

## UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art.12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

Gmina Łapy posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 29 listopada 1999 r., zmienione Uchwałą nr XLV/630/09 z dnia 26 listopada 2009 r. oraz Uchwałą Nr XI/85/11 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 24 czerwca 2011 r. Wprowadzenie zmian było spowodowane potrzebami wynikającymi z dostosowania rozwiązań studium do nowych uwarunkowań i potrzeb nieprzewidzianych w dacie przyjęcia dokumentu. Zmiany obejmowały wybrane fragmenty gminy, zachowując najważniejsze kierunki i cele rozwoju założone w pierwotnym dokumencie. Były to zmiany o charakterze doraźnym.

Przystąpienie do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapy nastąpiło w drodze Uchwały Rady Miejskiej w Łapach Nr XXXVII/297/21 z dnia 30 kwietnia 2021 r. W wyniku przemian społeczno-gospodarczych oraz zmian legislacyjnych obowiązujące Studium wymagało uaktualnienia i wprowadzenia niezbędnych zmian dostosowujących dokument do obecnych uwarunkowań i potrzeb. Nowy dokument ma stanowić podstawę dla prowadzenia dalszej spójnej polityki przestrzennej gminy, w tym w zakresie sporządzania nowych planów miejscowych lub zmian planów dotychczas obowiązujących. Wyznaczone zostały tereny, które będą mogły być objęte nowymi opracowaniami planistycznymi, m.in. tereny dotychczas nie przeznaczone pod zabudowę lub też z wprowadzonym zakazem zabudowy. Realizowany i planowany nowy układ drogowy spowodował również konieczność weryfikacji dotychczasowego przeznaczenia w niektórych częściach gminy, a także przyjrzenie się nowej perspektywie rozwoju terenów przyległych.

Celem opracowania nowego studium było uzyskanie dokumentu zawierającego aktualizację uwarunkowań i przeanalizowanie zmian, jakie nastąpiły w ostatnich latach, w tym uwarunkowań przestrzennych oraz społeczno-gospodarczych gminy. Nowe studium zawiera wszystkie niezbędne elementy wynikające z obecnych przepisów, w tym także wytyczne wynikające z obowiązujących dokumentów wyższego rzędu (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego, Planu Rozwoju Lokalnego miasta i gminy Łapy), a także aktualne dane na czas uchwalenia. Kierunki rozwoju określone w niniejszym Studium są również konsekwencją dokumentów przyjętych przez Gminę Łapy.

Uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwi:

- zachowanie ciągłości planistycznej w zakresie terenów o ugruntowanym sposobie zagospodarowania, nie powodującym konfliktów przestrzennych, z uwzględnieniem w uzasadnionych przypadkach wniosków o zmianę przeznaczenia,
- wyznaczenie terenów inwestycyjnych, z uwzględnieniem istniejącej lub projektowanej infrastruktury,
- rozwój i modernizację układu komunikacyjnego w nawiązaniu do nowego układu drogowego (w tym obwodnicy miasta Łapy).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jest dokumentem, w sposób syntetyczny zebrane są najważniejsze informacje dotyczące gminy i określone perspektywiczne kierunki oraz polityka zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opierają się na ustaleniach zawartych w studium i muszą być z nimi spójne.

Studium składa się z następujących części:

- I. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapy - Uwarunkowania, w którego skład wchodzi załączniki nr 1, 2a i 2b.
- II. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapy - Kierunki, w którego skład wchodzi załączniki nr 3, 4a i 4b.
- III. Synteza wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapy - załącznik nr 5.
- IV. Dane przestrzenne - załącznik nr 6

W części I - Uwarunkowania, przedstawiony został dotychczasowy stan zagospodarowania i struktura funkcjonalno-przestrzenna, cechy fizjograficzne i stan środowiska, przemiany demograficzne i ich prognozy, warunki i jakość życia mieszkańców, stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, funkcjonowanie systemów transportu i infrastruktury technicznej. W uwarunkowaniach uwzględniono także wytyczne wynikające z dokumentów rozwojowych na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym. Uwarunkowania składają się z tekstu i dwóch rysunków: miasta Łapy w skali 1:10 000 i gminy Łapy w skali 1:15 000.

W części II - Kierunki, sformułowane zostały w oparciu o uwarunkowania, przy racjonalnym wykorzystaniu potencjału i możliwości gminy Łapy. Treść części drugiej zawiera kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, kategorie przeznaczenia terenów, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego, zagadnienia systemu transportowego i infrastruktury technicznej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią syntetycznie sformułowaną politykę przestrzenną i sposób jej realizacji. Kierunki składają się z tekstu i dwóch rysunków: miasta Łapy w skali 1:10 000 i gminy Łapy w skali 1:15 000.

Część III - Synteza ustaleń projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapy zawiera informacje podane w formie streszczenia obu części i wpływu Uwarunkowań na ustalenia Kierunków oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań.

Część IV - Dane przestrzenne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapy, zostały utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) i stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Procedura wynikająca z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przystąpieniu do sporządzenia w/w dokumentu zawiadomiono odpowiednie organy i instytucje (zawiadomienie z dnia 30 lipca 2021 r.), a także ogłoszono o przystąpieniu do prac nad studium (26 lipca 2021r.), wyznaczając termin na składanie wniosków. We wskazanym terminie wpłynęło 16 pism zawierających 23 wnioski do przedmiotowego dokumentu. Sporządzając projekt studium rozpatrzono zgłoszone wnioski

w drodze Zarządzenia Burmistrza Nr 130/2022 z dnia 20 września 2022 r. Uwzględniano 18 wniosków, 2 wnioski uwzględniono częściowo, a 3 wniosków nie uwzględniono.

Sporządzony projekt dokumentu został poddany procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W toku prowadzonej procedury, projekt Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (26 października 2022 r.). Został też pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia.

Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2022 r. do 20 stycznia 2023 r. W trakcie wyłożenia w dniu 16 stycznia 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w w/w dokumencie, natomiast do 10 lutego 2023 r. mogły być składane uwagi do przedstawionych w dokumencie rozwiązań.

Do projektu Studium wpłynęły 3 uwagi dotyczące nieruchomości sąsiadujących ze sobą (działki nr 238/1, 239/2 i 240/2), położonych w Łapach w rejonie ulicy Krańcowej. Wnioskodawcy wskazali, że przedmiotowe działki, których są właścicielami, zostały przeznaczone w studium pod tereny zieleni, natomiast z uwagi na sukcesywnie postępującą zabudowę terenów sąsiednich wnoszą o ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Burmistrza Nr 22/2023 z dnia 14 lutego 2023 r.; w wyniku uwzględnienia uwag dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie, przychylając się do wniosku Właścicieli.

W uzasadnieniu swojego stanowiska organ wskazał, że w/w działki w niewielkiej części (ok. połowy) mają taki kierunek przeznaczenia, natomiast w pozostałej części utrzymano przeznaczenie dotychczasowe - zgodnie z obowiązującym aktualnie planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Goździki” tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponieważ uwagi dotyczą obszaru stanowiącego zwartą całość, nie ma przeszkód do ich uwzględnienia poprzez wskazanie kierunku przeznaczenia, analogicznie jak terenów sąsiednich, co nie wpłynie na pozostałe ustalenia studium z uwagi na ich punktowy charakter. Dodać należy, że w obecnie obowiązującym Studium przedmiotowy teren jest wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wobec czego zasadne jest utrzymanie tego kierunku przeznaczenia.

Reasumując należy stwierdzić, że z uwagi na zakończenie procedury planistycznej oraz spełnienie wymogów ustawowych w zakresie zawartości i trybu sporządzenia studium, nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia przedmiotowej uchwały.