

**UCHWAŁA NR 325/LXIII/23  
RADY MIEJSKIEJ W SZCZUCZYNIĘ**

z dnia 23 czerwca 2023 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się przedstawioną przez Burmistrza Szczuczyna „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022”, pozytywnie zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Szczuczynie, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Na podstawie wyników analizy, o której mowa w §1 Rada Miejska w Szczuczynie:

- 1) stwierdza aktualność kierunków prowadzenia gminnej polityki przestrzennej określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn;
- 2) wskazuje zasadność przeprowadzenia aktualizacji ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn w zakresie dostosowania dokumentu do nowych uregulowań prawnych oraz uwarunkowań w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym między innymi: realizacji dwóch odcinków drogi ekspresowej S61 w ciągu drogi międzynarodowej E67 – Via Baltica, budowy transgranicznej sieci gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa, DN700 Polska-Litwa oraz postępującego rozwoju w przestrzeni gminy inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) stwierdza aktualność obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy, za wyjątkiem:
  - a) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części dotyczącej terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej”, w zakresie między innymi:
    - terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MRj przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - zabudowy w rejonie ulic: Sienkiewicza, Szczuki i Kilińskiego w centrum Szczuczyna z uwagi na rozmieszczoną tam naprzemiennie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, usługową i zagrodową,
  - b) „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego targowicy miejskiej w Szczuczynie” z uwagi na przebieg przez teren planu drogi ekspresowej S61 zrealizowanej w trybie specustawy drogowej, niezależnie od ustaleń dokumentów planistycznych;
- 4) dopuszcza możliwość zmiany planów miejscowych w zakresie dostosowania ich ustaleń do nowych uwarunkowań w przestrzeni gminy lub zmiany regulacji prawnych;
- 5) stwierdza potrzebę kontynuowania dotychczasowej polityki planistycznej w zakresie systematycznego uchwalania planów miejscowych lub zmian planów miejscowych, zgodnie z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonym w rozdziale 6 przedmiotowej analizy, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) postanawia kontynuować dotychczasową politykę przestrzenną gminy.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczuczyna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Tomasz Mioduszewski**



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY I MIASTA  
SZCZUCZYN ZA OKRES: LIPIEC 2018 –  
GRUDZIEŃ 2022

---

Autorzy opracowania:  
Jakacki Dariusz  
Wilińska Karolina

Szczuczyn, maj 2023 r.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

**Spis treści:**

1. Wprowadzenie .....	3
1.1. Podstawa prawna .....	3
1.2. Cel opracowania .....	3
1.3. Metodyka i zakres opracowania .....	3
2. Ogólna charakterystyka gminy Szczuczyn .....	5
3. Uwarunkowania dla lokalnej polityki przestrzennej oraz zmiany legislacyjne dotyczące planowania przestrzennego na poziomie gminnym .....	9
3.1. Uwarunkowania polityki przestrzennej w gminie Szczuczyn .....	9
3.2. Charakterystyka zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego .....	10
4. Analiza dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy i miasta Szczuczyn oraz wydanych decyzji administracyjnych wpływających na kształtowanie gminnej przestrzeni .....	14
4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn .....	14
4.2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn .....	18
4.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy i miasta Szczuczyn .....	24
4.4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	37
4.5. Analiza ruchu inwestycyjnego w gminie na podstawie wydanych decyzji administracyjnych .....	39
4.5.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy .....	39
4.5.2. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	46
4.5.3. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę .....	47
4.5.4. Analiza inwestycji drogowych realizowanych na mocy decyzji ZRID .....	52
4.6. Analiza inwestycji mieszkaniowych realizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej .....	53
4.7. Analiza projektów inwestycyjnych realizowanych przez gminę Szczuczyn na przestrzeni lat 2018-2022 .....	53
5. Wnioski o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych .....	55
6. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	56
7. Wnioski końcowe .....	58
Spis wykresów, rysunków, tabel .....	59
Spis wykresów .....	59
Spis rysunków .....	59
Spis tabel .....	59

# **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

## **1. Wprowadzenie**

### **1.1. Podstawa prawna**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym sporządzana jest na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w myśl którego:

*„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”*

Na podstawie przeprowadzonej analizy podejmuje się uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Taka uchwała powinna zostać podjęta przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy.

*„2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

*3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”*

### **1.2. Cel opracowania**

Celem opracowania jest:

- wskazanie zmian jakie zaszły w przestrzeni gminy i miasta Szczuczyn w okresie lipiec 2018 – grudzień 2022 w oparciu o obowiązujące opracowania planistyczne oraz decyzje administracyjne,
- ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych w odniesieniu do zachodzących zmian przepisów prawnych oraz nowych uwarunkowań w przestrzeni gminy,
- identyfikacja ewentualnych potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzona analiza i jej wyniki będą czynnikiem pomocnym w określeniu kierunków oraz celów urbanistycznych, których realizacja umożliwi zaspokojenie potrzeb mieszkańców i inwestorów oraz kształtowanie przestrzeni zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

### **1.3. Metodyka i zakres opracowania**

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawową bazę merytoryczną służącą opracowaniu niniejszej analizy stanowiły: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na stosunkowo niski stopień pokrycia przestrzeni gminy planami miejscowymi ważną informacją wejściową do analizy były również decyzje administracyjne Burmistrza Szczuczyna o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym: decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do przedsięwzięć wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

***Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022***

nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) oraz decyzje o warunkach zabudowy w odniesieniu do pozostałych przedsięwzięć. W celu pozyskania pełnego obrazu stanu zagospodarowania przestrzeni gminy zasadnym stało się również przeanalizowanie:

- wydanych pozwoleń na budowę,
- wydanych decyzji ZRID,
- pozostałych, wydanych decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym,
- inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej,
- wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wniosków o sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby opracowania niniejszej analizy stworzono bazę danych GIS obrazującą zasięg przestrzenny oraz funkcje terenów poszczególnych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także strukturę funkcjonalno-przestrzenną wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz decyzji o pozwoleniu na budowę. W końcowym etapie tworzoną bazę danych uzupełniono także o zasięg przestrzenny i treść merytoryczną składanych wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych lub zmianę suikzp.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy miejsko-wiejskiej Szczuczyn. Opracowanie składa się z:

- ogólnej charakterystyki gminy,
- analizy podstawowych uwarunkowań dla lokalnej polityki przestrzennej,
- analizy zachodzących zmian legislacyjnych na przestrzeni analizowanego okresu czasu,
- analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako podstawowego dokumentu wyznaczającego kierunki polityki przestrzennej gminy wraz z oceną jego aktualności,
- analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z oceną ich aktualności oraz stopnia realizacji,
- analizy ruchu inwestycyjnego na terenie gminy na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę,
- analizy inwestycji drogowych zrealizowanych na terenie gminy na podstawie wydanych decyzji ZRID,
- analizy pozostałych inwestycji o charakterze ponadlokalnym zrealizowanych na podstawie wydanych decyzji administracyjnych,
- analizy inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej,
- analizy składanych wniosków o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych,
- wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wniosków końcowych.

## **2. Ogólna charakterystyka gminy Szczuczyn**

Gmina Szczuczyn położona jest w powiecie grajewskim, w północno-zachodniej części województwa podlaskiego. Obszar gminy zajmuje powierzchnię ok. 116 km<sup>2</sup>, w tym ok. 13 km<sup>2</sup> obszar w granicach administracyjnych miasta Szczuczyn oraz pozostałe 103 km<sup>2</sup> wiejski obszar gminy. Gmina graniczy:

- od strony północno-zachodniej z gminą Biała Piska (woj. warmińsko-mazurskie),
- od strony północnej z gminą Prostki (woj. warmińsko-mazurskie),
- od strony północno-wschodniej z gminą Grajewo,
- od strony południowo-wschodniej z gminą Wąsosz
- od strony południowo-zachodniej z gminą Grabowo.

Gmina Szczuczyn znajduje się na terenie Zielonych Płuc Polski, na pograniczu Mazur i Podlasia. W przestrzeni gminy krzyżują się ważne szlaki komunikacyjne – droga ekspresowa S61 stanowiąca fragment drogi międzynarodowej *Via Baltica* biegnącej z Polski przez Litwę, Łotwę do Estonii i droga krajowa nr 58 zapewniająca połączenie gminy z obszarem Warmii Mazur.

Pod kątem fizycznogeograficznym gmina położona jest w granicach dwóch mezoregionów: Wysoczyzny Kolneńskiej oraz Pojezierza Elckiego. Zasadniczą część gminy to obszar usytuowany na Wysoczyźnie Kolneńskiej cechujący się licznymi pagórkami, wzgórzami i wałami kemowymi. Północny fragment gminy leży natomiast w obrębie Pojezierza Elckiego o mniej zróżnicowanej rzeźbie terenu obejmującej przede wszystkim równiny sandrowe oraz doliny rzeczne o założeniu rynnowym.

Przez teren gminy przebiega rzeka Wissa stanowiąca prawy dopływ Biebrzy. Rzeka wzbogaca gminny krajobraz o wąską dolinę biegnącą w kierunku południowo-wschodnim, cechującą się licznymi meandrami. Wissa pełni nie tylko ważną rolę przyrodniczą, lecz również gospodarczą zbierając między innymi za pośrednictwem szeroko rozwiniętej sieci rowów melioracyjnych nadmiary wód powierzchniowych z użytków rolnych i kształtując wzdłuż swojego przebiegu pas użytków zielonych głównie w III i IV klasie bonitacyjnej umożliwiających rozwój intensywnej hodowli bydła.

Pod względem lesistości gmina Szczuczyn jest obszarem średnio zalesionym. Lasy zajmują około 16% jej ogólnej powierzchni koncentrując się głównie we wschodniej części gminy, w rejonie wsi Bzury i Niedźwiedzkie.

Poza pojedynczymi drzewami, alejami drzew stanowiącymi pomniki przyrody oraz użytkiem ekologicznym – Dolina Wissy na terenie gminy nie występują inne prawne formy ochrony przyrody. Gmina Szczuczyn położona jest natomiast w sąsiedztwie obszarów chronionych w tym:

- od strony północnej w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu – Wzgórz Dybowskich,
- od strony wschodniej w odległości ok. 2 km od obszaru Natura 2000 Dyrektywa Ptasia – PLB200006 Ostoja Biebrzańska oraz w odległości ok. 10 km od granicy Otuliny Biebrzańskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa – PLH200008 Dolina Biebrzy,

co nie ogranicza bezpośrednio możliwości zagospodarowania przestrzeni gminy i kształtowania w niej zabudowy, a jednocześnie podnosi atrakcyjność gminy pod kątem jej walorów turystycznych i krajobrazowych.

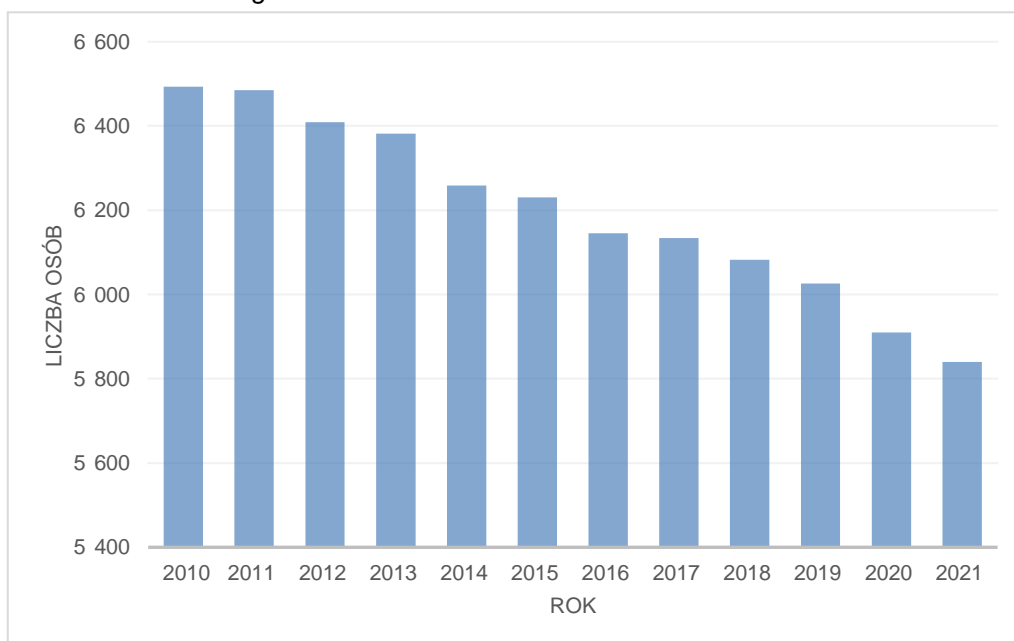
Gmina Szczuczyn cechuje się licznymi walorami kulturowymi. Na jej terenie występuje około 190 zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym 19 obiektów ujętych w rejestrze Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na obszarze gminy występuje także 57 stanowisk archeologicznych. W większości miejscowości

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

w gminie można zauważyć charakterystyczną zabudowę o walorach kulturowych. Poza miastem Szczuczyn i jego historycznym układem przestrzennym w przestrzeni gminy wyróżnia się wieś Niedźwiadna o walorach kulturowych i krajobrazowych. Na szczególną uwagę zwraca układ przestrzenny zabudowy miejscowości oraz pojedyncze obiekty takie jak: kościół parafialny oraz cmentarz, wpisane do rejestru zabytków. Wśród pozostałych obiektów charakterystycznych dla dziedzictwa kulturowego gminy należy wymienić: zespoły dworsko-parkowe we wsiach Bęckowo, Bzury, Chojnowo i Nieckowo oraz charakterystyczne dla miasta Szczuczyn zabytkowe ruiny pałacu Szczuków, zespół poklasztorny o. Pijarów, zespół poczty oraz park miejski na dawnym Rynku Końskim w Szczuczynie.

W 2021 r. gminę zamieszkiwało 5 889 osób (dane GUS z Narodowego Spisu Ludności) z czego ok. 55% to mieszkańcy miasta. Ludność gminy stanowiła ok. 13% mieszkańców powiatu grajewskiego. Zarówno pod względem powierzchni, jak i liczby mieszkańców, gmina Szczuczyn jest jedną z mniejszych gmin w powiecie.

**Wykres 1: Liczba ludności w gminie**

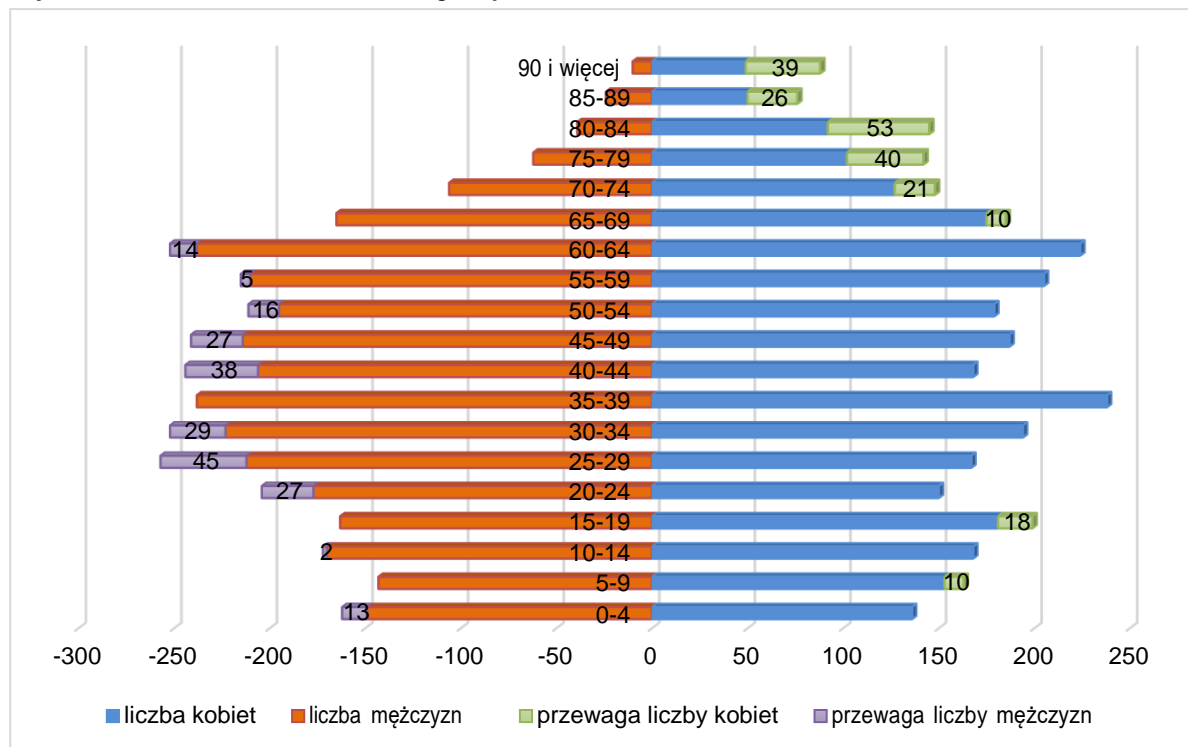


Liczba mężczyzn i kobiet jest do siebie bardzo zbliżona. W 2021 roku w gminie było o jedną kobietę więcej niż mężczyzn, dlatego też współczynnik feminizacji wynosił 100. Większy odsetek kobiet występuje na obszarach miejskich, tj. ok. 51%, natomiast na obszarach wiejskich – ok. 49%. Niestety liczba ludności gminy stale maleje. Przyrost naturalny w 2021 r wyniósł (-36), natomiast saldo migracji (-31), co przekłada się na przyrost rzeczywisty na poziomie (-67). Strukturę wieku i płci przedstawia piramida wieku zamieszczona na wykresie nr 2.



## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

**Wykres 2: Piramida wieku ludności gminy**



Na podstawie wykresu nr 2 widać, iż duży odsetek gminnej społeczności stanowią osoby starsze. Ludność gminy można nazwać społeczeństwem stopniowo starzejącym się z coraz większą przewagą liczby osób starszych względem ludzi młodych. Poza Szczuczynem najbardziej liczne są miejscowości: Nieckowo, Skaje, Niedźwiadna oraz Bzury które stanowią ośrodki wspomagające miasto Szczuczyn.

Większość miejscowości gminnych posiada zwartą strukturę zabudowy. Zabudowa kolonijna występuje w miejscowościach Dołęgi, Milewo, Nieckowo, Sokoły oraz częściowo w mieście Szczuczyn.

Warunki mieszkaniowe w gminie należy ocenić jako dobre. Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w latach 2018 – 2021 wynosiła od 5 do 17 (najwięcej w 2019 r.). W 2021 r. oddano do użytku 5 mieszkań, w tym 3 w mieście oraz 2 na terenach wiejskich gminy. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe w gminie kształtują się na następującym poziomie:

- przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w mieście – 73,7 m<sup>2</sup>, na terenach wiejskich – 96 m<sup>2</sup>,
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę w mieście – 28,1 m<sup>2</sup>, na terenach wiejskich - 26,3 m<sup>2</sup>,
- przeciętna liczba osób w jednym mieszkaniu w mieście – 2,63 os., na terenach wiejskich – 3,65 os.,
- przeciętna liczba osób na jedną izbę w mieście – 0,67 os., na terenach wiejskich – 0,83 os.

Główną funkcją gminy jest rolnictwo, co zostało również określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, zgodnie z którym gmina Szczuczyn zaliczona jest do obszaru funkcjonalnego zachodniego i położona w rejonie produkcyjnym łomżyńsko-kolneńskim. Funkcje uzupełniające gminy stanowią usługi na rzecz ludności i gospodarki gminy, w tym usługi na rzecz oświaty, lecznictwa, handlu, kultury i sportu. Miasto Szczuczyn pełni dodatkową funkcję – turystyczną, stanowi ośrodek krajoznawczy w regionie.

Zgodnie z danymi GUS w 2021 r. na terenie gminy były zarejestrowane 382 podmioty

***Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022***

gospodarcze, co stanowi 11,3% wszystkich podmiotów z terenu powiatu grajewskiego. Najwięcej podmiotów stanowią jednostki wyspecjalizowane w handlu hurtowym i detalicznym (96 podmiotów, co stanowi 25% wszystkich podmiotów gminnych), budownictwie (64 podmioty – 17%) oraz transporcie i gospodarce magazynowej (42 podmioty – 11%).

Przez teren gminy przebiega droga ekspresowa S61 relacji Warszawa-Łomża-Augustów będąca częścią drogi międzynarodowej E67 – *Via Baltica* wraz z obwodnicą miasta Szczuczyn umożliwiającą przeniesienie przede wszystkim ruchu tranzytowego poza centrum miasta. W ramach realizacji przedmiotowej drogi ekspresowej na terenie gminy Szczuczyn zlokalizowano dwa węzły drogowe:

- na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 58, w ciągu obwodnicy miasta Szczuczyn,
- w rejonie gruntów wsi Guty, na zachód od obszaru zwartej zabudowy miejscowości.

Przebieg drogi ekspresowej S61 przez teren gminy może stać się w przyszłości jednym z najważniejszych czynników determinujących rozwój gminy.

Wśród inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym zrealizowanych na terenie gminy Szczuczyn istotnym przedsięwzięciem stało się oddanie do użytkowania gazociągu transgranicznego wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa, DN700 łączącego systemy przesyłowe Polski i Litwy. Niestety na terenie gminy Szczuczyn nie ma możliwości podłączenia wewnętrznego systemu przesyłowego gazu do wskazanego odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia. Dostawy gazu oparte są więc o istniejącą stację regazyfikacji LNG zlokalizowaną w mieście Szczuczyn. Przez teren gminy Szczuczyn przebiegają również inne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, w tym sieć szerokopasmowa zrealizowana w ramach programu Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej oraz linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Ełk-Łomża.

W zakresie infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym należy wskazać, iż przestrzeń gminy cechuje się systematycznym wzrostem uzbrojenia terenów budowlanych w sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Niestety zwłaszcza w kontekście sieci kanalizacyjnej poziom uzbrojenia wciąż jest bardzo niski i kształtuje się w granicach ok. 29,3% mieszkańców gminy korzystających z kanalizacji, w tym zaledwie 5,1% mieszkańców wsi oraz 48,4% mieszkańców miasta Szczuczyn.

### **3. Uwarunkowania dla lokalnej polityki przestrzennej oraz zmiany legislacyjne dotyczące planowania przestrzennego na poziomie gminnym**

#### **3.1. Uwarunkowania polityki przestrzennej w gminie Szczuczyn**

Z uwagi na hierarchiczność systemu planowania przestrzennego w Polsce w podejmowanych działaniach planistycznych należy wzajemnie uwzględniać i uzupełniać poziom lokalny z poziomem regionalnym i krajowym. Oznacza to, iż kształtując lokalną politykę przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględnić nie tylko uwarunkowania wewnętrzne wynikające ze specyfiki, charakterystyki gminy, obowiązujących na jej terenie lokalnych dokumentów strategicznych (np. strategii rozwoju gminy, gminnego programu rewitalizacji, regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy), lecz również charakter szerszego otoczenia gminy, w tym ustalenia zawarte w dokumentach wyższego rzędu np. Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa oraz Strategii Rozwoju Województwa.

Na poziomie regionalnym - województwa podlaskiego aspekt planowania przestrzennego, w tym realizowanego w sposób zintegrowany z planowaniem społeczno - gospodarczym został uregulowany w dwóch dokumentach:

- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 roku,
- Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030 przyjętej Uchwałą Nr XVIII/213/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku.

Wśród najważniejszych celów regionalnej polityki przestrzennej wskazano gospodarowanie przestrzenią województwa w sposób zrównoważony, z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, szczególnym uwzględnieniem ochrony wysokich walorów środowiska przyrodniczego przy jednoczesnym dążeniu do wzrostu potencjału gospodarczego regionu.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego miasto Szczuczyn zostało sklasyfikowane jako jednostka osadnicza poziomu IV – małe miasta i wsie gminne. Jednostki osadnicze na tym poziomie koncentrują funkcje usług publicznych podstawowych z zakresu: administracji, opieki zdrowotnej i społecznej, kultury i sportu oraz funkcje gospodarcze, produkcyjno-usługowe i mieszkaniowe. Miastu Szczuczyn przypisano również funkcje o ponadlokalnym zasięgu oddziaływania:

- obsługi turystyki o znaczeniu regionalnym oraz
- produkcji i usług w podstrefie Suwalskiej SSE.

Na obszarze gminy i miasta Szczuczyn występują ponadlokalne elementy zagospodarowania przestrzennego wynikające z ustaleń PZPWP oraz innych dokumentów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym między innymi:

- droga ekspresowa S61 Warszawa-Łomża-Augustów będąca częścią drogi międzynarodowej E67 – Via Baltica wraz z obwodnicą miasta Szczuczyn usytuowaną w ciągu tej drogi,
- droga krajowa nr 58 relacji Szczuczyn-Olsztynek,
- gazociąg transgraniczny Polska-Litwa,
- linie elektroenergetyczne najwyższych napięć:
  - linia 400 kV relacji Ełk – Łomża,
  - linia 220 kV relacji Ostrołęka – Ełk (planowana do przebudowy na linię dwutorową 400 kV),

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

- sieć szerokopasmowa Polski Wschodniej,
  - korytarze ekologiczne:
    - główny: Dolina Biebrzy – Puszcza Piska korytarz północny (GKPn-1A),
    - uzupełniający: Dolina Biebrzy – Puszcza Piska korytarz środkowy (KPn-1B),
  - historyczny układ przestrzenny miasta Szczuczyn (nr rej. A-193 z dnia 29.08.1986 r.),
  - okresowo zalewane tereny położone w dolinie rzeki Wissa,
- dla których istnieje obowiązek uwzględnienia podczas sporządzania gminnych dokumentów planistycznych.

### **3.2. Charakterystyka zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego**

Polityka przestrzenna jest jedną z polityk publicznych, której głównym celem jest wskazanie przestrzennych uwarunkowań, a także celów i kierunków rozwoju na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym. W celu między innymi dostosowania do standardów europejskich obowiązujących w naszym kraju przepisów prawnych normujących kształt planowania przestrzennego wymagane są ciągłe zmiany, aktualizacje zwłaszcza przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako głównego aktu prawnego regulującego daną problematykę.

Aktualnie obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym posiadają tekst jednolity z dnia 07 kwietnia 2023 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) uwzględniający wszystkie dotychczasowe zmiany w niniejszym akcie prawnym, w tym zmiany względem stanu prawnego obowiązującego na początku przeprowadzanej analizy (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). W odniesieniu do gminnej polityki przestrzennej, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako podstawowych instrumentów kształtujących tę politykę wprowadzone w analizowanym okresie zmiany można podzielić na następujące grupy tematyczne:

- I. Zmiany wynikające z integracji wymiaru społeczno-gospodarczego i przestrzennego w dokumentach planistycznych, w tym z przemian w strukturze dokumentów planistycznych:
  1. Brak obowiązku podczas sporządzania suikzpu uwzględniania zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustaleń ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego z uwagi na odejście od niniejszych dokumentów – uchylone art. 46, 47-49 oraz rozdział 2a w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*art. 9 ust. 2*).
  2. Obowiązek uwzględnienia w części uwarunkowań suikzpu diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy (*art. 10 ust. 1 pkt 2a*).
  3. Brak obowiązku podczas określania w suikzpu obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględniania ustaleń programów rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym – uchylony art. 48 u.p.z.p. (*art. 10 ust. 2 pkt 7*).
  4. Brak obowiązku wyznaczania w studium obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym z uwagi na uchylenie w całości rozdziału 4a treści ustawy poświęconego problematyce obszarów funkcjonalnych – (*art. 10 ust. 2 pkt 16*).
- II. Zmiany wynikające z postępującego procesu cyfryzacji w planowaniu przestrzennym, w tym z wprowadzania nowych rozwiązań technicznych podczas sporządzania opracowań planistycznych.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

**Ila W odniesieniu do suikzp:**

1. Obowiązek udostępnienia informacji o podjęciu uchwały intencyjnej w sprawie sporządzenia studium lub jego zmiany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy/Miasta (BIP) (*art. 11 pkt 1*).
2. Obowiązek udostępnienia informacji o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy/Miasta (BIP), a także jego udostępnienia na etapie wyłożenia w Biuletynie Informacji Publicznej (*art. 11 pkt 7*).
3. Rozbudowany zakres projektu rysunku suikzp o następujące elementy:
  - a) informację o układzie współrzędnych w którym przedmiotowy rysunek studium został sporządzony, zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy,
  - b) informację o źródle pochodzenia użytego jako podkładu mapowego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (*§ 6 ust. 2 pkt 1 lit. f i g Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*).
4. Rozbudowany zakres dokumentacji prac planistycznych wykonanych do suikzp o wszystkie wersje danych przestrzennych utworzonych dla projektu studium (*§ 7 ust. 1 pkt 15 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*).

**IIb W odniesieniu do mpzp:**

1. Obowiązek udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy/Miasta:
  - a) informacji o podjęciu uchwały intencyjnej w sprawie sporządzenia mpzp lub jego zmiany,
  - b) informacji o wyłożeniu projektu planu miejscowego lub jego zmiany dopublicznego wglądu,
  - c) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany jako formy udostępnienia dokumentu do wglądu zainteresowanym podmiotom.
2. Doprecyzowany według nowego rozporządzenia katalog klas przeznaczeń terenów o poszczególnych funkcjach na trzech poziomach szczegółowości, regulujący w sumie kilkadziesiąt a nie jak dotychczas kilkanaście funkcji terenów pod kątem:
  - a) oznaczeń graficznych dokładnie przypisanych na bazie wartości kolorów RGB,
  - b) nazw klas przeznaczeń terenów,
  - c) symboli klas przeznaczeń terenów.
3. Standardy stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych, w tym oznaczeń liniowych.
4. Doprecyzowany zakres projektu rysunku mpzp o następujące elementy:
  - a) informację o układzie współrzędnych w którym przedmiotowy rysunek planu miejscowego został sporządzony, zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy,
  - b) informację o źródle pochodzenia użytego jako podkładu mapowego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (*§ 7 ust. 1 pkt 3 i 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*).

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

5. Analogicznie jak w przypadku studium rozbudowany zakres dokumentacji prac planistycznych wykonanych do planu o wszystkie wersje danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu miejscowego (§ 11 ust. 1 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

**III. Zmiany wynikające z przepisów odrębnych regulujących uwarunkowania stricte tematyczne odnoszące się w mniejszym lub większym stopniu do aspektów planowania przestrzennego.**

**IIIa W odniesieniu do suikzp:**

1. Obowiązek uwzględnienia w studium uniwersalnego projektowania przestrzeni w sposób zapewniający przede wszystkim osobom ze szczególnymi potrzebami ułatwiony dostęp do przestrzeni publicznych (art. 10 ust. 1 pkt 5) – zmiana wynikająca z wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
2. Na skutek rozwoju inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii zwiększono kryterium wielkości mocy urządzeń z 100 kW do 500 kW determinujące obowiązek lub brak obowiązku wyznaczenia w studium przestrzeni pod tego typu inwestycje wraz z wyznaczeniem stref ochronnych od tych urządzeń, a dodatkowo wprowadzono odrębne zwiększone kryterium wielkości mocy urządzeń – 1000 kW dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych przewidzianych do usytuowania na użytkach rolnych niskich klas bonitacyjnych oraz wyłączono z obowiązku wskazania przestrzeni w suikzp pod urządzenia inne niż wolnostojące (art. 10 ust. 2a).
3. Obowiązek uzgodnienia projektu studium ze Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK (art. 11 pkt 5) – zmiana wynikająca z wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.
4. Obowiązek zaopiniowania w zależności od zakresu treści projektu studium z:
  - a) Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
  - b) podmiotem zarządzającym w zakresie zagospodarowania portu lub przystani morskiej,
  - c) operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów położonych w bliskim otoczeniu linii elektroenergetycznych najwyższych napięć,
  - d) operatorem systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów położonych w bliskim otoczeniu gazociągu wysokiego ciśnienia (art. 11 pkt 5 lit. l-o).

**IIIb W odniesieniu do mpzp:**

1. Rozbudowany zakres określanych w planie miejscowym granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym o granice inwestycji z zakresu:
  - a) linii tramwajowej,
  - b) sieci przesyłowej,
  - c) budowli przeciwpowodziowej,
  - d) sieci szerokopasmowej,
  - e) Centralnego Portu Komunikacyjnego,
  - f) obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 15 ust. 3 pkt 4b)

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

2. Jeżeli plan miejscowy przewiduje możliwość lokalizacji budynków również na terenie o innym przeznaczeniu niż produkcyjne to dopuszcza również lokalizacje mikroinstalacji odnawialnego źródła energii - ułatwienie realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii jako infrastruktury towarzyszącej budynkom o przeznaczeniu również innym niż produkcyjne (*art. 15 ust. 4*) – zmiana wynikająca z przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
3. Obowiązek uzgodnienia w zależności od zakresu treści projektu planu miejscowego z:
  - a) Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego,
  - b) podmiotem zarządzającym w zakresie zagospodarowania właściwego portu lub przystani morskiej,
  - c) Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK (*art. 17 pkt 6 lit. b tiret 11-13*)
4. Obowiązek zaopiniowana w zależności od zakresu treści projektu planu miejscowego z:
  - a) operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów położonych w bliskim otoczeniu linii elektroenergetycznych najwyższych napięć o napięciu 220 kV lub większym,
  - b) operatorem systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów położonych w bliskim otoczeniu gazociągu wysokiego ciśnienia (*art. 17 pkt 6 lit. a tiret 9 i 10*).

Poza wskazanymi zmianami przepisów prawnych należy odnieść się również do aktów prawnych tzw. „około planistycznych” wpływających w mniejszym lub większym zakresie na treść przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W analizowanym okresie (lipiec 2018 r. – grudzień 2022 r.) wśród istotnych, nowych aktów prawnych lub zmian w przepisach obowiązujących należy wymienić:

- a) Ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 892),
- b) Ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2240),
- c) Ustawę z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 1378),
- d) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839),
- e) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916).

#### **4. Analiza dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy i miasta Szczuczyn oraz wydanych decyzji administracyjnych wpływających na kształtowanie gminnej przestrzeni**

##### **4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn zostało przyjęte na mocy uchwały Nr XXI/81/97 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 29 kwietnia 1997 r. W roku 2010 w drodze uchwały Nr 142/XXXV/10 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 23 marca 2010 r. dokonano kompleksowej aktualizacji niniejszego dokumentu dostosowując opracowanie między innymi do nowych uwarunkowań prawnych, uwarunkowań wynikających z polityki przestrzennej o charakterze regionalnym oraz uwarunkowań wewnętrznych – potrzeb zmian w zagospodarowaniu gminnej przestrzeni. W kolejnych latach dokument był kilkakrotnie zmieniany w drodze:

- uchwały Nr 91/XVI/11 z dnia 22 grudnia 2011 r. (zmiana dotyczyła wyznaczenia terenów produkcyjno-usługowych i produkcyjnych w Szczuczynie),
- uchwały Nr 139/XXIV/12 z dnia 29 października 2012 r. (zmiana dotyczyła wprowadzenia zmian przebiegu linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-Łomża),
- uchwały Nr 48/IX/15 z dnia 18 września 2015 r. (zmiana dotyczyła wyznaczenia terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Niećkowo),
- uchwały Nr 258/XXXIV/17 z dnia 10 sierpnia 2017 r. (zmiana dotyczyła wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ul. Krzywej, mieszkaniowej w rejonie ul. Łąkowej i usługowej w rejonie ul. Sobieskiego w Szczuczynie),
- uchwały Nr 340/XLVIII/18 z dnia 7 września 2018 r. (zmiana dotyczyła wprowadzenia udokumentowanych złóż kopaliny w miejscowościach Zacieczki i Bęćkowo),
- uchwały Nr 70/XII/19 z dnia 30 października 2019 r. (zmiana dotyczyła między innymi wyznaczenia terenów mieszkaniowych we wschodniej części miasta – na wschód od ulicy Sportowej, wyznaczenia terenów produkcyjno-usługowych na zachód od węzła obwodnicy Szczuczyna w rejonie ul. Granicznej oraz we wschodniej części Szczuczyna w rejonie ul. Szczuki a także dostosowania zapisów studium do aktualnych uwarunkowań zewnętrznych, ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych o charakterze regionalnym).

W latach 2018-2022 uchwalono dwie zmiany studium. Zmiana studium z 2018 r. dotyczyła udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego we wsiach Zacieczki oraz Bęćkowo. Zmiana studium z 2019 r. dotyczyła szerszego zakresu tematycznego. Po pierwsze zostały zaktualizowane zapisy oparte o dokumenty wyższego rzędu na poziomie ponadlokalnym tj. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, Strategię Rozwoju Województwa Podlaskiego, Plan Gospodarowania Odpadami Województwa Podlaskiego oraz opracowanie ekofizjograficzne. Poza ww. aktualizacją zmiana studium z 2019 r. wyznaczyła nowe obszary wskazane pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o charakterze nieuciążliwym na terenach wskazanych we wschodniej części miasta,
- zabudowę produkcyjno-usługową oraz produkcyjną we wschodniej części Szczuczyna tj., w rejonie ul. Szczuki oraz na zachód od węzła obwodnicy Szczuczyna,
- zabudowę rekreacyjno-sportową we wschodniej części miasta - na wschód od ul. Sportowej.



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

Ponadto w zmianie studium wskazano obszary pod rozwój zabudowy produkcyjno – usługowej z obiektami o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup> (których w poprzednich wersjach opracowania brakowało) oraz zaktualizowano wykaz terenów dla których istnieje obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniając nowe funkcje zabudowy wskazane w zmianie studium. Zmiana studium z 2019 r. uzupełniła także opracowanie o brakujący bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dnia 20 grudnia 2022 r. Rada Miejska w Szczuczynie podjęła uchwałę Nr 292/LVII/22 o przystąpieniu do sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn. W ramach aktualizacji zostanie wykonana także strategiczna ocena oddziaływania na środowisko oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Celem podjętej aktualizacji jest dostosowanie treści studium do zmieniających się uwarunkowań prawnych z zakresu planowania przestrzennego oraz nowych uwarunkowań w zagospodarowaniu gminnej przestrzeni, w tym między innymi realizacji w drodze specustaw inwestycji o znaczeniu krajowym: gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa, DN700 Polska-Litwa a także dwóch odcinków drogi ekspresowej S61 w ciągu trasy międzynarodowej E67 – *Via Baltica* od węzła Stawiski do początku obwodnicy Szczuczyna oraz od końca obwodnicy Szczuczyna do węzła Etk Południe. W ramach podjętych działań aktualizacyjnych planowane jest również uregulowanie w studium problematyki rozmieszczenia w przestrzeni gminy turbin wiatrowych jako inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Obowiązujące Studium określa uwarunkowania dla całej gminy. Część uwarunkowań może korzystnie wpłynąć na rozwój gminy natomiast są również takie, które mogą ten rozwój hamować. Uwarunkowania można podzielić także na uwarunkowania wewnętrzne – czynniki które wynikają ze specyfiki i cech własnych obszaru gminy oraz uwarunkowania zewnętrzne o charakterze ponadlokalnym. W tabeli nr 1 dokonano zestawienia uwarunkowań wewnętrznych opisanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn.

**Tabela 1:** Charakterystyka uwarunkowań wewnętrznych gminy w suikzp

Struktura funkcjonalno-przestrzenna	
wspierające rozwój	hamujące rozwój
miasto Szczuczyn stanowiące ośrodek o znaczeniu lokalnym	słabe perspektywy zatrudnienia w sektorze pozarolniczym – stosunkowo niewielka ilość zakładów pracy
korzystne położenie w kontekście komunikacyjnym i przyrodniczym	położenie miasta w rejonie typowo rolniczym
dobra jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej	brak gruntów w zasobach gminy, mogących stanowić potencjalnie atrakcyjną przestrzeń dla inwestorów z zewnątrz (atrakcyjne ceny gruntów, niskie podatki)
korzystne warunki mieszkaniowe	

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

korzystne warunki infrastruktury technicznej w mieście	
<b>Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego</b>	
<b>wspierające rozwój</b>	<b>hamujące rozwój</b>
położenie w obszarze „Zielonych Płuc Polski” – możliwa promocja gminy	brak znaczących walorów przyrodniczych do tworzenia bazy turystycznej i wypoczynkowej
dobry stan sanitarny środowiska, brak większych zanieczyszczeń powietrza, wód i hałasu	nierozwiązana gospodarka ściekowa na obszarach wiejskich
występowanie znacznych powierzchni gruntów wysokich klas (III-IV)	występowanie zdegradowanych obszarów poeksploatacyjnych kruszywa naturalnego
występowanie użytków zielonych III i IV klasy bonitacyjnej w obrębie zmeliorowanych dolin rzecznych, umożliwiających rozwój intensywnej hodowli bydła	
położenie wzdłuż turystycznego szlaku samochodowego wiodącego na pojezierze mazurskie i suwalskie	
<b>Środowisko kulturowe</b>	
<b>wspierające rozwój</b>	<b>hamujące rozwój</b>
historyczny układ urbanistyczny miasta	
duża liczba zabytków	
ciekawa historia i tradycja miasta	
<b>Strefa społeczna</b>	
<b>wspierające rozwój</b>	<b>hamujące rozwój</b>
Występowanie placówek usługowych dla mieszkańców gminy i miasta oraz okolicznych gmin z zakresu ochrony zdrowia oraz szkolnictwa ponadpodstawowego	niekorzystna sytuacja wiekowa –starzejące się społeczeństwo
korzystne warunki mieszkaniowe	
<b>Rolnictwo</b>	
<b>wspierające rozwój</b>	<b>hamujące rozwój</b>
dobrze rozwinięta hodowla trzody chlewnej i bydła mlecznego	stosunkowo małe działki siedliskowe na terenie miasta Szczuczyn
dobrze zagospodarowane użytki rolne i dobrze rozwinięta produkcja upraw przemysłowych	
korzystna struktura obszarowa indywidualnych gospodarstw rolnych - duży udział gospodarstw o powierzchni powyżej 10 ha,	

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

duży udział gospodarstw ocenionych przez użytkowników jako rozwojowe w ogólnej liczbie gospodarstw	
<b>Pozarolnicza działalność gospodarcza</b>	
<b>wspierające rozwój</b>	<b>hamujące rozwój</b>
korzystne warunki do rozwoju usług transportowych – wyznaczenie w dokumentach planistycznych terenów usługowych w tym zakresie	położenie miasta i gminy w rejonie typowo rolniczym,
korzystne warunki do rozwoju usług z zakresu obsługi podróżnych	znaczące bezrobocie
występowanie obiektów przydatnych pod działalność produkcyjno – usługową	brak pozarolniczych miejsc pracy na wsi
występowanie udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego stanowiących bazę surowcową dla rozwoju usług budowlanych	
<b>Komunikacja</b>	
<b>wspierające rozwój</b>	<b>hamujące rozwój</b>
przebieg przez teren gminy drogi ekspresowej S61, w tym: - obwodnicy miasta Szczuczyn przebiegającej poza obszarem zabudowanym, po zachodniej stronie miasta, - dwóch węzłów drogowych w rejonie miasta Szczuczyn oraz gruntów wsi Guty, zapewniającej mieszkańcom gminy korzystne uwarunkowania w zakresie komunikacji samochodowej	brak komunikacji kolejowej
dobrze rozwinięta sieć dróg i ulic	brak dostatecznego zaplecza ruchu kołowego
	brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych w rejonie koncentracji usług
<b>Zaopatrzenie w wodę</b>	
<b>wspierające rozwój</b>	<b>hamujące rozwój</b>
ujęcia i stacje wodociągowe pokrywające na dzień dzisiejszy potrzeby mieszkańców gminy	w perspektywie przyszłości z uwagi na wzrastające zapotrzebowanie na wodę konieczność rozbudowy hydroforni, ujęcia wód podziemnych i stacji wodociągowych
dobrze rozwinięta sieć wodociągowa	
siecią wodociagową objęte są wszystkie wsie gminne	
<b>Odprowadzanie ścieków</b>	
<b>wspierające rozwój</b>	<b>hamujące rozwój</b>

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

oczyszczalnie ścieków na dzień dzisiejszy pokrywające zapotrzebowanie mieszkańców gminy w zakresie gospodarki ściekowej	w perspektywie przyszłości z uwagi na wzrost ilości odprowadzanych ścieków konieczność rozbudowy oczyszczalni ścieków do wyższych parametrów przepustowości
dobrze rozbudowana sieć kanalizacji sanitarnej w mieście	duże braki sieci kanalizacji deszczowej
	brak uzbrojenia wylotów kanałów deszczowych w urządzenia podczyszczające
<b>Zaopatrzenie w ciepło i gaz</b>	
wspierające rozwój	hamujące rozwój
przebieg przez teren gminy gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia	brak możliwości podłączenia do gazociągu wysokiego ciśnienia wewnętrznego systemu przesyłowego gazu w gminie
<b>Elektroenergetyka</b>	
wspierające rozwój	hamujące rozwój
przebieg przez teren gminy linii elektroenergetycznych NN: - 400 kV relacji Ełk-Łomża - 220 kV relacji Ostrołęka-Ełk (planowanej do przebudowy na linię dwutorową 400 kV)	konieczność modernizacji i remontów części z istniejących linii
	ograniczenia w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu na nich zabudowy wynikające ze stref technicznych i pasów ochronnych wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznych, w tym zwłaszcza wzdłuż linii najwyższych napięć

Uwarunkowania zewnętrzne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn zostały sformułowane w oparciu o Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego oraz Strategię Rozwoju Województwa Podlaskiego.

**4.2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn wyznacza główny cel: „osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju struktury przestrzennej miasta i wsi, zapewniającego poprawę jakości życia mieszkańców poprzez sukcesywny wzrost jakości zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku przy zachowaniu właściwych relacji między strategicznymi celami szczegółowymi oraz stworzenie możliwości potencjalnego rozwoju miasta poprzez udostępnienie terenów umożliwiających realizację funkcji produkcyjno-usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej.” Realizacja celu strategicznego będzie możliwa, jeśli realizowane będą cele szczegółowe, w tym:

- ekologiczne cele rozwoju,
- społeczne cele rozwoju,
- gospodarcze i ekonomiczne cele rozwoju,

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

- cele rozwoju komunikacji,
- cele rozwoju infrastruktury technicznej.

Studium jest zgodne z ogólnym założeniem i celem w nim określonym: kształtuje kierunki polityki przestrzennej gminy. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymienia treści, jakie powinny znaleźć się w takim opracowaniu. Zgodnie z art. 10 ww. ustawy dokonano weryfikacji, czy poszczególne elementy wskazane w przepisach prawnych zostały zawarte w studium gminy i miasta Szczuczyn.

Część pierwsza studium – uwarunkowania, składa się z następujących elementów:

Art. 10.1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – **zagadnienie jest uwzględnione;**
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – **zagadnienie jest uwzględnione;**
  - 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy - **zagadnienie nie jest uwzględnione;**
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego – **zagadnienie jest uwzględnione;**
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – **zagadnienie jest uwzględnione;**
  - 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – **zagadnienie nie zostało uwzględnione ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa podlaskiego;**
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem – **zagadnienie częściowo uwzględnione, brak zapisów dotyczących uniwersalnego projektowania;**
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – **zagadnienie jest uwzględnione;**
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – **zagadnienie jest uwzględnione;**
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju – **zagadnienie jest uwzględnione;**
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy – **zagadnienie jest uwzględnione;**
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – **zagadnienie jest uwzględnione;**
- 8) stanu prawnego gruntów – **zagadnienie jest uwzględnione;**
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – **zagadnienie jest uwzględnione;**
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – **zagadnienie jest uwzględnione;**
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – **zagadnienie jest uwzględnione;**
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – **zagadnienie jest uwzględnione;**

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – **zagadnienie jest uwzględnione;**

14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – **zagadnienie jest uwzględnione;**

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – **zagadnienie jest uwzględnione.**

Część druga studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego, składa się z następujących elementów:

Art. 10. 2. W studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – **zagadnienie jest uwzględnione w części ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa podlaskiego,**

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy – **zagadnienie jest uwzględnione;**

2) uchylony;

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – **zagadnienie jest uwzględnione;**

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – **zagadnienie jest uwzględnione;**

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – **zagadnienie jest uwzględnione;**

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – **zagadnienie jest uwzględnione;**

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – **zagadnienie jest uwzględnione;**

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej – **zagadnienie jest uwzględnione;**

9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – **zagadnienie jest uwzględnione;**

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – **zagadnienie jest uwzględnione;**

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – **zagadnienie jest uwzględnione;**

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – **zagadnienie jest uwzględnione;**

13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) – **zagadnienie jest uwzględnione;**

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – **zagadnienie jest uwzględnione;**

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

**14a) obszary zdegradowane – zagadnienie nie jest uwzględnione;**

**15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – zagadnienie jest uwzględnione;**

**16) uchylony.**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn uwzględnia większość elementów wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977). Brakujące ustalenia takie jak: brak odniesienia do uniwersalnego projektowania, brak diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej oraz innych elementów zgodnych z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wynikają z dynamiki zmian w systemie prawnym. Wymienione elementy stały się obowiązkowymi składnikami treści studium w okresie już po uchwaleniu ostatniej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn. W związku z niniejszym faktem w celu dostosowania zapisów studium do obowiązujących przepisów prawnych należy zaktualizować jego treść. Podczas aktualizacji studium należy także wziąć pod uwagę stan zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, m.in. dwóch odcinków drogi ekspresowej S61 w ciągu trasy Via Baltica oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN700Polska-Litwa.

Poza wyżej wymienionymi elementami treści studium ustawa wskazuje także ustalenia szczególne odnoszące się do konkretnych elementów w zagospodarowaniu przestrzeni gminy które powinno zawierać studium, jeżeli gmina przewiduje rozmieszczenie tego typu obiektów w swojej przestrzeni. Zgodnie z art. 10 ust. 2a-3b u.p.z.p. są to:

- obszary rozmieszczenia urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, a w przypadku gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych (klasy: V, VI i VIz) oraz nieużytków obszary rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące,
- obszary, na których mają zostać zlokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

W aktualnie obowiązującym studium zostały wskazane tereny, na których mogą powstać wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Nie wyznaczono natomiast obszarów przewidzianych pod lokalizację odnawialnych źródeł energii. Jeżeli gmina planuje w przyszłości usystematyzować swoją politykę przestrzenną w zakresie rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii zasadne staje się wyznaczenie w studium obszarów pod tego typu inwestycje oraz opracowanie dla tych terenów planów miejscowych.

Rada Miejska w Szczuczynie w dniu 20 grudnia 2022 r. podjęła uchwałę intencyjną Nr 292/LVII/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn. W ramach uzasadnienia dla podjętej uchwały wskazano konieczność zaktualizowania ustaleń dokumentu do nowych uwarunkowań prawnych wynikających przede wszystkim ze zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń wykonawczych, a także konieczność dostosowania zapisów studium do nowych

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

uwarunkowań w przestrzeni gminy. Wśród najważniejszych zmian w zagospodarowaniu gminnej przestrzeni wskazano zrealizowane w trybie specustaw inwestycje o znaczeniu krajowym:

- gazociąg transgraniczny wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa, DN700 Polska-Litwa,
- dwa odcinki drogi ekspresowej S61 w ramach trasy międzynarodowej Via Baltica:
  - odcinek od węzła Stawiski do początku obwodnicy Szczuczyna,
  - odcinek od końca obwodnicy Szczuczyna do węzła Elk Południe.

W ramach planowanych prac na aktualizacją studium gmina przewiduje również uregulowanie problematyki rozmieszczenia na jej terenie instalacji z zakresu odnawialnych źródeł energii – turbin wiatrowych. Być może zasadne staje się jednakże rozszerzenie zakresu podjętej aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn w celu uregulowania pewnych zagadnień tematycznych, wyeliminowania obszarów problemowych będących efektem lokalnej polityki przestrzennej opartej w głównej mierze na wydawanych decyzjach administracyjnych o warunkach zabudowy – instrumencie planistycznym całkowicie niezależnym od ustaleń studium. W tym celu uzasadnione staje się poddanie analizie ustaleń popularnych WZ względem kierunków gminnej polityki przestrzennej określonej w studium i na tej podstawie wskazanie obszarów najbardziej konfliktogennych być może wymagających zmiany studium a następnie uregulowania aspektów przestrzennych w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Spośród decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018-2022 znaczną część stanowiły decyzje dotyczące zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych w studium jako tereny zabudowy wsi. W związku z powyższym te decyzje nie budzą wątpliwości i należy uznać ich zgodność z określonymi w studium kierunkami przeznaczenia terenu.

Zjawiskiem problematycznym jest natomiast wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla farm fotowoltaicznych zwolnionych w trybie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. z konieczności spełnienia warunku kontynuacji funkcji i cech zabudowy, a więc właściwie możliwych do usytuowania w przeważającej części przestrzeni gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizacja instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW (do 2021 r. było 100 kW) a w przypadku gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych o mocy powyżej 1000 kW powinna być uregulowana w treści studium a następnie uszczegółowiona w drodze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zjawiskiem jednakże ciągle powszechnym zwłaszcza na terenach wiejskich jest rozmieszczenie tego typu urządzeń w oparciu o warunki zabudowy, najczęściej w sposób sprzeczny z zapisami studium. Również na terenie gminy Szczuczyn wydawane są decyzje o WZ dla farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 1MW przewidzianych do usytuowania na obszarach wskazanych w studium jako tereny rolne, wyłączone spod zabudowy. Wątpliwość budzi również decyzja wydana w 2020 r. w Nieckowie na budowę instalacji fotowoltaicznej na terenie wskazanym w studium jako udokumentowane złoże kruszywa naturalnego oraz teren powierzchniowej eksploatacji tego kruszywa.

Na obszarze miasta – na terenach rolnych wyłączonych spod zabudowy wydano także inne decyzje – w tym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną czy usługową (decyzje z 2018 r.).

Problematyczny okazał się także teren w miejscowości Chojnowo, zlokalizowany na południe od drogi krajowej nr 58, wskazany w studium jako teren predysponowany do zalesień. Na tym obszarze, w latach 2018 – 2022 wydano 5 decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową. W odniesieniu do wskazanego terenu prowadzona była także procedura dla dwóch innych spraw ostatecznie umorzonych, co może świadczyć o zainteresowaniu wyżej wymienionym obszarem w kontekście jego przeznaczenia



## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

pod rozwój przede wszystkim budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

W wyniku analizy nasuwa się wniosek, iż zasadne jest wskazanie obszarów pod realizację instalacji fotowoltaicznych. Ponadto należy przeanalizować obszar miasta, w tym szczególnie tereny wyłączone spod zabudowy na jego obrzeżach oraz rozważyć zmianę ustaleń studium dla obszaru wskazanego pod zalesienie na terenie Chojnowa.

Pozostałe decyzje o warunkach zabudowy o ustaleniach niezgodnych z ustaleniami obowiązującego studium są rozproszone na terenie gminy i stanowią niewielką część ogółu wydanych decyzji. W związku z powyższym na terenie gminy nie wyróżnia się żaden inny fragment, dla którego należałoby wyznaczyć obszar pod rozwój danej funkcji zabudowy.

### **Wnioski:**

- Gmina Szczuczyn posiada korzystne uwarunkowania determinujące jej rozwój przestrzenny, w tym między innymi: dobrą dostępność komunikacyjną do większych ośrodków miejskich o znaczeniu regionalnym i krajowym, silne uwarunkowania z zakresu dziedzictwa kulturowego oraz atrakcyjne warunki przyrodnicze do wzrostu produkcji roślinnej i zwierzęcej w prowadzonych gospodarstwach rolnych, jako głównej gałęzi gospodarczej gminy,
- przestrzeń gminy cechują pewne ograniczenia hamujące jej rozwój wśród których należy wymienić chociażby: trudną sytuację na rynku pracy oraz postępujący proces starzenia się gminnego społeczeństwa,
- obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn wypełnia w swojej treści zdecydowaną większość elementów wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem nowych wymogów prawnych wprowadzonych do ustawy już po ostatniej zmianie studium,
- w celu dostosowania ustaleń studium do zmian przepisów prawnych, a także nowych, lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań w przestrzeni gminy oraz zasadności wprowadzenia nowych funkcji terenów Rada Miejska w Szczuczynie podejmuje systematyczne uchwały w sprawie aktualizacji treści niniejszego dokumentu,
- aktualnie procedowana jest aktualizacja suikzp z uwagi przede wszystkim na nowe uwarunkowania o charakterze ponadlokalnym w rozwoju przestrzeni gminy, wśród których należy wymienić między innymi: realizację dwóch odcinków drogi ekspresowej S61 w ciągu drogi międzynarodowej Via Baltica oraz budowę transgranicznej sieci gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa, DN 700 Polska-Litwa, a także z uwagi na postępujący rozwój w przestrzeni gminy inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji wiatrowych w odniesieniu do których gmina zamierza prowadzić uporządkowaną politykę przestrzenną,
- obserwowany jest pewien brak spójności pomiędzy polityką przestrzenną gminy określoną w studium a ustaleniami wydawanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy w tym przede wszystkim w odniesieniu do:
  - farm fotowoltaicznych przewidzianych w drodze decyzji do usytuowania w otwartej przestrzeni rolniczej, na gruntach rolnych wyłączonych w studium spod zabudowy,
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej przewidzianej do usytuowania w drodze decyzji na obrzeżach miasta Szczuczyn – gruntach rolnych wyłączonych w studium spod zabudowy,

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej przewidzianej do usytuowania w drodze decyzji w miejscowości Chojnowo, na południe od drogi krajowej nr 58 – gruntach przewidzianych w studium pod zalesienie,
- należy przeanalizować zasadność podjęcia aktualizacji studium również w zakresie zaktualizowania wyznaczonych kierunków polityki przestrzennej w odniesieniu do terenów cechujących się największą intensywnością wydawanych warunków zabudowy o ustaleniach odmiennych od przeznaczenia tych terenów w suikzpz.

### **4.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy i miasta Szczuczyn**

Podstawowym dokumentem umożliwiającym zorganizowanie gminnej przestrzeni w sposób kompleksowy, a jednocześnie głównym narzędziem mającym służyć realizacji polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nadaje praktyczny wymiar kierunkom polityki przestrzennej określonym w studium kształtując jako akt prawa miejscowego w sposób bezpośredni zakres przestrzenny wykonywania prawa własności oraz innego tytułu prawnego do nieruchomości poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, warunków jego zagospodarowania i kształtowania na nim zabudowy oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Zakres merytoryczny planu miejscowego, w tym obligatoryjne oraz fakultatywne elementy jego treści zostały uregulowane w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do niniejszego przepisu prawnego został wydany akt wykonawczy - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404), które weszło w życie z dniem 24 grudnia 2021 r. W rozporządzeniu uregulowano między innymi sposób formułowania poszczególnych ustaleń planu miejscowego, a także w porównaniu do dotychczas obowiązujących przepisów prawnych zdecydowanie uszczegółowiono formę sporządzania załącznika graficznego do planu stwarzając odgórne, precyzyjne wytyczne w tym zakresie.

Na dzień sporządzania niniejszej analizy na terenie gminy i miasta Szczuczyn obowiązuje 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian planów miejscowych obejmujących w sumie 361,5 ha powierzchni gminy, co stanowi około 3,1% jej przestrzeni.

Opracowania zostały sporządzone zarówno na podstawie przepisów wcześniej obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jak również obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W analizowanym okresie od lipca 2018 r. do końca roku 2022 uchwalono 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz jedną zmianę planu miejscowego o łącznej powierzchni ok. 49 ha, w ramach których przeznaczono nowe tereny przede wszystkim pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz wielorodzinną z usługami, a także zabudowę produkcyjno-usługową. Szczegółową analizę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym analizę przestrzenną przedstawiono w tabeli nr 2.

## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022

**Tabela 2:** Zestawienie obowiązujących mpzp na terenie gminy i miasta Szczuczyn

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Numer i data uchwały	Podstawowe funkcje terenów ustalone w planie	Powierzchnia mpzp	Aktualność
1	2	3	4	5	6	7
ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym						
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejsko-gminnego wysypiska odpadów stałych w Szczuczynie	Szczuczyn	Uchwała Nr XXIV/93/97 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 30 grudnia 1997 r.	<b>NUw</b> – teren miejsko-gminnego wysypiska odpadów stałych	ok. 4,0 ha	Teren jest zagospodarowywany zgodnie z ustaleniami planu. Aktualnie wykorzystywany pod wysypisko odpadów stałych – w ok. 50% - 60%. Przeznaczenie terenu ustalone w planie jest aktualne. Ustalenia planu odbiegają od wymogów zawartych w aktualnych przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na inną podstawę prawną jego sporządzenia – ustawa z 1994 roku.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego targowicy miejskiej w Szczuczynie	Szczuczyn	Uchwała Nr XXIV/94/97 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 30 grudnia 1997 r.	<b>1 RUP</b> – teren pod targowicę nabiałową, <b>2 RUP</b> – teren pod targowicę zwierzęcą	ok. 5,8 ha	Przeznaczenie terenów ustalone w planie jest nieaktualne. Przebieg przez teren objęty planem obwodnicy Szczuczyna w ciągu drogi ekspresowej S61 zrealizowanej w trybie specustawy drogowej, niezależnie od obowiązujących dokumentów planistycznych.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części dotyczącej terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej	Szczuczyn	Uchwała Nr X/62/99 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 23 listopada 1999 r.	<p><b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>MS</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  <b>MRj</b> – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>U</b> – tereny zabudowy usługowej,  <b>OS</b> – tereny obiektów sakralnych,  <b>PU</b> – tereny zabudowy produkcyjno - składowo – usługowej,  <b>Up</b> – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,  <b>ZP</b> – tereny zieleni urządzonej,  <b>ZCc</b> – teren cmentarza,  <b>RP, RZ</b> – tereny rolnicze</p>	ok. 122,8 ha	<p>Teren jest zagospodarowywany i zabudowywany zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Tereny wyznaczone w planie pod poszczególne funkcje zabudowy są zainwestowane w ok. 90%.</p> <p>Ustalenia planu są częściowo nieaktualne z uwagi na między innymi zbyt ogólny sposób sformułowania przeznaczenia poszczególnych terenów.</p> <p>Szczególnie konfliktogenne stało się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczenie realizacji na terenach zab. zagrodowej również zab. mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MRj),</li> <li>- problematyczny kwartał zabudowy w rejonie ulic: Sienkiewicza, Szczuki i Kilińskiego w centrum Szczuczyna (naprzemienna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa i zagrodowa).</li> </ul>
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi krajowej nr 61 na odcinku miasto Szczuczyn do granicy administracyjnej z gminą Grajewo	Szczuczyn, Lipnik, Bzury, Stare Guty	Uchwała Nr XX/137/01 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 26 czerwca 2001 r.	<b>KGp</b> – teren drogi krajowej	ok. 14,1 ha	<p>Na podstawie ustaleń planu zrealizowano odcinek dawnej drogi krajowej nr 61.</p> <p>Obecnie ustalenia planu częściowo nieaktualne z uwagi na nową kategorię i numer drogi – droga wojewódzka nr 665 oraz z uwagi na brak wypełnienia wszystkich, aktualnych wymogów ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inna podstawa prawna, ustawa z 1994 roku</p>

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi krajowej nr 61 na odcinku miasto Szczuczyn do granicy administracyjnej z gminą Grabowo	Szczuczyn, Jambrzyki, Sokoły, Koniecki Małe, Obrytki	Uchwała Nr XXV/165/02 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 28 maja 2002 r.	<b>KGp</b> – teren drogi krajowej	ok. 12,2 ha	Na podstawie ustaleń planu zrealizowano odcinek dawnej drogi krajowej nr 61. Obecnie ustalenia planu częściowo nieaktualne z uwagi na brak wypełnienia wszystkich, aktualnych wymogów ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – inna podstawa prawna, ustawa z 1994 roku.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Szczuczyn obejmujący teren położony w granicach wsi Świdry-Awissa	Świdry-Awissa	Uchwała Nr XXV/166/02 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 28 maja 2002 r.	<b>UI*UR</b> – teren zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości, <b>MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej, <b>ZI</b> – teren zieleni izolacyjnej, <b>KP</b> – teren lokalizacji parkingów zewnętrznych,	ok. 1,7 ha	Teren jest stopniowo zagospodarowywany i zabudowywany zgodnie z ustaleniami planu. Obecnie teren planu jest zainwestowany w ok. 60%. Przeznaczenie terenów ustalone w planie jest aktualne. Ustalenia planu nie wypełniają w pełni wymogów u.p.z.p. z 2003 roku z uwagi na inną podstawę prawną jego sporządzenia – ustawa z 1994 roku.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn dotyczący terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej położonego przy ul. Granicznej	Szczuczyn	Uchwała Nr XXV/167/02 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 28 maja 2002 r.	<b>PU*MN</b> – teren zabudowy usługowo - produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>R</b> – teren rolniczy.	ok. 0,8 ha	Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego. Przeznaczenie terenów ustalone w planie jest aktualne. Ustalenia planu nie wypełniają w pełni wymogów u.p.z.p. z 2003

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

						roku z uwagi na inną podstawę prawną jego sporządzenia – ustawa z 1994 roku.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczuczyn w części dotyczącej terenu usług wsi Jambrzyki	Jambrzyki	Uchwała Nr 42/VI/03 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 30 czerwca 2003 r.	<b>UTm</b> – teren usług z zakresu obsługi podróźnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	ok. 1,0 ha	Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego. Przeznaczenie terenów ustalonych w planie jest aktualne aczkolwiek częściowo straciło na zasadności z uwagi na nowe uwarunkowania w przestrzeni gminy – przebieg drogi ekspresowej S61. Ustalenia planu nie wypełniają w pełni wymogów u.p.z.p. z 2003 roku z uwagi na inną podstawę prawną jego sporządzenia – ustawa z 1994 roku.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczuczyn w części dotyczącej terenu usług wsi Obrytki	Obrytki	Uchwała Nr 43/VI/03 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 30 czerwca 2003 r.	<b>UTm</b> – teren usług z zakresu obsługi podróźnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	ok. 0,6 ha	Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego. Przeznaczenie terenów ustalonych w planie jest aktualne aczkolwiek częściowo straciło na zasadności z uwagi na nowe uwarunkowania w przestrzeni gminy – przebieg drogi ekspresowej S61. Ustalenia planu nie wypełniają w pełni wymogów u.p.z.p. z 2003 roku z uwagi na inną podstawę prawną jego sporządzenia – ustawa z 1994 roku.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym						
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Niedźwiadna	Niedźwiadna	Uchwała Nr 111/XVII/04 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 30 listopada 2004 r.	<p><b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p><b>U</b> – tereny zabudowy usługowej,</p> <p><b>R</b> – tereny rolnicze,</p> <p><b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,</p> <p><b>ZL</b> – lasy,</p> <p><b>ZC</b> – cmentarz,</p> <p><b>WS</b> - tereny wód powierzchniowych,</p> <p><b>W</b> – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcie i stacja wodociągowa),</p> <p><b>K</b> – teren urządzeń odprowadzania ścieków (oczyszczalnia ścieków)</p>	ok. 48,4 ha	<p>Teren jest stopniowo zagospodarowywany i zabudowywany zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Obecnie teren planu jest zainwestowany w ok. 80%.</p> <p>Przeznaczenie jak również pozostałe ustalenia planu są aktualne, nie generujące konfliktów przestrzennych.</p>
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn obejmującego teren stacji paliw i usług przy ul. Grunwaldzkiej	Szczuczyn	Uchwała Nr 136/XXII/05 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 18 maja 2005 r.	<b>KS-U</b> – zabudowa usługowa z zakresu obsługi podróży, komunikacji samochodowej, w tym stacja paliw i usługi z zakresu handlu i małej gastronomii	ok. 0,25 ha	<p>Ustalenia zmiany planu zostały zrealizowane.</p> <p>Zapisy zmiany planu są aktualne zarówno w zakresie przeznaczenia terenu jak również warunków jego zagospodarowania i kształtowania na nim zabudowy.</p>
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części obejmującej tereny w rejonie ulic J. Falkowskiego i Królowej Marysieńki	Szczuczyn	Uchwała Nr 185/XXXIII/06 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 17 października 2006 r.	<p><b>MN-U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,</p> <p><b>R</b> – tereny rolnicze</p>	ok. 8,55 ha	<p>Teren jest stopniowo zagospodarowywany i zabudowywany zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>Obecnie teren planu jest zainwestowany w ok. 40%.</p> <p>Zapisy planu są aktualne zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.</p>

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach gruntów wsi Świdry-Awissa	Świdry-Awissa	Uchwała Nr 156/XXXVII/10 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 1 czerwca 2010 r.	<b>UP-M</b> – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w tym w określonych strefach funkcjonalnych, <b>U-M</b> – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej <b>R</b> – teren rolniczy	ok. 4,75 ha	Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego. Zapisy planu zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy są aktualne.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej w Szczuczynie	Szczuczyn	Uchwała Nr 97/XVII/12 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 28 lutego 2012 r.	<b>PU</b> – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, <b>P</b> – tereny zabudowy produkcyjnej, <b>ZL</b> – teren leśny, <b>K</b> – teren przepompowni ścieków	ok. 14,3 ha	Teren jest stopniowo zagospodarowywany i zabudowywany zgodnie z ustaleniami planu. Obecnie terenu planu jest zainwestowany w ok. 50%. Zapisy planu są aktualne zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Elk-Łomża na terenie gminy Szczuczyn	Nieckowo, Milewo, Danowo, Bzury, Stare Guty, Gutki, Bętkowo, Tarachy	Uchwała Nr 186/XXX/13 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 18 kwietnia 2013 r.	<b>IE</b> – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki	ok. 70,5 ha	Na podstawie ustaleń planu zrealizowano odcinek linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Elk-Łomża na terenie gminy Szczuczyn. Zapisy planu zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy są w większości aktualne.
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn: obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, w części obejmującej tereny w rejonie ulic Krzywej i Łąkowej	Szczuczyn	Uchwała Nr 280/XXXIX/17 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 30 listopada 2017 r.	<b>MW</b> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, <b>MW-U</b> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, <b>MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>U</b> – teren zabudowy usługowej,	ok. 3,8 ha	Teren jest stopniowo zagospodarowywany i zabudowywany zgodnie z ustaleniami zmiany planu. Obecnie teren zmiany planu jest zainwestowany w ok. 60%.



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

				<p><b>ZP</b> – tereny zieleni urządzonej,  <b>KP</b> – tereny obsługi komunikacji (garaże),  <b>KP-ZP</b> – tereny obsługi komunikacji (garaże, parkingi) z zielenią urządzoną</p>		Zapisy zmiany planu są aktualne zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn: obszaru położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szczuczynie, w części obejmującej teren w rejonie ulicy Sobieskiego	Szczuczyn	Uchwała Nr 314/XLIII/18 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 25 kwietnia 2018 r.	<p><b>U</b> – teren zabudowy usługowej,  <b>KP</b> – teren obsługi komunikacji,  <b>E</b> – teren urządzeń elektroenergetycznych</p>	ok. 0,93 ha	Ustalenia zmiany planu zostały zrealizowane. Zapisy zmiany planu są aktualne zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn, obszarów we wschodniej części miasta w rejonie ulicy Sportowej	Szczuczyn	Uchwała Nr 131/XXIV/20 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 22 października 2020 r.	<p><b>MW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,  <b>MWU</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,  <b>MNU</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	ok. 25,6 ha	Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego. Zapisy planu zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy są aktualne.
19.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części obejmującej teren nieruchomości przy ul. Kilińskiego 43	Szczuczyn	Uchwała Nr 169/XXXII/21 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 23 kwietnia 2021 r.	<p><b>MW</b> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	ok. 0,21 ha	Ustalenia zmiany planu zostały zrealizowane. Zapisy zmiany planu są aktualne zarówno w zakresie przeznaczenia terenu jak również warunków jego zagospodarowania i kształtowania na nim zabudowy.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn, obszaru położonego na zachód od węzła obwodnicy Szczuczyna przy ul. Granicznej	Szczuczyn	Uchwała Nr 187/XXXVIII/21 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 13 sierpnia 2021 r.	PU – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej	ok. 23,30 ha	Teren jest stopniowo zagospodarowywany i zabudowywany zgodnie z ustaleniami planu. Obecnie terenu planu jest zainwestowany w ok. 20%. Zapisy planu są aktualne zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.
-----	---	-----------	---	--	--------------	---

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

Analiza wskazuje, iż spośród 20 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 9 zostało sporządzonych na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, które jednakże w myśl przepisów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowują swoją moc prawną do czasu utraty tej mocy albo ich uchylenia. W przypadku pozostałych 11 planów miejscowych jako podstawę prawną przywołano przepisy obecnie obowiązującej już ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Cztery opracowania dotyczyły niewielkich zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn:

- przy ulicy Grunwaldzkiej,
- w rejonie ulicy Krzywej i Łąkowej,
- w rejonie ulicy Sobieskiego oraz
- ostatnia zmiana dokonana już w okresie objętym niniejszą analizą obejmująca teren nieruchomości przy ulicy Kilińskiego 43.

Powierzchnia pozostałych opracowań zawiera się w przedziale od 0,6 ha w przypadku niewielkiego, jednofunkcyjnego planu miejscowego dla terenu usług we wsi Obrytki do 122,8 ha w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części dotyczącej terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej. W okresie objętym niniejszą analizą zaobserwowano w gminie i mieście Szczuczyn korzystne zjawisko odchodzenia od sporządzania niewielkich, obejmujących najczęściej teren jednej nieruchomości planów miejscowych w miejsce opracowań o powierzchni co najmniej kilkunastu, kilkudziesięciu hektarów pozwalających uregulować zagadnienia ładu przestrzennego w sposób bardziej kompleksowy.

Spośród 20 obowiązujących planów miejscowych, w tym 4 zmian planów aż 12 dotyczyło wyłącznie terenów położonych w granicach obrębu ewidencyjnego miasta Szczuczyn. Dodatkowo dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalające przebieg drogi krajowej nr 61 w kierunku granicy administracyjnej z gminą Grajewo oraz gminą Grabowo obejmowały w części przestrzeń wskazanego obrębu. W ramach obowiązujących opracowań należy wymienić między innymi:

- plan miejscowy dla obszaru centrum miasta Szczuczyn objętego ustaleniami strefy ochrony konserwatorskiej, którego nadrzędnym zadaniem jest ochrona historycznego układu urbanistycznego miasta, kluczowych zabytków nieruchomych, walorów krajobrazowych oraz relikwów archeologicznych,
- plan miejscowy dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej przy ulicy Przemysłowej w Szczuczynie stwarzający optymalne warunki dla rozwoju funkcji produkcyjnej i produkcyjno-usługowej poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w tym zakresie,
- plan miejscowy ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów planowanego osiedla domów jednorodzinnych w rejonie ulic J. Falkowskiego i Królowej Marysieńki,
- plan miejscowy ustalający warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów planowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami w rejonie ulicy Sportowej,
- plan miejscowy wyznaczający po zachodniej stronie węzła na drodze ekspresowej S61 nowe tereny inwestycyjne pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej jako

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres:  
lipiec 2018 – grudzień 2022**

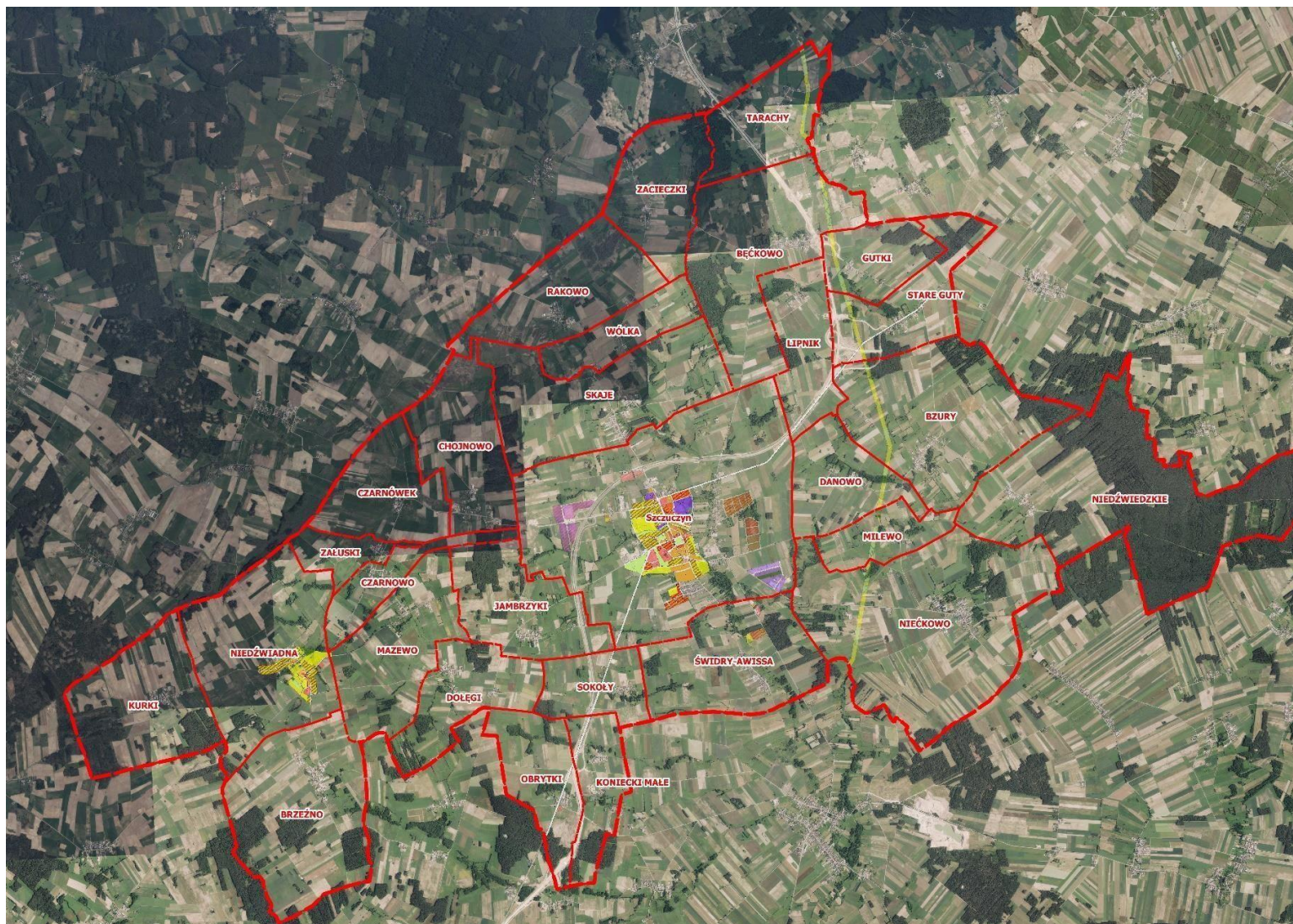
wynik nowych uwarunkowań w przestrzeni gminy – przebieg drogi ekspresowej S61, w tym obwodnicy Szczuczyna przebiegającej po zachodniej stronie miasta.

Pozostałe sześć obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- dwa punktowe, jednofunkcyjne plany miejscowe wyznaczające w granicach obrębów ewidencyjnych Obrytki oraz Jamrzyki tereny pod realizację zabudowy usługowej z zakresu obsługi podróżnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UTm), wzdłuż dawnego przebiegu drogi krajowej nr 61,
- plan miejscowy obejmujący obszar zwartej zabudowy wsi Niedźwiadna, którego podstawowym celem było zapewnienie ładu przestrzennego na terenie gruntów wsi Niedźwiadna poprzez wskazanie funkcji poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy a także dokonanie w pewnym zakresie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach obrębu ewidencyjnego gruntów wsi Świdry-Awissa wyznaczające nowe tereny inwestycyjne pod zabudowę usługową, usługowo-mieszkaniową i usługowo - produkcyjną,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczający przebieg odcinka linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Ełk-Łomża na terenie gminy Szczuczyn.

Szczegółową strukturę przestrzenną obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy i miasta Szczuczyn przedstawiono na rysunku nr 1.

**Rysunek 1: Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących mpzp**



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

Zobrazowanie rozmieszczenia planów miejscowych na rysunku nr 1 wskazuje, iż obręb ewidencyjny miasta Szczuczyn charakteryzuje się zdecydowanie największym pokryciem obowiązującymi planami miejscowymi. W odniesieniu do pozostałej przestrzeni gminy widoczny jest przede wszystkim miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Niedźwiadna obejmujący tereny o łącznej powierzchni ok. 48,40 ha oraz plan miejscowy opracowany dla inwestycji o charakterze liniowym – odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Elk-Łomża na terenie gminy Szczuczyn.

Poza wskazanym rozmieszczeniem przestrzennym na rysunku widoczna jest również struktura funkcjonalna poszczególnych terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Bardziej szczegółowe informacje w tym zakresie zamieszczono w poniższej tabeli.

**Tabela 3: Struktura funkcjonalna terenów objętych ustaleniami obowiązujących mpzp**

Lp.	Funkcja zabudowy	Łączna pow. terenów o danej funkcji wyznaczona w mpzp
1.	<b>MN</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana łącznie lub zamiennie z zabudową usługową ( <b>MN-U</b> ) oraz zabudową produkcyjno-usługową ( <b>UP-M</b> ), a także na terenach zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ( <b>MRj</b> )	74,4 ha
2.	<b>MW</b> – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana łącznie lub zamiennie z funkcją usługową ( <b>MW-U</b> )	18,0 ha
3.	<b>U</b> – zabudowa usługowa, w tym również realizowana łącznie lub zamiennie z zabudową mieszkaniową jednorodziną ( <b>MNU</b> ), z zabudową mieszkaniową wielorodziną ( <b>MWU</b> ), z zabudową produkcyjną ( <b>PU</b> ) oraz z zabudową zagrodową ( <b>URM</b> )	87,1 ha
4.	<b>P</b> – zabudowa produkcyjna, w tym również realizowana łącznie lub zamiennie z zabudową usługową ( <b>PU</b> ) oraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną ( <b>PU*MN</b> )	45,0 ha
5.	<b>RM</b> – zabudowa zagrodowa, w tym również realizowana zamiennie z zabudową mieszkaniową jednorodziną ( <b>MRj</b> ) oraz z zabudową usługową ( <b>URM</b> )	41,6 ha
6.	<b>ZC</b> – tereny cmentarzy wyznaczone w obrębie miasta Szczuczyn oraz wsi Niedźwiadna	7,1 ha
7.	<b>OS</b> – obiekty sakralne wyznaczone w obrębie miasta Szczuczyn oraz wsi Niedźwiadna	0,5 ha
8.	<b>ZP</b> – tereny zieleni urządzonej realizowanej również jako funkcja towarzysząca zabudowie usługowej oraz strefom wyznaczonych parkingów	5,3 ha
9.	<b>KD</b> – tereny komunikacji, którą stanowią tereny dróg publicznych o klasach funkcjonalnych: - drogi ekspresowej ( <b>KD-S</b> ), - drogi głównej ( <b>KD-G</b> ), - drogi zbiorczej ( <b>KD-Z</b> ), - drogi lokalnej ( <b>KD-L</b> ), - drogi dojazdowej ( <b>KD-D</b> ) a także tereny dróg wewnętrznych ( <b>KDW</b> ) oraz tereny obsługi komunikacji: garaże, parkingi ( <b>KP</b> )	40,0 ha
10.	<b>IT</b> – tereny infrastruktury technicznej	1,9 ha

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

Informacje zamieszczone w tabeli wskazują na znaczne zróżnicowanie funkcjonalne terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wśród dominujących funkcji terenów należy wskazać:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, w tym między innymi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przewidzianą do realizacji naprzemiennie z zabudową zagrodową (tereny MRj) w granicach administracyjnych miasta Szczuczyn oraz wyznaczone tereny pod realizację osiedli domów jednorodzinnych w strefie peryferyjnej miasta,
- **zabudowę usługową** przewidzianą do realizacji w centrum miasta Szczuczyn lub łącznie z zabudową produkcyjną, mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową wielorodzinną na obrzeżach miasta,
- **zabudowę produkcyjną** przewidzianą do realizacji przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych prowadzących do miasta Szczuczyn, w tym na obszarze położonym na zachód od węzła na obwodnicy Szczuczyna przy ul. Granicznej oraz obszarze przy ulicy Przemysłowej,
- **zabudowę zagrodową** przewidzianą do realizacji naprzemiennie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie miasta Szczuczyn oraz jako dominującą formę budownictwa w granicach gruntów wsi Niedźwiadna.

Uzupełnienie wskazanych powyżej funkcji terenów stanowią przede wszystkim wyznaczone w planach miejscowych tereny komunikacji zapewniające ich obsługę komunikacyjną w tym powiązania z układem dróg zewnętrznych.

### **4.4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Obowiązujące, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z uwagi na podstawę prawną ich opracowania możemy podzielić na:

- plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów uchylonej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie gminy i miasta Szczuczyn spośród 20 obowiązujących planów miejscowych 9 zostało sporządzonych w trybie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane opracowania zawierają ustalenia planistyczne sformułowane w sposób bardziej ogólny względem aktualnie przygotowywanych dokumentów nie wypełniając w pełni obecnych wymogów treści merytorycznej planu miejscowego, w tym przede wszystkim art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wśród starszych opracowań największe braki są widoczne w ustaleniach z zakresu:

- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – brak wyznaczenia wskaźników intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także obecnie wymaganych wskaźników w zakresie miejsc parkingowych,
- zasad ochrony i kształtowania krajobrazu – brak zapisów poświęconych problematyce ochrony walorów krajobrazowych,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – brak ustaleń poświęconych niniejszej problematyce.

Poza wskazaną częściową dezaktualizacją wcześniejszych ale nadal obowiązujących planów miejscowych z uwagi na nowe uwarunkowania prawne w odniesieniu do części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wskazać brak ich

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

aktualności ze względu na nowe uwarunkowania przestrzenne na terenie gminy. Wśród najważniejszych zmian w zagospodarowaniu przestrzeni gminy w okresie objętym niniejszą analizą należy wskazać przebieg drogi ekspresowej S61 wraz z odcinkiem obwodnicy miasta Szczuczyn biegnącej po zachodniej stronie miasta.

Potencjalnie zmiana układu komunikacyjnego na terenie gminy i miasta Szczuczyn wpłynęła również w pewnym sensie na zasadność ustaleń dwóch niewielkich planów miejscowych dla terenów w obrębach gruntów wsi Obrytki i Jambrzyki. Wskazane opracowania dokonały przeznaczenia terenów pojedynczych nieruchomości rolnych usytuowanych bezpośrednio wzdłuż starego przebiegu drogi krajowej nr 61 pod tereny usług z zakresu obsługi podróżnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie z uwagi na nowe uwarunkowania komunikacyjne w przestrzeni gminy, w tym przeniesienie w przeważającym zakresie ruchu tranzytowego na drogę ekspresową S61 realizacja usług z zakresu obsługi podróżnych we wskazanych lokalizacjach bardzo mocno traci na zasadności.

Proces częściowej dezaktualizacji obserwowany jest również w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części dotyczącej terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej. Opracowanie z 1999 roku sporządzone jeszcze w trybie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zawiera ustalenia sformułowane często w sposób bardziej ogólny od obecnych ustaleń planów miejscowych, w tym przede wszystkim w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ustaleń szczegółowych odnoszących się do zasad i warunków realizacji inwestycji. Szczególnie konfliktogenne z perspektywy czasu stało się dopuszczenie na terenach zabudowy zagrodowej realizacji również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny MRj) wywołując często wzajemnie negatywne korelacje. Problematyczny jest również kwartał zabudowy w rejonie ulic Sienkiewicza, Szczuki i Kilińskiego w centrum miasta z realizowaną tam naprzemiennie zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową usługową oraz zabudową zagrodową.

### **Wnioski:**

- pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Szczuczyn kształtuje się na niskim poziomie ok. 3,1%, z czego zdecydowana większość opracowań dotyczy terenów w granicach administracyjnych miasta Szczuczyn oraz jego bliskiego otoczenia jako części gminy cechującej się najbardziej intensywnym procesem rozwoju różnorodnych funkcji zabudowy, co sprawia iż w odniesieniu do samego miasta stopień pokrycia planami miejscowymi kształtuje się na poziomie ok. 80%,
- pozostała, wiejska przestrzeń gminy opiera swój rozwój przestrzenny przede wszystkim na ustalaniu przeznaczenia terenów w drodze wydawanych decyzji administracyjnych Burmistrza Szczuczyna o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- z perspektywy czasu obserwowany jest jednakże ciągły wzrost pokrycia powierzchni gminy planami miejscowymi, w tym korzystne zjawisko odchodzenia od opracowań punktowych przygotowywanych zazwyczaj pod konkretne inwestycje w miejsce planów miejscowych o większych powierzchniach regulujących zagadnienia przestrzenne w sposób bardziej kompleksowy,
- zalecane jest nie tylko utrzymanie dotychczasowego trendu, lecz wzrost aktywności gminy w tym zakresie zwłaszcza z uwagi na nowe uwarunkowania



## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

- w przestrzeni gminy – przebieg drogi ekspresowej S61,
- w odniesieniu do obowiązujących opracowań zalecane jest dokonanie przynajmniej częściowej aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn, w części dotyczącej terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej z uwagi na konfliktogenne łączenie funkcji zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenach MRj oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z zabudową zagrodową w rejonie ulic: Sienkiewicza, Szczuki i Kilińskiego w centrum miasta.

### **4.5. Analiza ruchu inwestycyjnego w gminie na podstawie wydanych decyzji administracyjnych**

Podstawowymi instrumentami planistycznymi służącymi kształtowaniu polityki przestrzennej w gminach są: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określające w sposób ogólny kierunki zagospodarowania przestrzeni danej gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nadające wskazanym kierunkom praktyczny wymiar. Celem ustawodawcy było zorganizowanie gminnych przestrzeni w sposób kompleksowy co miały zagwarantować przytoczone dokumenty planistyczne. W związku z faktem, iż ustawy z 1994 i 2003 roku unieważniły wszystkie plany miejscowe uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., a sporządzenie nowych opracowań okazało się procesem bardzo czasochłonnym przewidziano rozwiązanie zastępcze w formie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977): „*W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje 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”.*

Z upływem czasu praktyka podejmowana przez gminne samorzady pokazała jednakże, iż rozwiązanie początkowo zakładane wyłącznie jako tymczasowe, zastępcze stało się ważnym instrumentem kształtowania przestrzeni pomimo, iż nie stanowi elementu *sensu stricte* systemu planowania przestrzennego. W toku dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn analizie poddano więc również popularne „WZ” jako czynnik istotnie wpływający na sposób kształtowania przestrzeni gminy.

#### **4.5.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy**

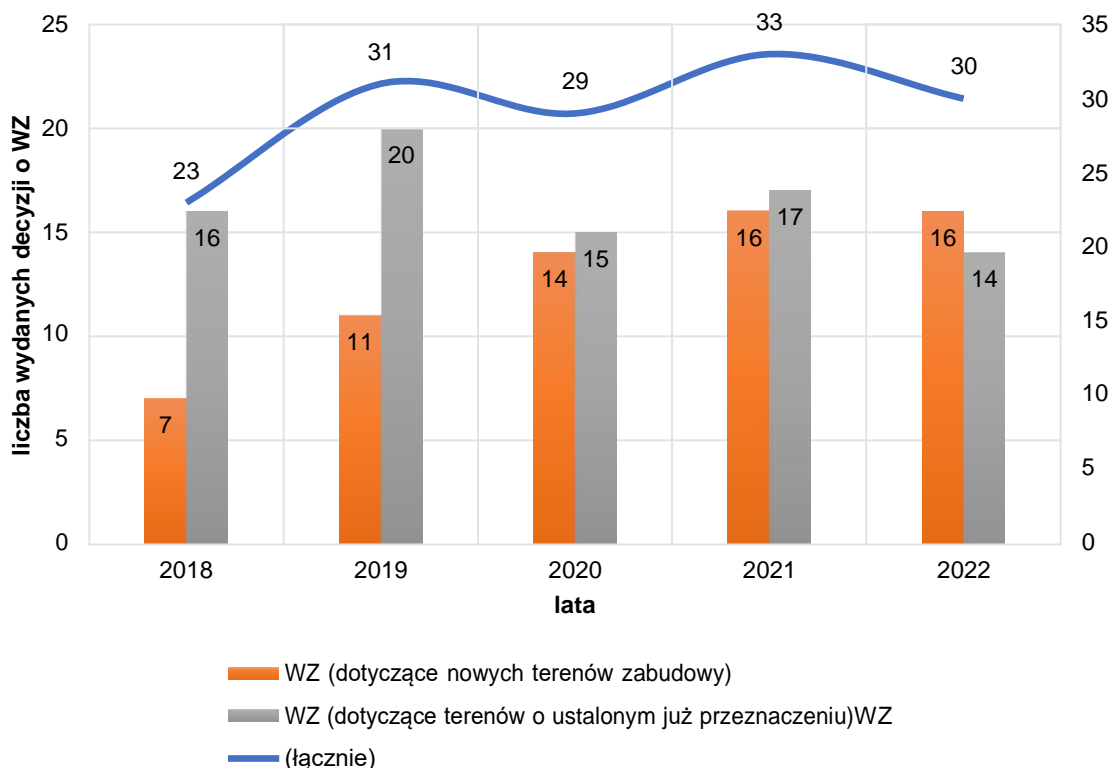
Pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi gminy Szczuczyn kształtuje się na poziomie ok. 3,1 %. Podejmowanie działań inwestycyjnych w odniesieniu do większości terenów wpływających na zmianę sposobu ich zagospodarowania wymaga w pierwszej kolejności uzyskania decyzji administracyjnej o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania danego terenu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy może być uzyskana przez wnioskodawcę niezależnie od faktu legitymowania się na tym etapie tytułem prawnym do nieruchomości. Oznacza to, iż sama decyzja nie zawsze jest wiernym odzwierciedleniem

### **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a bardziej wyraża zainteresowanie inwestorów określonymi lokalizacjami.

W okresie objętym niniejszą analizą, tj. lipiec 2018 r. – grudzień 2022 r. Burmistrz Gminy i Miasta Szczuczyn wydał łącznie 134 decyzje o warunkach zabudowy. W 3 przypadkach umorzono prowadzone postępowania administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Wydano również 5 decyzji zmieniających ustalenia decyzji ostatecznych oraz 5 decyzji o przeniesieniu wydanych warunków zabudowy na rzecz innego podmiotu. Statystyka z zakresu liczby wydawanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy w poszczególnych latach okresu analizy została przedstawiona na wykresie nr 3.

**Wykres 3:** Liczba wydanych decyzji o WZ w poszczególnych latach okresu analizy



Z uwagi na dążenie do zestawienia powyższych danych statystycznych w jednorodnych okresach analizowanego horyzontu czasowego celem przeprowadzenia bardziej wiarygodnej analizy porównawczej poszczególnych roczników statystycznych dane z roku 2018 przedstawiono w pełnym wymiarze czasowym, pomimo iż niniejsza analiza obejmuje wyłącznie okres czasu od lipca 2018 roku. Dodatkowo dokonano również rozróżnienia wydanych decyzji administracyjnych na:

- WZ dotyczące wyznaczenia nowych terenów zabudowy,
- WZ dotyczące terenów o ustalonym już przeznaczeniu (uzupełnienie zabudowy o nowy obiekt budowlany, zmiana gabarytów, sposobu użytkowania obiektów istniejących, itp.)

Porównując przedstawione statystyki można stwierdzić, iż z wyjątkiem roku 2018 w pozostałych latach liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów kształtowała się na zbliżonym poziomie – średnio około 30 decyzji administracyjnych rocznie. Zauważalne są natomiast pewne zmiany i tendencje w zakresie podziału wydawanych warunków zabudowy na decyzje dotyczące realizacji

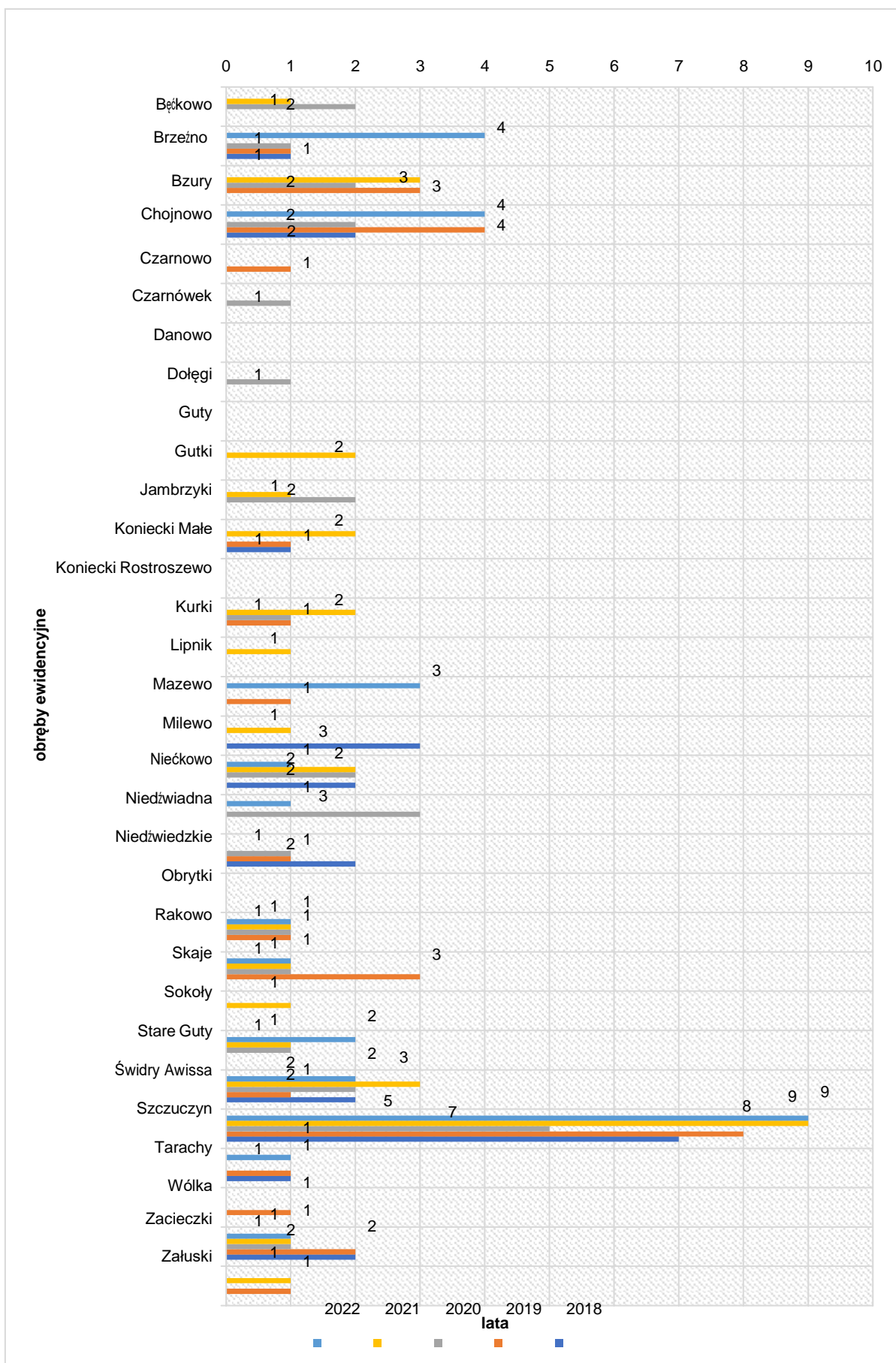
**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za  
okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

inwestycji na terenach nowej zabudowy oraz decyzje dotyczące realizacji inwestycji na terenach zabudowy istniejącej. W ramach pierwszej grupy w przestrzeni gminy coraz więcej pojawia się inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych powodując tym samym przyrost potencjalnych terenów budowlanych głównie w obrębie otwartych przestrzeni rolniczych. W latach 2018 – 2022 wydano w sumie 22 decyzje o warunkach zabudowy dotyczące realizacji farm fotowoltaicznych, z czego najwięcej – 9 w roku 2022. W podobnym zakresie na rozwój przestrzenny nowej zabudowy wpływają również decyzje administracyjne dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w ramach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W tym przypadku z uwagi na wymagany ustawowo warunek tzw. „dobrego sąsiedztwa” realizacja nowej zabudowy następuje głównie jako poszerzenie obszaru zwartej zabudowy miejscowości lub uzupełnienie istniejących luk w zabudowie. W przestrzeni gminy rozwój tej formy zabudowy jest szczególnie zauważalny na obrzeżach miasta Szczuczyn. Dodatkowo na przyrost nowych terenów budowlanych wpływa również realizowana w mniejszym zakresie, zwłaszcza w oparciu o warunki zabudowy: zabudowa usługowa, produkcyjna i usługowo-produkcyjna. W ramach grupy drugiej najczęściej obserwowane jest natomiast uzupełnienie istniejącej zabudowy w obrębie siedlisk rolniczych o nowe obiekty budowlane lub wzrost parametrów obiektów istniejących.

Na wykresie nr 4 wskazano liczbę wydanych w danym roku decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

**Wykres 4:** Liczba wydanych decyzji o WZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych



## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

Pomimo, iż obszar w granicach obrębu ewidencyjnego miasta Szczuczyn posiada znaczne pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w okresie objętym niniejszą analizą cechował się największą liczbą wydanych decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy. W sumie od lipca 2018 roku do grudnia 2022 roku wydano ich łącznie 33, a uwzględniając pełne okresy statystyczne (cały rok 2018) – 38. Za wyjątkiem roku 2020 średnio w każdym roku Burmistrz Szczuczyna wydawał 7-9 decyzji administracyjnych dla nieruchomości z tego obszaru. Na rysunku poniżej przedstawiono strukturę funkcjonalno-przestrzenną wydawanych warunków zabudowy.

**Rysunek 2:** *Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydawanych decyzji o WZ dla obszaru w granicach obrębu ewidencyjnego Szczuczyn w latach 2018-2022*

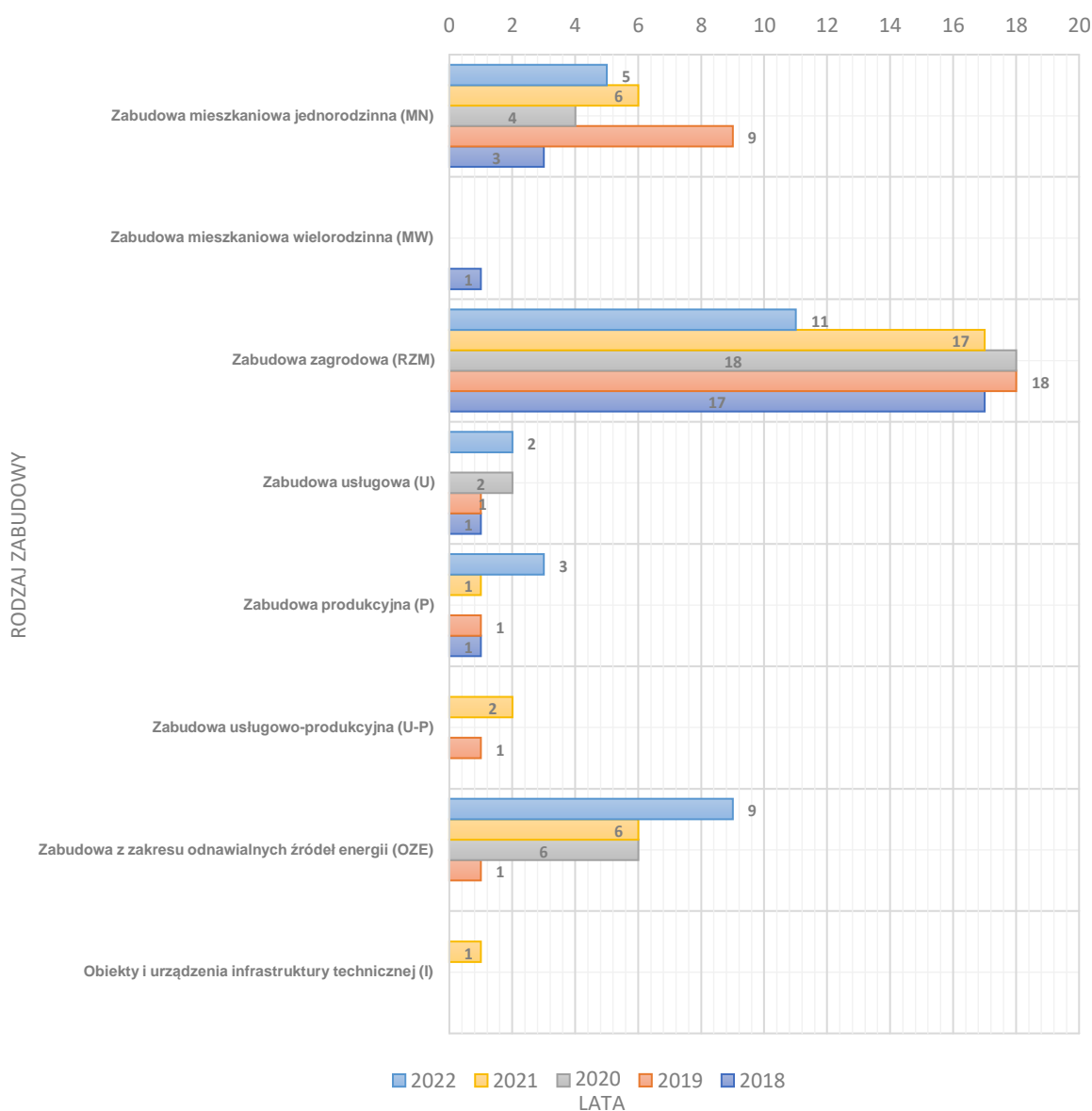


Na terenach wiejskich najczęściej warunków zabudowy wydano dla gruntów w obrębie wsi: Chojnowo – 12, Świdry-Awissa – 10, Bzury – 8, Brzeźno, Zacieczki, Nieckowo – po 7 decyzji administracyjnych. W odniesieniu do znacznej liczby miejscowości widoczne było wyłącznie pojedyncze zainteresowanie inwestycjami budowlanymi głównie z zakresu budynków i budowli rolniczych, a w kontekście takich wsi jak: Danowo, Guty, Koniecki-Rostroszewo i Obrytki nie wpłynęły żadne wnioski o ustalenie warunków zabudowy. Można

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

zatem zauważyć, że widoczna jest pewna dominacja rozwoju przestrzennego obszaru miasta Szczuczyn i jego bezpośredniego otoczenia względem pozostałych terenów wiejskich. W strukturze funkcjonalnej wydawanych decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy widoczna jest zdecydowana dominacja zabudowy zagrodowej (RZM). Z uwagi na wspomniany już fakt pokrycia przeważającej części obszaru miasta Szczuczyn obowiązującymi planami miejscowymi oraz wiejski charakter pozostałej części gminy nie stanowi to zaskakującego wyniku. Wśród pozostałych form zabudowy można zauważyć istotny udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) realizowanej przede wszystkim na obrzeżach miasta Szczuczyn oraz zwłaszcza w ostatnich latach inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych lokalizowanych najczęściej w otwartej przestrzeni rolniczej. Szczegółową statystykę z tego zakresu przedstawiono na wykresie nr 5.

**Wykres 5:** Liczba wydanych decyzji o WZ w zależności od rodzaju zabudowy



Informacje z wykresu nr 5 wskazują na bardzo wysoki udział planowanych działań inwestycyjnych w obrębie siedlisk rolniczych w ogólnej strukturze wydanych warunków

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

zabudowy. Składane wnioski najczęściej dotyczyły: budowy nowych lub rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, inwentarskich, gospodarczych, budowy budowli rolniczych w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej. Sporadycznie składane wnioski dotyczyły powstania nowego siedliska rolniczego, powiększenia obszaru istniejącego siedliska o teren sąsiedni lub realizacji pojedynczych obiektów budowlanych w oddaleniu od zasadniczej części zagrody lecz funkcjonalnie z nią powiązanych. W sumie w analizowanym okresie dla inwestycji budowlanych w ramach zabudowy zagrodowej wydano łącznie 72 decyzje ustalające warunki zabudowy, a w pełnych okresach statystycznych (cały rok 2018) 81 takich decyzji.

Drugą pod względem liczby wydanych warunków zabudowy formę budownictwa stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W okresie objętym niniejszą analizą Burmistrz Szczuczyna wydał w sumie 25 decyzji administracyjnych z tego zakresu oraz dodatkowo 2 decyzje w pierwszej połowie 2018 roku uwzględnione w zestawieniach porównawczych. W przeciwieństwie do zabudowy zagrodowej wnioski o realizację inwestycji w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej najczęściej wiązały się z potencjalnym przyrostem nowych terenów budowlanych. Plany inwestorów dotyczyły głównie budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz w niektórych przypadkach z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi. Sporadycznie zamierzenia inwestycyjne obejmowały roboty budowlane przy istniejącym budynku mieszkalnym polegające na jego rozbudowie, nadbudowie, czy przebudowie.

W okresie zwłaszcza ostatnich kilku lat w otwartej przestrzeni rolniczej pojawia się coraz więcej inwestycji z zakresu farm fotowoltaicznych. Gmina Szczuczyn również zaczyna wpisywać się we wskazane zjawisko. Na przestrzeni analizowanego okresu czasu zauważalny jest zdecydowany wzrost zainteresowania tą formą działań inwestycyjnych. Ostatnie lata analizy wskazują znaczący wzrost liczby wniosków składanych rocznie w tym zakresie. Z uwagi jednakże na pewne uwarunkowania prawne – konieczność uzyskania warunków zabudowy przed warunkami technicznymi podłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanych decyzji nie należy traktować jak wiernego odzwierciedlenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Składane wnioski mogą bowiem w znacznym zakresie stanowić wyłącznie próbę zbadania przez inwestora uwarunkowań lokalnej polityki przestrzennej.

Pozostałe formy zabudowy w przestrzeni gminy kształtowane są głównie w oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych. Inwestycje budowlane w zabudowie usługowej i produkcyjnej w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy realizowane są dość rzadko. W okresie prowadzonej analizy wydano w sumie 6 decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy dla obiektów w zabudowie usługowej, 6 decyzji dla obiektów w zabudowie produkcyjnej oraz 3 decyzje dla obiektów łączących wymienione funkcje. Wśród planowanych inwestycji należy wymienić między innymi: budowę budynku świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną we wsi Rakowo, budowę zaplecza komunalnego przy ulicy Kolneńskiej w Szczuczynie, budowę hal produkcyjnych w Szczuczynie, budowę zakładu kamieniarskiego w Szczuczynie, budowę pensjonatu w obrębie wsi Zacieczki oraz planowaną budowę restauracji McDonald's przy obwodnicy Szczuczyna.

### **Wnioski:**

- z uwagi na niski stopień pokrycia planami miejscowymi rolniczej części gminy większość planowanych działań budowlanych wymaga w pierwszej kolejności uzyskania decyzji administracyjnej Burmistrza Szczuczyna ustalającej dla danego terenu warunki zabudowy lub lokalizację inwestycji celu publicznego,

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

- w strukturze funkcjonalnej wydawanych warunków zabudowy widoczny jest proces stałego wzrostu zainteresowania inwestorów z zewnątrz nowymi terenami pod planowane farmy fotowoltaiczne co sprawia, iż z upływem kolejnych lat w przestrzeni gminy coraz bardziej może uwidaczniać się dość chaotyczny rozwój inwestycji z tego zakresu poddający w zasadność uregulowanie niniejszej problematyki w suikzpm gminy oraz następnie w drodze planów miejscowych.

### **4.5.2. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

W analizowanym okresie czasu Burmistrz Gminy i Miasta Szczuczyn wydał łącznie 19 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z czego najwięcej – po 7 w roku 2020 i 2021. Poddając analizie przedmiot inwestycji w wydawanych decyzjach można zauważyć, iż zdecydowana większość decyzji administracyjnych dotyczyła realizacji obiektów z zakresu infrastruktury technicznej. W ramach wydanych decyzji ustalono lokalizację dla następujących inwestycji celu publicznego:

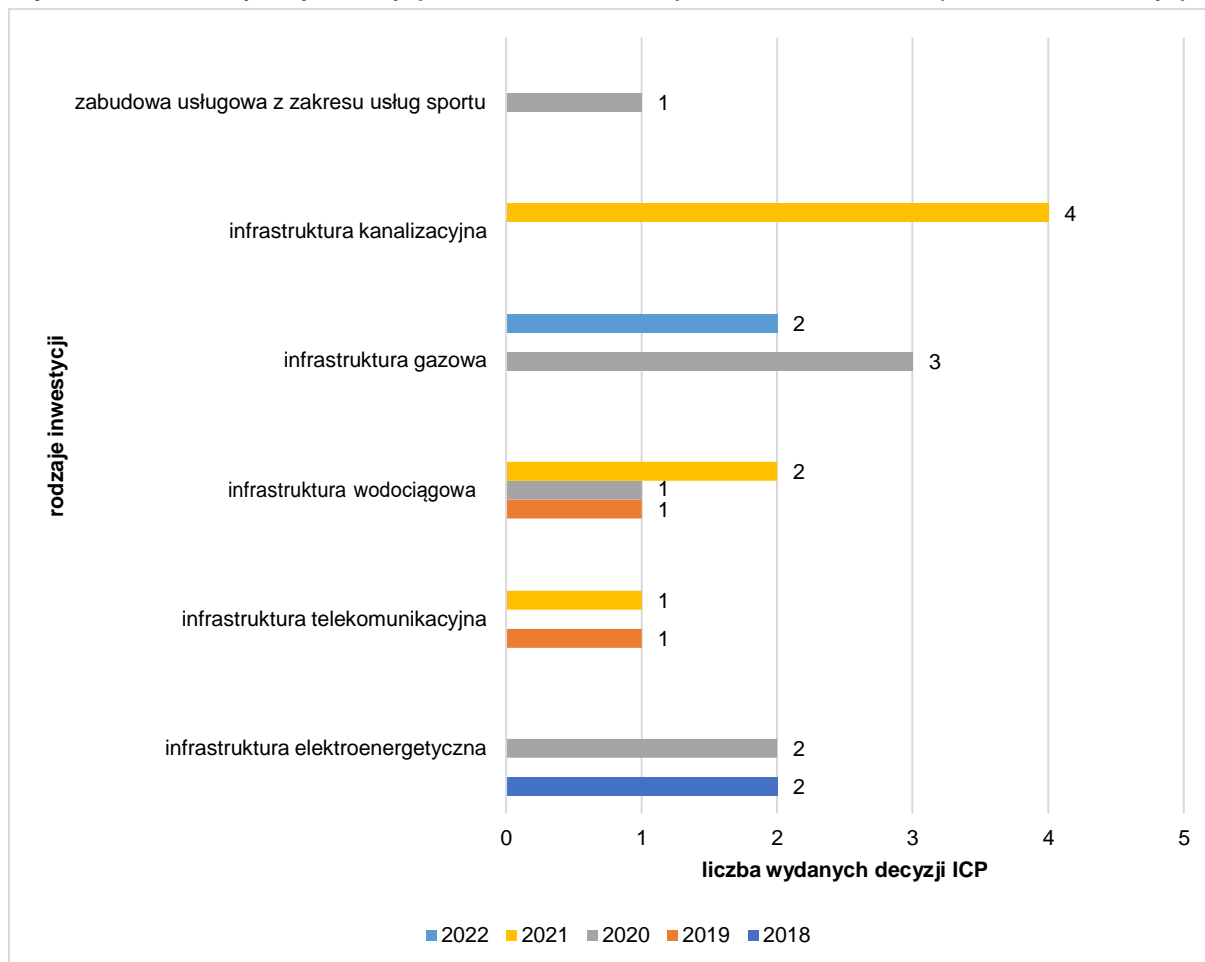
- budowy stacji bazowych sieci telefonii komórkowej w obrębach ewidencyjnym Szczuczyn i Bzury,
- budowy sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV w obrębach ewidencyjnych: Szczuczyn, Rakowo, Koniecki Małe oraz Bzury,
- budowy sieci wodno-kanalizacyjnej w obrębie ewidencyjnym Szczuczyn oraz sieci wodociągowych w obrębach Szczuczyn i Kurki,
- budowy sieci gazowej średniego ciśnienia w obrębie ewidencyjnym Szczuczyn,
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej na peryferiach miasta Szczuczyn oraz
- budowy strzelnicy sportowej w obrębie gruntów wsi Niećkowo.

Charakterystykę z tego zakresu przedstawiono na wykresie nr 6.



## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022

Wykres 6: Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji ICP w zależności od przedmiotu inwestycji



Większość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyła terenów zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym miasta Szczuczyn – strefie peryferyjnej miasta. Decyzje administracyjne wskazywały usytuowanie infrastruktury technicznej służącej uzbrojeniu nowych lub poprawy warunków uzbrojenia istniejących terenów budowlanych. Z pewnością jest to związane z dość intensywnym rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obrzeżach miasta co przeanalizowano już w podrozdziale poświęconym decyzjom o warunkach zabudowy. Dodatkowo ustalono również lokalizację sieci elektroenergetycznych w obrębach: Rakowo, Koniecki Małe i Bzury, sieci wodociągowej w obrębie gruntów wsi Kurki oraz planowanej strzelnicy sportowej w obrębie wsi Niećkowo.

### 4.5.3. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę

W celu przeanalizowania rzeczywistego ruchu inwestycyjnego na terenie gminy poddano badaniu liczbę oraz strukturę przedmiotowo-przestrzenną wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie bowiem z przepisami prawa budowlanego wykonywanie większości robót budowlanych związanych z obiektami budowlanymi wymaga uzyskania decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę lub dokonania zgłoszenia robót budowlanych. Na potrzeby niniejszej analizy zbadano wyłącznie pozwolenia na budowę uznając, iż to one determinują najbardziej istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

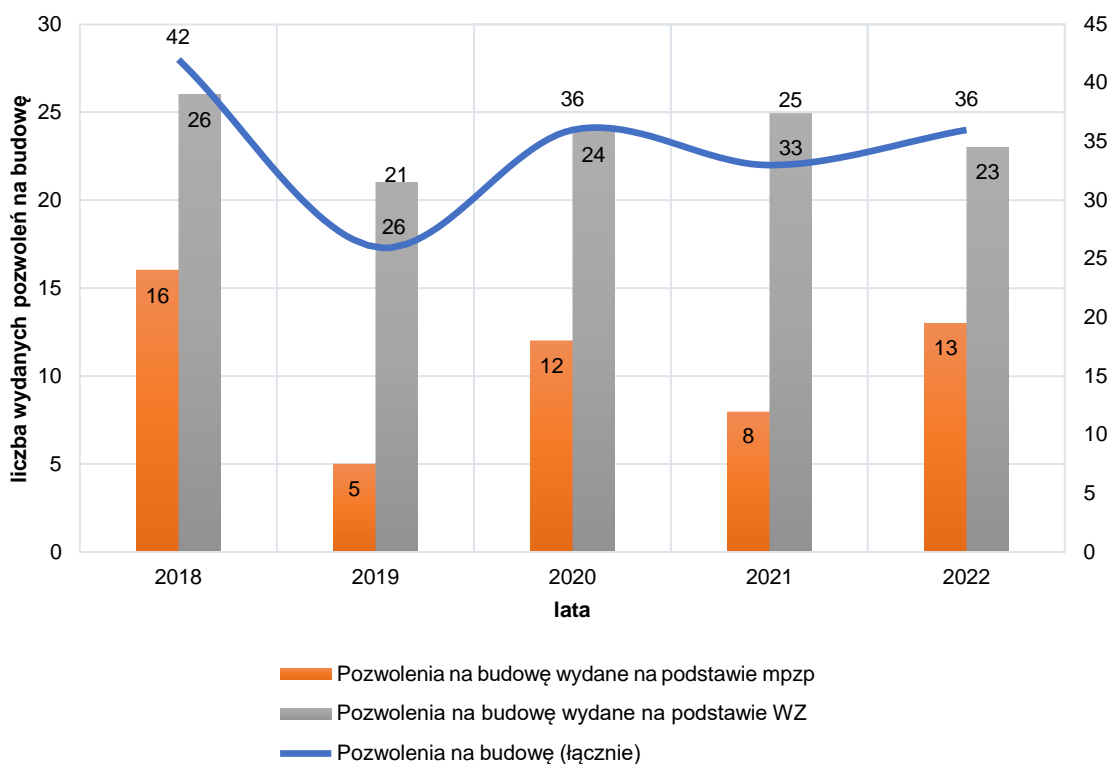
W analizowanym okresie Starosta Grajewski dla obszaru gminy i miasta Szczuczyn wydał łącznie:

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

- 153 decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę,
- 4 decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów budowlanych,
- 11 decyzji o przeniesieniu ustaleń wcześniej wydanego pozwolenia na budowę na rzecz innego podmiotu,
- 2 decyzje zmieniające ustalenia decyzji wcześniejszej oraz
- 4 decyzje uchylające.

Statystykę wydanych pozwoleń na budowę przedstawiono na poniższym wykresie. Analogicznie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy w zestawieniu uwzględniono cały okres statystyczny – rok 2018 w celu umożliwienia odniesienia danych z tego okresu względem pozostałych, pełnych roczników statystycznych.

**Wykres 7:** Liczba wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach okresu analizy



Informacje z wykresu nr 7 obrazują liczbę wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach okresu analizy, w tym również z podziałem na:

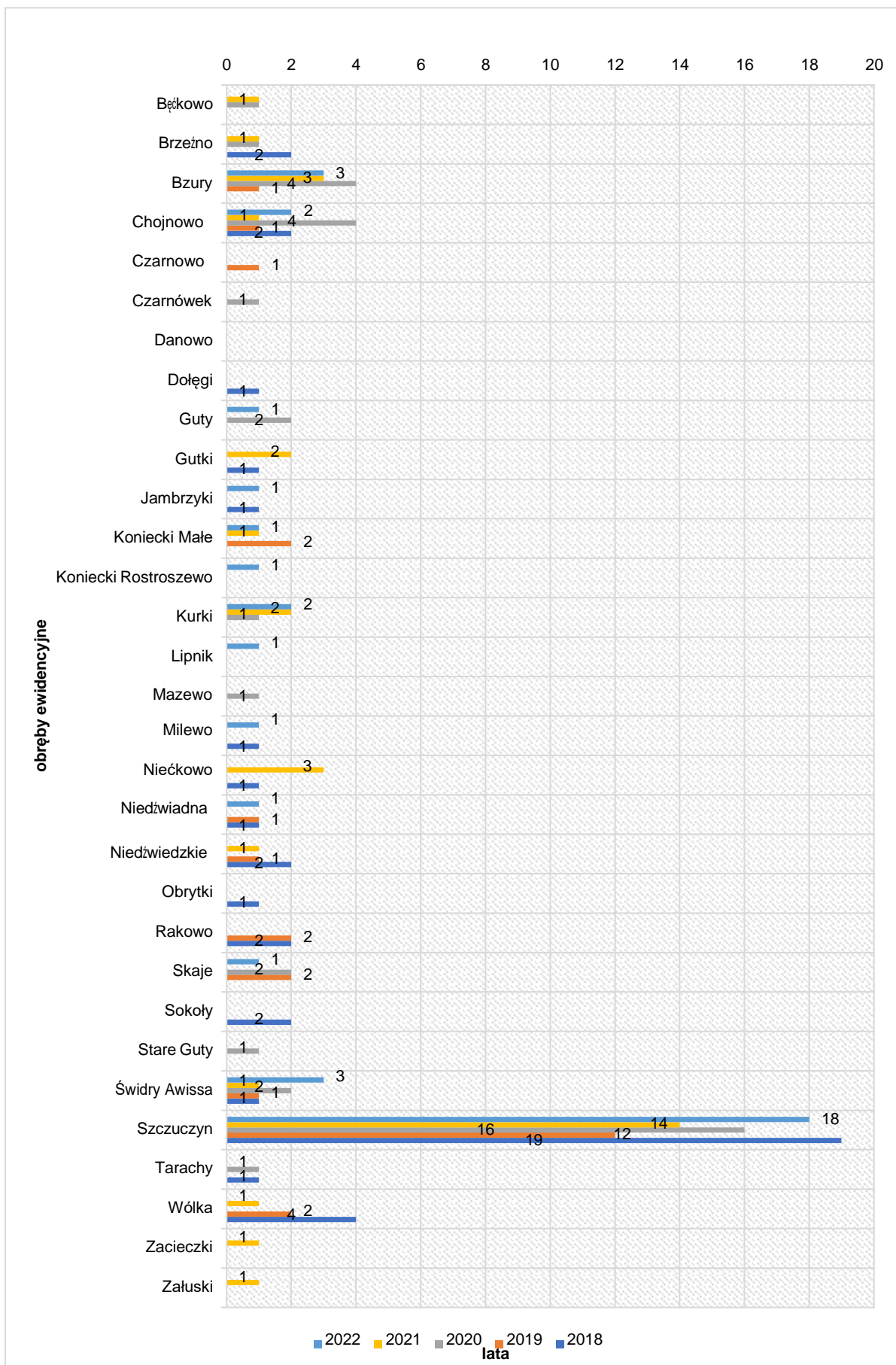
- liczbę pozwoleń na budowę wydanych na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- liczbę pozwoleń na budowę wydanych na podstawie wcześniejszych decyzji administracyjnych Burmistrza Szczuczyna o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na przestrzeni lat 2018-2022 liczba wydawanych pozwoleń na budowę w poszczególnych okresach statystycznych zawierała się w przedziale od 26 decyzji w roku 2019 do 42 decyzji administracyjnych w tym zakresie wydanych w roku 2018. Z uwagi na niski stopień pokrycia przestrzeni gminy planami miejscowymi większość pozwoleń na budowę wydano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Wyjątek stanowią tereny w granicach obrębów ewidencyjnych Szczuczyn oraz Niedźwiadna, gdzie rozwój przestrzenny zabudowy oparto w przeważającym zakresie na ustaleniach planów miejscowych.

## Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022

Szczegółową charakterystykę z zakresu aktywności budowlanej w poszczególnych obrębach ewidencyjnych przedstawiono na wykresie nr 8.

**Wykres 8:** Liczba wydanych pozwoleń na budowę dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych



## ***Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022***

Przestrzeń gminy miejsko-wiejskiej Szczuczyn cechuje się podziałem na obszar tkanki miejskiej miasta Szczuczyn z rozwijającą się zróżnicowaną funkcjonalnie zabudową oraz pozostały obszar wiejski stanowiący przede wszystkim rolniczą przestrzeń produkcyjną obejmującą: pola uprawne, użytki zielone, grunty leśne oraz siedliska rolnicze w gospodarstwach rolnych. Oczywistym faktem jest, że wskazane obszary cechują się zupełnie odmiennym charakterem wyrażonym między innymi poprzez: przeznaczenie terenów, intensywność zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych, czy stopień uzbrojenia technicznego działek budowlanych. Ten odmienny charakter znajduje swoje potwierdzenie również w aktywności budowlanej na wskazanych terenach wyrażonej między inną liczbą wydawanych pozwoleń na budowę. Dane z wykresu nr 8 wskazują, iż w każdym z analizowanych okresów statystycznych średnio około połowę pozwoleń na budowę stanowiły decyzje dotyczące planowanych obiektów budowlanych na terenie miasta Szczuczyn lub w jego bliskim otoczeniu. Wśród inwestycji znalazły się między innymi: budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych, farm fotowoltaicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej służących uzbrojeniu działek budowlanych. Niewielka część decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie miasta dotyczyła również obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej, w tym: budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garażowych. Spośród pozostałych obrębów ewidencyjnych o wiejskim charakterze najwięcej pozwoleń na budowę wydano w obrębie wsi: Bzury, Chojnowo, Świdry-Awissa oraz Wólka. Większość inwestycji dotyczyła uzupełnienia zabudowy zagrodowej o nowy obiekt budowlany lub zmiany gabarytów obiektu istniejącego, w tym: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz budowli rolniczych. Wydano również pozwolenia na realizację inwestycji celu publicznego, w tym między innymi:

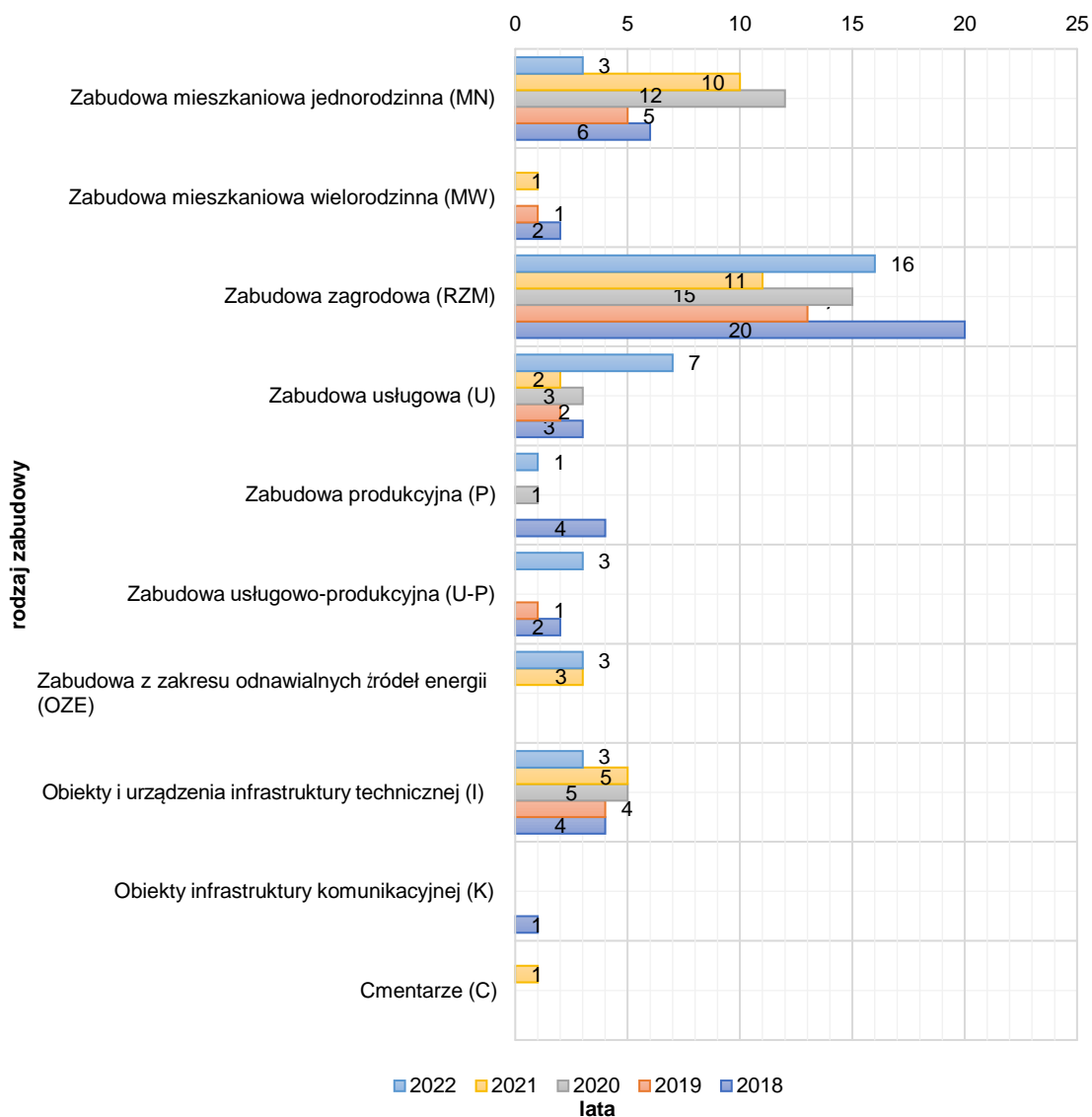
- budowę sieci elektroenergetycznej SN 15 kV oraz dwóch zbiorników wyrównawczych wraz z infrastrukturą na stacji uzdatniania wody w obrębie ewidencyjnych Wólka, a także
- budowę wieży telefonii komórkowej wraz ze stacją bazową w obrębie ewidencyjnym Bzury.

W analizowanym okresie jedynie w granicach obrębu ewidencyjnego Danowo nie wydano żadnej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę.

Poza strukturą przestrzenną wydawanych pozwoleń na budowę przeanalizowano również ich strukturę funkcjonalną. Zestawienie zbiorcze uzyskanych wyników przedstawiono na wykresie nr 9.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

**Wykres 9:** Liczba wydanych pozwoleń na budowę w zależności od rodzaju zabudowy



Informacje z wykresu nr 9 wskazują na silną korelację pomiędzy pozwoleńmi na budowę a wydawanymi wcześniej decyzjami o warunkach zabudowy zwłaszcza w odniesieniu do rolniczej części gminy. Powyższe wyniki potwierdzają faktyczną realizację większości zamierzeń budowlanych inwestorów rozpatrywanych na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Oznacza to, iż składane wnioski o warunki zabudowy nie miały wyłącznie charakteru hipotetycznego, rozpoznawczego lecz w przeważającej części wiązały się z rzeczywistymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzeni gminy.

Wydawane pozwolenia na budowę w przeważającej części dotyczyły obiektów budowlanych realizowanych lub już funkcjonujących w ramach zabudowy zagrodowej oraz w mniejszym zakresie w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Inwestycje obejmowały między innymi budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, garażowe, a w odniesieniu do siedlisk rolniczych również obiekty inwentarskie i budowle rolnicze. W mniejszym zakresie pozwolenia na budowę odnosiły się do budynków usługowych i produkcyjnych realizowanych najczęściej na terenach, dla których obowiązują ustalenia planów miejscowych. Dodatkowo w drodze części decyzji administracyjnych

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

udzielono pozwolenia na budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie infrastruktury: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej, a także planowanych farm fotowoltaicznych w obrębach: Szczuczyn, Skaje oraz Gutki. Wydano również pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w rejonie ulicy Łąkowej w Szczuczynie, budynku kotłowni przy istniejącym bloku mieszkalnym w Nieckowie, a także pozwolenie na rozbudowę dróg powiatowych w Niedźwiadnej oraz przebudowę i budowę alejek utwardzonych na terenie istniejącego cmentarza parafialnego w Szczuczynie.

### **Wnioski:**

- w strukturze funkcjonalnej wydawanych pozwoleń na budowę widoczna jest dominacja obiektów budowlanych w ramach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w przestrzeni gminy pojawiają się również nowe obiekty usługowe, produkcyjne, postępuje rozwój infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej warunkujący wzrost warunków życia mieszkańców gminy,
- w strukturze przestrzennej wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę zdecydowanie dominuje obszar miasta Szczuczyna wraz z jego najbliższym otoczeniem jako fragment gminy cechujący się największą intensyfikacją procesów budowlanych, wymagający w pierwszej kolejności opracowania fragmentami planów miejscowych, zmian planów miejscowych wraz z ewentualną aktualizacją studium w tym zakresie.

### **4.5.4. Analiza inwestycji drogowych realizowanych na mocy decyzji ZRID**

W odniesieniu do inwestycji drogowych o charakterze dróg publicznych przewidziano możliwość ich realizacji w szczególnym, uproszczonym trybie uregulowanym przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 162). Zgodnie z art. 11a ust. 1 wskazanej ustawy „*Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych, wydają decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek właściwego zarządcy drogi*”. Należy zaznaczyć, iż przy wydawaniu przedmiotowych decyzji administracyjnych nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co oznacza, iż charakter, zakres, przebieg planowanych inwestycji drogowych nie musi uwzględniać obowiązujących na terenie danej gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W okresie objętym niniejszą analizą zrealizowano dwie inwestycje drogowe na mocy decyzji ZRID, przebiegające przez teren gminy Szczuczyn:

- budowa drogi ekspresowej S61 Ostrów Mazowiecka - Szczuczyn, odcinek: węzeł Stawiski (bez węzła) – początek obwodnicy Szczuczyna,
- budowa drogi ekspresowej S61 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Elk – Raczki – Suwałki – Budzisko (gr. państwa), odcinek: od miasta Szczuczyn do miasta Raczki, zadanie nr 1: miasto Szczuczyn – węzeł Elk Południe.

Przytoczone inwestycje drogowe to działania inwestycyjne o charakterze krajowym, a nawet międzynarodowym – droga ekspresowa S61 będąca częścią drogi międzynarodowej E67 – *Via Baltica*. Pozostałe na terenie gminy inwestycje drogowe, w tym inwestycje

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

o charakterze lokalnym realizowane są w oparciu o instrumenty planistyczne przewidziane w u.p.z.p. – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **4.6. Analiza inwestycji mieszkaniowych realizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej**

Przyspieszony tryb przygotowania inwestycji przewidziano również w odniesieniu do inwestycji mieszkaniowych. W tym celu do obowiązującego ustawodawstwa wprowadzono przepisy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.). Przytoczony akt prawny dopuszcza realizację inwestycji mieszkaniowej z pominięciem ustaleń planu miejscowego jednakże przy zachowaniu pewnych standardów, wskaźników urbanistycznych.

W analizowanym okresie Rada Miejska w Szczuczynie nie podejmowała żadnych uchwał o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowych w trybie specustawy mieszkaniowej. W 2020 roku uchwalono natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w wyniku którego przeznaczono kilkanaście hektarów gruntów rolnych położonych na obrzeżach miasta Szczuczyn pod rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz wielorodzinnego co wskazuje, iż gmina dąży do prowadzenia polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych w sposób zorganizowany, w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

### **4.7. Analiza projektów inwestycyjnych realizowanych przez gminę Szczuczyn na przestrzeni lat 2018-2022**

W okresie od lipca 2018 r. do grudnia 2022 r. gmina Szczuczyn zaangażowała się w kilkadziesiąt projektów inwestycyjnych realizowanych z wykorzystaniem wsparcia finansowego w postaci zewnętrznych źródeł dofinansowania o łącznej wartości ok. 90 mln złotych. Część przedsięwzięć została już zakończona natomiast inne znajdują się w różnym stadium zaawansowania. Spośród podejmowanych działań inwestycyjnych bardzo istotny jest udział przedsięwzięć stricte budowlanych wpływających w mniejszym lub większym zakresie na rozwój gminnej przestrzeni. Wykonywane roboty budowlane dotyczą przede wszystkim poprawy infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej funkcjonujących na terytorium gminy, a także utrzymania i modernizacji istniejących obiektów użyteczności publicznej lub budowy nowych obiektów w tym zakresie. Poniżej spośród zrealizowanych lub będących w trakcie realizacji projektów inwestycyjnych o charakterze budowlanym wskazano inwestycje o największym zakresie przedmiotowym i najwyższych kosztach finansowych, w tym:

- w zakresie infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - przebudowę dróg gminnych na terenie miasta i gminy Szczuczyn o łącznej wartości ok. 3,6 mln złotych, zrealizowaną w latach 2015-2018,
  - słoneczne instalacje OZE na terenie gminy Szczuczyn o łącznej wartości ok. 2,1 mln złotych jako program zrealizowany w 2018 roku,
  - przebudowę drogi gminnej nr 104221B Czarnówek-Niedźwiadna o wartości ok. 2,3 mln złotych, zrealizowaną w latach 2019-2020,
  - przebudowę dróg gminnych na terenie gminy Szczuczyn, w obrębach ewidencyjnych Bzury, Niedźwiedzkie i Dołęgi o łącznej wartości ok. 5,2 mln złotych, zrealizowaną w latach 2019-2020,

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

- usprawnienie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Szczuczyn, w tym między innymi (SUW Wólka, 46 szt. oczyszczalni przydomowych, kanalizacja sanitarna w ul. Falkowskiego w Szczuczynie) o łącznej wartości ok. 3,9 mln złotych, zrealizowane w dwóch etapach w latach 2020-2021,
- rozbudowę i modernizację miejskiej oczyszczalni ścieków o łącznej wartości ok. 9 mln złotych, przewidzianą do realizacji na lata 2022-2024,
- przebudowę ciągu drogi gminnej nr 104252B ul. Sienkiewicza oraz nr 104251B ul. Łąkowa w mieście Szczuczyn o łącznej wartości ok. 1,6 mln złotych, przewidzianą do realizacji na lata 2022-2023,
- w zakresie obiektów użyteczności publicznej:
  - kompleksową termomodernizację budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Szczuczyn o łącznej wartości ok. 3,5 mln złotych, zrealizowaną w latach 2016-2018,
  - budowę targowiska miejskiego z handlem produktami lokalnymi w Szczuczynie o wartości ok. 1,9 mln złotych, zrealizowaną w latach 2018-2019,
  - remont i adaptację na cele kulturowe zabytkowego kompleksu klasztorowego w Szczuczynie z przeznaczeniem na centrum muzealno-warsztatowe o wartości ok. 4,9 mln złotych, zrealizowaną w latach 2017-2020,
  - budowę Centrum Zarządzania Komunalnego i Kryzysowego w mieście Szczuczyn przewidzianą do realizacji w trzech etapach o łącznej wartości ok. 9,6 mln złotych, w latach 2021-2023.

Wymienione przykłady działań inwestycyjnych podejmowanych w okresie objętym niniejszą analizą na terenie gminy i miasta Szczuczyn świadczą o konsekwencji i zaangażowaniu lokalnych władz na rzecz poprawy warunków funkcjonowania lokalnej społeczności. Gmina wykazuje się dużą aktywnością inwestycyjną wykorzystując przy tym dofinansowania ze źródeł zewnętrznych pochodzące z różnorodnych programów operacyjnych o charakterze wojewódzkim, rządowym lub unijnym.



## **5. Wnioski o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych**

W analizowanym okresie: lipiec 2018 – grudzień 2022 wpłynęły 2 wnioski o sporządzenie zmian opracowań planistycznych obowiązujących na terenie gminy i miasta Szczuczyn. Pierwszy wniosek dotyczył zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części dotyczącej terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej, w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działek ewidencyjnych nr 1219/6 i 1220/2 z dotychczasowej funkcji RZ – tereny rolnicze na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z kolei drugi ze złożonych wniosków odnosił się do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części obejmującej tereny w rejonie ulic J, Falkowskiego i Królowej Marysieńki w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki ewidencyjnej nr 419/5 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – dotychczas teren rolniczy (4R). Rozpatrując złożone wnioski ustalono, iż zmiany przedmiotowych planów miejscowych wymagałaby w pierwszej kolejności dokonania zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn. W odpowiedzi wnioskodawcom wskazano, iż złożone przez nich wnioski mogą być uznane za zasadne i uwzględnione w przyszłości przy najbliższych zmianach obowiązujących dokumentów planistycznych.

Pod koniec 2022 r. Rada Miejska W Szczuczynie podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn. W odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza Szczuczyna o przystąpieniu do ww. aktualizacji wpłynęło 6 wniosków, z czego 5 dotyczyło terenów w granicach miasta oraz jeden terenu w obrębie ewidencyjnym Bzury. W związku z początkowym etapem procedury, wnioski nie zostały jeszcze rozpatrzone.

Dwa ze złożonych wniosków dotyczą zabudowy mieszkaniowej (jeden jedno- i wielorodzinnej, drugi natomiast wielorodzinnej z usługami w parterach budynków). Pozostałe (w tym wniosek dotyczący terenu w obrębie Bzury) dotyczą zabudowy zagrodowej oraz jeden poza zabudową zagrodową – dotyczy zabudowy usługowo-produkcyjnej.

### **Wnioski:**

- w okresie objętym niniejszą analizą zarówno ze strony mieszkańców gminy jak również inwestorów z zewnątrz można zaobserwować stosunkowo niewielkie zainteresowanie zmianami obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych, co wskazuje na dość wysoką aktualność tych opracowań względem rzeczywistych potrzeb zmian w zagospodarowaniu przestrzeni gminy,
- złożone wnioski dotyczyły niewielkich, punktowych zmian obowiązujących dokumentów planistycznych i w opinii radnych samodzielnie nie stanowiły wystarczającej podstawy do wszczęcia procedur administracyjnych w sprawie zmiany studium i planów miejscowych, a mogły zostać jedynie uwzględnione w przyszłości przy najbliższych zmianach opracowań planistycznych,
- obszar miasta Szczuczyna cechuje się zdecydowanie największym zainteresowaniem inwestycyjnym o czym świadczą między innymi składane wnioski do aktualizacji studium.

## **6. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Dbłość o ład przestrzenny to nadrzędny cel, który powinny przyświecać gminnym samorządom podczas kształtowania lokalnej polityki przestrzennej określonej w suikzp. Podstawowe narzędzie nadające praktyczny wymiar kierunkom gminnej polityki przestrzennej określonej w studium stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Celem gminy Szczuczyn powinien być systematyczny wzrost pokrycia przestrzeni gminy planami miejscowymi opracowywanymi w pierwszej kolejności dla:

- obszarów problemowych generujących konflikty przestrzenne,
- obszarów cechujących się największą intensywnością procesów inwestycyjnych,
- większych fragmentów przestrzeni wymagających uregulowania zagadnień zagospodarowania przestrzennego w sposób kompleksowy, a nie punktowy, jednostkowy, w oparciu o decyzje administracyjne,
- obszarów zdeterminowanych koniecznością opracowania planu miejscowego na skutek wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W obowiązującym, a obecnie objętym aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn wskazano obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone tereny dotyczą przede wszystkim gruntów w granicach administracyjnych miasta Szczuczyn oraz jego najbliższego otoczenia i w znacznej części są pochodną postępującej suburbanizacji miasta oraz nowych uwarunkowań w przestrzeni gminy – przebiegu drogi ekspresowej S61. Dotychczasowa praktyka pokazuje, iż gmina Szczuczyn wykazuje się systematyczną aktywnością obejmując ustaleniami planów miejscowych kolejne tereny wskazane w studium. Wśród pozostałych terenów nieobjętych dotychczas planami miejscowymi a wskazanych do tego typu działań w suikzp gminy należy wymienić:

- **obszar P2** – tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej położone przy ul. Sportowej,
- **obszar P3** – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej położony przy ul. Granicznej,
- **obszar P4** – teren zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej położony przy ul. Szczuki,
- **obszar P5** – teren sportu i rekreacji położony w dolinie rzeki Wissa,
- **obszar P6** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowo-produkcyjnej położone pomiędzy ul. Senatorską a drogą powiatową Nr 1869B, w sąsiedztwie cmentarza,
- **obszar P11 i P14** – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN (tereny w części zainwestowane istniejącą zabudową) położone w rejonie ulicy Sportowej,
- **obszar P12** – tereny pod rozwój komunikacji z przeznaczeniem na wykonanie ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnych pomiędzy ulicą Sportową oraz Łąkową,
- **obszar P13** – tereny rozwoju funkcji rekreacyjno-sportowych położone we wschodniej części miasta Szczuczyn (tereny oznaczone symbolem US) – w rejonie planowanej nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **obszary P15, P16, P17** – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną połączoną z zabudową usługową (MN/U), położone w rejonie drogi w kierunku Danowa,
- **obszary P18 i P19** – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) położone w rejonie ul. Szczuki,
- **obszary P20 i P21** – tereny pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych (UC/P) położone we wschodniej części Szczuczyna (w rejonie ul. Szczuki).

***Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za okres: lipiec 2018 – grudzień 2022***

Gmina zamierza również sporządzić plany miejscowe dla terenów zabudowy położonych w granicach administracyjnych wsi Skaje, Świdry-Awissa i Nieckowo a także dla terenów produkcyjno-usługowych wzdłuż węzła drogowego na drodze ekspresowej S61 w rejonie wsi Guty.

Wyznaczenie oraz charakterystyka w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy terenów, dla których planowane jest sporządzenie mpzp sprawia, iż nie jest konieczne sformułowanie nowego, wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn na przestrzeni okresu: lipiec 2018 r. – grudzień 2022 r. pozwala jednakże stwierdzić, iż zasadne jest:

- rozwiązanie problematyki odnawialnych źródeł energii w przestrzeni gminy Szczuczyn poprzez uregulowanie niniejszej kwestii w procesie aktualizacji suikzp gminy oraz następnie w drodze planów miejscowych,
- opracowanie planu miejscowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic: Falkowskiego, Wołodyjowskiego, Pioli i Wagi w związku z postępującym procesem rozwoju przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych,
- opracowanie planu miejscowego dla obszaru zabudowy wsi Chojnowo w związku z postępującym rozprzestrzenianiem się zabudowy miejscowości, w tym zabudowy nierolniczej w kierunku miasta Szczuczyn,
- opracowanie przynajmniej częściowej zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części dotyczącej terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej w zakresie między innymi rozwiązania problemu realizowanych często naprzemiennie konfliktogennych funkcji zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MRj oraz problematycznego kwartału zabudowy w rejonie ulic: Sienkiewicza, Szczuki i Kilińskiego (naprzemienna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa i zagrodowa).

## **7. Wnioski końcowe**

Na podstawie przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn, które zaistniały w okresie od lipca 2018 roku do grudnia 2022 roku sformułowane następujące wnioski końcowe:

- kierunki rozwoju z punktu widzenia gminnej polityki przestrzennej określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn są w większości nadal aktualne,
- z uwagi na zmiany przepisów prawnych z zakresu planowania przestrzennego oraz tzw. aktów około planistycznych a także nowe uwarunkowania w przestrzeni gminy, w tym przede wszystkim uwarunkowania o charakterze ponadlokalnym: realizacja dwóch odcinków drogi ekspresowej S61 w ciągu drogi międzynarodowej E67 – Via Baltica oraz budowa transgranicznej sieci gazociągu wysokiego ciśnienia MOP 8,4 MPa, DN700 Polska-Litwa zasadne staje się podjęcie działań w celu sporządzenia aktualizacji studium,
- w ramach podjęcia aktualizacji studium wskazane jest również uregulowanie problematyki rozmieszczenia w przestrzeni gminy inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, w tym szczególnie turbin wiatrowych,
- należy zaktualizować kierunki polityki przestrzennej gminy wyznaczone w studium, w odniesieniu do terenów cechujących się największą intensywnością wydawanych warunków zabudowy o ustaleniach odmiennych od przeznaczenia tych terenów w suikzp,
- obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w większości aktualne i nie wymagają wprowadzania zmian,
- częściową dezaktualizacją generującą konflikty przestrzenne cechuje się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczuczyn w części dotyczącej terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej z uwagi na między innymi konfliktogenne łączenie funkcji zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenach MRj oraz problematyczny kwartał zabudowy w rejonie ulic: Sienkiewicza, Szczuki i Kilińskiego w centrum Szczuczyna (naprzemienna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, jednorodzinną, usługową i zagrodową) w związku z czym zasadne staje się dokonanie zmiany planu miejscowego,
- należy kontynuować dotychczasową politykę planistyczną w zakresie systematycznego uchwalania planów miejscowych lub zmian planów miejscowych zgodnie z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonym w rozdziale 6, z uwzględnieniem składanych wniosków o sporządzenie bądź zmianę planów miejscowych uznanych za zasadne,
- należy dążyć do ograniczenia prowadzenia polityki przestrzennej gminy w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy poprzez systematyczny wzrost pokrycia jej przestrzeni planami miejscowymi.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn za  
okres: lipiec 2018 – grudzień 2022**

**Spis wykresów, rysunków, tabel**

Spis wykresów:

<b>Wykres 1:</b> Liczba ludności w gminie.....	6
<b>Wykres 2:</b> Piramida wieku ludności gminy.....	7
<b>Wykres 3:</b> Liczba wydanych decyzji o WZ w poszczególnych latach okresu analizy .....	40
<b>Wykres 4:</b> Liczba wydanych decyzji o WZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych ...	42
<b>Wykres 5:</b> Liczba wydanych decyzji o WZ w zależności od rodzaju zabudowy .....	44
<b>Wykres 6:</b> Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji ICP w zależności od przedmiotu inwestycji .....	47
<b>Wykres 7:</b> Liczba wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach okresu analizy.....	48
<b>Wykres 8:</b> Liczba wydanych pozwoleń na budowę dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.....	49
<b>Wykres 9:</b> Liczba wydanych pozwoleń na budowę w zależności od rodzaju zabudowy.....	51

Spis rysunków:

<b>Rysunek 1:</b> Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących mpzp.....	35
<b>Rysunek 2:</b> Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydawanych decyzji o WZ dla obszaru w granicach obrębu ewidencyjnego Szczuczyn w latach 2018-2022 .....	43

Spis tabel:

<b>Tabela 1:</b> Charakterystyka uwarunkowań wewnętrznych gminy w suikzp.....	15
<b>Tabela 2:</b> Zestawienie obowiązujących mpzp na terenie Gminy i Miasta Szczuczyn .....	25
<b>Tabela 3:</b> Struktura funkcjonalna terenów objętych ustaleniami obowiązujących mpzp.....	36

## Uzasadnienie

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) zgodnie z art. 32 stanowi, iż w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn oraz aktualności obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Szczuczyna ma obowiązek:

-dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,

-oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz

-opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego a także złożonych wniosków w sprawie sporządzenia planów miejscowych lub ich zmian.

Burmistrz Szczuczyna przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej w Szczuczynie jest zobowiązany przekazać jej członkom wyniki ww. analizy po uzyskaniu wcześniejszej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, natomiast Rada Miejska podejmuje stosowną uchwałę w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Przedmiotowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Szczuczyn obejmuje horyzont czasowy od lipca 2018 r. do grudnia 2022 r. Opracowanie uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Szczuczynie podczas posiedzenia komisji w dniu 31 maja 2023 r.

Analiza stanowi podstawę do podjęcia przez Radę Miejską w Szczuczynie uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku uznania wskazanych dokumentów za nieaktualne może również stanowić podstawę do podjęcia stosownych działań zmierzających do ich zmiany.

Przewodniczący Rady

**Tomasz Mioduszewski**