnego oddziaływania na warunki życia mieszkańców.

Obsługę transportową miasta i gminy Łapy stanowić będzie:

- sieć drogowa,
- linie kolejowe,
- komunikacja autobusowa.

##### 5.1.1. Kierunkowa sieć drogowa.

Sieć drogową stanowić będą drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Kierunkowa sieć drogowa będzie oparta na istniejących i planowanych drogach / ulicach wynikających z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także na nowych powiązaniach komunikacyjnych przewidzianych w studium.

Kierunkowy podstawowy układ drogowy na tle istniejącego układu drogowego przedstawiono w poniższej tabeli:

Kierunkowy podstawowy układ drogowy				
L.p.	Nr drogi	Symbol na rys. kier. Studium	Klasa techniczna drogi	Przebieg drogi / ulicy
1	2	3	4	5
<b><i>DROGI WOJEWÓDZKIE</i></b>				
1.	682	682-G	G	stary i nowy przebieg po obwodnicy Uhowa jak w rysunku
2.		1KD-Z	Z	przebieg drogi 682 przez Uhowo do przekształcenia
3.	682	682-G	G	obwodnica Łap jak w rysunku
4.		2KD-Z	Z	przebieg drogi 682 w ciągu ulic Płonkowskiej, Sikorskiego, Mostowej do przekształcenia
5.	681	681-G	G	nowy i stary przebieg jak w rysunku
6.		3KD-Z	Z	przebieg drogi 681 do przekształcenia



7.	678	678-G	G	Przebieg drogi 678
<b>DROGI POWIATOWE</b>				
8.	1859B	1859B-Z	Z	przedłużony przebieg drogi jak w rysunku do przekształcenia
9.	1530B	1530B-Z	Z	projektowane połączenie z drogą 2060B
10.		9KD-Z	Z	nowe połączenie ul. Leśnikowskiej z ul. Mostową
11.	2351B	10KD-Z	Z	Warszawska dr. do Łap-Osse
12.	1527B	11KD-Z	Z	ul. Sokołowska
13.	2346B	33KD-Z	Z	ul. 3-go Maja
14.	1521B	34KD-Z	Z	ul. Graniczna
15.	2349B	35KD-Z	Z	ul. Nowowiejska
16.	2347B	36KD-Z	Z	ul. Grzybowa
17.	2352B	39KD-Z	Z	ul. Żwirki i Wigury
18.	2348B	40KD-Z	Z	dojazd do Cukrowni
<b>DROGI GMINNE</b>				
19.	106417B	5KD-Z	Z	ul. Goździkowska
20.	106429B	6KD-Z	Z	ul. Główna
21.	106438B	7KD-Z	Z	ul. Polna
22.	106428B	8KD-Z	Z	ul. Leśnikowska
23.	106429B	12KD-L	L	cz. ul. Głównej do Krańcowej
24.	106495B	13KD-L	L	ul. Krańcowa z przedłużeniem do ul. Łąkowej
25.	106457B	14KD-L	L	ul. Łąkowa
26.	106454B	15KD-L	L	ul. Gliniana pomiędzy Polną a Łąkową
27.	106435B	16KD-L	L	ul. Piaskowa
28.	106422B	17KD-L	L	ul. Jaworowa
29.	106431B	18KD-L	L	ul. Nowa między ul. Jaworową a ul. Piaskową
30.	106436B 106425B 106461B	19KD-L 19KD-L 19KD-L	L L L	Nowy Rynek ul. Kopernika część ul. Pivnej
31.	106429B	20KD-L	L	ul. Główna
32.	106437B	21KD-L	L	Plac Niepodległości
33.	106430B	22KD-L	L	ul. Jana Matejki
34.	106426B	23KD-L	L	ul. Janusza Korczaka
35.	106440B	24KD-L	L	ul. Przechodnia

36.	106442B	25KD-L	L	ul. Spółdzielcza
37.	106487B	26KD-L	L	ul. ppłk. Stanisława Nilskiego-Łapińskiego
38.		27KD-L	L	przedłużenie ul. ppłk. Stanisława Nilskiego-Łapińskiego do ul. Sybiraków
39.	106439B	28KD-L	L	ul. Południowa
40.	106446B	29KD-L	L	ul. Długa
41.	106487B	30KD-L	L	ul. Sybiraków
42.	106413B	31KD-L	L	ul. Cmentarna
43.	106570B	32KD-L	L	ul. 3-go Maja
44.	106447B	37KD-L	L	ul. Wodociągowa
45.	106473B	38KD-L	L	ul. Żurawia z przedłużeniem do ul. Wodociągowej

Tabela 2 - Kierunkowy podstawowy układ drogowy

Pozostałe drogi / ulice są klasy D i stanowią układ obsługujący.

#### 5.1.1.1.Drogi wojewódzkie.

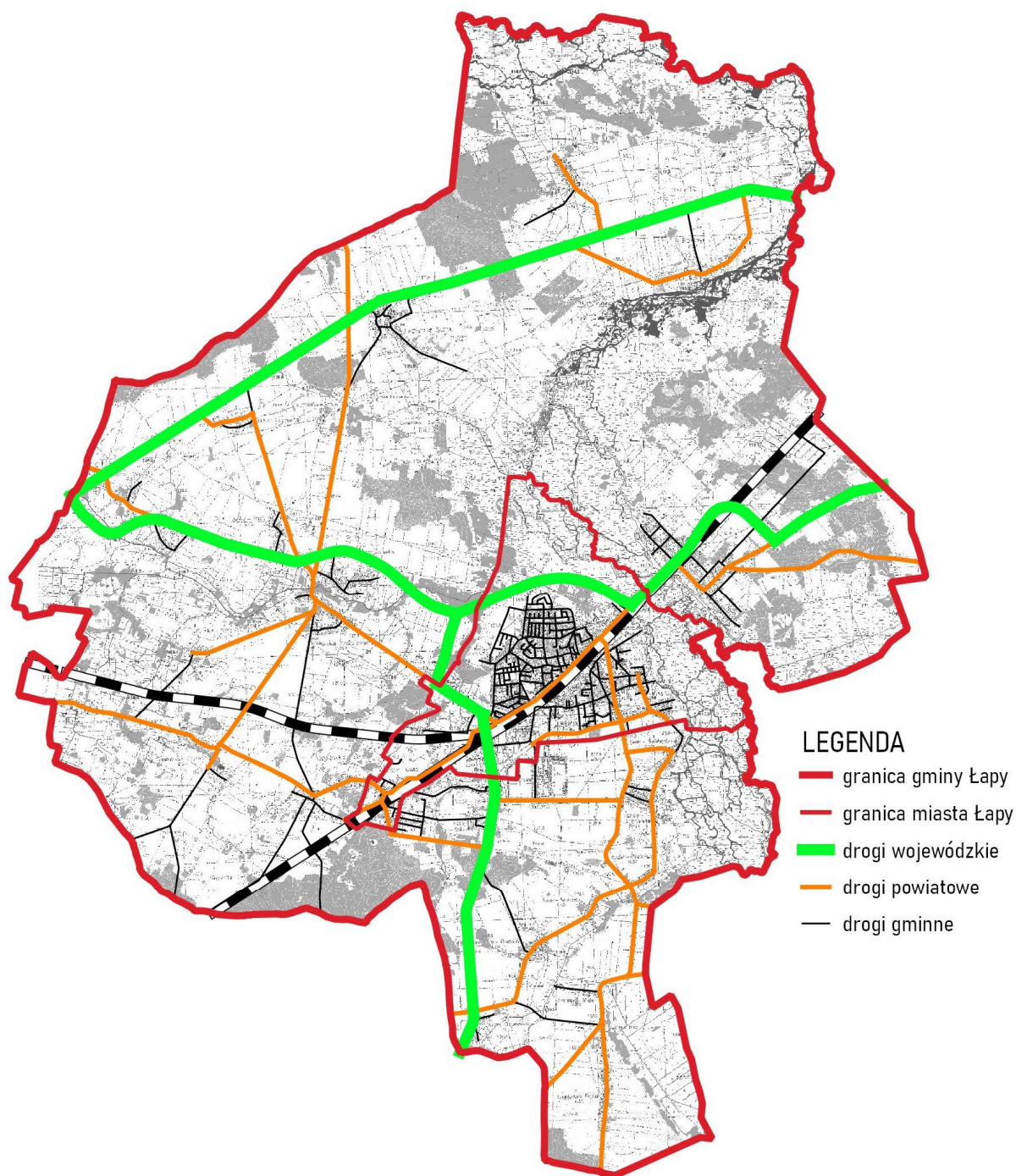
- 1) drogi wojewódzkie o numerach: 678, 681 i 682 o przebiegach i parametrach określonych w pkt 1.1 podpunkt 1 „uwarunkowań studium”, wymagać będą dostosowania parametrów dróg do klasy technicznej G, budowy obwodnicy miasta Łapy oraz podjęcia działań formalno-prawnych z chwilą oddania jej do użytkowania, odnośnie przekształcenia kategorii odcinków dróg o numerach Nr 681 i Nr 682 zastąpionych wybudowaną obwodnicą;
- 2) parametry techniczne i użytkowe dróg należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 3) obiekty budowlane przy drodze wojewódzkiej powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, tzn. co najmniej:
  - na terenie zabudowy – 8,0 m,
  - poza terenem zabudowy – 20,0 m;
- 4) na etapie przebudowy drogi, z uwzględnieniem właściwej prognozy ruchu, należy ustalić zasady i warunki realizacji zabudowy wymagającej ochrony w jej otoczeniu przed uciążliwościami ruchu;
- 5) uwzględnić właściwe parametry drogi w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania;
- 6) wprowadzić urządzenia zabezpieczające w miejscach największych możliwości powstania kolizji na drodze z ruchem lokalnym i pieszym;
- 7) wykonać zabezpieczenia istniejącej i projektowanej zabudowy przed uciążliwościami ruchu samochodowego;
- 8) minimalizować ilość nowych włączeń dróg i zjazdów, zwłaszcza z lewoskrętami, z wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów budowlanych i uzgodnić je z zarządcą drogi.

#### 5.1.1.2. Drogi powiatowe.

- 1) bardzo ważną funkcję w obsłudze ruchu w obszarze miasta i gminy Łapy i powiązania z siedzibą powiatu białostockiego oraz z sąsiednimi gminami stanowić będą drogi powiatowe wymienione w pkt. 1.1. podpunkt 2 „uwarunkowań studium”;
- 2) należy dążyć, aby drogi o numerach: 1523B, 1526B i 1527B, stanowiące powiązania zewnętrzne posiadały nawierzchnię twardą ulepszoną oraz w pierwszej kolejności utrzymać w dobrym stanie technicznym drogi obciążone znacznym ruchem pojazdów i ruchem autobusowym;
- 3) parametry techniczne i użytkowe dróg przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) obiekty budowlane przy drogach powiatowych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, tzn. co najmniej:
  - na terenie zabudowy – 8,0 m,
  - poza terenem zabudowy – 20,0 m;
- 5) na etapie przebudowy drogi, z uwzględnieniem prognozy ruchu, należy ustalić zasady i warunki realizacji zabudowy wymagającej ochrony w jej otoczeniu przed uciążliwościami komunikacyjnymi;
- 6) uwzględnić właściwe parametry dróg w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, łącznie z warunkami zagospodarowania ich obrzeży, wynikających z decyzji środowiskowej;
- 7) wprowadzić urządzenia zabezpieczające w miejscach największych możliwości powstania kolizji na drodze z ruchem lokalnym, pieszym i rowerowym;
- 8) wykonać zabezpieczenia istniejącej i projektowanej zabudowy przed uciążliwościami ruchu samochodowego w miejscach wskazanych w decyzji środowiskowej;
- 9) minimalizować ilość nowych włączeń dróg i zjazdów, zwłaszcza z lewoskrętami, z wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów budowlanych i uzgodnić je z zarządcą drogi.

#### 5.1.1.3. Drogi gminne.

- 1) bardzo ważną funkcję w obsłudze ruchu w obszarze miasta i gminy Łapy stanowić będą drogi gminne wymienione w pkt. 6.1.1. podpunkt 3 uwarunkowań;
- 2) wewnętrzne potrzeby transportowe gminy realizowane będą, poza drogami wojewódzkimi i powiatowymi drogami gminnymi;
- 3) parametry techniczne i użytkowe dróg przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) obiekty budowlane przy drogach gminnych powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, tzn. co najmniej:
  - na terenie zabudowy – 6,0 m
  - poza terenem zabudowy – 15,0 m;
- 5) bieżące remonty i przebudowę dróg należy wykonać z uwzględnieniem priorytetów dla:
  - odcinków dróg obsługujących największą liczbę mieszkańców i obszary o najwyższej w skali gminy aktywności gospodarczej,
  - odcinków dróg o największych zagrożeniach funkcjonowania ruchu, mogących wywołać zakłócenia życia społeczno-gospodarczego części sieci osadniczej;
- 6) docelowo dążyć do wykonania dróg gminnych o nawierzchni twardej ulepszonej.



*Rycina Nr 2 – Docelowy system transportowy*

### **5.1.2. Techniczne zaplecze motoryzacji.**

1. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
  - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10 ÷ 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel,
  - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – miejsca postojowe na własnych działkach,
  - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną – docelowo 330 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców tej zabudowy,

- d) na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne – 14 ÷ 16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel,
  - e) na terenach przeznaczonych pod kościół – 10 miejsc postojowych na 100 uczestników mszy;
2. Istniejące stacje paliw w mieście i gminie Łapy zapewnią obsługę w paliwo użytkowników pojazdów samochodowych.

### **5.1.3. Obsługa gminy liniami kolejowymi.**

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego przewiduje się:

- 1) modernizację linii kolejowej nr 6 z dostosowaniem do parametrów magistralnych (E 75, Rail Baltica) z kursowaniem pociągów z prędkością 120 – 200 km/h i budowę dwupoziomowych skrzyżowań z drogami. Ponadto przewiduje się przebudowę dworca kolejowego Łapy;
- 2) rewitalizację linii kolejowej nr 36 Ostrołęka – Śniadowo – Łapy z dostosowaniem jej parametrów technicznych do prędkości 100 – 120 km/h;
- 3) przy transporcie koleją ładunków niebezpiecznych zapewnić warunki bezpieczeństwa i ich rygorystyczne egzekwowanie;
- 4) dostępność do linii kolejowych będzie na istniejących stacjach;
- 5) wszystkie inwestycje lokalizowane w sąsiedztwie terenów kolejowych powinny bezwzględnie spełniać wymogi odpowiednich ustaw i rozporządzeń. W świetle obowiązujących przepisów, w odniesieniu do terenów kolejowych, na etapie sporządzania planów należy określić granice stref ochronnych tych terenów. W strefach ochronnych należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z tych terenów.

### **5.1.4. Obsługa gminy liniami autobusowymi.**

Zapewnienie właściwego standardu obsługi podróżnych wymagać będzie:

- 1) utrzymania w dobrym stanie technicznym dróg, po których kursują autobusy;
- 2) sukcesywnej wymiany starych autobusów na nowoczesne, bardziej funkcjonalne z dostosowaniem dla ludzi niepełnosprawnych oraz mniej uciążliwych dla środowiska;
- 3) obniżenie przez przedsiębiorstwo, obsługujące linie autobusowe, kosztów funkcjonowania, co wpłynie na obniżenie cen usług transportowych.

### **5.1.5. Drogi rowerowe.**

Zapewnienie właściwych standardów obsługi dla użytkowników rowerów, wymagać będzie urządzenia dróg rowerowych w pierwszej kolejności w ciągu układu podstawowego ulic.

## **5.2. Kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę**

Głównym zadaniem w zakresie zaopatrzenia w wodę miasta i gminy Łapy będzie zapewnienie wszystkim mieszkańcom oraz pozostałym odbiorcom (zakłady: usługowe, użyteczności publicznej i przemysłowe) ciągłej dostawy wody, w warunkach normalnych i sytuacjach zagrożenia kryzysowego, o jakości spełniającej obowiązujące normy sanitarne dla wody do picia i w ilości pokrywającej pełne ich potrzeby.

Zadanie to będzie realizowane poprzez:

### **5.2.1. W zakresie ujęć wody i stacji wodociągowych**

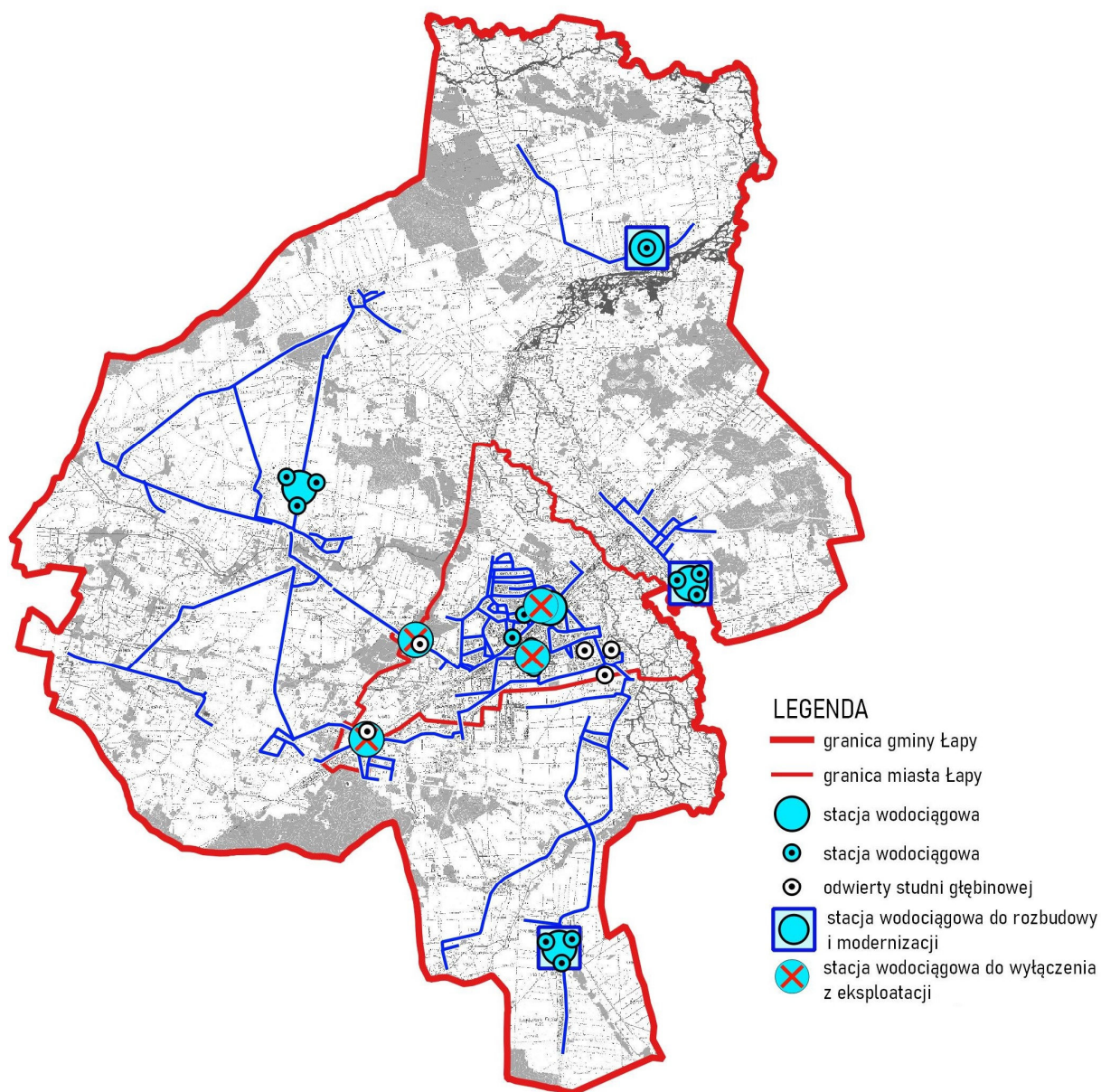
- 1) utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejących studni głębinowych i stacji uzdatniania wody grupowego wodociągu wiejskiego Płonka-Strumianka z możliwością, w razie potrzeby, ich modernizacji i rozbudowy oraz wykonywania nowych studni w miejsce już wyeksploatowanych;
- 2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym urządzeń technologicznych stacji uzdatniania wody i zabezpieczenie ujęcia wodociągu przy ulicy Długiej w Łapach, w czasie ciągłej eksploatacji i po wyłączeniu z eksploatacji, pozostawiając jako „rezerwowe” źródło zasilania miasta w wodę;
- 3) rozbudowę i modernizację ujęć i stacji uzdatniania wody wodociągów wiejskich: Daniłowo, Bokiny i Uhowo i utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym,
- 4) budowę zbiornika wody w Witach, w celu zabezpieczenia w przypadku awarii linii tłocznej z Daniłowa do Łap;
- 5) wyłączenie z eksploatacji ujęć i stacji uzdatniania wody przy ul. Spółdzielczej i Płonkowskiej w Łapach, po wykonaniu rozbudowy i modernizacji wodociągu wiejskiego Daniłowo;
- 6) korzystanie w dalszym ciągu z własnych ujęć wody przez zakłady utrzymujące ten sposób zaopatrzenia w wodę z możliwością podłączenia się do scentralizowanych systemów wodociągowych;
- 7) budowę studni publicznych, dla zaopatrzenia ludności w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych, które zapewnią wodę w ilości 7,5 litra na osobę na dobę, a odległość studni od budynków nie będzie przekraczać 800 m;
- 8) dopuszczenie wykonywania i użytkowania indywidualnych ujęć wody do zwykłego korzystania z wody podziemnej znajdującej się w gruncie właściciela działki;
- 9) dopuszczenie poboru wód podziemnych, niestanowiącego zwykłego korzystania z wody, w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę ze scentralizowanego systemu wodociągowego w ilości lub o parametrach jakościowych spełniających oczekiwania odbiorcy, pod warunkiem zachowania wymagań związanych z ochroną środowiska.

### **5.2.2. W zakresie dystrybucji wody**

- 1) utrzymanie istniejącego układu magistralnych i głównych przewodów wodociągowych i jego rozbudowę przede wszystkim o odcinki łączące sieć wodociągową miasta z wodociągami wiejskimi w Płonce-Strumiance i Daniłowie Dużym oraz drugiej nitki magistrali przecinającej tory kolejowe na terenie miasta, łączącej systemy wodociągowe po obu stronach torów;
- 2) trasy projektowanych przewodów wodociągowych ustalone zostaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są opracowywane na dokładniejszych mapach oraz na etapie projektów budowlanych;
- 3) utrzymanie istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej i jej rozbudowę w układzie pierścieniowym, z zastosowaniem odcinków promienistych w wyjątkowych wypadkach, umożliwiającą podłączenia do niej całej zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej istniejącej i projektowanej;
- 4) remont, modernizację i renowację istniejącej sieci wodociągowej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych;



- 5) wprowadzenie zaawansowanego systemu monitoringu umożliwiającego prowadzenie pełnego nadzoru nad pracą sieci, zarządzania ciśnieniem i bilansowania poszczególnych obszarów wodociągu i szybkiego reagowania w przypadku awarii.



Rycina Nr 3 - Schemat docelowy zaopatrzenia w wodę

### 5.2.3. Docelowe rozwiązanie systemu wodociągowego na terenie gminy Łapy

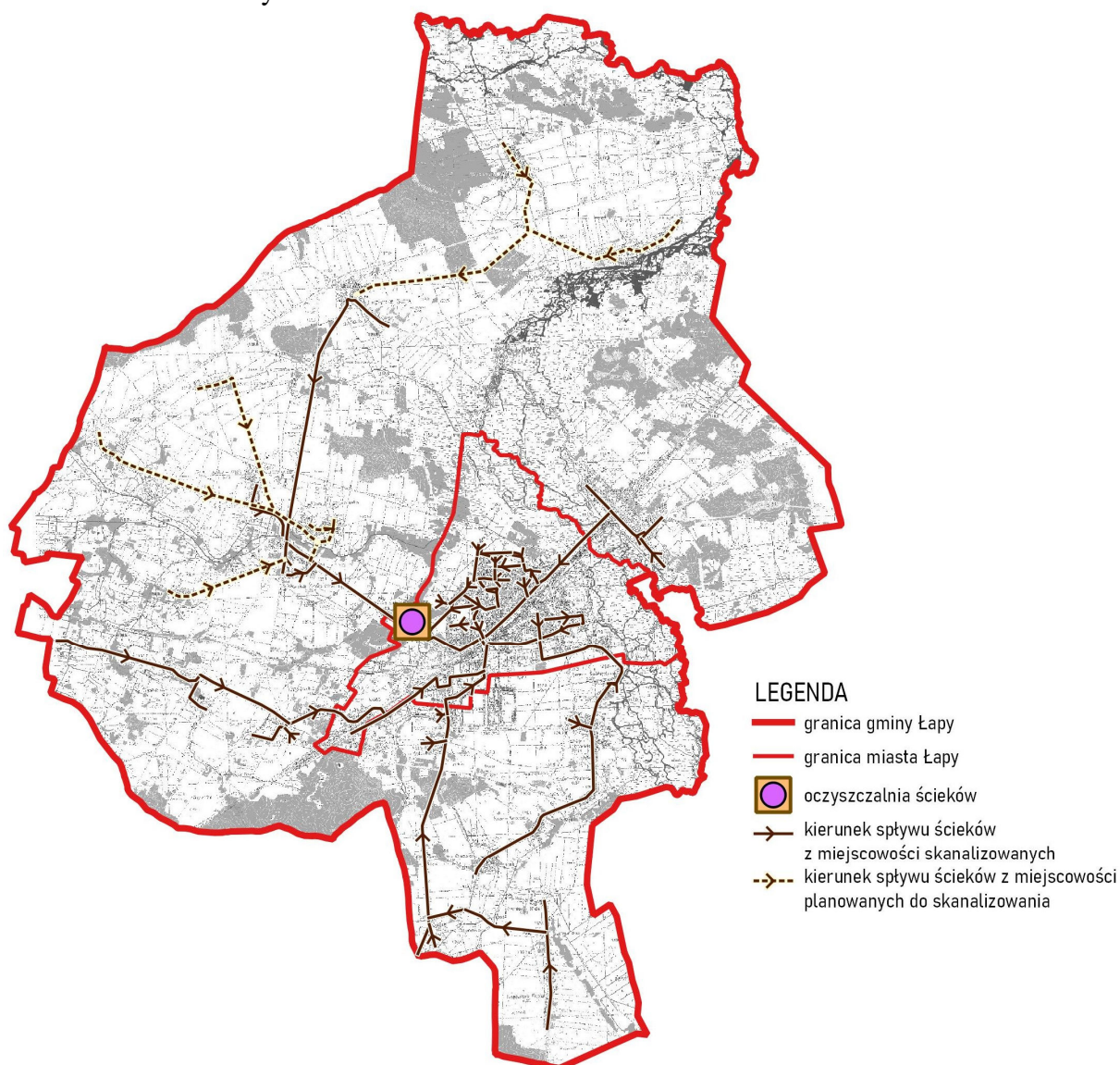
Optymalny wariant, z uwagi na koszty inwestycyjne i eksploatacyjne, docelowego systemu wodociągowego gminy Łapy, zakłada:

- 1) zaprojektowanie i budowa nowej stacji uzdatniania wody na przygotowanym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, terenie pod jej lokalizację z wykorzystaniem istniejących studni wierconych i wspierałyby ją stacje wodociągowe w Płonce-Strumiance i Daniłowie;
- 2) włączenie do powyższego systemu wsi Bokiny i Wólki Waniewskiej poprzez budowę przewodu wodociągowego łączącego z wodociągiem we wsi Łupianka Stara oraz

- wsi Uhowo poprzez budowę przewodu wodociągowego łączącego z siecią wodociągową w mieście Łapy;
- 3) wyłączenie z eksploatacji wodociągu w Bokinach i Uhowie lub pozostawienie ich jako ujęcia rezerwowe;
  - 4) wyłączenie z eksploatacji ujęć i stacji uzdatniania wody przy ulicach: Płonkowskiej, Spółdzielczej i Długiej w Łapach.

### 5.3. Kierunki rozwoju systemu odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych

Przyjmuje się rozdzielczy system kanalizacji w gminie składający się z niezależnego systemu kanalizacji sanitarnej do odprowadzania ścieków komunalnych (bytowo-gospodarczych i poprodukcyjnych) do oczyszczalni ścieków oraz oddzielny system dla kanalizacji deszczowej, z urządzeniami podczyszczającymi, do odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowanych.



Rycina Nr 4 – Schemat docelowy zaopatrzenia w kanalizację sanitarną



### 5.3.1. Rozwój systemów kanalizacji sanitarnej.

Wyposażenie miasta Łapy i miejscowości w obszarze wiejskim gminy Łapy w zbiorcze systemy kanalizacji sanitarnej, które powinny być realizowane z wyprzedzeniem w stosunku do przedsięwzięć związanych z powstawaniem nowych źródeł ścieków, zapewniające obsługę mieszkańców w dostosowaniu do występujących potrzeb oraz osiągnięcie standardów jakościowych ścieków odprowadzanych z oczyszczalni do środowiska wodnego, ustalonych w przepisach prawa wymagać będzie:

- 1) utrzymania w należytym stanie technicznym obiektu i urządzeń oczyszczalni ścieków w Łapach poprzez przeprowadzanie potrzebnych remontów z ewentualną, w razie potrzeby modernizacją technologii, z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań, jak również zapewnienie właściwej eksploatacji oczyszczalni w celu utrzymania jakości odprowadzanych ścieków do odbiornika rz. Awissa dopływu Narwi, zgodnej z przepisami prawa;
- 2) utrzymanie w dobrym stanie technicznym istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez remonty, przebudowę i modernizację zwłaszcza kanałów nieszczelnych w celu ograniczenia infiltracji wód gruntowych i opadowych i zmniejszenia ich dopływu do oczyszczalni, przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych;
- 3) sukcesywną wymianę kanałów o złym stanie technicznym w ramach budowy, przebudowy i remontu ulic oraz innych inwestycji wymagających odbioru ścieków komunalnych;
- 4) objęcie monitoringiem wszystkich lokalnych bezobsługowych przepompowni ścieków istniejących i nowo wybudowanych;
- 5) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjnym lub grawitacyjno-pompowym w zakresie umożliwiającym podłączenie do niej całej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej istniejącej i projektowanej w mieście i wsiach skanalizowanych, a przede wszystkim budowa kanału sanitarnego  $\phi 800$  w mieście Łapy od ulicy Goździkowskiej do oczyszczalni ścieków;
- 6) trasy projektowanych kanałów sanitarnych zostaną ustalone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na etapie projektów budowlanych;
- 7) dalszy rozwój scentralizowanych systemów kanalizacji sanitarnej może być realizowany w pozostałych wsiach z odprowadzaniem ścieków za pośrednictwem przepompowni do najbliższej skanalizowanej miejscowości i oczyszczalni ścieków w Łapach:
  - ze wsi Bokiny i Wólka Waniewska do kanalizacji sanitarnej we wsi Łupianka Stara,
  - ze wsi Nowa Łupianka, Roszki-Wodźki, Roszki-Włodki i Płonka-Matyski do kanalizacji sanitarnej w Płonce-Strumiance.
- 8) w miejscowościach nie objętych scentralizowanym systemem kanalizacji sanitarnej i na obszarach zabudowy rozproszonej zakłada się budowę indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków:
  - przydomowych oczyszczalni ścieków dla budownictwa mieszkalnego i zakładów wytwarzających ilości ścieków w granicach przepustowości tych oczyszczalni,
  - kontenerowych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków dla zakładów wytwarzających ilości ścieków przekraczające przepustowość oczyszczalni przydomowych;

- 9) należy dążyć do eliminowania odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, gdyż jest to rozwiązanie nieekonomiczne, uciążliwe dla użytkowników i nie zapewnia ochrony środowiska, zwłaszcza wód gruntowych;
- 10) wywóz ścieków z urządzeń lokalnych, których ilość, w miarę porządkowania gospodarki ściekowej, będzie sukcesywnie maleć, w dalszym ciągu przewiduje się do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Łapach.

### **5.3.2. Rozwój systemu kanalizacji deszczowej.**

Na terenie gminy Łapy funkcjonuje rozdzielczy system kanalizacji i odprowadzenie wód opadowych do odbiorników następuje za pomocą kanalizacji deszczowej.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego utrzymuje się wyżej wymieniony system, z założeniem, że odbiornikiem niezanieczyszczonych wód opadowych powinien być grunt możliwie blisko miejsca ich opadu, a w przypadku braku możliwości odprowadzenia do gruntu, wody powierzchniowe. Kanalizacja deszczowa, z urządzeniami podczyszczającymi przed odprowadzeniem wód do odbiornika, powinna przede wszystkim odbierać wody opadowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych.

### **5.3.3. Rozbudowę systemu kanalizacji deszczowej przewiduje się z uwzględnieniem następujących zasad:**

- 1) system rozbudowywany będzie poprzez włączenie budowanych kanałów deszczowych do istniejącego układu, bądź też do odbiorników wodnych dla obszarów istniejącej zabudowy z nieuregulowaną gospodarką wodami opadowymi oraz dla nowych terenów przewidywanych pod aktywność gospodarczą i rozwój budownictwa mieszkaniowego;
- 2) budowa kanałów deszczowych w terenach zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem optymalnych spływów powierzchniowych w górnych odcinkach ulic;
- 3) sukcesywna wymiana kanałów deszczowych, posiadających niewystarczającą przepustowość lub zły stan techniczny na kanały o większych przekrojach w ramach inwestycji drogowych, mieszkaniowych, przemysłowych i innych;
- 4) budowa urządzeń podczyszczających na kanałach istniejących, nie posiadających takich rozwiązań i nowoprojektowanych, celem uzyskania jakości odprowadzonych wód opadowych spełniających wymogi ochrony środowiska;
- 5) wykonanie zabiegów konserwatorskich i naprawczych wylotów kanałów którymi odprowadzane są wody deszczowe do odbiorników oraz zabiegów udroźniających cieki odbierające te wody;
- 6) stosowanie indywidualnych rozwiązań (retencji, infiltracji, rozsączenie) do odprowadzenia wód opadowych niewymagających oczyszczania;
- 7) kształtowanie zagospodarowanych terenów z zabudową o niskiej intensywności tak, aby możliwe było pozostawienie wód deszczowych na działkach i nie odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) rozwiązania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, lokalizacji urządzeń podczyszczających na istniejących i planowanych kanałach, wymiany istniejących kanałów na większe średnice, programowanych zabiegów technicznych odbiorników wód opadowych powinny być przyjęte po dokonaniu szczegółowej analizy tych zagadnień.

#### **5.3.4. Powiązanie systemu kanalizacji sanitarnej gminy Łapy z gminami stanowiącymi aglomerację Łapy.**

Utrzymuje się odbiór ścieków komunalnych z 25 miejscowości w gminie Poświętne, miasta Suraza i 3 wsi z gminy Wyszki, stanowiących Aglomerację Łapy, do kanalizacji sanitarnej w oczyszczalni ścieków w Łapach.

Dopuszcza się możliwość weryfikacji granic Aglomeracji Łapy, w ramach której funkcjonuje wspólny system odprowadzania ścieków i włączenie do niego 6 miejscowości w gminie Łapy nie ujętych obecnie w Aglomeracji, to są wsie: Bokiny, Wólka Waniewska, Łupianka Nowa, Roszki-Wodźki, Roszki-Włodki i Płonka-Matyski.

#### **5.4. Kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami.**

System gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych powinien gwarantować ochronę środowiska, maksymalne wykorzystanie składników użytkowych i spełniać wymogi obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych Polski i Unii Europejskiej.

##### **5.4.1. Zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami**

Funkcjonowanie systemu gospodarki odpadami określają:

- 1) „Plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego”, w którym gmina Łapy została zaliczona do Regionu Zachodniego i odpady przyjmowane są przez Zakład Przetwarzania i Unieszkodliwiania Odpadów w Czerwonym Borze w gminie Zambrów spełniający wymogi ochrony środowiska;
- 2) „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łapy” – załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/231/20 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 27 listopada 2020 roku;
- 3) gospodarka odpadami w gminie powinna być prowadzona zgodnie z wyżej wymienionymi przepisami.

##### **5.4.2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami**

Prawidłowa gospodarka odpadami wymaga sukcesywnej realizacji planu gospodarki odpadami, a przede wszystkim wykonania zadań strategicznych takich jak:

- 1) modernizacja sortowni odpadów komunalnych PSZOK Łapy;
- 2) budowa instalacji przyjmującej odpady budowlane i rozbiórkowe pochodzenia komunalnego (kruszarka) PSZOK Łapy;
- 3) prawidłowa eksploatacja składowiska odpadów w Uhowie do czasu jego zamknięcia.
- 4) rekultywacja i monitoring po rekultywacji w/w składowiska;
- 5) prowadzenie oraz wspieranie działań edukacyjno-informacyjnych społeczeństwa, szczególnie dzieci i młodzieży, w zakresie właściwego postępowania z odpadami komunalnymi, w tym w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów, zwiększenia efektywności prowadzenia selektywnej zbiórki „u źródła”, zapobieganiu marnotrawienia żywności, zagospodarowanie odpadów ulegających biodegradacji we własnym zakresie, promowanie ponownego użycia oraz recyklingu, z podkreśleniem uzyskiwanych efektów gospodarczych, ekonomicznych i proekologicznych;
- 6) dążenie do zwiększenia udziału gospodarstw domowych w selektywnej zbiórce odpadów i objęcie tym systemem zbiórki wszystkie tereny zabudowane;

- 7) tworzenie zachęt w zakresie zagospodarowania odpadów z pielęgnacji zieleni przydomowej i innych bioodpadów do produkcji kompostu na własne potrzeby;
- 8) sukcesywne likwidowanie „dzikich” wysypisk, czyli usuwanie odpadów z miejsc, które nie są legalnymi składowiskami odpadów lub magazynami odpadów;
- 9) tworzenie banków żywności;
- 10) organizowanie giełd wymiany rzeczy, w tym w szczególności urządzeń domowych, ubrań, obuwia oraz punktów napraw i przygotowania rzeczy do ponownego użycia;
- 11) tworzenie warunków i zachęt do rozwoju lokalnego przetwarzania surowców wtórnych;
- 12) sukcesywna realizacja opracowanego „Programu usuwania wyrobów zawierających azbest dla Gminy Łapy na lata 2008 – 2032”;
- 13) wdrożenie odpowiedniego systemu selektywnego zbierania odpadów u źródła w celu standaryzacji systemu selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie całego kraju;
- 14) gospodarowanie odpadami zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łapy”.

## **5.5. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego**

### **5.5.1. System elektroenergetyczny miasta i gminy**

Istniejący system wymagać będzie dostosowania do potrzeb obecnych i przyszłych, wynikających z rozwoju tych obszarów, z zachowaniem normatywnych standardów ilościowych i jakościowych w sposób ciągły oraz zachowanie wymogów ochrony środowiska. Będzie to wymagało następujących kierunków działań:

- 1) modernizacji rozdzielni 110/15kV Łapy .Inwestycja ta podniesie bezpieczeństwo energetyczne obiektów przyłączonych do obecnie funkcjonującego RPZ-tu;
- 2) utrzymanie w należyтым stanie technicznym stacji RPZ Łapy 110/15 kV i linii WN 110kV, zasilającej w/w stację, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 3) rozbudowa systemu średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nn na terenach:
  - a) zainwestowanych o zwiększonym zapotrzebowaniu energii elektrycznej,
  - b) wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową,
  - c) potencjalnej działalności gospodarczej, produkcyjno – usługowej i rekreacyjno-turystycznej, określonych w „kierunkach studium”;
- 4) modernizacji systemu, w tym:
  - a) wymiany, w zależności od potrzeb, transformatorów w istniejących stacjach transformatorowych na jednostki większe,
  - b) modernizacji stacji transformatorowych, stosownie do stanu technicznego,
  - c) modernizacji linii zasilających poszczególne stacje, w miejscach modernizowanych stacji transformatorowych,
  - d) przebudowa linii SN i nn kolidujących z projektowaną zabudową,
  - e) sukcesywnej, stosownej do stanu technicznego, modernizacji linii SN i nn na obszarze miasta i gminy Łapy.

Wg danych PGE Dystrybucja SA, Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Białystok Teren - remontu i modernizacji wymaga:

L p	Linia SN 15 kV	Modernizacja wyjść liniowych z RPZ Łapy	Modernizacja ciągów liniowych
1	RPZ Łapy – Poświętne	x	-
2	RPZ Łapy –Roszki – Jezewo	-	x
3	RPZ Łapy – Oczyszczalnia	x	x
4	RPZ Łapy – Bokiny	-	x
5	RPZ Łapy – Internat	x	x
6	RPZ Łapy Ciepłownia	-	x
7	RPZ Łapy -Rejon	x	x
8	RPZ Łapy –Osiedle Cukrownia	-	x
9	RPZ Łapy – Suraż - Dołki	x	x
10	RPZ Łapy Turośń – Białystok	-	x
11	RPZ Łapy -Kamienny Dwór –Bielsk Podlaski	x	-
12	RPZ Łapy – Doktorce – Bielsk Podlaski	x	x

Tabela 3 - Linie SN 15 kV

Modernizacja istniejących ciągów liniowych SN 15kV, polegająca na sukcesywnym zastępowaniu w miejscach zurbanizowanych istniejących urządzeń i linii napowietrznych - stacjami kontenerowymi i liniami kablowymi, pozwoli na poprawienie ciągłości dostaw i jakości energii elektrycznej dostarczanej mieszkańcom miasta i gminy Łapy, zabezpieczy również ewentualny wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną w związku z rozwojem urbanistycznym obszaru miasta i gminy Łapy.

- 1) zmniejszenie uciążliwości urządzeń systemu elektroenergetycznego dla otoczenia, w tym:
  - a) budowy sieci elektroenergetycznych w sposób niekolizyjny z długofalowym rozwojem osadnictwa oraz chronionymi elementami środowiska przyrodniczego,
  - b) stosownie, w przypadku konieczności prowadzenia linii napowietrznych WN w sąsiedztwie zabudowy, rozwiązań technicznych i normatywnych stref ochronnych eliminujących wpływ linii na ludzi i środowisko,
  - c) sukcesywnej wymiany linii napowietrznych SN i nn na kablowe, w szczególności na terenach intensywnej, zwartej zabudowy,
  - d) utrzymywanie rezerw terenów pod urządzenia elektroenergetyczne, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dostarczanie energii z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska w sposób niezawodny, bezpieczny i ekonomiczny poprzez realizację programu „Inteligentne Sieci Energetyczne” tj. systemy energetyczne integrujące działania wszystkich uczestników procesu generacji, przesyłu, dystrybucji i użytkowania, który:
  - a) umożliwi dynamiczne zarządzanie sieciami przesyłowymi, dystrybucyjnymi za pomocą m.in. punktów pomiarowych i kontrolnych, rozmieszczonych na wielu węzłach i łączach,
  - b) zwiększy niezawodność i efektywność dostaw energii oraz wydajność operacyjną sieci, rozszerzy zakres pomiarów i kontroli sieci energetycznych oraz zarządzanie,
  - c) nowymi technologiami, nawet w najdalszych punktach sieci.

#### 5.5.2. System tranzytowych sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć:

W zakresie systemu sieci elektroenergetycznego najwyższych napięć (NN):

- 1) zakłada się utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV relacji Łomża-Narew i relacji Siedlce-Ujrzanów-Narew, a także możliwość wykonania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach;
- 2) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 400kV; obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 400kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii;
- 3) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż w dotychczasowych miejscach; dopuszcza się także wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400kV:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi; warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych, nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożenia wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej, powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m dla linii 400kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
- 4) zakazuje się eksploatacji kopalni w odległości mniejszej niż 30 m od osi słupów linii elektroenergetycznej 400kV;
- 5) elektrownie (farmy) wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć NN tj. 220 i 400kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (końcówki łopat turbiny) od osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- 6) lokalizacja paneli fotowoltaicznych poza strefą skrzyżowaniową linii elektroenergetycznych NN tj. w odległości nie mniejszej niż 17 m od osi linii o napięciu 400 kV; nie dopuszcza się lokalizowania paneli fotowoltaicznych w odległości mniejszej niż 100 m od osi słupów linii elektroenergetycznej 400 kV.

## 5.6. Kierunki rozwoju gazownictwa

Rozwój systemu gazowniczego zakłada się poprzez sukcesywną rozbudowę istniejących sieci gazowniczych w sposób ciągły na podstawie wniosków oraz zawartych umów o przyłączenie przez podmioty zainteresowane przyłączeniem do sieci gazowej,

Pan Rozwoju PSG przewiduje budowę sieci gazowej średniego ciśnienia łącznej dł. ok. 5,3 km, relacji Łapy – Płonka Kościelna – Płonka-Strumianka oraz budowę sieci dystrybucyjnych w oparciu o w/w gazociąg.

## 5.7. Kierunki rozwoju ciepłownictwa

- 7) zapewnienie ciągłości dostaw ciepła przy dostosowaniu systemu do potrzeb wynikających z tempa rozwoju miasta, w warunkach konkurencji rynkowej nośników energetycznych poprzez:
  - a) modernizację i rozbudowę systemu scentralizowanego zaopatrzenia w ciepło przy wprowadzaniu nowych rozwiązań technicznych i technologicznych, zwiększających efektywność wykorzystania energii, ułatwiających obsługę i zmniejszających koszty,
  - b) przysposobienie lokalnych źródeł ciepła do przewidywanego zapotrzebowania w energię cieplną i wybór najefektywniejszych technologii wytwarzania, uwzględniających aspekty ochrony środowiska,
  - c) konieczność uwzględniania systemu ciepłowniczego istniejącego i projektowanego w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych dla miasta;
- 2) racjonalizacja techniczno – ekonomiczna, zmniejszająca zużycie energii poprzez:
  - a) wdrażanie termomodernizacji budynków i innych działań związanych z poszanowaniem energii, głównie w budynkach użyteczności publicznej,
  - b) modernizację węzłów cieplnych, montaż liczników ciepła i zaworów termostatycznych,
  - c) wprowadzanie nowych rozwiązań technicznych, minimalizujących koszty eksploatacji i ułatwiających obsługę;
- 3) ekologizacja ciepłownictwa, poprzez:
  - a) zmniejszenie uciążliwości istniejących urządzeń ciepłowniczych w zakresie technologii spalania i emisji spalin poprzez powszechne stosowanie urządzeń oczyszczających a także kontrolę i restrykcje w stosunku do emiterów ponadnormatywnych zanieczyszczeń,
  - b) zwiększanie proekologicznych nośników energii do celów grzewczych w budownictwie jednorodzinym, położonym poza zasięgiem sieci ciepłych,
  - c) wykorzystywanie czystych ekologicznie odnawialnych źródeł energii i tworzenie warunków do rozwoju tych źródeł ciepła.

## 5.8. Kierunki rozwoju systemów telekomunikacji

Dostosowanie systemu do potrzeb wynikających z długofalowego rozwoju zagospodarowania miasta oraz zapewnienie usług telekomunikacyjnych o wysokim standardzie wymagać będzie następujących kierunków działań:

- 1) budowa i rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii stacjonarnej i komórkowej oraz stacji bazowych, masztów telefonii komórkowej i radiofonii) w zakresie wynikającym z potrzeb społeczno–gospodarczych miasta i gminy;
- 2) modernizacja istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych niezbędnym zakresie;
- 3) integracja społeczności miasta ze społecznością krajową i międzynarodową z wykorzystaniem w szczególności projektu „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej” poprzez:
  - a) rozwój infrastruktury informatycznej o wysokim standardzie pod kątem dostępności i zakresu usług,
  - b) rozbudowę infrastruktury teleinformatycznej dla potrzeb struktur administracji publicznej pod kątem zapewnienia łączności, gromadzenia i udostępniania

- informacji oraz usprawnienia komunikacji pomiędzy obywatelem, a administracją publiczną,
- c) konieczność uwzględniania infrastruktury telekomunikacyjnej istniejącej i projektowanej w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych dla miasta i gminy Łapy,
  - d) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemu telekomunikacyjnego poprzez rozbudowę linii abonenckich na bazie istniejących urządzeń (centrali cyfrowej i linii światłowodowych, stacji bazowych telefonii komórkowej).

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

#### **6.1 Inwestycje celu publicznego**

Zgodnie z definicją art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), jako „inwestycje celu publicznego” należy rozumieć działalność o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiącą realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 wraz z późn. zm.).

Inwestycje celu publicznego dotyczące gminy Łapy, finansowane z budżetu gminy i uzyskanych środków zewnętrznych (krajowych i unijnych), realizowane są m.in. w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Łapy na lata 2016-2020 czy Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2017-2023.

Plan Rozwoju Lokalnego to zbiór celów strategicznych, celów szczegółowych i zadań realizacyjnych przeznaczonych do wprowadzenia w życie w celu poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej Wspólnoty Lokalnej. Jest to zarazem dokument umożliwiający pozyskanie środków finansowych, które zostaną przeznaczone na realizację wyznaczonych w nim zadań.

Do najważniejszych inwestycji zrealizowanych w ostatnim czasie w ramach programu rewitalizacji można zaliczyć m.in.:

- kompleksową rewitalizację centrum Łap poprzez budowę budynku na cele kulturalno-edukacyjne przy ul. Głównej 8,
- realizacja inwestycji mającej na celu modernizację infrastruktury Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Łapy,
- przebudowę i uatrakcyjnienie Placu Solidarności w Łapach.

Na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego zał. Nr 4 przedstawiono tereny w ramach których zlokalizowano inwestycje celu publicznego o charakterze ogólnomiejskim.

Wszystkie inwestycje celu publicznego zrealizowane i planowane w przyszłości lokalizowane są na gruntach gminnych. Gmina Łapy powinna prowadzić długofalową politykę pozyskiwania gruntów pod inwestycje ogólnomiejskie.

Rozwój gospodarczy miasta i gminy Łapy powoduje rosnące oczekiwania mieszkańców, co do realizacji inwestycji z zakresu użyteczności publicznej, w tym sportu i rekreacji.

#### **6.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy**

##### **6.2.1 Użyteczność publiczna - administracja i ochrona zdrowia a także oświata i kultura.**



#### Kierunki przyjętych działań w tym zakresie:

- 1) utrzymanie istniejących bazy obiektów użyteczności publicznej, a także ich remonty i modernizacje oraz ewentualne rozbudowy;
- 2) podnoszenie standardów istniejących obiektów publicznych z zakresu edukacji w tym również opieki dzieci do lat 3 oraz doposażanie baz dydaktycznych. Rozbudowę zapleczy sportowych znajdujących się przy szkołach;
- 3) uzupełnienie istniejącej bazy opieki małego dziecka - żłobków, klubów malucha;
- 4) w przypadku likwidacji obiektów gminnych (np. szkół) wskazana jest wykorzystanie takich obiektów na inne cele publiczne (kulturę, opiekę społeczną czy żłobek);
- 5) utrzymanie istniejących obiektów kultury, a także ich modernizacja i remonty;
- 6) realizacja nowych "otwartych" miejsc kultury i sztuki np. amfiteatru, miejsc festynów, wystaw plenerowych i innych imprez masowych;
- 7) zapewnienie rezerwy terenów miejskich na potrzeby realizacji inwestycji publicznych np. domów opieki społecznej, wprowadzanie takich funkcji poprzez sporządzone plany miejscowe na te tereny;
- 8) ochrona i rozwój dziedzictwa kulturowego poprzez remonty i modernizacje zabytków oraz wsparcie finansowe w tym zakresie prywatnych właścicieli.

#### Inwestycje w tym zakresie:

- 1) Centrum Usług Społecznych w Łapach,
- 2) poprawa dostępności do wysokiej jakości edukacji przedszkolnej w Łapach – Rozbudowa istniejącego budynku Przedszkola Samorządowego Nr 2 w Łapach wraz z zagospodarowaniem.

#### **6.2.2. Sport i rekreacja.**

Baza rekreacyjno-sportowa gminy, pomimo jej sukcesywnej rozbudowy, nadal jest niewystarczająca w stosunku do potrzeb. Brakuje miejsc aktywnego wypoczynku, boisk i urządzeń sportowych. Niedostatek widać też w terenach zieleni urządzonej o różnorodnym charakterze w tym parkowych, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz sportowych szczególnie na terenie miasta Łapy. Tereny zieleni urządzonej występują praktycznie jedynie w centrum. Inwestycje celu publicznego, w tym zakresie zostały określone na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik graficzny i zlokalizowane są przede wszystkim na terenach obecnej zieleni naturalnej w ramach miasta Łapy.

#### Zakłada się następujące kierunki działań:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych w nowopowstających enklawach zabudowy mieszkaniowej;
- 2) utrzymywanie terenów pod sport i rekreację wyznaczonych w planach miejscowych i ich zmianach, nawet w przypadku dalekich horyzontów czasowych, co do możliwości ich realizacji;
- 3) realizację terenów wypoczynkowo-sportowych z lokalizacją ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych,
- 4) pozyskanie przez gminę terenów pod zieleni urządzonej;
- 5) rozbudowa istniejących wielofunkcyjnych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 6) budowa boisk wielofunkcyjnych.

Planowane realizacje - budowa krytej pływalni przy ul. Jana Matejki w Łapach.

#### **6.2.3. Budownictwo komunalne.**

Kierunki przyjętych działań to przede wszystkim utrzymanie należytego stanu technicznego istniejących zasobów mieszkalnictwa komunalnego oraz termomodernizacje,

remonty i podnoszenie standardów tych mieszkań oraz ewentualne pozyskiwanie lub budowa nowych lokali, w tym socjalnych, w przypadku pojawienia się możliwości finansowych Gminy.

#### **6.2.4. Cmentarze**

Gmina potrzebuje dodatkowych terenów pod cmentarze, zarówno na terenach miasta Łapy jak i wsi Uhowo, Bokiny. Lokalizacja rezerwy pod cmentarze została pokazana na rysunku studium – Kierunki.

#### **6.2.5. Komunikacja związana z budową, rozbudową i modernizacją sieci dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.**

Docelowy układ drogowo-uliczny dla gminy Łapy, na którym zostały pokazane inwestycje z zakresu transportu drogowego, przedstawiono na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opis układu drogowego, komunikacji oraz sieci dróg rowerowych znajduje się w rozdziale 3 Kierunków.

##### Kierunki przyjętych działań dotyczące systemu komunikacji:

- 1) rozbudowa systemu ulic z wykorzystaniem już istniejącej sieci dróg, mająca na celu zapewnienie jak najlepszej obsługi komunikacyjnej wszystkim terenom zurbanizowanym;
- 2) poprawa dostępności niektórych terenów i lepsze połączenie obszarów miasta i gminy Łapy.

##### Planowane najważniejsza inwestycje w tym zakresie:

- 1) przebudowa drogi nr 106548B i nr 106550B w miejscowości Płonka Kościelna;
- 2) budowa dróg gminnych nr 106595B i nr 106558B (ul. Kolejowa) na odcinku od drogi powiatowej nr 1527B w Łapach do drogi wojewódzkiej nr 681 w Łapach – Łynkach – etap I;
- 3) utwardzenie drogi masą bitumiczną w m. Gąsówka Osse;
- 4) utwardzenie drogi w m. Roszki-Wodźki.

#### **6.2.6. Infrastruktura techniczna.**

Do zadań gminy w tym zakresie należą inwestycje m.in. z zakresu zaopatrzenia w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także zaopatrzenie w ciepło, gaz, energię elektryczną określone przepisami odrębnymi. Schematy infrastruktury wraz z ważniejszymi inwestycjami celu publicznego pokazano na załączonych rysunkach do kierunków.

##### Kierunki przyjętych działań w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) uzbrajanie terenów inwestycyjnych stanowiących własność gminy, przeznaczonych do zbycia;
- 2) planowany rozwój sieci infrastrukturalnej na terenach przeznaczonych pod urbanizację;
- 3) podnoszenie wydajności selektywnej zbiórki odpadów.

## **ROZDZIAŁ VII**

**Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w studium określa się „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.”.

Ponadlokalne elementy zagospodarowania gminy Łapy wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 maja 2017 r.

## **7.1. Planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w zakresie:**

### **7.1.1 Komunikacji:**

Przyjęte w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego” oparciu o programy rządowe tj.: KTdWP – Kontrakt Terytorialny dla Województwa Podlaskiego na lata 2014 – 2020 i KPK – „Krajowy Program Kolejowy” do 2023 r, a dotyczące min. miasta i gminy Łapy po ich zrealizowaniu, wpłyną na polepszenie obsługi transportowej, dotyczy to:

- zadania na linii kolejowej E75, w województwie podlaskim na odcinku Czyżew – Białystok,
- rewitalizacji linii kolejowej nr 36 Łapy – Śniadowo – granica województwa – (Ostrołęka),
- przebudowy drogi wojewódzkiej Kleosin – Łapy (678 i 682).

Ponadto w/w „Planie” ujęte są zadania dotyczące dróg wojewódzkich przechodzące przez gminę Łapy tj.:

- Markowszczyzna – Łapy – Roszki-Wodźki – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 682 i 681,
- Roszki-Wodźki – Wysokie Mazowieckie – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 678,
- Łapy – Poświętne – przebudowa drogi wojewódzkiej nr 681.

### **7.1.2 Infrastruktury technicznej:**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dotyczące miasta i gminy Łapy przyjęte w Planie Zagospodarowania Województwa Podlaskiego w oparciu o:

- 1) krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych:
  - rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Łapach (zadanie wykonane),
  - rozbudowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej do tej oczyszczalni;
- 2) plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego na lata 2016 – 2022:
  - PSZOK Łapy – modernizacja sortowni odpadów komunalnych zebranych selektywnie,
  - PSZOK Łapy – budowa instalacji przyjmującej odpady budowlane i rozbiórkowe ( kruszarka);
- 3) plan realizacji zbiorników małej retencji na terenie województwa Podlaskiego – PGW Wisła:
  - Zbiornik Łapy Binduga;
- 4) plan gospodarowania wodami w obszarach dorzecznych Wisły i Niemna – PGW Wisła:

- Odbudowa koryta rzeki Szeroka Struga w km 0+614÷11+954 wraz z budowlami,
  - Rzeka Awissa przebudowa koryta wraz z budowlami w km 4+950÷15+600;
- 5) plan rozwoju PGE dystrybucja Odział Białystok 2017-2022:
- Modernizacja stacji WN/SN Łapy.

## **ROZDZIAŁ VIII**

**Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

### **8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wynikać m. in.:

- 1) z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku **o ochronie przyrody** – w przypadku, gdy na terenie gminy przewiduje się utworzenie lub prowadzi się obszar chronionego krajobrazu, tj. obszar, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych;
- 2) z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – art. 16 ust. 6 tej ustawy stanowi, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na których utworzono park kulturowy;
- 3) z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** – w przypadku, gdy gmina zamierza przeznaczyć pod działalność inwestycyjną obszary dotychczas rolne i leśne (art. 7 ustawy);
- 4) z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – **prawo geologiczne i górnicze** – dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym określa się obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach, którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr;
- 5) w sytuacji, gdy na terenie gminy mają być realizowane **inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**;
- 6) czy też w przypadku, gdy sama gmina przewiduje realizację inwestycji o charakterze infrastrukturalnym, obiektowym, o funkcjach społecznych z wydzieleniem stref ochronnych.

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, gdy wynika to z przepisów odrębnych i jest obligatoryjne, **powstaje po upływie 3 miesięcy** od momentu ustalenia tego obowiązku chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej. W granicach administracyjnych gminy Łapy nie wyznaczono żadnego obszaru, na którego terenie na dzień uchwalenia przedmiotowego studium powstanie obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

### **8.1.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Na obszarze gminy nie wyznacza się, w ramach Studium terenów, dla których obligatoryjnie należy dokonać podziałów i scaleń. Decyzja o wprowadzeniu obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości może zostać podjęta na etapie opracowania planu miejscowego, szczególnie na obszarach przewidzianych dla rozwoju urbanizacji i wyznaczenia nowych układów komunikacyjnych.

### **8.1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zostały wyznaczone na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczenie nowoprojektowanego obszaru zostało powiązane ze strefą aktywności gospodarczej i obiektami przemysłowymi. Ponadto decydującym elementem o wyborze miejsca był nowoprojektowany układ drogi wojewódzkiej. Obszar ten będzie miał znaczenie zarówno lokalne jak i regionalne, dlatego też zakładana lokalizacja ma dużą dostępność komunikacyjną i usytuowana jest w znacznej odległości od zabudowy mieszkaniowej, by nie powodować dodatkowych obciążeń komunikacyjnych.

Wskazany teren zakłada się do wykorzystania pod usługi handlu powyżej 2000 m<sup>2</sup>, jako alternatywa dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, przemysłowej, magazynowej czy też składowej.

Określenie zakresu terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektu wielkopowierzchniowego, w ramach wyznaczonego obszaru, a także określenie szczegółowych rozwiązań architektonicznych i materiałowych, będzie mieć miejsce na etapie sporządzanych planów miejscowych.

## **8.2. Obszary przestrzeni publicznej**

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez pojęcie „obszar przestrzeni publicznej” – należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy, jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na obszarze gminy rolę takich przestrzeni pełnią:

- place publiczne,
- ulice publiczne, drogi rowerowe i ciągi piesze,
- tereny bezpośrednio przyległe do obiektów użyteczności publicznej,
- parki, skwery i cmentarze,
- ogólnodostępne tereny sportowo-rekreacyjne.

Ze względu na skalę, w której sporządzane jest studium nie naniesiono na załącznik graficzny terenów uznanych, jako obszar przestrzeni publicznej. Należy przyjąć jednakże, iż na rysunku studium – Kierunki załącznik graficzny, wszystkie tereny wyznaczonych ulic oznaczonych symbolem KD, a także tereny oznaczone symbolem ZP i ZC są obszarami przestrzeni publicznej. Pozostałe tereny, uznawane według określonej powyżej definicji za obszary przestrzeni publicznej, które nie zostały zdefiniowane w części rysunkowej studium, zostaną określone w sporządzanych na tych terenach planach miejscowych.

## **ROZDZIAŁ IX**

### **Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

#### **9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Gmina Łapy jest pokryta w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W ramach ciągłości planistycznej przyjmuje się kontynuację polityki przyjętej w obowiązującym od 1999 r. Studium, uwzględniając jednocześnie aktualne potrzeby i dostosowując rozwiązania do obecnych uwarunkowań. W związku z tym zakłada się w ramach bieżących potrzeb sporządzanie zmian planów w oparciu o nowo wyznaczone kierunki w Studium. Mając na uwadze specyfikę wynikającą z uwarunkowań poszczególnych terenów, różnorodności problematyki oraz konsekwencje budżetowe, nie określa się czasu ich opracowania.

Uwzględniając zróżnicowany charakter obszarów gminy, potrzebę weryfikacji ustaleń obowiązujących planów, ochronę różnych form przestrzennych (tereny cenne przyrodniczo, obiekty historyczne), inwestycje o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w pierwszej kolejności opracowaniami planistycznymi należy objąć:

- 1) tereny planowanej obwodnicy Łapy wraz z jej sąsiedztwem, celem weryfikacji i aktualizacji obecnych dokumentów planistycznych;
- 2) tereny rozwojowe pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej w rejonie Uhowa, Łapy-Szołajdy, Łapy-Dębowina, Łapy-Pluśniaki z wyznaczeniem nowego systemu dróg dojazdowych, wraz z zabudową usługową i zielenią publiczną;
- 3) tereny gminy Łapy na których występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, celem weryfikacji i aktualizacji obowiązujących opracowań;
- 4) tereny lokalizacji inwestycji związanych z produkcją energii OZE;
- 5) inne tereny, dla których zaistnieje konieczność sporządzenia planów ze względów strategicznej polityki lokalnej lub ponadlokalnej.

Do zadań własnych samorządu związanych z opracowaniem planów miejscowych należy finansowanie inwestycji m.in. z zakresu: realizacji i przebudowy układu drogowego i infrastruktury technicznej, rewitalizacji przestrzeni publicznej oraz wykupu terenów pod inwestycje celu publicznego. Wydatki te mogą przerodzić się w korzyści w związku z ożywieniem inwestycyjnym, wzrostem wartości nieruchomości lub zwiększonych wpływów budżetowych.

#### **9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne, zgodnie z załącznikiem graficznym Kierunki zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostały wskazane obszary urbanizacji pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną a także pod lokalizację komunikacji. Poza wskazanymi przeznaczeniami możliwe jest również zmiana przeznaczenia gruntów rolnych w przypadku lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych, dopuszcza się na terenach rolnych klas gleb niechronionych również lokalizację inwestycji OZE.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne winna następować na terenach przeznaczonych pod realizację: dróg publicznych, niezbędnej infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz ogólnodostępnych terenów związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem. W uzasadnionych przypadkach zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne będzie też dotyczyła lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach terenów podlegających urbanizacji i w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

## **ROZDZIAŁ X**

### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

#### **10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Działalności rolniczej podporządkowana jest przeważająca większość terenu gminy, a rolnictwo stanowi podstawowe źródło utrzymania istotnej liczby mieszkańców. Obszary rolne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W związku z tym dążyć należy do:

- 1) ograniczenia przeznaczania najwartościowszych kompleksów - zwłaszcza kl. III bonitacyjnej i o uregulowanych stosunkach wodnych na cele nierolnicze;
- 2) stosowanie etapowego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej w przypadku pozostałych gruntów rolnych;
- 3) eliminacji zanieczyszczeń gleby, wody i powietrza poprzez sukcesywny rozwój systemów infrastruktury technicznej i jej modernizację - w szczególności energetycznej, gazowej i kanalizacyjnej;
- 4) zwartego i ukierunkowanego rozwoju zabudowy na gruntach rolniczych, w sposób zapobiegający przedwczesnemu rozbijaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej enklawami zabudowy rozproszonej.

#### **10.2. Gospodarka leśna**

Grunty leśne położone na terenie gminy Łapy podlegają ochronie w rozumieniu ww. ustawy. Gospodarka leśna powinna być prowadzona na warunkach określonych w planach urządzania lasu lub w uproszczonych planach urządzania lasu na zasadach określonych w ustawie o lasach z dnia 28 września 1991 r. Na terenach tych należy dążyć do zakazu bądź ograniczenia:

- 1) zmniejszania powierzchni leśnej na cele nieleśne;
- 2) wprowadzania zabudowy na terenach leśnych z wyjątkiem urządzeń związanych integralnie z ich funkcją z dopuszczeniem przystosowania terenów leśnych do potrzeb rekreacyjnych;
- 3) realizacji na terenach leśnych przebiegu urządzeń liniowych z zakresu infrastruktury technicznej wymagających znacznej przecinki drzew z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) naruszania w istotny sposób rzeźby terenu oraz lokalizacji składowisk odpadów.

## **ROZDZIAŁ XI**

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, w szczególności przez:

- 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- 5) budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- 6) prowadzenie akcji lodołamania;
- 7) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczenia jej skutków.

Na obszarze gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ich zasięg przedstawiono na załącznikach graficznych. W ich zasięgu:

- 1) zagospodarowanie kształtować należy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uwzględniając przepisy ustawy Prawo wodne;
- 2) ograniczyć należy realizację nowych obiektów budowlanych – poza terenami zabudowy wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) odstąpić należy od działań skutkujących zmianą stosunków wodnych;
- 4) uniemożliwić ingerencję w rzeźbę terenu poprzez jej podnoszenie.

W granicach gminy nie występują czynne osuwiska i obszary zagrożone osuwiskami w rozumieniu rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi. Do obszarów predysponowanych do wystąpienia gwałtownych ruchów masowych zakwalifikowano jedynie pojedynczy obszar – południowy stok kemu na zapleczu miejscowości Łupianka Stara.

Dla obszaru tego ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych mogących zmniejszyć jego stabilność – głównie niekontrolowanej eksploatacji kruszywa.

## **ROZDZIAŁ XII**

### **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

W granicach administracyjnych gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Niezależnie, zgodnie z przepisami odrębnymi, filary ochronne mogą być wyznaczane w projektach zagospodarowania złóż.



## **ROZDZIAŁ XIII**

### **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na ich terenie ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)**

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych. W związku z powyższym nie ustala się ograniczeń w prowadzeniu działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

## **ROZDZIAŁ XIV**

### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

#### **14.1. Obszarami wymagającymi przekształceń są:**

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej – szczytkowej w śródmieściu Łap, występujące na styku z zabudową wielorodzinną i nie tworzące większych kwartałów zabudowy ekstensywnej np. w rejonie ul. Głównej, Nowy Rynek, Polnej, które predysponowane są do przekształceń i lokalizacji zabudowy o większej intensywności, w tym usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnnej z usługami;
- 2) tereny przemysłowe – jako niewykorzystany teren inwestycyjny;
- 3) dworzec kolejowy - do przekształcenia w wizytówkę miasta Łapy.

#### **14.2 Obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji:**

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji.

## **ROZDZIAŁ XV**

### **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów zamkniętych, w Studium wyznaczono ich granice, natomiast ich strefy ochronne, szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W zależności od uwarunkowań proces ten może wymagać uzgodnienia z właściwą jednostką organizacyjną.

Tereny zamknięte w gminie obejmują tereny kolejowe, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i są to tereny kolejowe, które stanowią tereny wyznaczone w Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Zgodnie z załącznikiem nr 10 do decyzji są to tereny:

<b>Lp.</b>	<b>Powiat</b>	<b>Gmina</b>	<b>Obręb</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Pow. działki [ha]</b>
1.	białostocki	Łapy	17 Płonka Kościelna	640	13,2400
2.	białostocki	Łapy	19 Płonka-Matyski	163	4,3200
3.	białostocki	Łapy	23 - Uhowo	1003/6	2,1232
4.	białostocki	Łapy	23 - Uhowo	1003/4	3,2152

5.	białostocki	Łapy	23 - Uhowo	1004	25,2749
6.	białostocki	Łapy	23 - Uhowo	1005/3	12,0359
7.	białostocki	Łapy	5 Gąsówka-Osse-Bagno	263	1,4400
8.	białostocki	Łapy	5 Gąsówka-Osse-Bagno	264	25,3500
9.	białostocki	Łapy	6 Gąsówka-Skwarki	352	3,7100
10.	białostocki	Łapy	6 Gąsówka-Skwarki	353	2,1200
11.	białostocki	Łapy	7 Gąsówka-Somachy	129	5,3200
12.	białostocki	Łapy	7 Gąsówka-Somachy	130	2,1400

Tabela 4 - Tereny zamknięte

W świetle obowiązujących obecnie przepisów, w odniesieniu do terenów kolejowych mających status zamknięty, należy określić w planach miejscowych granice stref ochronnych tych terenów a także ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z tych terenów, w tym zakaz zabudowy.

W studium wskazano kierunki rozwoju terenów kolejowych polegające na kontynuacji ich funkcji jako terenów zamkniętych zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe.

## **ROZDZIAŁ XVI**

### **Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

W granicach gminy występują następujące obszary problemowe:

- 1) tereny w rejonie przy ul. Bocianie, Goździkowskiej, Mostowej z uwagi na zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) teren w rejonie ul. Widokowej (Uhowo), gdzie prowadzona jest działalność rolnicza (gęsiarnia), koliduje z predysponowanymi terenami pod rozwój zabudowy mieszkaniowej we wsi Uhowo, atrakcyjnie położonymi w stosunku do nowo wybudowanej obwodnicy.

Obszary, na których występują konflikty przestrzenne wymagają indywidualnych analiz i dodatkowych opracowań mogących rozstrzygnąć zaistniałe problemy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **ROZDZIAŁ XVII**

### **Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, a także ich stref ochronnych**

Nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, z wyłączeniem:

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej do 1000 kW, tj. 1 MW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
- urządzenia inne niż wolnostojące.

Na terenie gminy Łapy pożądanym jest więc rozwój rozporoszonych, indywidualnych źródeł energetyki odnawialnej. Instalacje tego typu służą wzrostowi wykorzystania OZE po

stronie popytu generowanego przez użytkowników, a zatem energii trafiającej bezpośrednio do obiektów w Gminie, oraz służą ograniczeniu zużycia energii cieplnej lub elektrycznej (wspomaganie tradycyjnych metod pozyskiwania energii). Pożądanym jest przede wszystkim rozwój mikroinstalacji OZE, takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp.