

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 25 sierpnia 2023 r.

Burmistrz Łap

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
Gminy Łapy obejmującej lata: 2014 - 2023
oraz wyniki tej analizy**

Łapy, sierpień 2023 r.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących wydanych decyzji tj.:

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

oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz przedstawia radzie gminy co najmniej raz w okresie kadencji, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Swoje stanowisko rada gminy podejmuje w drodze uchwały, dokonując oceny aktualności studium i planów miejscowych; poprzednie oceny obejmujące lata 2002-2006, 2006-2010 i 2010-2014, przeprowadzono w 2006, 2010 i 2014 r.

W niniejszym opracowaniu dokonano oceny aktualności posiadanych dokumentów planistycznych, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, a także złożonych wniosków w sprawie zmian planów. Ocena obejmuje okres dwóch kadencji - minionej i obecnej, które obejmują lata: od 27 listopada 2014 r. do 20 listopada 2018 r. oraz obecnej, która trwa od 21 listopada 2018 r. Nie przeprowadzono oceny zmian w okresie poprzedniej kadencji Burmistrza, ponieważ w toku opracowania były zmiany planów zainicjowane Uchwałą Nr XIX/176/16 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 marca 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/321/17 z dnia 28 września 2017 r. i prace nad zmianami do końca kadencji nie zostały zakończone; zmiany planów kontynuowano w obecnej kadencji i zostały uchwalone Uchwałą Nr XXII/180/20 Rady Miejskiej w Łapach w dniu 5 czerwca 2020 r.

Wyjaśnić należy, że w obu okresach obowiązywała i nadal obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 11 lipca 2003 r. W tym dniu straciła ważność obowiązująca wcześniej ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, uchwalone Uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej z dnia 29 listopada 1999 r. (z późn. zm.) oraz kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany nadal obowiązują, ale ze względu na zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze były kilkakrotnie poddawane zmianom, natomiast studium straciło moc z chwilą wejścia w życie nowego Studium, uchwalonego Uchwałą Nr LXV/519/2023 z 24 lutego 2023 r.

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

kumentów planistycznych jest w fazie przygotowania; aktualnie prowadzone są rozmowy z firmami oferującymi tego rodzaju usługi, co wymaga również zabezpieczenia znacznych środków finansowych w budżecie.

Wyjaśnić też trzeba, że **wyłącznie w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** ustawodawca przewiduje określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

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

Taki stan prawny powoduje, że zabudowa i zagospodarowanie terenów następuje wprost na podstawie ustaleń planów miejscowych, bez potrzeby uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, o których mowa powyżej. Z uwagi na powyższe przedmiotowa analiza nie odnosi się do decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ takie decyzje nie są i nie mogły być wydawane. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje w takiej sytuacji wydawanie kopii wypisów i wyrysów z planów, w oparciu o które organy administracji architektoniczno-budowlanej (Starostwo Powiatowe w Białymstoku oraz Wojewoda Podlaski, w zakresie swojej właściwości), wydawały pozwolenia na budowę.

Podstawowym dokumentem planistycznym, bez którego nie byłoby aktualnie możliwe uchwalenie jakiegokolwiek planu (bądź zmiany), jest **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**, którego posiadanie jest obligatoryjne. Dokument ten został uchwalony Uchwałą Nr Rady Miejskiej LXV/519/2023 z 24 lutego 2023 r. i zastąpił dotychczasowe studium, uchwalone Uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej z dnia 29 listopada 1999 r. (z późn. zm.), które ze względu na upływ czasu i zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz przestrzenne wymagało aktualizacji. Wyjaśnić w tym miejscu należy, że studium - w przeciwieństwie do planów miejscowych, nie jest aktem prawa miejscowego, lecz dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gmin przy sporządzaniu planów miejscowych.

Aktualnie na obszarze miasta i gminy Łapy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wymienione w poniższym **wykazie planów**:

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy**, uchwalony Uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 roku (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Biał. nr 12, poz. 45 z 25 czerwca 1997 r. z późn. zm.; obejmuje obszar większości terenów wiejskich - z wyłączeniem terenu miasta i wsi przyległych do południowej granicy miasta.
2. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy**, uchwalony Uchwałą Nr IX/61/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 roku (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 19, poz. 290 z 07 czerwca 1999 r.); obejmuje obszar części terenów wsi Uhowo, nieobjętych w/w planem z 1997 r.
3. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów osiedla Łapy - „Centrum”**, uchwalony Uchwałą Nr XLI/375/98 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1998 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Biał. nr 11, poz. 55 z 5 czerwca 1998 r. z późn. zm.); obejmuje obszar miasta położony pomiędzy ulicami: Piaskową, Główną, Bohaterów Westerplatte, Śliską oraz Przechodnią.
4. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej osiedla „Goździki”** w Łapach, uchwalony Uchwałą Nr IX/60/99 Rady Miejskiej

- skiej w Łapach z dnia 30 kwietnia 1999 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 19, poz. 289 z 7 czerwca 1999 r. z późn. zm.); obejmuje obszar miasta, położony pomiędzy ulicami Główną, Glinianą i Krańcową.
5. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany”** w Łapach, uchwalony Uchwałą Nr XIX/179/2000 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 kwietnia 2000 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 15, poz. 161 z 26 maja 2000r. z późn. zm.); obejmuje część obszaru miasta ograniczonego ulicami: 3-go Maja, Graniczną, Długą, Żurawią, Nowowiejską, Sienkiewicza, Grzybową oraz wzdłuż granicy Łapy - Szolajdy do ulicy 3-go Maja.
 6. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łapy, położonego w rejonie ulic: Długiej, Południowej oraz Żwirki i Wigury,** uchwalony Uchwałą Nr XXVII/253/2001 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 23 lutego 2001 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 8, poz. 155 z 12 kwietnia 2001 r. z późn. zm.).
 7. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany I”**, uchwalony Uchwałą Nr XL/362/02 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 maja 2002 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 26, poz. 658 z 2 lipca 2002 r. z późn. zm.); obejmuje obszar miasta położony w rejonie ulic: Nilskiego-Łapińskiego, Wodociągowej, 3-go Maja i Długiej.
 8. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łapy i gminy Łapy,** uchwalony Uchwałą Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 118, poz. 2197 z 19 listopada 2003 r. z późn. zm.); obejmuje południową część obszaru miasta Łapy oraz tereny wsi przyległych do południowej granicy miasta.
 9. **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Łapy,** uchwalona Uchwałą Nr XIV/82/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 118, poz. 2198 z 19 listopada 2003 roku); obejmuje zmianę przeznaczenia części terenów położonych w rejonie ulicy Cmentarnej.
 10. **Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy,** uchwalona Uchwałą Nr XV/89/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 28 listopada 2003 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 130, poz. 2564 z 17 grudnia 2003 r.); obejmuje zmianę przeznaczenia części terenów położonych wzdłuż północnej strony drogi wojewódzkiej nr 681 na odcinku od Płonki Kościelnej do Łap - pod ciąg pieszo-rowerowy.
 11. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy,** uchwalony Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 7, poz. 165 z 10 stycznia 2004 r. z późn. zm.); obejmuje centralną i północną część obszaru miasta Łapy wraz z terenami położonymi w granicach Narwiańskiego Parku Narodowego.
 12. **Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy,** uchwalone Uchwałą Nr XLI/338/06 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 10 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. 106, poz. 1035 z 15 kwietnia 2006 r.); zmiany przeznaczenia części terenów objętych 4 planami miejscowymi (obejmują obszar kilku wsi oraz m. Łapy).
 13. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmujący tereny położone w obrębie gruntów wsi Płonka Kościelna,** uchwalony Uchwałą Nr XLV/631/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2009 r. (Pu-

blikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 1, poz. 2 z 7 stycznia 2010 r.); obejmuje tereny położone w pasie pomiędzy miastem Łapy a wsią Płonka Kościelna - na południe od drogi wojewódzkiej nr 681.

14. **Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy**, uchwalone Uchwałą Nr XLV/633/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 26 listopada 2009 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 1, poz. 3 z 7 stycznia 2010 r.); zmiany przeznaczenia części terenów objętych 6 planami miejscowymi (obejmują obszar kilku wsi oraz m. Łapy).
15. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmujący tereny położone w obrębie gruntów wsi Łapy-Szolajdwy i Łapy-Dębowina** oraz miasta Łapy, uchwalony Uchwałą Nr XLV/642/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2009 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 34, poz. 601 z 26 lutego 2010 r.).
16. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmujący tereny położone w obrębie gruntów wsi Uhowo**, uchwalony Uchwałą Nr XLVI/643/09 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2009 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. nr 34, poz. 602 z 26 lutego 2010 r.); obejmuje tereny położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 682 (po obu stronach).
17. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy (odcinek trasy linii 400 kV Narew - Ostrołęka)** uchwalona Uchwałą Nr XVII/162/11 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 25 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 306, poz. 3950 z 16 grudnia 2011 r.); obejmuje trasę przebiegu linii WN w południowej części gminy Łapy (wsie Daniłowo Małe i Daniłowo Duże).
18. **Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy**, uchwalone Uchwałą Nr XXXII/309/13 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 lutego 2013 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. z 13 marca 2013 r. Poz. 1519); zmiany przeznaczenia części terenów objętych 7 planami miejscowymi (obejmują obszar kilku wsi oraz m. Łapy).
19. **Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy**, uchwalone Uchwałą Nr XXII/180/20 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 05 czerwca 2020 r. (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podl. z 17 czerwca 2020 r. Poz. 2842); zmiany przeznaczenia części terenów objętych 4 planami miejscowymi (obejmują obszar kilku wsi oraz m. Łapy).

Do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, które uchwalono w tej kadencji rady w 2020 r. przystąpiono zarówno na wniosek zainteresowanych, jak i z urzędu, na podstawie Uchwały Nr XIX/176/16 z dnia 31 marca 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/321/17 z dnia 28 września 2017 r.; obie uchwały zostały podjęte w poprzedniej kadencji Rady Miejskiej, a ich podjęcie poprzedziło przeprowadzenie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian i ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego ówczesnie studium.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, która trwała ponad 4 lata z uwagi na długotrwały proces uzyskania zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nierolne gruntów rolnych klas III, w jednym dokumencie uchwalono zmiany czterech niżej wymienionych planów miejscowych:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/310/97 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 22 maja 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 12, poz. 45 z 25 czerwca 1997 r. z późn. zm.); zmiany polegają na:

- a) dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług w obrębie części terenów wsi Bokiny, Daniłowo Duże, Płonka-Strumianka, Roszki-Wodźki i Gąsówka-Oleksin (dotyczy terenów dawnych zlewni mleka),
- b) przeznaczeniu części działki rolno-leśnej nr 248 położonej w Uhowie na cele inwestycyjne, związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- c) przeznaczeniu pod usługi działki rolnej nr 165/1 położonej w Uhowie przy ulicy Szkolnej,
- d) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną części terenów położonych w Uhowie w rejonie ulic Polnej i Spokojnej,
- e) przeznaczeniu części działki rolnej nr 51/3 położonej w Płonce Kościelnej pod rozbudowę cmentarza wraz ze strefą ochronną,
- f) korekcie ustaleń planu w zakresie aktualizacji wymagań:
 - dotyczących linii zabudowy wyznaczonej od terenów kolejowych,
 - wprowadzonych dla terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody,
 - wprowadzonych w strefie ochronnej wokół cmentarza,
 - dotyczących sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych na terenach nieskanalizowanych;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łapy, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/253/2001 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 23 lutego 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 8 poz. 155 z 12 kwietnia 2001 r.); zmiany polegają na:

- a) przeznaczeniu pod działalność gospodarczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenu położonego w Łapach pomiędzy ulicami Harcerską oraz Żwirki i Wigury,
- b) wprowadzeniu korekty ustaleń planu w zakresie linii zabudowy od ulicy Sybiraków;

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/81/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 118, poz. 2197 z 19 listopada 2003 r. z późn. zm.); zmiana polega na przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działek rolnych 5/1 i 5/2 położonych w Łapach-Kołpakach,

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 7, poz. 165 z 10 stycznia 2004 r. z późn. zm.); zmiany polegają na:

- a) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działki rolnej nr 1198/18 położonej w Łapach w rejonie ulicy Długiej oraz korekta ustaleń planu w zakresie odnoszącym się do działek sąsiednich nr 1198/28 i 1198/29,
- b) przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną części działki nr 389/1 położonej w Łapach w rejonie ulicy Płonkowskiej,

- c) likwidacji ciągu komunikacyjnego w rejonie ulicy Żwirki i Wigury i włączenie w obszar zabudowy oraz dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po wschodniej stronie ulicy Harcerskiej na działkach powstałych w wyniku podziału działki nr 301,
- d) dopuszczeniu realizacji usług komercyjnych na terenie położonym w Łapach u zbiegu ulic Głównej i Bohaterów Westerplatte,
- e) przeznaczeniu pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej działki nr 525 położonej w Łapach przy ulicy Cmentarnej,
- f) wprowadzeniu zmian w treści uchwały poprzez aktualizację ustaleń planu w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na terenach nieskanalizowanych oraz wymagań odnoszących się do terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Wprowadzane na przestrzeni lat zmiany stworzyły możliwość bardziej racjonalnego wykorzystania terenów w obszarach istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu ich położenia w strukturze gminy, a także uporządkowały szereg zagadnień, wynikających z wymogów obowiązujących przepisów szczególnych. Przystępując do zmian wzięto pod uwagę kierunki polityki przestrzennej gminy, określone w obowiązującym ówczesnie studium uwarunkowań i kierunków polityki przestrzennej miasta i gminy Łapy, ponieważ plan lub jego zmianę można uchwalić po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Podkreślić należy, że wprowadzone zmiany będą generować dodatkowe koszty dla gminy związane z wykupem terenów przeznaczonych pod drogi oraz uzbrojeniem nowowyznaczonych terenów, to jednak należy zauważyć, że tereny objęte zmianami zasadniczo położone są przy istniejących ciągach komunikacyjnych i posiadają możliwość wykonania uzbrojenia.

W omawianym okresie, obejmującym obie kadencje, do Burmistrza Łap **wpłynęło szereg wniosków w sprawie zmian planów**; część wniosków, które nie naruszały ustaleń studium, uwzględniono na etapie zmian planów uchwalonych w 2020 r., do których przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XIX/176/16 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 31 marca 2016 roku. Poniżej przedstawiono analizę wniosków złożonych w latach 2015-2023, ponieważ wnioski złożone do końca kadencji w 2014 r. zostały objęte analizą przeprowadzoną w 2014 roku, natomiast od daty rozpoczęcia kadencji w listopadzie 2014 r. nowe nie wpłynęły. Poniżej ocena złożonych wniosków, w której wskazano przeznaczenie planistyczne terenów, mając na względzie analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planów lub ich zmian i co ma bezpośrednie przełożenie na ocenę aktualności obowiązujących dokumentów:

Wnioski złożone w 2015 r. dotyczą:

- 1) zmiany przebiegu ulicy Jaśminowej w Łapach w rejonie niezabudowanych **działek nr 1928 i 1927** w planie osiedla „Goździki” (Uchwała Nr IX/60/9), w sposób obciążający równomiernie działki położone po obu stronach drogi, co nie jest możliwe z uwagi na istniejącą na działce nr 1926 (na przeciw działki nr 1928) zabudowę tj. budynek mieszkalny jednorodzinny; wskazany w planie przebieg drogi nie uniemożliwia zabudowy na działkach nr 1928 i 1927, które w części są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i co jest zgodne z kierunkiem zmian w obowiązującym studium: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna,
- 2) przeznaczenia pod zabudowę **działki rolnej nr 378/1 położonej w Łapach przy ulicy Plonkowskiej**, objętej zakazem zabudowy w mpzp części miasta i gminy Łapy (Uchwała Nr XVI/107/03) z uwagi na uwarunkowania środowiskowe; teren ten położony jest w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego oraz w zasięgu fali powodziowej, przebiega tędy również główny kanał sanitarny zbiorczy, odprowa-

dzający ścieki do oczyszczalni z terenu znacznej części miasta; zarówno w studium, które straciło ważność, jak i w obecnie uchwalonym, teren ten położony jest w strefie obszarów otwartych, nie przewidzianych pod zabudowę, co wyklucza dopuszczenie na tym terenie zabudowy,

- 3) przeznaczenia na cele inwestycyjne **działki nr 230/80 położonej w Łapach przy ulicy Mostowej**; teren jest objęty zmianą planu uchwaloną w 2013 r. (Uchwała Nr XXX/309/13), zgodnie z którą część działki jest przeznaczona pod usługi, natomiast część pod tereny zieleni - bez prawa zabudowy, z uwagi na uwarunkowania środowiskowe; takie przeznaczenie winno pozostać w dalszym ciągu, ponieważ przez ten teren przebiega rów odprowadzający wody deszczowe z terenu miasta do rzeki Narew, a w rejonie działki prowadzone są prace związane z modernizacją linii kolejowej E75 oraz przebudową drogi wojewódzkiej nr 682,
- 4) przeznaczenia pod zabudowę przemysłową całej **działki nr 295 położonej w Płonce Kościelnej**, której część aktualnie jest przeznaczona pod użytki rolne, lasy, rowy, pełniące rolę lokalnego ciągu ekologicznego, łączącego tereny otwarte, poprzez tereny przyszłego zainwestowania z doliną rzeki Awissy; część działki jest przeznaczona pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem lokalizacji usług (Uchwała Nr XLV/631/09); dodatkowo wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 681 wyznaczono drogę równoległą do obsługi działek z uwagi na klasę drogi G - Główna i ograniczenie ilości włączeń, a która po wybudowaniu obwodnicy Łap stanie się drogą lokalną; jak z powyższego wynika, aktualnie nie ma uzasadnienia do wprowadzenia zmiany, ponieważ docelowo winna obejmować również zmianę zasad obsługi komunikacyjnej terenu objętego w/w planem; zarówno przebieg drogi równoległej, jak i przeznaczenie części działki pod tereny zielone nie uniemożliwia zabudowy na działce; aktualnie powstaje tutaj budynek o funkcji komercyjnej (hala produkcyjna), a działka zmieniła właściciela,
- 5) dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług na terenie **działek nr 301/2 i 301/3 położonych w Łapach przy ulicy Harcerskiej** (Uchwała Nr XVI/107/03); wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r., ponieważ zmiana nie naruszała kierunków ówczesnego studium,
- 6) rozszerzenia przeznaczenia **terenu położonego u zbiegu ulic Główniej i Westerplatte w Łapach** z dominującą funkcją usługową jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Uchwała Nr XVI/107/03); wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r. - j.w.,
- 7) zmniejszenia linii zabudowy mieszkaniowej od **ulicy Sybiraków w Łapach, względem działek nr 541/6, 541/7 i 541/8** (Uchwała Nr XXVII/253/2001); wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r.,
- 8) przeznaczenia **działki nr 1198/18 położonej w Łapach w rejonie ulicy Długiej** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r.,
- 9) zmiany ustaleń planu w odniesieniu do geometrii dachów dla terenu położonego w **Łapach przy ulicy Długiej**, w obrębie którego zlokalizowana jest **działka nr 1198/28** (Uchwała Nr XVI/107/03); wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r.,
- 10) zniesienia zakazu zabudowy w odniesieniu do **działki nr 201/1 położonej w Łapach-Szolajdach**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, objęte zakazem zabudowy; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy, ze wskazaniem kierunku rozwoju w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy:

pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, co predystynuje ten obszar do objęcia planem w zakresie tworzącym spójną całość w celu uniknięcia chaosu przestrzennego i uporządkowania zasad zabudowy; powyższe działania winny uwzględniać możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia;

Wnioski złożone w 2016 r. dotyczą:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Łapy, obejmującego tereny położone w obrębie gruntów wsi Płonka Kościelna (Uchwała Nr XLV/631/09), w zakresie obejmującym przeznaczenie **działki nr 351 położonej w Łapach przy ulicy Płonkowskiej** (poprzednio Płonka Kościelna) pod działalność gospodarczą; aktualnie zmiana jest niezasadna, ponieważ jest to działka rolno-leśna, przeznaczona pod użytki rolne, lasy, rowy, pełniące rolę lokalnego ciągu ekologicznego; zmiany natomiast wymagać będzie wyznaczony w planie przebieg drogi równoległej do drogi wojewódzkiej Nr 681, analogicznie jak w przypadku działki nr 295, po wybudowaniu obwodnicy Łap; teren objęty przedmiotowym planem jest nadal w minimalnym stopniu wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem, a uzasadnieniem do wprowadzenia ewentualnych zmian winno być sukcesywne zabudowywanie terenów, pamiętając jednocześnie o roli ciągów ekologicznych,
- 2) przeznaczenia pod rozbudowę cmentarza w **Płonce Kościelnej** części **działki rolnej nr 51/3** graniczącej z cmentarzem, objętej planem części obszaru gminy Łapy (Uchwała Nr XXXII/310/97); wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r.,
- 3) zmiany ustaleń planu części obszaru gminy Łapy (Uchwała Nr XXXII/310/97), w zakresie określenia linii zabudowy względem terenów kolejowych w odniesieniu do **działek nr 157/2 i 158 położonych w Uhowie przy ulicy Szkolnej**; wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r.,
- 4) zmiany przeznaczenia **działek nr 309, 310 i 311 położonych w Łapach pomiędzy ulicami Harcerską i Piotrowskiego**, objętych planem części miasta Łapy w rejonie ulic: Długiej, Południowej oraz Żwirki i Wigury (Uchwała Nr XXVII/253/2001), w zakresie umożliwiającym prowadzenie działalności gospodarczej jako funkcji wiodącej; wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r.,
- 5) zmiany ustaleń planu części obszaru gminy Łapy (Uchwała Nr XXXII/310/97), w zakresie określenia linii zabudowy względem terenów kolejowych w odniesieniu do **działek nr 157 i 158 położonych w Uhowie przy ulicy Szkolnej**; wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r.,
- 6) zmiany ustaleń planu części obszaru gminy Łapy (Uchwała Nr XXXII/310/97), w zakresie określenia linii zabudowy względem terenów kolejowych w odniesieniu do **działek nr 156/4 i 157/3 położonych w Uhowie przy ulicy Szkolnej**; wniosek uwzględniony w zmianach planów uchwalonych w 2020 r.,
- 7) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całej **działki nr 224/27 położonej w Uhowie przy ulicy Białostockiej**, której część jest przeznaczona pod tereny leśne (Uchwała Nr XLI/338/06), co zdaniem Wnioskodawcy uniemożliwia budowę budynku na tej działce z uwagi na brak możliwości wykonania zjazdu przez teren leśny do części terenu przeznaczonego pod zabudowę; zmiana jednostkowa nie jest zasadna z uwagi na potrzebę uzyskania w trakcie procedury planistycznej zgody na przeznaczenie części działki sklasyfikowanej jako lasy na cele nieleśne, co znacznie wydłuża procedurę, natomiast może być przeprowadzona

- łącznie ze zmianami mającymi na celu wprowadzenie zmian spowodowanych przebiegiem obwodnicy wsi Uhowo; dodać należy, że na przedmiotowej działce powstał zarówno budynek mieszkalny jednorodzinny, jak i gospodarczy,
- 8) przeznaczenia terenów kolejowych, ujętych w ewidencji gruntów jako Tk, oznaczonych **nr 230/101, 230/102, 230/103, 230/104, 230/105 i 230/106 położonych w Łapach** (obręb II; część podanych numerów jest nieaktualna w wyniku podziałów działek) i wskazanych w planie jako tereny komunikacji kolejowej KK (Uchwała Nr XVI/107/03 i Nr XIV/81/03), na działki inwestycyjne w kierunku produkcji, usług i handlu; na terenach tych znajdowała się bocznica kolejowa, która została rozebrana i usunięta; jednostkowa zmiana nie jest zasadna i powinna uwzględniać zmiany w obszarach sąsiednich, wywołane modernizacją linii E75 oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne i możliwość obsługi komunikacyjnej tych terenów; działki w obecnym studium położone są na obszarze wskazanym pod tereny rozwoju i zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jako strefa aktywności gospodarczej o funkcji usługowo-produkcyjnej,
 - 9) zniesienia zakazu zabudowy w odniesieniu do **działki nr 201/1 położonej w Łapach-Szołajdach** (Uchwała Nr XIV/81/03); ocena jak w pkt 10 wniosków złożonych w 2015 r.,
 - 10) przeznaczenia **działki nr 741** (numer przed podziałem) **położonej w Łapach u zbiegu ulic Nilskiego-Łapińskiego i Granicznej** pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (Uchwała Nr XL/362/02); teren ten jest przeznaczony pod zabudowę wnioskowaną przez Właścicieli, wobec czego nie zachodzi potrzeba zmiany planu;

Wnioski złożone w 2017 r. dotyczą:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Łapy (Uchwała Nr XXXII/310/97), poprzez przeznaczenie **działki nr 134 położonej w Gąsówce-Skwarkach** pod tereny wydobywania kruszyw; zmiana nie mogła być dotychczas wprowadzona z uwagi na sprzeczność z obowiązującym ówczesnie studium, natomiast obecne studium, uchwalone w dniu 24.02.2023 r. uwzględnia występowanie w obrębie działki kopalin, wobec czego nie ma przeszkód do przeprowadzenia zmiany,
- 2) przeznaczenia **działki nr 174/2 położonej w Uhowie przy ulicy Cichej** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (Uchwała Nr XLVI/643/09), co uniemożliwia budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego - bez wiodącej funkcji usługowej; zmiana jednostkowa nie jest zasadna, natomiast nie ma przeszkód do jej przeprowadzenia z uwagi na konieczność zmiany w/w planu, w związku z ustaleniem aktualnego przebiegu obwodnicy wsi Uhowo, który nie pokrywa się z przebiegiem wskazanym w planie; dodać należy, że obecny kierunek polityki przestrzennej gminy wskazany w studium: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi, nie stoi w sprzeczności z wnioskowaną zmianą; w studium wskazano także aktualny przebieg obwodnicy,
- 3) przeznaczenia **działki nr 174/3 położonej w Uhowie przy ulicy Cichej** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (Uchwała Nr XLVI/643/09), co uniemożliwia budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego - bez wiodącej funkcji usługowej; ocena i uzasadnienie, j.w.,
- 4) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową **działek rolnych nr 193/3 i 193/4 położonych w Łapach-Kolpakach**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowe działki leżą na obszarze przeznaczonym pod tereny rol-

ne, objęte zakazem zabudowy; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku rozwoju: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, co predystynuje ten obszar do objęcia planem w zakresie tworzącym spójną całość w celu uniknięcia chaosu przestrzennego i uporządkowania zasad zabudowy; powyższe działania winny uwzględniać możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia,

- 5) ponowny wniosek z prośbą o zmianę przeznaczenia **działki nr 174/2 położonej w Uhowie przy ulicy Cichej** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (Uchwała Nr XLVI/643/09) - omówiono w pkt 2 w/w wniosków;

Wnioski złożone w 2018 r. dotyczą:

- 1) przeznaczenia części **działki rolno-leśnej nr 253/2 położonej w Uhowie** przy drodze wojewódzkiej Nr 682 w celu wykorzystania do działalności w sektorze rolno-sadowniczo-ogrodniczym; Wnioskodawca wskazuje także, że położenie działki tuż przy rondzie nowobudowanej drogi Łapy - Białystok umożliwia jej wykorzystanie do celów handlowo-usługowych, jednak o taki cel nie wnioskuje; działka jest objęta 2 planami miejscowymi, uchwalonymi w 1997 i 2009 r. (Uchwała Nr XXXII/310/97 i Nr XLVI/643/09) i w części jest przeznaczona pod tereny rolne, więc w tym zakresie nie wymaga zmiany, w części pod tereny lasów, w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi oraz pod pas drogowy; jednostkowa zmiana nie jest zasadna, natomiast zmianą należy objąć teren położony w rejonie obwodnicy wsi Uhowo z uwagi na inny przebieg niż ustalono w planie uchwalonym w 2009 r.; w obowiązującym studium tereny te położone są w części w strefie obszarów zabudowy o kierunku rozwoju: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna oraz usługowa wraz z terenami zieleni towarzyszącej, a także w strefie obszarów otwartych o kierunku zmian: lasy,
- 2) przeznaczenia **działek rolnych nr 1342, 1343 i 1344 położonych w Łapach-Dębowinie** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowe działki leżą na obszarze objętym zakazem zabudowy, położonym częściowo w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew; część terenów sąsiednich jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ale realizacja zabudowy następuje w sposób chaotyczny, brak wydzielonych dojazdów, których część funkcjonuje na zasadzie służebności drogowych; z uwagi na powyższe nie ma uzasadnienia wprowadzenie jednostkowej zmiany, zasadne jest natomiast objęcie planem obszaru tworzącego spójną całość w celu uporządkowania zasad zabudowy; w studium teren ten w części położony jest w strefie obszarów zabudowy, ze wskazaniem kierunku rozwoju w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną oraz w części w strefie obszarów otwartych o kierunku zmian: tereny zieleni z ograniczeniem zabudowy wynikającym z położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz innych form ochrony przyrody; powyższe działania winny uwzględniać możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia;
- 3) dotyczy przeznaczenia całej **działki 8/6 (numer przed podziałem) położonej w Łapach-Łynkach przy ulicy Kombatantów** pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowy teren w części jest przeznaczony pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz w części pod tereny rolne (uprawy polowe oraz łąki i pastwiska), objęte zakazem zabudowy; obecnie działka zo-

stała podzielona na kilka działek budowlanych, z wydzieleniem dróg do ich obsługi; nie ma uzasadnienia sporządzenia jednostkowej zmiany przeznaczenia pozostałego terenu, którego znaczna część sklasyfikowana jest jako lasy; kierunek rozwoju w studium: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i tereny użytków zielonych;

Wnioski złożone w 2019 r. dotyczą:

- 1) likwidacji wewnętrznej drogi dojazdowej z terenu **działki nr 247/13 położonej w Uhowie przy ulicy Borowskiej**; w obowiązującej zmianie planu (Uchwała Nr XXXII/309/13) przedmiotowa działka leży na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe, z wyznaczoną drogą wewnętrzną do obsługi terenu, z uwagi na brak możliwości realizacji wjazdów od strony drogi wojewódzkiej Nr 682 (droga główna) do pozostałych terenów graniczących z działką (nr 247/9 i 247/10); zmiana jest dopuszczalna, ponieważ po wybudowaniu obwodnicy Uhowa ulica Białostocka stała się drogą lokalną, wobec czego nie ma przeszkód do likwidacji drogi i włączenia jej w obszar zabudowy, przy czym należy zauważyć, że ustalony przebieg drogi nie uniemożliwia zabudowy na tej działce,
- 2) przeznaczenia części **działki nr 112/1 położonej w obrębie gruntów wsi Plonka-Kozły** pod tereny rolne w celu powiększenia terenów użytków rolnych; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka jest przeznaczona w części pod uprawy polowe oraz w części pod tereny lasów; w studium działka położona jest w strefie obszarów otwartych miasta i gminy, a w kierunkach zmian dla tego obszaru wskazano m.in. potrzebę ochrony terenów leśnych oraz cennych przyrodniczo; powyższe nie wyklucza ewentualnej zmiany w sposób oczekiwany przez Wnioskodawcę, to jednak jednostkowa zmiana nie jest zasadna z uwagi na koszty jej przeprowadzenia i obowiązek uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co w oczywisty sposób znacznie wydłuży procedurę planistyczną,
- 3) likwidacji ustalonego w planie osiedla „Bociany I” przebiegu linii elektroenergetycznej wzdłuż granicy działek nr 1104/3 i 1106/3 położonych w Łapach przy ulicy Kruczej, co uniemożliwia lokalizację budynku mieszkalnego zgodnie z oczekiwaniami Wnioskodawców, zainteresowanych zakupem działki; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XL/362/02), obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone zostały zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym w zakresie elektroenergetyki, ze wskazaniem konieczności przejścia zachodnim skrajem działki nr 1106 (numer przed podziałem) linii kablowej lub napowietrznej od projektowanej stacji transformatorowej na ulicy Kruczej (w planie symbol 17KD) do ulicy Orlej (20KD); na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem przebiegu linii, jako zabudowę bliźniaczą z uwagi na małą szerokość działek, to jednak zabudowa wolnostojąca (przy połączeniu działek) jest możliwa, a co w tym przypadku uniemożliwia wskazany przebieg linii; ewentualna zmiana ustaleń planu w zakresie przebiegu linii jest możliwa po zmianie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną tego obszaru, zaakceptowanych przez gestora sieci,
- 4) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną całej **działki nr 224/27 położonej w Uhowie przy ulicy Białostockiej**, której część jest przeznaczona pod tereny leśne (Uchwała Nr XLI/338/06); ocena i uzasadnienie, jak w pkt 7 wniosków złożonych w 2016 r.,

- 5) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową **działek nr 413, 298 i 245 położonych w Łapach-Dębowinie**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) część działki nr 413 jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na głębokości ok. 70 m od drogi o powierzchni około 3500 m²), natomiast pozostała część działki jest terenem rolnym, bez prawa zabudowy; obszar całej działki przekracza powierzchnię 2,20 ha i nadal nie jest zabudowana; działki nr 298 i 245 również nie posiadają prawa zabudowy, ponieważ położone są w całości w obniżeniach terenowych w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew; w obecnym studium działka nr 413 położona jest w strefie zabudowy o kierunku zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną eksten-sywną; z uwagi na dużą powierzchnię działki jednostkowa zmiana nie jest wska-zana, zasadne jest natomiast objęcie planem obszaru wskazanego w studium, który będzie tworzył kompleks zabudowy, z wydzieleniem dróg w powiązaniu z istnie-jącym zagospodarowaniem przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań śro-dowiskowych, w tym zasięgu fali powodziowej rzeki Narew, odzwierciedlającej stan po aktualizacji sporządzonej przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie; powyższe dotyczy także działek nr 298 i 245,
- 6) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową **działek nr 412/4 i 412/2 położonych w Łapach-Dębowinie**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) działki przeznaczone są pod tereny rolne, objęte zakazem zabudowy; ocena analogiczna jak w przypadku działki nr 413, ponieważ graniczą z tą działką i kierunek zmian wskazany w studium jest taki sam,
- 7) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **działki nr 677/9** (nu-mer przed podziałem) położonej w **Uhowie w rejonie ulicy Widokowej**; w obecnym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) działka jest przeznaczona pod te-reny rolne, w obrębie których dopuszczona jest zabudowa dla potrzeb ludności wiejskiej i rolnictwa (stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, budynków służących przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynków dla potrzeb produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, urządzeń: melioracyjnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia w wodę, kanalizacyjnych, utylizacji ścieków, gazownictwa, elektroenergetyki, łączności, dróg dojazdowych do pól, parków wiejskich itp.), to jednak takie przeznaczenie nie pozwala realizować zabudowy typowo jednorodzinnej, do której ten teren jest predystynowany; uwzględniając atrakcyj-ność terenu (wybudowana nieopodal wieża widokowa) oraz położenie w sąsiedz-twie istniejącej zabudowy wsi, wyznaczono w studium strefę obszarów zabudowy o kierunku rozwoju w strukturze funkcjonalno-przestrzennej - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; ponieważ działka położona jest w tej strefie, jed-nostkowa zmiana nie jest wskazana, natomiast zasadne jest objęcie planem obsza-ru stanowiącego spójną całość, w powiązaniu z istniejącym zagospodarowaniem, uwzględniając możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu (wykupy gruntów wskazanych pod drogi oraz uzbrojenie te-renów),
- 8) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową z do-puszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **działki nr 677/10** (numer przed podziałem) położonej w **Uhowie w rejonie ulicy Widokowej**; ocena jak wyżej,
- 9) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową z do-puszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **działki nr 677/8** (numer

- przed podziałem) **położonej w Uhowie w rejonie ulicy Widokowej**; ocena jak wyżej,
- 10) wykreślenia z ustaleń planu osiedla „Bociany I” (Uchwała Nr XL/362/02) zapisu o przebiegu linii elektroenergetycznej pomiędzy działkami nr 1106/3 i 1104/3 oraz pomiędzy działkami nr 1106/4 i 1104/4 położonymi w Łapach w rejonie ulic Krucej i Wroniej; ocena i uzasadnienie jak w pkt 3 dot. wniosku złożonego w 2019 r.,
 - 11) przeznaczenia pod zabudowę zagrodową **działki nr 680/30 położonej w Uhowie przy ulicy 1-go Maja**, ponieważ Wnioskodawca prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni 2 ha i chce wybudować budynek gospodarczy służący do prowadzenia gospodarstwa; wniosek jest niezasadny, ponieważ w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i sąsiaduje z terenami o analogicznym przeznaczeniu; działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, a ustalenia planu nie stoją na przeszkodzie w realizacji planowanego zamierzenia, przy czym funkcja tego budynku winna być zgodna z ustaleniami planu,
 - 12) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową **działek nr 408/1, 410/1 i 411/1 położonych w Łapach-Dębowinie**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowe działki leżą na obszarze przeznaczonym pod tereny rolnicze i są objęte zakazem zabudowy; z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zabudowanych zmiana jest możliwa do przeprowadzenia łącznie ze sporządzeniem planu obejmującego tereny, o które wnioskuje właściciele działek położonych nieopodal; w obecnym studium w/w działki położone są w strefie zabudowy o kierunku zmian: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną,
 - 13) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powierzchni całej **działki nr 89/2 położonej w Łapach-Łynkach**, ponieważ tylko w części jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową, natomiast w części pod tereny rolne, bez prawa zabudowy, co uniemożliwia budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i co wynika z obowiązującego planu (Uchwała Nr XIV/81/03); działka położona jest na zapleczu zabudowy wsi tj. nie w linii zabudowy od strony drogi wojewódzkiej Nr 681, posiada natomiast dostęp do drogi gminnej; dodać należy że od strony wschodniej działki przebiegają liczne linie średniego napięcia, wychodzące z głównego punktu zasilania tj. stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV; w studium przedmiotowa działka leży w strefie obszarów zabudowy miasta o kierunku rozwoju: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, to jednak ewentualna zmiana winna uwzględniać sąsiedztwo linii i nie prowadzić do możliwości budowy budynku mieszkalnego w strefie ich oddziaływania;

Wnioski złożone w 2020 r. dotyczą:

- 1) przeznaczenia **działki leśnej nr 45** położonej w obrębie gruntów wsi **Łapy-Korczaki** pod tereny rolne, z możliwością wykorzystania do celów rekreacyjnych i hodowlanych; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka leży na terenie przeznaczonym pod lasy i jest częścią kompleksu leśnego; w studium teren ten położony jest w strefie terenów otwartych miasta i gminy Łapy o kierunku: lasy, wobec czego wnioskowana zmiana nie jest zasadna,
- 2) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **działki rolnej nr 33/8** (nr przed podziałem) położonej w obrębie gruntów wsi **Łapy-Łynki**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka jest objęta zakazem zabudowy; w studium teren ten położony jest w strefie zabudowy o kierunku zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną; sąsiedztwo działek zabudowanych oraz wybudowanie

- nowej drogi predystynuje przeznaczenie działki na cel zgodny z wnioskiem, to jednak jednostkowa zmiana nie jest wskazana, zasadne jest natomiast objęcie planem obszaru stanowiącego spójną całość, w powiązaniu z istniejącym zagospodarowaniem, uwzględniając możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia,
- 3) przeznaczenia pod elektrownię fotowoltaiczną **działki rolnej nr 65/3 położonej w Roszkach-Wodźkach**; w obecnym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) brak jest terenów przeznaczonych na w/w cele, natomiast w obowiązującym studium wprowadzono zapis dopuszczający lokalizację farm fotowoltaicznych na gruntach rolnych spełniających określone wymagania,
 - 4) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową części **działek rolno-leśnych nr 8/1, 9/1 i 10/8 położonych w Łapach-Kolpakach**, położonych poza terenem przeznaczonym pod zabudowę; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) część przedmiotowych działek jest objęta zakazem zabudowy; w studium teren ten położony jest w części w strefie zabudowy o kierunku zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oraz w części w strefie obszarów otwartych o kierunku zmian - lasy; jednostkowa zmiana nie jest wskazana, zasadne jest natomiast objęcie planem obszaru stanowiącego spójną całość, w powiązaniu z istniejącym zagospodarowaniem, uwzględniając możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia; dodać należy, że obecne przeznaczenie nie uniemożliwia zabudowy na w/w działkach, które na głębokości ok. 70 m od drogi leżą na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - 5) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym szeregową) **działek nr 162/10, 163/10, 210 i 213 położonych w Łapach** (obwód Łapy I, nieopodal ulicy Krańcowej); w obecnym planie (Uchwała Nr XVI/107/03) działki nr 162/10 i 163/10 przeznaczone są pod tereny rolne, objęte zakazem zabudowy, położone w obniżeniach terenowych w zasięgu (częściowo) fali powodziowej, a przez ich teren przebiega linia wysokiego napięcia 110kV; działki nr 210 i 213 mają analogiczne przeznaczenie oraz w części przeznaczone są pod lasy, przy czym położone są w całości w zasięgu fali powodziowej; teren ten położony jest w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego; w studium działki nr 162/10 i 163/10 położone są w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną, natomiast działki nr 210 i 213 położone są w strefie obszarów otwartych o kierunku zmian: zieleń urządzone i lasy; działki te położone są w całości w zasięgu fali powodziowej; przeznaczenie pod zabudowę kolejnych terenów aktualnie nie ma uzasadnienia i winno następować sukcesywnie, uwzględniając zainwestowanie terenów już przeznaczonych pod zabudowę oraz biorąc pod uwagę możliwości finansowe gminy, związane z wyкупem terenów pod drogi, koszty uzbrojenia, itp.
 - 6) przeznaczenia **działki nr 670/2 położonej w Uhowie** na działki rolno-usługowe i rolno-budowlane; Wnioskodawca przedstawił propozycję podziału działki na 12 działek budowlanych o powierzchni od 1200 do 1800 m² oraz jedną działkę leśną z jednoczesnym wydzieleniem drogi dojazdowej z obszaru działki; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka jest przeznaczona pod tereny rolne, z prawem zabudowy rolniczej, co nie wyklucza zabudowy związanej z rolnictwem, a przez jej teren przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV; plan nie określa zasad podziału gruntów rolnych, należy zatem stosować obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne, które reguluje ustawa Prawo geode-

zyjne i kartograficzne; działka położona jest w otulinie NPN, w znacznym oddaleniu od zabudowy wsi, za istniejącymi czynnymi kurnikami; zmiana nie jest zasadna, ponieważ teren ten położony jest poza strefą obszarów zabudowy, wyznaczoną w studium, położony jest natomiast w strefie obszarów otwartych o kierunku: lasy i tereny gruntów ornych,

- 7) przeznaczenia **działki nr 63/3 położonej w Łapach-Kolpakach** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w obowiązującej zmianie planu (Uchwała Nr XLV/633/09) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym w części pod tereny rolne, z prawem zabudowy zagrodowej oraz w części pod pasy drogowe; przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną; jednostkowa zmiana nie jest wskazana, zasadne jest natomiast objęcie planem obszaru stanowiącego spójną całość, w powiązaniu z istniejącym zagospodarowaniem, a także uwzględniając możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia,
- 8) przeznaczenia **działki nr 17 położonej w Łapach-Kolpakach** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; ocena i uzasadnienie - j.w.,
- 9) przeznaczenia **działki nr 151 położonej w Gąsówce-Osse** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy rolniczej, co nie wyklucza zabudowy związanej z rolnictwem (zagrodowa); teren ten położony jest poza obszarem zabudowy wsi, w sąsiedztwie istniejącego pojedynczego siedliska oraz terenów kolejowych (linia E75 relacji Warszawa - Białystok); w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, to jednak jednostkowa zmiana nie jest wskazana, z uwagi na rozproszenie zabudowy, a także z uwagi na możliwość zabudowy, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- 10) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **działki rolnej nr 56/7 położonej w Gąsówce-Osse**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy rolniczej, co nie wyklucza zabudowy związanej z rolnictwem (zagrodowa); w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną; jednostkowa zmiana jest możliwa, ponieważ działka sąsiaduje bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, posiada dojazd oraz możliwość uzbrojenia,
- 11) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **działki nr 572/13 położonej w Uhowie przy ulicy 1-go Maja**; zgodnie z informacją podaną we wniosku aktualnie działka jest zabudowa budynkiem mieszkalnym, przeznaczonym do remontu, posiada dojazd i doprowadzone media; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy rolniczej, co nie wyklucza zabudowy związanej z rolnictwem (zagrodowa); przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, co determinuje możliwość wykorzystania powierzchni całej działki na cele budowlane z uwagi na oddziaływanie linii (pole elektromagnetyczne); w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, jednakże jednostkowa zmiana nie jest wskazana z uwagi na prze-

bieg linii, a dotychczasowe przeznaczenie nie wyklucza budowy budynku mieszkalnego w ramach zabudowy związanej z rolnictwem; powyższe nie wyklucza zmiany w przyszłości, jeżeli zaistnieją przesłanki do sporządzenia planu obejmującego tereny sąsiadujące z istniejącą zabudową w tym rejonie,

- 12) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **działki nr 1260/2 położonej w Łapach przy ulicy Sienkiewicza**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XVI/107/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, bez prawa zabudowy, położonym w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew, bezpośrednio przy granicy Parku; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oraz częściowo w strefie terenów otwartych o kierunku: tereny użytków zielonych z uwzględnieniem położenia w zasięgu fali powodziowej; jednostkowa zmiana aktualnie nie jest wskazana zarówno z uwagi na uwarunkowania środowiskowe, jak i położenie poza obszarem zwartej zabudowy, co nie wyklucza możliwości objęcia działaniami planistycznymi większego obszaru stanowiącego spójną całość, w powiązaniu z istniejącym zainwestowaniem,
- 13) likwidacji ciągu pieszo-jezdnego (symbol 34KD-x) z terenu **działki nr 31/6 położonej w Gąsówce Starej przy ulicy Asnyka** i włączenia jej w obszar zabudowy; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w części pod ciąg pieszo-jezdny, wyznaczony na potrzeby obsługi komunikacyjnej wnioskowanej działki w przypadku jej podziału oraz działek sąsiednich; ponieważ dotychczas ciąg nie został zrealizowany, a podziały działek sąsiednich następują niezależnie, jego likwidacja i włączenie w obszar zabudowy jest uzasadniona; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną;

Wnioski złożone w 2021 r. dotyczą:

- 1) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową **działki nr 83 położonej w Łapach-Szolajdach**, objętej w obowiązującym planie zakazem zabudowy (Uchwała Nr XIV/81/03); teren ten sąsiaduje z obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bociany” (Uchwała Nr XIX/179/2000), a zakaz wprowadzony planem uchwalonym w 2003 r. jest następstwem tego, że obszar ten jest naturalną rezerwą terenów pod rozwój miasta; w studium przedmiotowa działka położona jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, co predystynuje ten obszar do objęcia planem miejscowym w zakresie tworzącym spójną całość, w celu uniknięcia chaosu przestrzennego i uporządkowania zasad zabudowy; powyższe działania winny uwzględniać możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia,
- 2) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **działek nr 85/4, 84/5, 84/3, 84/1, 86, 78, 87, 85/1, 85/2, 81/1, 81/3, 84/1, 84/4, 84/2, 81/1 i 89 położonych w Łapach-Szolajdach**; wniosek złożony przez grupę Właścicieli działek; ocena i uzasadnienie - jak wyżej; powyższe nie dotyczy działki nr 89, która leży na terenie przeznaczonym pod obszary chronione, położonym w granicach NPN (Uchwała Nr XVI/107/03) i jednocześnie w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew, co wyklucza możliwość zabudowy,

- 3) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną całej **działki nr 224/27 położonej w Uhowie przy ulicy Białostockiej**, której część jest przeznaczona pod tereny leśne (Uchwała Nr XLI/338/06); Wnioskodawca podkreśla, że działka ma bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej i posiada pozwolenie na zjazd, a obecne przeznaczenie uniemożliwia zagospodarowanie i zabudowanie tej części działki; ocena i uzasadnienie jak w pkt 7 wniosków złożonych w 2016 r. oraz w pkt 4 wniosków złożonych w 2019 r.
- 4) przeznaczenia pod zabudowę **działki nr 572/10 położonej w Uhowie** na skraju ulicy 1-go Maja; Wnioskodawczyni nie określiła rodzaju przeznaczenia; przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV; ocena i uzasadnienie, jak w pkt 11 wniosków złożonych w 2020 r.,
- 5) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **działki nr 362 położonej w Łapach-Dębowinie**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny łąk i pastwisk, objętych zakazem zabudowy; w studium teren ten położony jest w części strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oraz w części w strefie obszarów otwartych: pod tereny użytków zielonych; jednostkowa zmiana nie jest zasadna z uwagi na położenie poza zwartą zabudową wsi oraz dojazd o nienormatywnej szerokości, to jednak jest możliwa w przypadku objęcia planem terenów sąsiednich, co pozwoliłoby uporządkować zasady zabudowy na tym terenie,
- 6) przeznaczenia pod zabudowę zagrodową całej **działki nr 408/2 położonej w Łapach-Dębowinie**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na terenie przeznaczonym w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w części pod tereny rolne (uprawy polowe), objęte zakazem zabudowy; zmiana jest uzasadniona, ponieważ teren ten z trzech stron sąsiaduje z istniejącą zabudową, posiada możliwość uzbrojenia i zjazd istniejący od strony drogi powiatowej Nr 1525B; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną,
- 7) przeznaczenia pod zabudowę **działki rolnej nr 1188/9 położonej w Łapach przy ulicy Długiej, Jastrzębiej i Żurawiej**, ponieważ jak wskazuje Wnioskodawca, są zainteresowani działkami budowlanymi w tym rejonie; przedmiotowy teren w obowiązującym planie osiedla "Bociany I" (Uchwała Nr XL/362/02) jest przeznaczony w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w części pod tereny rolne objęte zakazem zabudowy; działka położona jest w otulinie NPN, a przez jej teren (od strony wschodniej ulicy Jastrzębiej) przebiega kanał deszczowy oraz linie napowietrzne średniego napięcia 15kV; znaczna część terenu działki położona jest w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew; w studium teren ten położony jest w części w strefie obszarów zabudowy miasta o kierunku zmian: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną oraz w części w strefie obszarów otwartych - pod tereny rolne, położone w zasięgu fali powodziowej; zmiana jednostkowa nie jest zasadna z uwagi na uwarunkowania środowiskowe, to jednak może być przeprowadzona w powiązaniu z terenami istniejącej zabudowy - po przeprowadzeniu analizy odnośnie zasad funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej,
- 8) przeznaczenia **działek nr 1035/2, 1035/3, 1035/4 i 1035/6 położonych w Łapach w rejonie ulicy Wodociągowej** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z jednoczesną likwidacją planowanej drogi z terenu działki nr 1035/2 (wniosek złożony przez Spółkę „Domy” i osobę fizyczną); przedmiotowy teren jest objęty

dwoma planami miejscowymi: osiedla "Bociany I" (Uchwała Nr XL/362/02) i części obszaru miasta i gminy Łapy (Uchwała Nr XVI/107/03); przedmiotowe działki leżą na terenie przeznaczonym pod zieleń publiczną i ogrody działkowe oraz pod tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, przy czym część działki nr 1035/2 została przeznaczona pod przedłużenie ulicy Wodociągowej; przedmiotowy teren w znacznej części położony jest w obniżeniach terenowych w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew; w planie "Bociany I" ustalono, że lokalizacja ujęcia wody służyć ma potrzebom PKP oraz dopuszczono modernizację obiektu w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania; ujęcie wody zostało zlikwidowane, a dotychczasowe przeznaczenie jest nieaktualne, wobec czego plan winien być zmieniony; podkreślić należy, że dokonano także stosownej zmiany w studium; w dokumencie tym teren przedmiotowych działek położony jest częściowo w strefie obszarów zabudowy miasta o kierunku zmian: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna oraz w strefie terenów otwartych: ogrody działkowe (ZD); w studium w odniesieniu do każdego z obszarów zawarto szereg ustaleń, w tym m.in dopuszczenie zabudowy rekreacyjnej na terenach ZD, co jest racjonalne z uwagi na atrakcyjne położenie tego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Narwiańskiego Parku Narodowego,

- 9) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną **działek nr 1035/2, 1035/3, 1035/4, 1035/5, 1035/6 i 1035/12** (brak w ewidencji działki o wskazanym numerze) położonych w **Łapach w rejonie ulicy Wodociągowej**, z jednoczesną likwidacją drogi z terenu działki nr 1035/2; ocena i uzasadnienie - j.w.,
- 10) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną **działki nr 17 położonej w Łapach-Kolpakach**; ocena i uzasadnienie - jak w pkt 7 i 8 wniosków złożonych w 2020 r.,
- 11) wykreślenia z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XVI/107/03) zapisu o lokalizacji studni rezerwowej na **działce nr 715/6** położonej na terenie szpitala w Łapach wraz ze strefą ochronną wokół, ponieważ studnia o podobnej funkcji została zrealizowana w bezpośrednim sąsiedztwie; nie ma przeszkód do wprowadzenia zmiany, to jednak jako jednostkowa nie jest wskazana; ustalenia dokumentów planistycznych, w tym studium nie wprowadzają ograniczeń w tym zakresie,
- 12) przeznaczenia **działki nr 391/1 położonej w Łupiance Starej** pod zabudowę zagrodową; w obecnym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) część działki jest przeznaczona pod usługi kultury i remizę strażacką oraz część pod uprawy polowe, z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rolniczym; w studium przedmiotowa działka leży w strefie obszarów zabudowy o kierunku rozwoju i zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej; pod zabudowę zagrodową, wobec czego nie ma przeszkód do wprowadzenia zmiany,
- 13) przeznaczenia pod elektrownię fotowoltaiczną **działki nr 65 położonej w Plonce-Matyskach**, służącej do wytwarzania i przesyłania energii elektrycznej z OZE o mocy przekraczającej 100 kW; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) brak jest terenów przeznaczonych na w/w cele, natomiast w obowiązującym studium wprowadzono zapis dopuszczający lokalizację farm fotowoltaicznych na gruntach rolnych spełniających określone wymagania,
- 14) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną **działki nr 17 położonej w Łapach-Kolpakach**; ocena i uzasadnienie - jak w pkt 7 i 8 wniosków złożonych w 2020 r. oraz w pkt 10 wniosków złożonych w 2021 r.,
- 15) przeznaczenia pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **działek nr 273/19, 273/17, 273/18 i 273/20 położonych**

w **Łapach przy ulicy Harcerskiej**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XVI/107/03) przedmiotowe działki leżą na terenie przeznaczonym pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składowiska i magazyny z dopuszczeniem lokalizacji usług i sąsiadują z terenami o analogicznym przeznaczeniu; zmiana nie jest zasadna, ponieważ dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzi ograniczenia dla prowadzących w sąsiedztwie działalność gospodarczą z uwagi na konieczność dotrzymania norm hałasu względem zabudowy mieszkaniowej; w studium przedmiotowe działki położone są w strefie aktywności gospodarczej o kierunku rozwoju: zabudowa produkcyjno-usługowa;

Wnioski złożone w 2022 r. dotyczą:

- 1) wprowadzenia ograniczeń dla terenów położonych na ścieżce podejścia lądowania i startu wolnych od przeszkód lotniczych lądowiska dla śmigłowców LPR na **działce nr 715/5 położonej w Łapach u zbiegu ulic Korczaka i Goździkowskiej**; przedmiotowa działka w obowiązującym planie (Uchwała Nr XVI/107/03) leży na terenie przeznaczonym pod usługi zdrowia z możliwością zmiany funkcji na inne usługi oraz wprowadzenie jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej; w otoczeniu tego terenu zlokalizowane są działki z zabudową mieszkaniową jednorodinną, a na ścieżce podejścia śmigłowców znajduje się także budynek dawnego internatu ZSM, aktualnie przebudowywany na budynek mieszkalny wielorodzinny; ustalenia planu pozwoliły na realizację lądowiska, które zostało zrealizowane na podstawie pozwolenia na budowę, wobec czego nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych ograniczeń w trybie jednostkowej zmiany planu, natomiast stosowne ustalenia w tym zakresie mogą być wprowadzone na etapie sporządzania planu ogólnego,
- 2) likwidacji drogi wewnętrznej (symbol 4KDW) z terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną, położonego w Uhowie pomiędzy ulicą Borowską i Białostocką; dla tego obszaru obowiązuje zmiana planu uchwalona w 2013 r. (Uchwała Nr XXXII/309/13), w którym do obsługi działek wyznaczono drogę wewnętrzną, z uwagi na brak możliwości wykonania zjazdów z drogi wojewódzkiej, która ówczesnie miała klasę G (główna); ocena i uzasadnienie - jak w pkt 1 wniosków złożonych w 2019 r.,
- 3) przeznaczenia pod zabudowę **działek nr 1342, 1343, 1344, 1345/1, 1346/1, 1347/1 i 1348/1 położonych w Łapach-Dębowinie**; ocena i uzasadnienie - jak w pkt 2 wniosków złożonych w 2018 r.,
- 4) przeznaczenia pod zabudowę **działek nr 97/20 i 98/21 położonych w Łupiance Starej**, na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej; w obecnym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) część przedmiotowych działek jest przeznaczona urządzenia komunikacyjne, w tym pod stację paliw wraz z parkingiem, natomiast część jest przeznaczona pod tereny rolne, z prawem zabudowy o charakterze rolniczym; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku rozwoju: zabudowa usługowa, wobec czego nie ma przeszkód do wprowadzenia zmiany,
- 5) przeznaczenia pod zabudowę zagrodową **działki nr 680/30 położonej w Uhowie przy ulicy 1-go Maja**, przeznaczonej w aktualnym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną ekstensywną; ocena i uzasadnienie - jak w pkt 11 wniosków złożonych w 2019 r.,
- 6) zmiany przeznaczenia **działki nr 37/63 położonej w Gąsówce-Osse**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na terenie przeznaczonym w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną oraz w części pod tereny rolne, z prawem zabudowy o charakterze rolniczym; w studium teren ten po-

łożony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną; jednostkowa zmiana nie jest wskazana z uwagi na położenie działki w głębi zabudowy, natomiast zasadne jest objęcie planem obszaru tworzącego spójną całość w powiązaniu z terenami sąsiednimi, co pozwoliłoby uporządkować zasady zabudowy na tym terenie; powyższe działania winny uwzględniać możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia,

- 7) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obszaru całej **działki Nr 123 położonej w Łapach-Szolałdach**, objętej w części zakazem zabudowy; przedmiotowa działka w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) leży na objętym zakazem zabudowy, a jej część jest zabudowana; działka położona jest częściowo w zasięgu fali powodziowej rzeki Narew, a przez jej teren działki przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia; nieopodal zlokalizowany jest teren przeznaczony pod ujęcie wody powierzchniowej dla potrzeb cukrowni, które od lat nie pełni swojej funkcji, ponieważ działalność zakładu została wygaszona; w studium teren ten położony jest w strefie zabudowy o kierunku rozwoju: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną, to jednak nie ma uzasadnienia wprowadzenie jednostkowej zmiany, wskazane jest natomiast objęcie planem obszaru stanowiącego spójną całość w powiązaniu z terenami istniejącej zabudowy, uwzględniając uwarunkowania środowiskowe, wynikające z położenia działki w obniżeniach terenowych, przebieg gazociągu oraz zmianę funkcji terenu po zlikwidowanym ujęciu wody,
- 8) przeznaczenia pod zabudowę zagrodową **działki Nr 92/1 położonej w Łapach-Szolałdach**; przedmiotowa działka w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) leży na terenie rolniczym, objętym zakazem zabudowy, a przez jej teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia; jej sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, z uwagi na powyższe nie ma uzasadnienia wprowadzenie jednostkowej zmiany, zasadne jest natomiast objęcie planem obszaru wyznaczonego w studium, stanowiącego spójną całość, łącznie z terenem działek, o których mowa w pkt 1 i 2 wniosków złożonych w 2021 roku, dla których wskazano kierunek rozwoju: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną,
- 9) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (typu szeregowego) **działek nr 163/10, 210 i 213 położonych w Łapach w rejonie ulicy Krańcowej**; ocena i uzasadnienie, jak w pkt 5 wniosków złożonych w 2020 r.,
- 10) przeznaczenia pod zabudowę **działki nr 37/2 położonej w Łapach-Łynkach**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) działka ta leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, objętym zakazem zabudowy; nie ma uzasadnienia wprowadzenie jednostkowej zmiany, zasadne jest natomiast objęcie planem obszaru stanowiącego spójną całość, położonego przy nowo wybudowanej drodze, dla którego w studium wskazano kierunek rozwoju: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną,
- 11) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **działek nr 313 i 314 położonych w Łapach-Dębowinie**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) część tego terenu jest przeznaczona pod usługi i zakłady produkcyjno-gospodarcze obsługi rolnictwa, z możliwością przekształcenia na inne cele produkcyjno-usługowe, natomiast część pod tereny rolne, objęte zakazem zabudowy; w studium teren działek położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną; ponieważ dotychczas teren ten nie został wykorzystany, zgodnie z przeznaczeniem, możliwa jest zmiana na cel

- określony we wniosku, w powiązaniu z terenem istniejącej zabudowy; powyższe działania winny uwzględniać możliwości finansowe gminy wynikające z przyszłych skutków wejścia w życie planu oraz kosztów jego sporządzenia,
- 12) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną **działek nr 315 i 324 położonych w Łapach-Dębowinie**; przedmiotowe działki sąsiadują z działkami nr 313 i 314, w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przeznaczone są pod tereny rolne, objęte zakazem zabudowy, natomiast w studium położone są w strefie obszarów zabudowy o kierunku: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna; ocena i uzasadnienie, jak wyżej,
 - 13) przeznaczenia **działek nr 101 i 96 położonych w Łapach-Korczakach** pod budowę farmy fotowoltaicznej; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowe działki leżą na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy o charakterze rolniczym; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) brak jest terenów przeznaczonych na w/w cele, natomiast w obowiązującym studium wprowadzono zapis dopuszczający lokalizację farm fotowoltaicznych na gruntach rolnych spełniających określone wymagania,
 - 14) przeznaczenia **działki rolno-leśnej nr 339/12 położonej w Uhowie przy ulicy Surażskiej** na cele budownictwa mieszkaniowego; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy rolniczej, z częściowym zasięgiem fali powodziowej rzeki Narew; od strony wschodniej sąsiaduje z Domem Pomocy Społecznej, od strony zachodniej z obiektem usługowym agroturystycznym; znaczna część działki sklasyfikowana jest jako lasy i taki jest jej stan faktyczny; w studium teren ten w części położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna oraz usługowa, a także w strefie obszarów otwartych o kierunku: lasy; z uwagi na atrakcyjne położenie działki zasadne jest objęcie planem przedmiotowego terenu i zmiana przeznaczenia, zgodnie z oczekiwaniami Wnioskodawcy, w powiązaniu z terenami sąsiednimi,
 - 15) przeznaczenia na cele budowlane **działki rolnej nr 153/3 położonej w Łapach w rejonie ulicy Krańcowej**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XVI/107/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, objętym zakazem zabudowy, a przez jej teren przebiega linia wysokiego napięcia 110kV; część działki położona jest w zasięgu fali powodziowej; teren ten w studium położony jest w strefie obszarów otwartych o kierunku: zieleni urządzona, z przebiegiem linii WN oraz w częściowym zasięgu fali powodziowej, co wyklucza przeznaczenie na cel wskazany we wniosku,
 - 16) przeznaczenia **działki nr 59 położonej w Łapach-Kolpakach** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, objętym zakazem zabudowy; przez teren działki przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia; zmiana jest niezasadna, ponieważ w studium teren ten położony jest w strefie obszarów otwartych o kierunku zmian: tereny rolnicze - grunty orne i użytki zielone oraz w niewielkiej części pod lasy,
 - 17) zniesienia zakazu zabudowy w odniesieniu do terenu **działek nr 377/1, 378/1, 374 i 373 położonych w Łapach przy ulicy Płonkowskiej**; ocena i uzasadnienie, jak w pkt 2 wniosków złożonych w 2015 r.,
 - 18) zniesienia zakazu zabudowy w odniesieniu do **działki nr 80 położonej w Łapach-Szołajdach** - ocena i uzasadnienie, jak w pkt 1 i 2 wniosków złożonych w 2021 r.,
 - 19) zlikwidowania z terenu **działek nr 45/23, 45/24 i 45/27 położonych w Gąsówce Starej** ciągu pieszo-jezdnego (symbol 34KD-x) i włączenia w obszar zabudowy;

ocena i uzasadnienie - jak w pkt 13 wniosków złożonych w 2020 r., przy czym ocena dotyczy działki sąsiedniej nr 31/6, a teren wnioskowanych działek położonych nieopodal ma analogiczne przeznaczenie;

Wnioski złożone w 2023 r. dotyczą:

- 1) zniesienia zakazu zabudowy w odniesieniu do terenu **działki nr 671/11 położonej w Uhowie** (obecny nr działki 670/26); w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, w obrębie którego dopuszczona jest zabudowa o charakterze rolniczym; tylko niewielka część działki była objęta zakazem zabudowy z uwagi na rezerwę terenu pod planowaną obwodnicę, która już została wybudowana; działka nr 670/26 ma dotychczasowe przeznaczenie, wobec czego wniosek jest bezprzedmiotowy,
- 2) przeznaczenia **działki nr 521 położonej w Łapach przy ulicy Cmentarnej** pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o wysokości do 8 kondygnacji; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XVI/107/03) przedmiotowa działka leży na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; zmiana nie jest możliwa do wprowadzenia, ponieważ jest niezgodna z kierunkami wskazanymi w studium (uchylonym i obecnym), określonymi jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna,
- 3) przeznaczenia **działek nr 523/1, 523/2, 522 i 520/2 położonych w Łapach przy ulicy Cmentarnej** pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami o wysokości do 8 kondygnacji; ocena i uzasadnienie, jak wyżej,
- 4) przeznaczenia **działki nr 175/3 położonej w Uhowie przy ulicy Cichej** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XLVI/643/09) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny przemysłu, składów i magazynów, co uniemożliwia budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego; część działki jest przeznaczona pod pasy drogowe; zarówno teren wnioskowanej działki, jak i teren działek sąsiednich, nie został wykorzystany na cele zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem; ze względu na położenie działki wewnątrz kwartału zabudowy jednostkowa zmiana nie jest wskazana, natomiast nie ma przeszkód do jej przeprowadzenia z uwagi na konieczność zmiany w/w planu, w związku z aktualnym przebiegiem obwodnicy wsi Uhowo, który nie pokrywa się z przebiegiem wskazanym w planie; dodać należy, że obecny kierunek polityki przestrzennej wskazany w studium - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i usługi, nie stoi w sprzeczności z wnioskowaną zmianą, jak również odzwierciedla aktualny przebieg obwodnicy,
- 5) informacji w/s zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **działek nr 1035/2 i 1035/4 położonych w Łapach przy ulicy Wodociągowej**, w kontekście uchwalonego studium, w celu przedłożenia Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Białymstoku, który nakazał rozbiórkę wybudowanego bez wymaganego pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie nie przeznaczonym na ten cel; ustalony w studium kierunek rozwoju strefy nie stoi na przeszkodzie w przeprowadzeniu zmiany, a ocenę i uzasadnienie zamieszczono w pkt 8 wniosków złożonych w 2021 r.,
- 6) przeznaczenia **działek nr 118/1, 119/1 i 120/1 położonych w Gąsówce-Skwarkach** pod tereny poboru kruszywa, zgodnie z zatwierdzoną przez Starostę dokumentacją geologiczną; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowe działki położone są na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy o charakterze rolniczym; zmiana jest zasadna, ponieważ w studium tereny te zostały wyznaczone pod eksploatację kopalni,

- 7) przeznaczenia **działki nr 338/7 położonej w Uhowie przy ulicy Spokojnej** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmiotowa działka położona jest na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy o charakterze rolniczym; działka sklasyfikowana jest jako lasy i taki jest jej stan faktyczny, sąsiaduje z Domem Pomocy Społecznej oraz z terenami leśnymi, natomiast przez drogę w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w studium działka położona jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnna ekstensywna oraz usługowa; zmiana przeznaczenia, zgodnie z oczekiwaniami Wnioskodawcy, jest możliwa w powiązaniu z terenami sąsiednimi, w tym z działką nr 339/12 położoną nieopodal przy ulicy Surażskiej, to jednak rozważenia wymaga, czy w otoczeniu DPS-u w miejsce otaczających obiekt terenów leśnych, winna być dopuszczona zabudowa,
- 8) przeznaczenia **działki nr 364 położonej w Łapach-Dębowinie** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; ocena i uzasadnienie jak w pkt 5 wniosków złożonych w 2021 r.,
- 9) przeznaczenia **działki nr 372/64 położonej w Łapach przy ulicy Nilskiego-Łapińskiego** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; zmiana nie jest zasadna, ponieważ w obowiązującym planie (Uchwała Nr XVI/107/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny przemysłowe i sąsiaduje z terenami o analogicznym przeznaczeniu; w studium taki kierunek strefy został utrzymany: zabudowa produkcyjno-usługowa,
- 10) przeznaczenia pod zabudowę **działek nr 253/33, 253/34, 86/1 i 88 położonych w Gąsówce Starej**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) działki nr 253/33 i 253/34 leżą na terenie przeznaczonym pod lasy, natomiast działki 86/1 i 88 leżą na terenie przeznaczonym pod łąki i pastwiska oraz lasy; przez ten teren przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15kV, docelowo przeznaczona do demontażu; aktualnie nie ma uzasadnienia do podjęcia jednostkowych zmian; w studium działki nr 253/33 i 253/34 położone są w strefie obszarów otwartych o kierunku zmian: lasy, natomiast działki 86/1 i 88 położone są w części w strefie zabudowy o kierunku zmian: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnna ekstensywna oraz w części w strefie obszarów otwartych, o kierunku zmian: lasy i tereny zieleni towarzyszącej,
- 11) przeznaczenia pod zabudowę **działki leśnej nr 253/36 położonej w Gąsówce Starej**; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na terenie przeznaczonym pod lasy; w studium teren ten leży w strefie obszarów otwartych o kierunku zmian: lasy, wobec czego w obecnym stanie prawnym zmiana nie jest możliwa,
- 12) przeznaczenia **działki nr 2811 położonej w Łapach-Dębowinie** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na terenie przeznaczonym w części pod zabudowę zagrodową oraz w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy o kierunku zmian: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnna ekstensywna, to jednak nie ma uzasadnienia wprowadzenie jednostkowej zmiany, wskazane jest natomiast objęcie planem obszaru stanowiącego spójną całość w powiązaniu z terenami istniejącej zabudowy, co powoli zapobiec chaosowi przestrzennemu tego terenu wskutek prowadzonych podziałów geodezyjnych,
- 13) przeznaczenia **działki nr 250/3 położonej w Łupiance Starej** pod budowę farmy fotowoltaicznej; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XXXII/310/97) przedmio-

towa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy o charakterze rolniczym; w planie nie wyznaczono terenów przeznaczonych na w/w cele, natomiast w obowiązującym studium wprowadzono zapis dopuszczający lokalizację farm fotowoltaicznych na gruntach rolnych spełniających określone wymagania, co uzasadnia możliwość wprowadzenia wnioskowanej zmiany,

- 14) przeznaczenia **działki nr 6/1 położonej w Łapach-Pluśniakach** pod budowę farmy fotowoltaicznej; w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIV/81/03) przedmiotowa działka leży na obszarze przeznaczonym pod tereny rolne, z prawem zabudowy o charakterze rolniczym; ocena i uzasadnienie - j.w.

Odnosząc się do **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**, uchwalonego Uchwałą Nr Rady Miejskiej LXV/519/2023 z 24 lutego 2023 roku, należy stwierdzić, że jest aktualne i nie wymaga zmian; w trakcie sporządzenia tego dokumentu wpłynęło kilka wniosków - po terminie wskazanym w ogłoszeniu; powyższe oznacza, że z formalnego punktu widzenia nie wymagały rozpatrzenia, to jednak zostały w dokumencie uwzględnione; wnioski dotyczyły:

- wyznaczenia pod zabudowę działek nr 583/1, 583/2, 19/4 i 19/7 położonych w Uhowie,
- wyznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w obrębie działki nr 248 położonej w Uhowie,
- wyznaczenia pod zabudowę działek nr 412/2, 412/4, 413, 298 i 245 położonych w Łapach-Dębowinie,
- możliwości lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie działki nr 6/1 położonej w Łapach-Pluśniakach,
- wyznaczenia rezerwy terenu pod rozbudowę cmentarza w Bokinach,
- możliwości budowy farmy fotowoltaicznej na terenie działki nr 588/1 położonej w Łapach przy ulicy Płonkowskiej (teren ZWiK),
- możliwości lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie działek nr 346/5 i 419/11 położonych w Bokinach.

Przyjęty dokument zastąpił dotychczasowe studium, uchwalone Uchwałą Nr XIV/131/99 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 29 listopada 1999 r. (z późn. zm.), które ze względu na upływ czasu i zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz przestrzenne wymagało aktualizacji. Jakikolwiek zmiany studium nie są aktualnie możliwe do przeprowadzenia, ponieważ dokument ten będzie obowiązywał do końca 2025 r. i ma być zastąpiony planem ogólnym, zgodnie ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwaloną przez Sejm RP w dniu 07 lipca b.r. i podpisaną przez Prezydenta w dniu 24 lipca; do chwili obecnej ustawa nie została opublikowana, co opóźnia jej wejście w życie (30 dni od daty publikacji). Planowane zmiany, potocznie zwane „rewolucją planistyczną”, wprowadzają obowiązek uchwalenia planów ogólnych do 1 stycznia 2026 r., które zastąpią studium; konieczne będzie również sporządzenie strategii, co nakłada na gminy szereg obowiązków do spełnienia w krótkim czasie.

Nowo uchwalone studium daje natomiast możliwość podjęcia uchwał inicjujących przystąpienie do przeprowadzenia zmian planów lub sporządzenia nowych dla terenów, które nie są sprzeczne w kierunkami wyznaczonymi w studium i gdzie występuje faktyczna potrzeba i uzasadnienie, co w szczególności dotyczy terenów, dla których ustalenia planów są nieaktualne i co wykazano w analizie wniosków. Podkreślić należy, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jest dokumentem, w którym 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 kilku części, w tym uwarunkowań (część teksto-

wa i graficzna), kierunków (część tekstowa i graficzna), syntezy wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz danych przestrzennych, które stanowią załączniki do uchwały.

W części I studium pn. 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. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na przedstawioną w „uwarunkowaniach” strukturę ludności, z której wynika, że w ostatnich latach notowany jest wyraźny spadek ogólnej liczby mieszkańców; w porównaniu do roku 2011 ogólna liczba mieszkańców zmalała o 1909 osób, przy czym w mieście nastąpił spadek o 1510 osób, natomiast w gminie o 399 osób. Z dalszych informacji wynika, że gmina Łapy ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -104, co odpowiada przyrostowi naturalnemu -4,77 mieszkańca na 1000 mieszkańców Gminy Łapy. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do zgonów wynosi 0,78 i jest większy od średniej dla województwa oraz nieznacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. Na podstawie prognoz demograficznych można założyć, że liczba ludności w gminie Łapy będzie maleć, co należy wziąć pod uwagę przy wyznaczaniu nowych terenów pod budownictwo zarówno mieszkaniowe jednorodzinne, jak i wielorodzinne. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w obecnym kształcie) w studium dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

W części II studium pn. Kierunki, w oparciu o istniejące uwarunkowania, przy racjonalnym wykorzystaniu potencjału i możliwości gminy Łapy, sformułowano 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 i winny być podstawą do przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu lub zmiany.

Zgodnie z uchwaloną w lipcu 2023 r. nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium będzie obowiązywać do końca 2025 r., a w jego miejsce każda gmina będzie obowiązana uchwalić plan ogólny gminy, którego sporządzenie będzie obligatoryjne. Obszar objęty planem ogólnym będzie podzielony w sposób rozłączny na szereg stref planistycznych, w tym na:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,

i wiele innych stref, a wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa powyżej, w pierwszej kolejności należy uwzględniać obszary, dla których w obowiązujących planach określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy, przy czym suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

Na dzień dzisiejszy wymagania te nie obowiązują, w tym szacowanie chłonności terenów w planach, wobec czego zasadne jest przystąpienie do sporządzenia nowych planów (lub ich zmian) zwłaszcza w obrębie terenów, których przeznaczenie stało się nieaktualne (np. nieczynne ujęcia wody, przebieg nowowyprowadzonej obwodnicy), a które nie naruszają kierunków wyznaczonych w studium. W pierwszej kolejności działaniami planistycznymi należy objąć tereny dobrze skomunikowane, położone w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy i posiadającymi możliwość wykonania uzbrojenia.

Pamiętać należy, że w aktualnie obowiązujących planach nadal pozostaje wiele rezerw terenowych, umożliwiających tworzenie nowych działek budowlanych, a w konsekwencji realizację zabudowy - zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Jak wynika z przeprowadzonej analizy, przeważająca większość złożonych wniosków dotyczy przeznaczenia w planach działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co nie ma odzwierciedlenia w ruchu budowlanym. W ostatnich latach - na podstawie informacji przekazanych przez Starostwo Powiatowe w Białymstoku, organ ten wydał:

- w **2019 r.** ogółem 82 pozwolenia na budowę, w tym 42 na budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - w **2020 r.** ogółem 83 pnb, w tym 32 na budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - w **2021 r.** ogółem 83 pnb, w tym 28 na budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - w **2022 r.** ogółem 67 pnb, w tym 19 na budynki mieszkalne jednorodzinne, 1 pozwolenie na dwa budynki mieszkalne wielorodzinne oraz pozwolenie na rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania na 1 budynek wielorodzinny,
 - w **2023 r.** (do chwili obecnej) 18 pnb, w tym 5 na budynki mieszkalne jednorodzinne.
- Mimo mało optymistycznych prognoz demograficznych należy zauważyć, że w zagospodarowaniu gminy na przestrzeni ostatnich lat nastąpiło wiele istotnych zmian, które mają znaczący wpływ na jakość życia mieszkańców; zmiany dotyczą m.in. sfer:
- społecznej - zwiększono liczbę miejsc w przedszkolach poprzez rozbudowę obiektu przy ulicy Cmentarnej,
 - opieki zdrowotnej - rozbudowa szpitala i remont przychodni,
 - gospodarczej - powstały nowe zakłady pracy, w tym na terenie podstrefy TSSE, a także na terenach byłych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego,
 - usługowej - powstaje kompleks nowych obiektów handlowo-usługowych na terenie byłego ZNTK,
 - kulturalnej - wybudowanie domu kultury i przebudowa biblioteki,
 - rekreacyjnej - budowa ścieżek rowerowych, wieży widokowej, modernizacja stadionu miejskiego i przebudowa plaży w Uhowie wraz z zespołem obiektów towarzyszących, budowa basenu przy szkole podstawowej, ogólnodostępne place miejskie,
 - stanu środowiska - kompleksowa modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków.

Istotne znaczenie ma przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 682 Łapy - Białystok, mostu w Bokinach, a także kompleksowa przebudowa linii kolejowej E75 wraz z planowaną budową dworca kolejowego. Mieszkańcy oczekują na budowę obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 682, której realizacja nie jest zadaniem gminy, a także na zagospodarowanie terenów parku miejskiego i urządzenie kąpieliska „Sosenka”, co z uwagi na brak dysponowania terenem oddała się w czasie.

Wymienione powyżej działania mają znaczący wpływ na rozwój gminy, co w perspektywie może przyczynić się do wzrostu zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Podejmując działania planistyczne należy wychodzić z założenia, że wyznaczanie nowych terenów pod budownictwo winno następować tam, gdzie w stosunkowo niedługim czasie zostaną one zagospodarowane. Trzeba pamiętać, że ze zmianami planów wiążą się określone, nieraz bardzo kosztowne obowiązki samorządu (wykup terenów pod drogi, wyko-

nanie infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej i itd.). Podkreślić należy, że ważnym czynnikiem rozwoju gminy jest kreowanie aktywności gospodarczej, a inicjatywa mająca na celu wskazanie terenów pod zainwestowanie może pochodzić zarówno od właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców, jak i bezpośrednio od władz samorządowych, jako pomysłodawcy zmian i inicjatora rozwoju. Podstawę tych działań winien jednak stanowić ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, przy jednoczesnym uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni, w tym prawa własności i potrzeb interesu publicznego.

Przy każdej edycji zmian planów prowadzono kompleksowe działania planistyczne, prowadzące do bardziej racjonalnego wykorzystania terenów w obszarach istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu ich położenia w strukturze gminy oraz uwzględniając zmiany w przepisach. Mimo kosztownego dla gminy procesu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - priorytetem były i są nadal działania prowadzące do faktycznego rozwoju przedsiębiorczości oraz zainwestowania biznesowego, przy jednoczesnym prowadzeniu działań na rzecz racjonalnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Ustalenia obowiązujących planów nie stanowią bariery dla inwestorów do realizacji swoich zamierzeń inwestycyjnych.

Opracowała:

mgr inż. arch. Teresa Kiejzik