

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łapach
z dnia 18 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łapy położonego w rejonie ulicy Wodociągowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) Rada Miejska w Łapach uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru miasta Łapy położonego w rejonie ulicy Wodociągowej; integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 2

Opracowanie i uchwalenie planu, o którym mowa w § 1, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łap.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przepisy obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w skrócie o pizp (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określają szczegółowo zasady postępowania w sprawach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian. Tryb postępowania w obu przypadkach jest taki sam, co wynika z art. 27 w/w ustawy, a przystąpienie do sporządzenia planu lub zmiany planu należy poprzedzić stosowną uchwałą Rady Miejskiej, określając granice obszaru objętego planem lub zmianą.

Przed podjęciem niniejszej uchwały Burmistrz przeprowadził stosowną analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łapy, uchwalonego Uchwałą LXV/519/2023 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 24 lutego 2023 r., w wyniku której stwierdził, że planowane przeznaczenie terenów jest zgodne z kierunkami wyznaczonymi w studium.

Obszar wskazany na załączniku graficznym obejmuje tereny położone w rejonie ulicy Wodociągowej; w studium teren ten położony jest w strefie obszarów zabudowy, dla której wskazano następujące kierunki przeznaczenia:

- MNI - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna,
- P - zabudowa produkcyjno-usługowa,
- UC - tereny z dopuszczeniem zabudowy handlowej powyżej 2000 m².

Część terenu położona jest w strefie obszarów otwartych o kierunku przeznaczenia ZD - ogrody działkowe (teren ten nie wchodzi w zarząd Polskich Ogrodów Działkowych) oraz ZN - zieleń naturalna. Podkreślić należy, że wskazany obszar jest objęty n/w obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- 1) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Łapy, uchwalonym Uchwałą Nr XVI/107/03 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 30 grudnia 2003 roku, zgodnie z którym przeważająca część terenu jest przeznaczona pod zakłady produkcyjne obsługi transportu kolejowego oraz inne zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny oraz usługi funkcjonujące na obszarze (symbol terenu: 44PP); dopuszcza się zmianę istniejącej funkcji na inne cele; część obszaru jest przeznaczona pod tereny zakładu energetycznego, niewielka część pod usługi komercyjne i działalności produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej oraz niewielka część pod ogrody działkowe,
- 2) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Bociany I" w Łapach, uchwalonym Uchwałą Nr XL/362/02 Rady Miejskiej z dnia 31 maja 2002 r., zgodnie z którym część terenu jest przeznaczona pod tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, w obrębie którego wyznaczono lokalizację istniejącego ujęcia wody dla potrzeb PKP, dopuszczając jednocześnie modernizację obiektu w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania, a także pod tereny zieleni oraz pod ogrody działkowe.

Teren ujęcia od lat nie pełni funkcji określonej planem, a nieruchomość zmieniła właściciela, stąd utrzymywanie dotychczasowego przeznaczenia nie jest zasadne. Na terenie 44PP powstaje nowoczesny kompleks zabudowy handlowej, funkcjonuje również szereg zakładów produkcyjnych, to jednak zabudowa handlowa o powierzchni powyżej 2000 m² nie jest możliwa. W celu uporządkowania zasad zabudowy, w tym dopuszczenia w/w zabudowy, a także w związku z utratą aktualności części ustaleń planu, w tym w zakresie ujęcia wody, zasadne jest objęcie projektem planu wskazanego obszaru, zgodnie z kierunkiem zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonym w studium.

Z uwagi na powyższe nie mają uzasadnienia jednostkowe zmiany w/w planów, natomiast mając na względzie przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

(w ramach analizy dokonano również oceny złożonych wniosków), sporządzoną na potrzeby oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium, przyjętej Uchwałą Nr LXXI/566/23 Rady Miejskiej w Łapach z dnia 25 sierpnia 2023 r., sporządzenie planu dla przedmiotowego obszaru jest jak najbardziej wskazane.

Dodać należy, że zmiana ustawy o pizp, uchwalona ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (publikacja: Dz. U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688), zwana potocznie „rewolucją planistyczną” z uwagi na daleko idące zmiany w systemie planowania przestrzennego, wejdzie w życie wkrótce, tj. w dniu 24 września 2023 r.; zgodnie z nowymi regulacjami prawnymi studium będzie obowiązywać do 31 grudnia 2025 r., a do 1 stycznia 2026 r. gminy będą obowiązane sporządzić i uchwalić plan ogólny, przy czym należy zwrócić uwagę na zapis, że ustalenia planu ogólnego określać się będzie uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b ust. 1 pkt 1 zmienianej ustawy o pizp).

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy (przepisy przejściowe) do dnia wejścia w życie planu ogólnego w gminie, przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Z art. 67 ust. 5, w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 wynika, że do spraw dotyczących opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co do których nastąpi ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu dotychczasowym, wobec czego zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały w oparciu o aktualny stan prawny, co umożliwi szybkie rozpoczęcie prac nad planem w celu dotrzymania powyższego terminu.

Jednostka ewidencyjna: m Łąpy

Obreń: ŁĄPY II

Mapa w skali 1:5000

Załącznik Nr do Uchwały
Rady Miejskiej w Łąkach
Nr
z dnia 18.09.2023 r.

Wydruk z planu: UG Dariusz Polakowski, dnia 15.09.2023 r.

- granice obszaru objętego projektem planu

2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030