

UCHWAŁA NR XIX/133/2016
RADY MIEJSKA W SZEPIETOWIE

z dnia 23 listopada 2016 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Szepietowo oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm. poz.1579) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Szepietowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedstawioną przez Burmistrza Szepietowa „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szepietowo wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych”, pozytywnie zaopiniowaną przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uwzględniając wyniki analizy, o której mowa w § 1, Rada Miejska w Szepietowie:

- 1) stwierdza aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo ze zmianami;
- 2) stwierdza aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w „Analizie” w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania;
- 3) dopuszcza możliwość całościowej bądź częściowej zmiany ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo m.in. w zakresie dostosowania do nowych regulacji prawnych;
- 4) stwierdza potrzebę zakończenia opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, odnośnie których Rada Miejska w Szepietowie podjęła uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzania;
- 5) dopuszcza możliwość zmiany pozostałych planów miejscowych;
- 6) postanawia kontynuować działania prowadzące politykę przestrzenną gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szepietowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Czarkowski

Uzasadnienie

Artykuł 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) nakłada na burmistrza obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Przynajmniej raz w czasie kadencji rady burmistrz jest obowiązany przekazać radzie gminy wyniki ww. analizy po zaopiniowaniu jej przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, zaś 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 zmierzające do ich zmiany.

Przedmiotowa „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szepietowo wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych”, stanowiąca załącznik do przedmiotowej uchwały, obejmuje okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2015 roku wraz z wnioskami i programem sporządzania planów miejscowych.

Opracowanie to może stanowić podstawę podjęcia przez Radę Miejską w Szepietowie uchwały, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne. Oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania. Na podstawie studium organy wykonawcze gminy w zależności od uwarunkowań i potrzeb gminy sporządzają na wybranych obszarach miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące plany miejscowe są bezpośrednią podstawą każdej zmiany zagospodarowania terenu, w tym orzekania w sprawach pozwoleń na budowę. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Szepietowie ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące wszystkich inwestorów.

Polityka przestrzenna gminy Szepietowo określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szepietowo uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej. Podjęcie niniejszej uchwały wynika z obowiązku określonego art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podjęcie przedmiotowej uchwały nie rodzi skutków finansowych dla budżetu gminy Szepietowo.

Załącznik do uchwały do uchwały Nr XIX/133/2016
Rady Miejskiej w Szepietowie
z dnia 23 listopada 2016 r.



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY SZEPIETOWO ORAZ
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
I PLANÓW MIEJSCOWYCH W OKRESIE
OD 1.01.2010 R. DO 31.12.2015 R.**

Opracowanie zespołu firmy:



Ul. Nadarzyńska 54
05-805 Otrębusy

w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
Upr. urb. nr 1628
Zaśw. OIU Nr WA-026/REK/015/2014

mgr inż. Inga Hutkowska
Zaśw. OIU Nr WA-366/KW/214/2014

inż. Małgorzata Cieślik
inż. Wojciech Przybylak
inż. Agnieszka Lewandowska

listopad 2016r.

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	5
1.1 Podstawa prawna.....	5
1.2. Cel analizy.....	5
1.3. Założenia i metodyka opracowania.....	6
2. Charakterystyka Gminy Szepietowo.....	7
2.1. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania.....	7
2.2. Demografia.....	9
2.3. Infrastruktura drogowa i techniczna.....	11
3. Ocena uwarunkowań komunikacyjnych i przyrodniczo-kulturowych oraz aktualności opracowania ekofizjograficznego.....	13
4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.....	15
4.1. Uwarunkowania dla polityki przestrzennej Gminy Szepietowo.....	15
4.2 Charakterystyka zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego.....	17
4.3. Analiza istniejącego stanu planistycznego.....	20
4.4. Ogólna charakterystyka Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szepietowo.....	21
4.5. Ogólna charakterystyka obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo.....	25
4.6. Analiza ruchu inwestycyjnego w Gminie (decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę).....	26
4.7. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szepietowo w latach 2010 – 2015	30
5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo.....	32
6. Ocena aktualności obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego...	33
7. Obszary problemowe.....	35
8. Wyniki analizy.....	37
8.1 Wnioski do programu prac planistycznych.....	37
8.2 Wnioski końcowe.....	37
Wykaz załączników.....	38

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa prawna

Podstawą prawną do wykonania niniejszej analizy jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w brzmieniu:

„ 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.

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.”

Sporządzone opracowanie jest zbiorem wszystkich informacji na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szepietowo w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2015 r. i może stanowić podstawę podjęcia przez Radę Miejską w Szepietowie uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

1.2. Cel analizy

Celem analizy jest kompleksowe zebranie danych dotyczących stanu aktualnego zagospodarowania przestrzennego w gminie miejsko-wiejskiej Szepietowo i przedstawienie ich Radzie Miejskiej oraz zainteresowanym mieszkańcom. Opracowanie ma przybliżyć sytuację w zagospodarowaniu Miasta i Gminy oraz pozwolić na trafne sformułowanie celów i wyznaczenie etapów działania, dzięki którym zaspokojone zostaną istniejące potrzeby.

Ocenę dokonano w oparciu o analizę zachodzących zmian w analizowanych latach, analizę wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przebiegu dotychczasowych prac planistycznych.

1.3. Założenia i metodyka opracowania

Przedstawioną analizę wykonano w zakresie określonym w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Z uwagi na bezpośredni wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, wymagany zakres analizy uzupełniono o wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz pozwoleń na budowę.

Analizie poddano następujące elementy:

- zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;
- istniejące zagospodarowanie przestrzenne i stan planistyczny;
- wydane zobowiązania formalno-prawne (decyzje o pozwoleniu na budowę) w ujęciu ilościowym, jakościowym oraz przestrzenno-planistycznym;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w kontekście wydanych zobowiązań formalno-prawnych oraz oceny aktualności tego dokumentu;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ocena ich aktualności w odniesieniu do studium i wydanych zobowiązań formalno-prawnych.

Na potrzeby niniejszej analizy stworzono bazę danych GIS. Utworzono ją w oparciu o dane tradycyjne gromadzone w Urzędzie Miejskim. Uzyskane dane nie były w pełni kompletne, jednak wielkość powstałych w ten sposób braków była znikoma i ich obecność nie miała wpływu na ostateczny wynik analizy. Ponadto w procesie tworzenia analizy pominięto informacje mało istotne dla problemów rozważanych w dokumencie. Mogło to doprowadzić do pojedynczych przypadków, w których na załącznikach graficznych brakowało informacji. Dotyczyło to jednak jedynie informacji, które nie miały znaczenia dla meritum opracowania.

W przypadku wykorzystywania powstałej bazy danych do innych celów powinna ona zostać zweryfikowana i uzupełniona.

Jako dane mało istotne dla zagospodarowania przestrzennego uznano decyzje, których przedmiot nie wprowadzał znaczących zmian przestrzennych. Decyzje te dotyczyły:

- niewielkich elementów zagospodarowania oraz obiektów tymczasowych,
- inwestycji infrastrukturalnych,
- rozbudowy i przebudowy budynków.

Powyższe decyzje nie zostały ujęte w analizie.

Inwestycje mające duży wpływ na zagospodarowanie przestrzenne pogrupowano w kilka kategorii wg funkcji. Przyjęto następujący podział:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,

- zabudowa produkcyjno-usługowa, składy i magazyny,
- zabudowa gospodarcza,
- zabudowa garażowa,
- zabudowa rekreacyjna,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- rozbudowa,
- przebudowa,

Niektóre inwestycje, dotyczące wielu funkcji przyporządkowano do funkcji dominującej.

Zgromadzone w bazie dane o decyzjach administracyjnych uzupełniono o dodatkowe informacje z zakresu ustaleń Studium, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ewidencji gruntów, planowanych inwestycji drogowych, opracowania ekofizjograficznego wykonanego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Charakterystyka Gminy Szepietowo

2.1. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Obszar opracowania stanowi Miasto i Gmina Szepietowo, położone w powiecie wysokomazowieckim, w południowo-zachodniej części województwa podlaskiego. Gmina miejsko-wiejska zajmuje powierzchnię ok. 152 km², z czego obszar miejski zajmuje ok. 2 km², a obszar wiejski ok. 150 km². Znajduje się w odległości ok. 55 km od Białegostoku, ok. 100 km od Białowieży, ok. 140 km od Warszawy, ok. 220 km od Lublina. Posiada dobre połączenie komunikacyjne poprzez drogę krajową nr 66 na trasie Zambrów – Bielsk Podlaski – Połowce/Pahranicznaja (Białoruś), która łączy drogi krajowe nr 8 (trasa Wrocław – Warszawa – Białystok) i nr 19 (trasa Białystok – Lublin - Rzeszów). Poza tym przez teren gminy przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego E75 na szlaku Warszawa – Białystok – Sokółka – Kuźnica Białostocka/Grodno. Również na terenie gminy zlokalizowana jest droga wojewódzka nr 659 (Topczewo – Hodyszewo – Nowe Piekuty – Dąbrówka Kościelna – droga Nr 66), pozwalająca na połączenia gminy z większymi jednostkami osadniczymi na wschodzie województwa. Sieć komunikacyjna gminy umożliwia powiązania południowej części województwa podlaskiego z większymi ośrodkami miejskimi, w tym również powiązania o charakterze państwowym z Białorusią. Dogodne połączenia komunikacyjne powodują, iż gmina jest atrakcyjnym miejscem inwestycyjnym.

Gmina posiada typowo rolniczy charakter. Większą część jej powierzchni zajmują tereny rolnicze – ok. 75%, zlokalizowane na obszarze wiejskim gminy. Znaczna część tych terenów stanowią grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych – III, IV klasy. Obszary zabudowane są skoncentrowane przede wszystkim na terenie Miasta Szepietowo, natomiast mniejsze jednostki osadnicze rozproszone są na terenie całej gminy wzdłuż ważniejszych szlaków komunikacyjnych. Miasto charakteryzuje się wysokim stopniem zurbanizowania, a wiejskie jednostki osadnicze są luźno skupione – zabudowa nie

jest rozproszona. W gminie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa.

Lesistość całej Gminy wynosi ok. 17%, których niewielką część stanowią lasy ochronne: lasy wodochronne, ostoje zwierzyny oraz lasy będące cennymi fragmentami rodzimej przyrody. Największe obszary lasów występują w południowo-wschodniej części Gminy – obręb Wyliny oraz wokół terenów zurbanizowanych Miasta Szepietowo, szczególnie po jego zachodniej stronie. Pozostałe kompleksy leśne są dość rozdrobnione na terenie całej Gminy.

Wartościowym obszarem przyrodniczo-kulturowym znajdującymi się w granicy Miasta i Gminy Szepietowo jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy jako „Park Krajobrazowy w Szepietowie Wawrzyńcach”. Ochroną prawną objęto teren parku dworskiego w miejscowości Szepietowo Wawrzyńce, który jest częścią dawnego założenia dworsko – ogrodowego otaczającego siedzibę właściciela majątku. W jego centralnej części zlokalizowany jest gmach główny Podlaskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego oraz Ośrodek Szkoleniowy PODR.

Obszarami o szczególnych walorach przyrodniczych są również kompleks leśny Wyliny, dolina rzeki Mień, stawy i glinianki zlokalizowane w pobliżu Miasta Szepietowo, torfowisko leśne w okolicy wsi Jabłoń-Kikolskie.

Obecność wymienionych cennych przyrodniczo obszarów ma duży wpływ na możliwości zagospodarowania przestrzeni.

Gmina Szepietowo położona jest w bliskim sąsiedztwie Biebrzańskiego Parku Narodowego (ok. 30 km), Narwiańskiego Parku Narodowego (ok. 20 km), Rezerwatu Przyrody Koryciny (ok. 15 km), doliny Nurca.

W granicach gminy Szepietowo znajdują się udokumentowane złoża kopalin i tereny górnicze:

- złoża żwiru we wsi Dąbrowa Wilki w kat. C1,
- złoża żwiru we wsi Wyliny Ruś w kat. B1.

Krajobraz gminy Szepietowo posiada wiele walorów kulturowych oraz zlokalizowane są tam obiekty zabytkowe. Szczególnie na terenach wiejskich znajduje się historyczna i tradycyjna zabudowa. Poza tym w dużej mierze zachowany jest tradycyjny układ przestrzenny zabudowy siedlisk rolniczych oraz tradycyjne drewniane budownictwo. Atrakcyjnymi turystycznie miejscami są również zachowane zespoły dworskie w Szepietowie Wawrzyńcach, Nowym Szepietowie Podleśnym i we wsi Wyliny Ruś. W granicach Gminy znajdują się również obszary o wysokich walorach kulturowo-przyrodniczych, jak również w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są parki narodowe. Na terenie Gminy dostępna jest baza noclegowa – prowadzony jest hotel przez Podlaski Ośrodek Doradztwa Rolniczego oferujący 100 miejsc noclegowych. Takie uwarunkowania sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej, rowerowej oraz krajoznawczo-przyrodniczej, co może przyciągać okolicznych mieszkańców i turystów.

2.2. Demografia

Sytuację demograficzną gminy Szepietowo przedstawiono w oparciu o analizę danych statystycznych GUS. Wynika z nich, iż na koniec 2014 roku w gminie faktyczna liczba ludności wynosiła 7 190 osób, z czego przeszło 68% liczby ludności to mieszkańcy obszaru wiejskiego. Natomiast gęstość zaludnienia w roku 2014 wynosiła 47 osób na km², na terenie miasta 1162 osoby na km². Analizując dane z lat 2010-2014 liczba mieszkańców gminy Szepietowo maleje. W badanym przedziale czasowym liczba ludności w gminie zmniejszyła się o prawie 200 osób (tabela nr 1).

Tab. 1. Liczba ludności w gminie [os.]

Lp.	Analizowany obszar	Liczba ludności - BDL					Różnica w liczbie ludności w latach 2010 i 2014
		2010	2011	2012	2013	2014	
1	gmina	7 386	7 372	7 303	7 213	7 190	-196
2	miasto	2 316	2 320	2 322	2 282	2 278	-38
3	obszar wiejski	5 070	5 052	4 981	4 931	4 912	-158

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

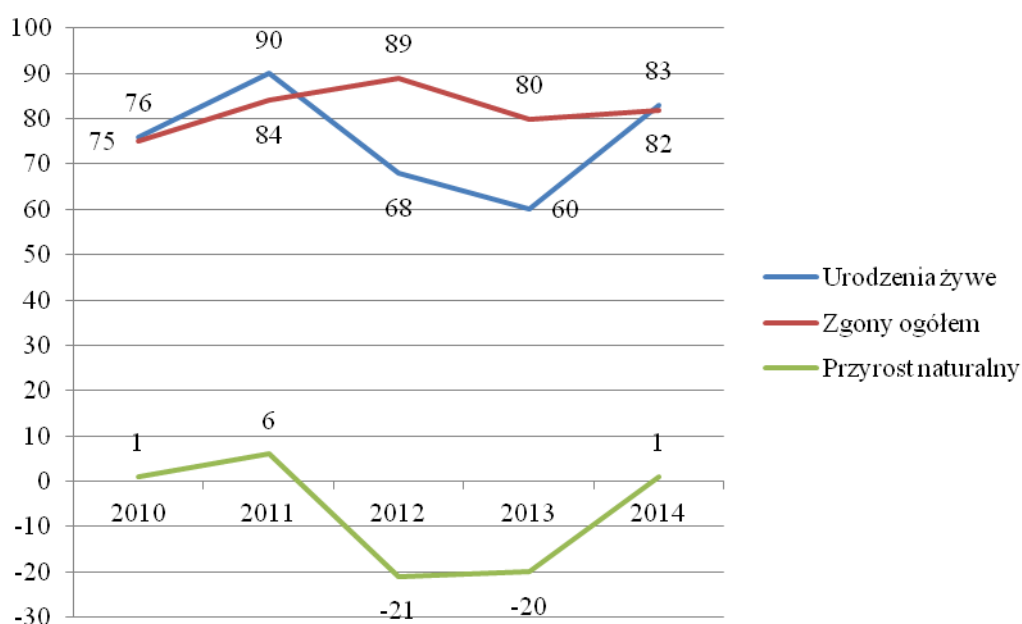
Analizując dane dotyczące przyrostu naturalnego w gminie Szepietowo w latach 2010-2014 można stwierdzić, że przyrost naturalny różnicowany. Szczególnie zauważalne jest to w latach 2012 i 2013, kiedy to następuje znaczny spadek tego wskaźnika w stosunku do pozostałych lat analizy, co jest spowodowane znaczną przewagą liczby zgonów nad liczbą urodzeń żywych. W latach 2010, 2011 oraz 2014 przyjmuje dodatnie wartości, co jest pozytywnym zjawiskiem dla gminy. W latach 2010 oraz 2014 liczba urodzeń żywych i zgonów była na wyrównanym poziomie, z niewielką przewagą urodzeń żywych. Średnia liczba urodzeń żywych, w analizowanym okresie wynosi 75 osób, a liczba zgonów 82 osoby (tabela nr 2 i rysunek nr 1).

Tab. 2. Przyrost naturalny w gminie w latach 2010-2014 [os.]

	2010	2011	2012	2013	2014
Urodzenia żywe	76	90	68	60	83
Zgony ogółem	75	84	89	80	82
Przyrost naturalny	1	6	-21	-20	1

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Rys. 1. Przyrost naturalny w gminie w latach 2010-2014 [os.]



Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Poza tym na malejącą liczbę mieszkańców gminy bezpośredni wpływ ma wskaźnik salda migracji. Wskaźnik ten w co roku jest ujemny, a jego wartość jest zróżnicowana. Oznacza to, że przeważa liczba osób wymeldowanych do osób zameldowanych na terenie całej gminy - miasta i obszaru wiejskiego. W analizowanych latach saldo migracji średnio wynosiło -44 osoby. Taka wartość tego wskaźnika może być rezultatem odpływu ludzi młodych z gminy. Pozytywnym zjawiskiem jest fakt, iż w porównaniu z rokiem 2010, gdzie wskaźnik wyniósł -68, w roku 2014 wyniósł -31, co oznacza, że dwa razy mniej ludzi wyemigrowało (tabela nr 3).

Tab. 3. Saldo migracji

Rok	2010	2011	2012	2013	2014
Saldo migracji	-68	-20	-51	-49	-31

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Analizując strukturę wieku mieszkańców w latach 2010 - 2014 widać, że społeczeństwo w Szepietowie jest starzejące się. Wskazuje na to wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym, szczególnie zauważalny w latach 2012-2014 oraz spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym w całym analizowanym przedziale czasowym. Różnica w liczbie osób między tymi dwoma grupami zmieniała się na przestrzeni lat. W latach 2010, 2011 widoczna jest przewaga liczby osób w wieku przedprodukcyjnym o ok. 100 osób. W roku 2012 ta różnica była niewielka, natomiast już latach 2013 i 2014 nastąpiło odwrócenie tej sytuacji – zauważalna jest przewaga liczby osób w wieku poprodukcyjnym nad liczbą osób w wieku przedprodukcyjnym. Widoczna jest tendencja spadku liczby osób w wieku przedprodukcyjnym oraz wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

Zauważalna jest także utrzymująca się zdecydowana przewaga osób w wieku produkcyjnym. W roku 2014 odsetek osób w wieku produkcyjnym wyniósł 60,8%, w wieku przedprodukcyjnym 19,1% i w wieku poprodukcyjnym 20% (tabela nr 4).

Tab. 4. Ludność według grup ekonomicznych

Grupa ekonomiczna		2010	2011	2012	2013	2014
Ogółem						
ogółem	[os.]	7 386	7 372	7 303	7 213	7 190
w miastach	[os.]	2 316	2 320	2 322	2 282	2 278
na wsi	[os.]	5 070	5 052	4 981	4 931	4 912
w wieku przedprodukcyjnym						
ogółem	[os.]	1 574	1 526	1 462	1 391	1 373
w miastach	[os.]	464	466	457	438	427
na wsi	[os.]	1 110	1 060	1 005	953	946
w wieku produkcyjnym						
ogółem	[os.]	4 370	4 411	4 416	4 388	4 376
w miastach	[os.]	1 475	1 474	1 481	1 454	1 461
na wsi	[os.]	2 895	2 937	2 935	2 934	2 915
w wieku poprodukcyjnym						
ogółem	[os.]	1 442	1 435	1 425	1 434	1 441
w miastach	[os.]	377	380	384	390	390
na wsi	[os.]	1 065	1 055	1 041	1 044	1 051

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

2.3. Infrastruktura drogowa i techniczna

Gmina miejsko-wiejska Szepietowo posiada dobre połączenia drogowe z ważnymi ośrodkami, takimi jak: Białystok, Warszawa, Lublin oraz granicą Państwa z Białorusią. Najważniejszym zewnętrznym połączeniem komunikacyjnym analizowanego obszaru jest droga krajowa nr 66 o trasie: Zambrów (droga nr 8 Wrocław – Warszawa – Białystok) – Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski (droga nr 19 Białystok – Lublin – Rzeszów) – Połowce/Pahranicznaja (Białoruś). Ten szlak stanowi uzupełnienie sieci drogowej województwa, realizując połączenie dróg krajowych nr 8 i 19, zapewniając spójność sieci oraz umożliwiając dostęp do powiązań wewnętrznych i zewnętrznych województwa podlaskiego, w szczególności południowej części tego województwa, w tym również z Białorusią. Na terenie gminy długość tej drogi wynosi 18,9 km. Kolejną ważną trasą gminy jest droga wojewódzka nr 659 o przebiegu Dąbrówka Kościelna – Hodyszewo – Topczewo. Poprzez tę drogę zapewnione jest powiązanie komunikacyjne z terenami położonymi na wschód od gminy. Układ drogowy gminy składa się z dróg: krajowej, wojewódzkiej, powiatowych, gminnych i wewnętrznych. Sieć dróg publicznych jest dobrze rozwinięta, a ich łączna długość wynosi 178,7 km. Drogi te są w wysokim stopniu utwardzone. Drogi w gminie wymagają modernizacji ich parametrów i cech użytkowych, co jest obecnie jednym z ważniejszych zadań realizowanych przez gminę.

Na terenie Gminy funkcjonuje komunikacja zbiorowa, tj. autobusy PKS, która zapewnia bezpośrednie połączenia z lokalnymi miejscowościami gminy oraz sąsiednimi gminami.

Przez północną część gminy przebiega pierwszorzędna dwutorowa zelektryfikowana linia kolejowa znaczenia państwowego trasy Warszawa – Białystok – Sokółka – Kuźnica Białostocka/Grodno. Odbywają się tam przejazdy pasażerskie dalekobieżne i regionalne oraz towarowe. Stacja kolejowa znajduje się w Szepietowie, a przystanki kolejowe miejscowościach Dąbrowa-Łazy i Szymbory-Andrzejowięta. Komunikacja kolejowa w gminie ma przeważające znaczenie w przejazdach publicznym transportem zbiorowym.

W przedmiotowej analizie zbadano sieć infrastruktury technicznej w gminie. Bardzo dobrze rozwinięta jest sieć wodociągowa, z której korzysta aż 92,4% mieszkańców, a dostęp mieszkańców miasta i obszarów wiejskich jest porównywalny i utrzymuje się na zbliżonym poziomie. Wszystkie miejscowości położone w granicach gminy Szepietowo mają dostęp do sieci wodociągowej. Dostęp do sieci kanalizacyjnej stopniowo się poprawia. Wskazuje na to wzrastający odsetek osób korzystających z danej sieci. Sieć kanalizacyjna została rozbudowana do 13,4 km w roku 2011, natomiast odsetek osób korzystających z tej sieci stopniowo wzrastał w analizowanych latach. Zauważalna jest znaczna różnica między liczbą korzystających z tej sieci w mieście a na obszarach wiejskich. W mieście wynosi on 74,4%, natomiast na obszarach wiejskich 8,4%. Gmina posiada komunalną oczyszczalnię ścieków w mieście Szepietowo. W gospodarstwach niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej ścieki zbierane są w szambach. Porównując sieć wodociągową i kanalizacyjną, widać dużą różnicę w odsetku osób korzystających z tych sieci.

Na terenie gminy nie znajduje się sieć gazowa, z której korzystają mieszkańcy. Gazociąg średniego ciśnienia zlokalizowany w północnej części analizowanego obszaru, należy do sieci gazowej przesyłowej. Stąd zerowy wskaźnik odsetku osób korzystających z sieci gazowej. Planowane są działania w zakresie gazyfikacji gminy.

W granicach całej gminy nie ma kompletnego systemu sieci ciepłowniczej. Ze względu na przeważający rodzaj zabudowy i jej lokalizację dominują indywidualne systemy grzewcze.

Mieszkańcy gminy mają dostęp do sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego.

Tab. 5. Infrastruktura techniczna

Lata	Sieć wodociągowa [km]	Sieć kanalizacyjna [km]	Sieć gazowa przesyłowa [km]	Osoby korzystające z instalacji (%)		
				Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacyjna	Sieć gazowa
2010	116,5	11,8	2 500	92,2	25,9	0,0
2011	117,4	13,4	2 500	92,3	27,6	0,0
2012	117,7	13,4	2 500	92,3	27,8	0,0
2013	117,7	13,4	2 500	92,3	27,7	0,0
2014	117,7	13,4	2 500	92,4	29,3	0,0

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

3. Ocena uwarunkowań komunikacyjnych i przyrodniczo-kulturowych oraz aktualności opracowania ekofizjograficznego

Miasto i Gmina Szepietowo są dobrze skomunikowane. Położenie na trasie drogi krajowej nr 66, łączącej drogi krajowe nr 8 i 19 korzystnie wpływa na rozwój całej gminy i jej atrakcyjność inwestycyjną. Kolejnym ważnym szlakiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 659, łącząca gminę z obszarami wschodniej części województwa. Układ drogowy zapewnia połączenia komunikacyjne z Warszawą, Białymstokiem, Lublinem oraz granicą państwa z Białorusią. Dobra dostępność komunikacyjna stymuluje wzrost aktywności gospodarczej w ich pobliżu oraz wpływa na przekształcenia tych terenów. Ponadto istniejący układ drogowy jest w stanie zaspokoić potrzeby istniejące na terenach już zainwestowanych. Obecne tam połączenia pozwalają zarówno na dojazd do miasta Szepietowo, które stanowi główny ośrodek handlowo-usługowy w gminie oraz sprawne poruszanie się po nim, jak i wyjazd w kierunku wsi gminnych. Długość i zagęszczenie dróg jest zadowalające. Problematyczne jest niedostosowanie parametrów i cech użytkowych dróg głównych i zbiorczych do tych określonych w obowiązujących przepisach. Szczególnie obejmuje to odległości między skrzyżowaniami, niezadawalające wydzielenia ruchu pieszego i rowerowego, dużą liczbę zjazdów do zagospodarowania. Drogi publiczne w gminie są w wysokim stopniu utwardzone – wskazane jest ich dalsze ulepszanie, natomiast stan dróg prowadzących do pól wymaga modernizacji poprzez utwardzenie nawierzchni. Kolejnym problemem może być ruch ciężarowy odbywający się na drodze nr 66 na odcinku miasta. Szlak ten przechodzi przez zabudowania miejskie i tym samym powoduje to konieczność takich przejazdów przez centrum miasta. Wskazane jest podjęcie inwestycji mających na celu przeniesienie ruchu tranzytowego poza ścisłe centrum miasta w celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców.

Kolejnym głównym środkiem transportu pozytywnie wpływającym na dobre skomunikowanie Miasta i Gminy Szepietowo jest trasa linii kolejowej o przebiegu Warszawa – Białystok – Sokółka – Kuźnica Białostocka/Grodno. Na tej linii odbywają się przejazdy pasażerskie dalekobieżne i regionalne oraz towarowe. Ma znaczenie państwowe ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych i ekologicznych. W granicach gminy zlokalizowana jest stacja kolejowa oraz dwa przystanki kolejowe. linia kolejowa umożliwia przejazdy wewnątrz oraz poza teren gminy, łącząc z lokalnymi miejscowościami województwa oraz ośrodkami krajowymi, jak i zagranicznymi z Białorusią. Przejazdy kolejowe mają duże znaczenie w transporcie publicznym mieszkańców gminy. Mają oni również dostęp do komunikacji autobusowej. Zalecane jest zapewnienie strzeżonych przejazdów kolejowych, a w dalszej kolejności bezkolizyjnych przejazdów przez linię kolejową.

W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym zaliczono główne drogi oraz linię kolejową do uciążliwych obiektów na terenie gminy. Wskazano na konieczność oceny zasięgu oddziaływania ciągów komunikacyjnych, szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń i hałasu, w celu oceny skali działań koniecznych do ograniczenia lub eliminacji tych uciążliwości.

Aktualny układ drogowy przedstawiony został na załączniku nr 1. Uwzględniono na nim istniejące drogi publiczne.

Miasto i Gmina Szepietowo są obszarem o charakterze rolniczym. Charakteryzuje się on rozległymi terenami otwartymi, luźno skupioną zabudową wsi – typowe ulicówki lub zabudowa kolonijna, zachowanymi układami pól i siedlisk. Znaczną część całej gminy zajmują środowiska przekształcone, gdzie dominują pola uprawne. Przewagę tych terenów stanowią grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych – III, IV klasy. Lasy zajmują niewielką powierzchnię. Lesistość gminy wynosi ok. 17%, których niewielką część stanowią lasy ochronne. Największe obszary zwarte kompleksy leśne znajdują się w południowo-wschodniej części gminy – obręb Wyliny oraz wokół terenów zurbanizowanych Miasta Szepietowo, głównie po jego zachodniej stronie. Pozostałe kompleksy leśne są dość rozdrobnione na terenie całej gminy. Mała powierzchnia leśna przyczynia się to do ubogiej bazy terenów objętych jakimikolwiek formami ochrony przyrody. W Szepietowie występuje niewiele obszarów chronionych, jedynie zlokalizowany jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy jako „Park Krajobrazowy w Szepietowie Wawrzyńcach”. Ochroną prawną objęto również teren parku dworskiego w miejscowości Szepietowo Wawrzyńce, który jest częścią dawnego założenia dworsko – ogrodowego otaczającego siedzibę właściciela majątku. W jego centralnej części zlokalizowany jest gmach główny Podlaskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego oraz Ośrodek Szkoleniowy PODR. Do obszarów prawnie chronionych zaliczane są również lasy ochronne gminy oraz gleby chronione. Na terenie Szepietowa projektowane są także kolejne obszary i obiekty chronione – rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy dolina rzeki Mień oraz pomniki przyrody.

Na terenie gminy znajduje się kilkadziesiąt małych cieków wodnych, z których największym jest rzeka Mień w południowo-wschodniej części gminy. Doliny tych cieków wodnych stanowią czynnik ograniczający rozwój zabudowy w najbliższym sąsiedztwie tych cieków wodnych, pozwala to jednak na zachowanie naturalnego stanu cennego środowiska przyrodniczego.

Obszar gminy Szepietowo jest także bogaty w obiekty zabytkowe. Występują na nim obiekty punktowe i powierzchniowe wpisane do Rejestru Zabytków i do Gminnej Ewidencji Zabytków. Do powyższych rejestrów wpisano obiekty o istotnym znaczeniu regionalnym oraz pozwalające na przekazywanie cennych wartości historycznych. W obrębie Stare Gierały, Nowe Gierały i Szepietowo ustanowiono strefę ochrony ekspozycji historycznego układu wsi. Krajobraz gminy Szepietowo charakteryzuje się rozległymi terenami otwartymi, luźno skupioną zabudową wiejską, niewielką lesistością, zachowanym układem pól i siedlisk.

Wśród uwarunkowań przyrodniczo-kulturowych, wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, można także wymienić projektowane inwestycje oraz istniejące zagospodarowanie stanowiące potencjalne źródła uciążliwości. Są to elementy, które ze względu na szkodliwe dla zdrowia ludzi oddziaływanie lub zagrożenia ograniczają sposób użytkowania i zagospodarowania terenów. Do takich uwarunkowań należą m.in. inwestycje infrastrukturalne, produkcyjno-usługowe oraz przyrodnicze. Na terenie gminy występuje nieznaczna liczba takich ograniczeń.

Uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

Uwarunkowania komunikacyjne i przyrodniczo-kulturowe uwzględniono w aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym.

Obowiązek sporządzania opracowań ekofizjograficznych wynika z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania. Dokument ten określa uwarunkowania przyrodnicze gminy Szepietowo, które powinny być uwzględniane w planowaniu przestrzennym. W ramach jego sporządzania dokonuje się analizy stanu wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, ich wzajemnych powiązań i istniejących zagrożeń oraz wskazuje się kierunki rozwoju i możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów.

Aktualny dokument sporządzony został w 2009 r. i obejmuje obszar Gminy Szepietowo. Został przygotowany na potrzeby sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szepietowo. W późniejszym okresie zaktualizowano dokument jedynie dla obszarów, na których zmienione zostało Studium oraz uchwalone plany miejscowe terenów Miasta i Gminy. W tym zakresie opracowanie spełnia wszelkie wymogi formalne.

Na pozostałym terenie dokument nie został zmieniony i wskazanym jest zaktualizowanie go. Wykonanie tego nie jest jednak konieczne, gdyż szczegółowe opracowania ekofizjograficzne sporządzane są w procedurze opracowywania planów miejscowych. Konieczność aktualizacji obecnego dokumentu zostanie zaspokojona wraz z postępem prac na planami miejscowymi dla terenu Gminy.

4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

4.1. Uwarunkowania dla polityki przestrzennej Gminy Szepietowo

Lokalna polityka przestrzenna, określona uchwałą Rady Miejskiej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego warunkowana jest również czynnikami zewnętrznymi. Wynika to z istoty polityki przestrzennej, która nosi charakter hierarchiczny, wiążąc i uzupełniając poziomy: krajowy, regionalny i lokalny.

Z uwagi na powyższe w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono, że studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, jak również strategii rozwoju gminy. Biorąc powyższe pod uwagę, niezbędnym jest przeanalizowanie aktualności zarówno studium, jak i planu miejscowego w odniesieniu do planowania krajowego i wojewódzkiego.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przyjęta została Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku. Celem polityki przestrzennej zagospodarowania kraju

zapisanej w koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju, jest dążenie do efektywnego wykorzystania potencjałów i różnorodności przestrzeni, w tym tworzenie warunków równomiernego rozwoju poza dużymi miastami, rozwój infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej, poszanowanie środowiska naturalnego i walorów krajobrazowych, a także kulturowych oraz co ważne systematycznej budowy i utrzymania skutecznego systemu planowania przestrzennego.

Ponadto polityka krajowa przenoszona jest na poziom lokalny przez planowanie wojewódzkie odnoszące się do skali regionalnej. W tym zakresie obowiązują ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Podlaskiego Uchwałą Nr IX/80/03 z dnia 27 czerwca 2003 roku, zmienionego Uchwałą Nr XL/479/14 z dnia 26 maja 2014 r. (uchwalona zmiana dotyczyła zmiany przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej WN 400kV na terenie gminy Bakalarzewo i kilku pojedynczych zapisów) oraz Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego przyjętej Uchwałą Nr XXXI/374/13 z dnia 9 września 2013 roku. Mimo upływu czasu dokumenty na dzień dzisiejszy nie doczekały się kompleksowej aktualizacji. W wyniku przeprowadzonej w 2006 roku I Okresowej Oceny PZP Województwa Podlaskiego przez Zarząd Województwa, podjęto uchwałę Nr IX/87/07 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 23 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego – aktualnie jest realizowana.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalane Studium musi być zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa. Dokument planistyczny na szczeblu wojewódzkim wskazuje ogólną wizję rozwoju miasta i gminy Szepietowo. Przedmiotowe Studium jest w pełni zgodne z ustaleniami PZP Województwa Podlaskiego. Dla Szepietowa wskazano rozwój ponadlokalnych funkcji: obsługa regionalna rolnictwa, usługowa w zakresie doradztwa rolniczego oraz promocji i reklamy rolnictwa podlaskiego. W tym dokumencie ustalono, iż rozwój ośrodka Szepietowo w dostosowaniu do funkcji ponadlokalnych wymagać będzie modernizacji oczyszczalni ścieków. W zakresie głównych kierunków rozwoju funkcji gospodarczych – przemysł i przedsiębiorczość ustalono promocję przedsiębiorczości w zakresie przemysłu rolno-spożywczego poprzez dalszy rozwój bazy wystawienniczej na terenach Wojewódzkiego Podlaskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Szepietowie. W zakresie głównych kierunków rozwoju funkcji gospodarczych – rolnictwo w obszarze zachodnim województwa zaliczono gminę Szepietowo do specjalizacji produkcji rolniczej o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz dużym udziale użytków rolnych, w tym gruntów ornych wysokiej klasy bonitacyjnej dominować powinna uprawa roślin przemysłowych – buraków cukrowych i ziemniaków dla potrzeb przetwórstwa, zaś w produkcji zwierzęcej hodowla bydła mlecznego. Odnośnie rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustalono modernizację (zwłaszcza pod kątem redukcji związków biogenych azotu i fosforu) oraz ewentualną rozbudowę oczyszczalni komunalnej w Szepietowie, natomiast w zakresie gospodarki odpadami ustalono modernizację istniejących wysypisk komunalnych i gminnych między innymi w gminie Szepietowo. Poza tym gminę Szepietowo

obejmuje również ustalenie budowy urządzeń oczyszczających wody opadowe przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych na istniejących i projektowanych kanałach deszczowych w miastach i zabudowanych terenach wiejskich. Poza tym w Planie przewidziano rozbudowę sieci gazowej poprzez budowę gazociągów podłączeniowych wysokiego ciśnienia w kierunku południowym do między innymi gminy Szepietowo. Przez teren gminy ma przechodzić projektowany gazociąg w/c Wysokie Mazowieckie - Ciechanowiec – Perlejewo z odgałęzieniem do Czyżewa Osady DN 150/100 oraz gazociąg w/c Wysokie Mazowieckie – Perlejewo DN 150 z odgałęzieniem – Czyżew Osada. Projektowana jest również lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia. Odnośnie kierunków ochrony środowiska Plan wskazuje w Wylinach na terenie leśnym obiekt do objęcia ochroną rezerwatową.

Projektowane przedsięwzięcia oraz ustalone kierunki rozwoju gminy w przyszłości potencjalnie przyczynią się do wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej gminy Szepietowo i rozwoju w kierunku ważnego ośrodka inwestycyjnego.

4.2 Charakterystyka zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego

Zmiany wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym między innymi dotyczą:

- w odniesieniu do terenów zamkniętych (*art. 4 ust. 4 odwołujący się do ust. 3*) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. W obecnym brzmieniu ust. 3 nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie (*art. 10 ust. 2a*);
- planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (*art. 14 ust. 6*);
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (*art. 15 ust. 2 pkt 6*);

- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (*art. 15 ust. 3 pkt 3a*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (*art. 15 ust. 3 pkt 4a*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 (*art. 15 ust. 3 pkt 4b*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych (*art. 15 ust. 3 pkt 7*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granicy przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (*art. 15 ust. 3 pkt 8*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (*art. 15 ust. 3 pkt 9*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (*art. 15 ust. 3 pkt 10*);
- plan miejscowy uchwała rady gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium ... (*art. 20 ust. 1*).

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika również ze zmiany ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne, zmieniając:

- w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych (*art. 10 ust. 2 pkt 11*);
- w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (*art. 15 ust. 2 pkt 7*).

Do zmian mających wpływ na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaliczyć można również nowelizację ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawy Prawo geologiczne i górnicze. I tak:

- w planowaniu przestrzennym uwzględnia się potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (*art. 1 ust. 2 pkt 10*);
- przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*art. 2 pkt 5*);
- przez uzbrojenie techniczne należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*art. 2 pkt 13*);
- w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (*art. 10 ust. 1 pkt 15*);
- w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla (*art. 10 ust. 1 pkt 11*).

Nowelizacja ustawy z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1649 ze zmianami) z dniem 24 marca 2014 roku wprowadziła do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicję obszaru funkcjonalnego oraz nowy rozdział 4a „Obszary funkcjonalne”. W studium uwarunkowań określa się w szczególności obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (*art. 10 pkt 16*).

W ostatnim okresie dokonano szereg zmian w ustawach regulujących inne kwestie, jednocześnie wprowadzając zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I tak:

1. z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) – weszła w życie 11 września 2015 r.;
2. z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1338) – weszła w życie 10 października 2015 r.;
3. z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1265) – weszła w życie 15 września 2015 r.;
4. z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713) – weszła w życie 11 listopada 2015 r.;
5. z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) – weszła w życie 18 listopada 2015 r.;
6. z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890) – weszła w życie 1 stycznia 2016 r.

4.3. Analiza istniejącego stanu planistycznego

W gminie Szepietowo polityka przestrzenna kształtowana jest za pomocą dwóch podstawowych dokumentów. Są to:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szepietowo, oraz
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego.

Aktualne „Studium” uchwalone w roku 2003, w ostatnich latach zostało kilkakrotnie zmienione. Ostatnią zmianę, której zakres zainicjowała Uchwała nr XVIII/111/12 z dnia 6 grudnia 2012 r., zatwierdzono uchwałą Nr XXXI/215/14 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 7 października 2014 r. Przedmiotowa zmiana, dotyczyła m.in. ustalenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W Gminie Szepietowo nie uchwalono planów miejscowych dla całego obszaru. Obowiązujące akty prawa miejscowego obejmują przeważnie tereny położone w granicach administracyjnych miasta Szepietowo oraz pojedyncze tereny położone w obszarze gminnym. (tab. 6) Ustaleniami planów objęta jest zatem niewielka powierzchnia gminy.

Tab. 6. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Szepietowo

Lp.	Nazwa planu	Data i numer uchwały Rady Miasta i Gminy w Szepietowie
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Włosty-Olszanka i Dąbrowa-Wilki	Uchwała Nr IX/65/03 z dnia 29 października 2003 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szepietowo w rejonie ulic Głównej i Piwnej	Uchwała Nr XXVI/182/09 z dnia 13 listopada 2009 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Szepietowa w rejonie ulic Głównej, Kard. Stefana Wyszyńskiego i Ogrodowej	Uchwała Nr XXXI/222/10 z dnia 28 czerwca 2010 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 16 położonej w obrębie wsi Wojny -Pietrasze w Gminie Szepietowo	Uchwała Nr VIII/52/11 z dnia 31 sierpnia 2011 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Szepietowo w obrębie geodezyjnym Stare Gierałty, Nowe Gierałty i Szepietowo	Uchwała Nr XVII/102/12 z dnia 12 października 2012 r.

Aktualnie w trakcie opracowania jest akt prawa miejscowego obejmujący swoim zasięgiem najcenniejsze przyrodniczo i rolniczo tereny. Założono, że będą to tereny, w których znajdują się ewentualnie prognozowane strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Opracowanie przedmiotowego dokumentu ma na celu nałożenie zakazu zabudowy, w tym realizacji inwestycji z zakresu energii odnawialnej na obszarze, o którym mowa w uchwale nr

XXV/173/13 z dnia 29 października 2013 r. zmieniającej uchwałę Nr XXII/150/13 z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo.

Pomimo braku pełnego pokrycia planami miejscowymi obszaru Gminy i przez to pewnej dowolności w prowadzeniu polityki przestrzennej należy stwierdzić, że zachowana jest kontrola nad inwestycjami prowadzonymi w Gminie Szepietowo.

4.4. Ogólna charakterystyka Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szepietowo

Studium Miasta i Gminy Szepietowo zostało uchwalone Uchwałą Nr V/39/03 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 marca 2003 r., opracowanego zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. i zmienionego Uchwałą Nr III/13/06 Rady Gminy Szepietowo z dnia 28 grudnia 2006 r. Następnie wprowadzone zostały zmiany do „nowego” – wówczas aktualnego Studium Uchwałą Nr IV/14/11 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 24 stycznia 2011 r. oraz Uchwałą Nr XXXI/215/14 Rady Miejskiej w Szepietowie z dnia 7 października 2014 r.

Uchwalenie Zmiany w dokumencie z roku 2006 wiązało się z wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz koniecznością dostosowania obowiązujących dokumentów do aktualnych przepisów prawa. Ważne było również wprowadzenie uaktualnień, które nie blokowałyby gminie korzystania z zewnętrznych środków pomocowych z powodu rozbieżności dokumentów planistycznych, a które dostępne są w wyniku wstąpienia Polski do Unii Europejskiej. Poza tym od roku 2002 sporządzono i uchwalono dokumenty określające politykę gminy i województwa dotyczącą gospodarowania przestrzenią. Ponadto wprowadzone zmiany dostosowują dokument do aktualnych potrzeb lokalnych społeczności.

W wyniku kolejnych wprowadzonych zmian, zostały zmienione szczegółowe zapisy Studium oraz wyznaczono lokalnie nowe funkcje terenów. Zmiany dotyczyły w szczególności zwiększenia terenów aktywności gospodarczej oraz terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe i usługowe (zmiana 2011r.) oraz ustalenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (zmiana 2014 r.). Zmiany były również wynikiem konieczności dostosowania do bieżącego stanu prawnego.

W obowiązującym Studium scharakteryzowano uwarunkowania całej gminy. Podzielono je na dwie grupy: zewnętrzne oraz wewnętrzne. Poniżej przedstawiono w sposób zwięzły uwarunkowania gminy opisane w obowiązującym Studium:

1) Uwarunkowania zewnętrzne:

- Położenie w zachodniej części województwa podlaskiego, w niewielkiej odległości od Białegostoku i stosunkowo bliskim położeniu do Warszawy.
- Usytuowanie przy międzynarodowej trasie kolejowej Warszawa - Białystok

- Usytuowanie przy drodze krajowej nr 66 (Zambrów – Wysokie Mazowieckie – Brańsk – Bielsk Podlaski – Połowce -Pahranicznaja (Białoruś))
- Dobre powiązania komunikacyjne, głównie drogowe z regionem.
- Położenie na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo o znaczeniu lokalnym.
- Wskazania w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego dużych inwestycji liniowych wspomagających rozwój terenu gminy (np. modernizacja linii kolejowej, budowa gazociągu, modernizacja linii energetycznej 30 kV i inne).
- Przez teren gminy przebiegają ważne, z punktu widzenia funkcjonowania państwa elementy infrastruktury technicznej:
 - istniejąca linia wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 2500,

2) Uwarunkowania wewnętrzne:

- „Ważne” plany miejscowe pokrywają znikomy obszar gminy, narzędziem planowania przestrzennego w gminie są decyzje o warunkach zabudowy
- Prawie 80 % gruntów użytkowanych rolniczo w stosunku do ogólnej powierzchni gminy,
- Dobra struktura gleb
- Wysoki poziom zurbanizowania miejscowości gminnej i skupione osadnictwo wiejskie
- Dobrze rozwinięta sieć wodociągowa
- Brak sieci kanalizacji sanitarnej poza miejscowością gminną i Szepietowem Wawrzyńcami.
- Brak sieci gazowniczej na terenie gminy.
- Korzystny klimat atmosferyczny i akustyczny.
- Niski poziom zanieczyszczenia powietrza
- Gęsta sieć dróg gminnych.
- Dobrze rozwinięta sieć placówek oświatowych w gminie.
- Interesujące, choć słabo rozpropagowane poza obszarem gminy walory środowiska kulturowego.
- Możliwość wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych dla potrzeb turystyki i wypoczynku.
- Zasoby dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego, baza surowcowa dla przemysłu rolno-spożywczego
- Przychylność władz samorządowych dla rozwoju działalności gospodarczej, aktywne władze samorządowe, aktywni liderzy
- Duże rezerwy terenowe pod realizację różnych przedsięwzięć inwestycyjnych
- Korzystny układ szlaków komunikacyjnych
- Rezerwy terenowe dla rozwoju działalności gospodarczej
- Dogodne warunki fizjograficzne dla budownictwa (małe deniwelacje, stabilne podłoże)

- Mały udział sektora MSP oraz sektora usług rynkowych
- Brak infrastruktury turystycznej
- Niski wskaźnik lesistości
- Niekorzystne zjawiska demograficzne, proces starzenia się ludności, ujemny przyrost ludności.

W wyniku wszechstronnej analizy wyżej wymienionych uwarunkowań, sformułowano w Studium kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący dokument przewiduje szereg działań warunkujących dalszy rozwój Miasta i Gminy Szepietowo. Ustalono priorytety rozwoju przestrzennego gminy Szepietowo:

1. Funkcja rolnicza – podstawowa,
2. Funkcja mieszkaniowa – wspomagająca,
3. Funkcja produkcyjno-usługowa – wspomagająca,
4. Funkcja turystyczna – wspomagająca.

W obowiązującym dokumencie wskazano, iż wyżej wyznaczony kierunek zmian należy realizować poprzez:

1. Wskazanie strefy otwartej, w tym terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej oraz wyznaczenie ciągów ekologicznych zasilających lokalny system przyrodniczy.
2. Ochronę terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa
3. Wskazanie strefy rozwojowej, jako predysponowanej do zainwestowania, w tym predysponowanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi związanymi również z realizacją celów publicznych (tereny mieszkaniowo – usługowe) oraz funkcji związanej z rozwojem i aktywnością gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej).
4. Modernizację sieci dróg w gminie.
5. Budowę ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic o dużym natężeniu ruchu drogowego.
6. Uzupelnienie braków infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych i wyprzedzające przygotowanie techniczne obszarów wskazanych pod zabudowę.
7. Kreowanie wizerunku gminy Szepietowo, jako ciekawego miejsca do spędzania wolnego czasu, odpoczynku itp. jest jednym z kluczowych zadań władz gminy, postulowanych również w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego. Przyjmuje się zasadę, że inwestowanie w ten sektor działalności usługowej jest zgodne ze studium.

Poza tym, w Studium wyznaczono dwie główne strefy funkcjonalne którym przyporządkowano tereny pełniące funkcje wiodące oraz określono ogólne zasady i wskaźniki ich zagospodarowania. Wyznaczono je uwzględniając nakreślony kierunek zmian oraz biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie w dziedzinie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej oraz uwarunkowań związanych z przepisami odrębnymi. Wyznaczono w nich podstawowe założenia kształtowania przestrzeni. Tymi strefami są:

1. strefa otwarta, na której utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z

produkcją rolną i leśną oraz obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo lub z innych względów nieodpowiednie dla inwestycji mieszkaniowych i usługowo – produkcyjnych;

2. strefa zainwestowana, w której przewidziany jest rozwój i utrzymanie istniejącej zabudowy i inwestycji.

Celem jakichkolwiek działań w strefie otwartej powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych oraz zachowanie istniejących walorów środowiska. W strefie otwartej, na terenach związanych z produkcją rolną wyznaczono: obszary, na których dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz obszary, na których dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w tym w formie elektrowni wiatrowych, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Głównymi działaniami w strefie zainwestowania powinny być:

1. wzmocnienie roli centrum miejscowości Szepietowo, jako ośrodka obsługi lokalnej i ponadlokalnej,

2. wzmocnienie roli centrów miejscowości Dąbrówka Kościelna, Wojny-Krupy, jako wspomagających ośrodków obsługi lokalnej,

3. utrzymanie zwartości lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy,

4. przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,

5. oddzielenie od siebie terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo,

6. kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym,

7. rozwój infrastruktury technicznej,

8. rewitalizacja terenów wiejskich.

Wyznaczono również obszary wskazane do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto na terenie gminy wskazano obszary, które wskazane są do rekultywacji jak również tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Sporządzone Studium w pełni uwzględnia uwagi i propozycje złożone przez lokalną społeczność. W trakcie jego sporządzania, uwzględniono większość wniosków, które wpłynęły w trakcie procedury planistycznej.

W dniu 18 listopada 2015 roku weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777 ze zm.), która wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) w zakresie sporządzania dokumentów planistycznych w planowaniu lokalnym.

W wyniku wprowadzonych w/w ustawą zmian, w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstał obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która w myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi obejmować:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z uwagi na to, że obowiązująca zmiana Studium była uchwalona w roku 2014, obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy jej nie dotyczył.

Z dyspozycji art. 1 ust. 2 aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika jasno, iż w planowaniu przestrzennym uwzględniać należy m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Tym samym Organy gminy mają dążyć do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, maksymalnego wykorzystania przez mieszkańców publicznego transportu zbiorowego, zapewnienia rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, a także planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach już zurbanizowanych, bądź przeznaczonych w planach miejscowych na takie cele. W pierwszej kolejności uwzględniać tu należy obszary najbardziej przygotowane do zabudowy, ustawodawca preferuje ograniczanie (zwłaszcza względem wcześniejszego stanu prawnego) swobody budowlanej.

Należy zatem podkreślić, iż powyższa analiza stanie się obowiązkowym elementem w przyszłości aktualizowanego studium.

4.5. Ogólna charakterystyka obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo

Jak już wcześniej wspomniano, w gminie Szepietowo obowiązuje 5 planów miejscowych. Plany miejscowe sporządzone zostały dla pojedynczych działek, bądź ich kompleksów. Ich rozmieszczenie jest przypadkowe, wszystkie obowiązujące dokumenty nie tworzą spójnej całości.

Obowiązujące dokumenty zostały uchwalone kilka lat temu. Sporządzenie czterech z nich przypada na lata 2009 – 2012. Jeden plan miejscowy uchwalony został po "rządami" ustawy z 1994r.

Większość terenów, które objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdują się w granicach administracyjnych miasta Szepietowo. Obowiązujące akty prawa miejscowego regulują zasady polityki przestrzennej na terenach położonych w południowej części miasta, które są w mniejszym stopniu zainwestowane. Przeznaczają tereny pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową. Opracowane zostały dla terenów, na których realizacja ich zapisów wiązała się z istotną zmianą krajobrazu miejskiego. W wyniku ich uchwalenia powiększone zostały tereny pod zabudowę w mieście. Zmieniono również przeznaczenie terenu położonego w Starych i Nowych Gierałtach, wprowadzając tereny produkcyjne. Powyższe plany miejscowe tworzą spójną całość.

Na pozostałych terenach gminy Szepietowo uchwalone plany zajmują bardzo małe powierzchnie. Zlokalizowane są w różnych obrębach administracyjnych, położonych bardzo daleko od siebie. Wszystkie uchwalone plany przeznaczają tereny pod zabudowę usługową lub produkcyjną i usługową.

W Gminie Szepietowo prowadzona jest aktualnie jedna procedura planistyczna dla planu miejscowego zajmującego znaczne tereny położone po wschodniej stronie gminy. Projekt planu wprowadza zakaz zabudowy tym samym ma za zadanie ochronić teren gminy przed ekspansją inwestorów zewnętrznych planujących budowę kilkudziesięciu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w jej północno-wschodniej i południowo-wschodniej części.

Podsumowując, w Gminie Szepietowo polityka przestrzenna sporadycznie regulowana jest za pomocą uchwalania planów miejscowych. Znacznie częściej wykorzystywanym narzędziem są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Taki stan planistyczny jest prawdopodobnie wynikiem niskiego stopnia zurbanizowania gminy, tym samym brakiem zapotrzebowania na opracowanie dokumentów planistycznych. Pomimo prawidłowego sposobu prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie, wskazanym jest objęcie ustaleniami planu miejscowego terenów Miasta Szepietowo o największym potencjale inwestycyjnym.

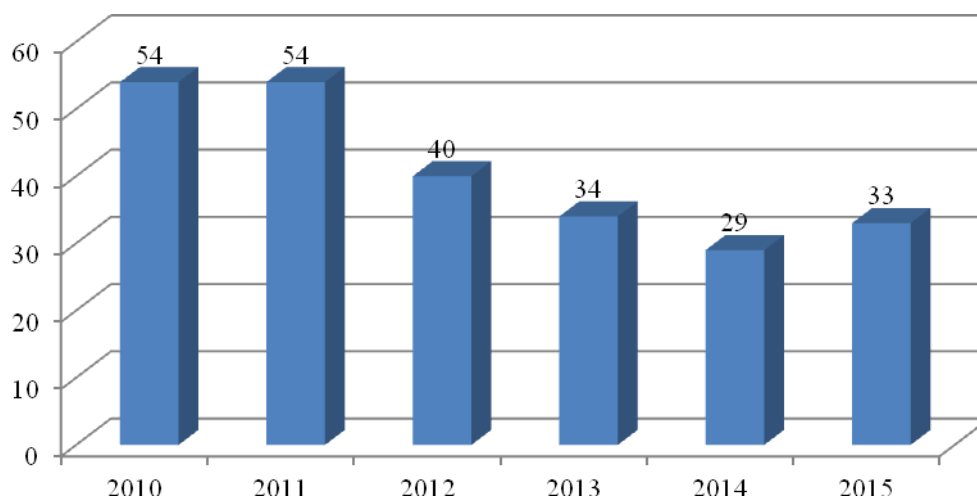
4.6. Analiza ruchu inwestycyjnego w Gminie (decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę)

Z uwagi na niewielką liczbę uchwalonych planów miejscowych oraz ich rozmieszczenie na terenie Gminy Szepietowo polityka przestrzenna, jak już wspomniano powyżej, w większości kształtowana jest za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. Ich rozmieszczenie, w zależności od obrębu którego dotyczą przedstawione jest na załączniku nr 2. Szczegółowy wykaz wydanych decyzji administracyjnych stanowi załącznik nr 5 do niniejszego opracowania.

W latach 2010-2015 wydano 244 decyzje o warunkach zabudowy. Wraz z upływem czasu widoczny jest spadek liczby wydanych dokumentów. Średnio co roku wydawano 41 decyzji

administracyjnych. Większość z nich dotyczyła rozbudowy oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co stanowiło odpowiednio ok. 33% i 30% wszystkich wydanych decyzji. Kolejnymi licznymi grupami były te dotyczące budowy budynku gospodarczego oraz zabudowy produkcyjnej. Łącznie wydano odpowiednio 31 oraz 23 powyższe decyzje. Dokumenty dotyczące pozostałych inwestycji wydawane były sporadycznie i łączna liczba dla każdego rodzaju nie przekraczała 10 decyzji. Najwięcej decyzji zostało wydanych dla miasta Szepietowo, stanowiły one 20% wszystkich wydanych dokumentów. Kolejnymi obrębami pod kątem liczebności wydanych warunków zabudowy są Dąbrówka Kościelna, Szepietowo-Janówka, Szepietowo-Żaki, Wyliny -Ruś i Dąbrowa-Łazy. Taka struktura rozmieszczenia wskazuje na dominację rozwoju obszaru miejskiego i jego okolic nad pozostałymi terenami. Wskazuje on również na niewielki, aczkolwiek stały ruch inwestycyjny na pozostałych obszarach wiejskich w gminie Szepietowo.

Rys. 2 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 – 2015

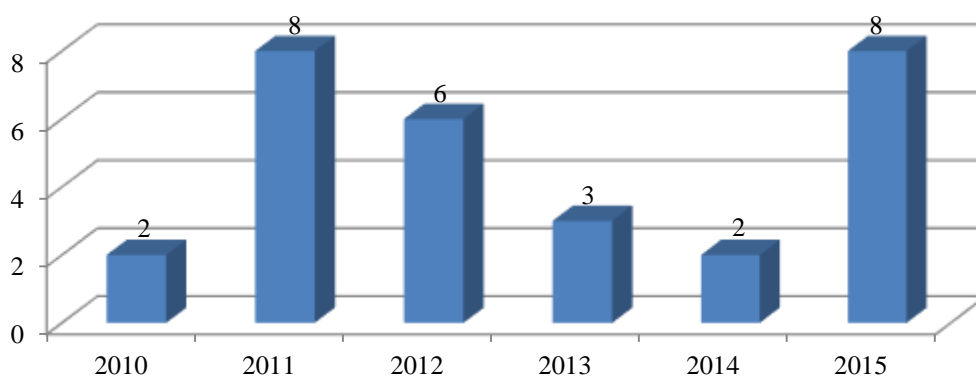


Tab. 7. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w Gminie Szepietowo w latach 2010- 2015

Przedmiot decyzji	2010	2011	2012	2013	2014	2015	RAZEM
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	16	15	13	12	9	7	72
zabudowa zagrodowa	--	1	--	--	1	--	2
zabudowa usługowa	5	1	1	--	--	2	9
zabudowa produkcyjna i magazynowa	3	5	1	4	5	5	23
zabudowa gospodarcza	5	4	8	4	4	6	31
zabudowa garażowa	1	3	2	2	--	--	8
zabudowa rekreacyjna	--	1	--	--	--	--	1
infrastruktura techniczna	2	1	1	--	--	--	4
inwestycje inne	3	2	1	1	1	--	8
przebudowa	3	--	--	1	--	2	6
rozbudowa	16	21	13	10	9	11	80
RAZEM	54	54	40	34	29	33	244

W analizie zbadano także liczbę wydawanych decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z przepisami prawnymi, do momentu uchwalenia planu miejscowego lokalizacja inwestycji celu publicznego regulowana jest za pomocą wydawanych decyzji administracyjnych. Struktura wydanych decyzji jest dużo bardziej zróżnicowana. Ich liczba jest nieregularna, nie ma możliwości ustalenia na jej podstawie trendu widocznego w Gminie. W latach 2010 – 2015 wydano 29 powyższych decyzji. Najwięcej planowanych inwestycji było w roku 2011 oraz 2015, wydano wtedy po 8 dokumentów. Większość decyzji dotyczyła przebudowy, bądź inwestycji z zakresu elektroenergetyki. Łącznie stanowiły prawie 60% ogółu wydanych decyzji. Szczegółowy podział w zależności od obrębu ewidencyjnego oraz wykaz wszystkich wydanych decyzji stanowią załączniki nr 3 oraz nr 6.

Rys. 3. Decyzje o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010-2015



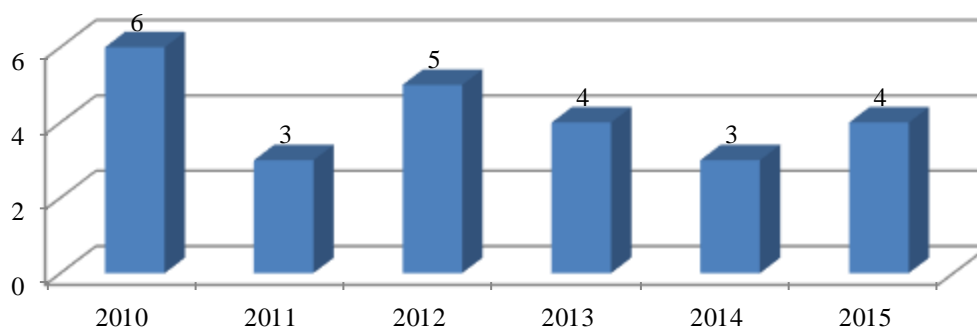
Tab. 8. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
w Gminie Szepietowo w latach 2010- 2015

Rodzaj inwestycji	2010	2011	2012	2013	2014	2015	RAZEM
budowa budynku wielorodzinnego	--	1	--	--	--	--	1
budowa linii elektroenergetycznej	1	--	2	--	--	5	8
budowa sieci wodociągowej	--	1	1	--	--	1	3
budowa sieci kanalizacyjnej	--	4	--	--	1	--	5
budowa sieci gazowej	--	--	--	--	1	--	1
budowa drogi	1	--	--	--	--	--	1
budowa ładowiska	--	1	--	--	--	--	1
przebudowa	--	1	3	3	--	2	9
RAZEM	2	8	6	3	2	8	<u>29</u>

Wskaźnikiem pokazującym rzeczywisty ruch inwestycyjny na terenie gminy są wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę. Należy jednak zwrócić uwagę na możliwy różny charakter wydawanych decyzji. Ogólna charakterystyka nie daje pełnego obrazu aktywności inwestycyjnej na obszarze zarówno Miasta jak i Gminy Szepietowo. Wydane decyzje mogą dotyczyć inwestycji różnej rangi np. budowy domu wielorodzinnego, jak i budowy przyłącza gazowego. Uznano, że inwestycjami mającymi istotne znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego w gminie są jedynie te dotyczące inwestycji kubaturowych i tylko te decyzje poddano analizie. Wykaz uwzględnionych decyzji przedstawiono w załączniku nr 8. Szczegółowej analizie poddano jedynie decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie Miasta Szepietowo. Uznano, że jest to obszar najbardziej zróżnicowany oraz w największym stopniu zainwestowany. Ze względu na dużą powierzchnię obszaru wiejskiego Gminy oraz niewielki stopień zurbanizowania przyjęto, że liczba oraz rozmieszczenie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest spójna z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i ich strukturę pominięto na załączniku graficznym.

W analizowanych latach wydano 25 decyzji o pozwoleniu na budowę dla terenu Miasta Szepietowo. Ich średnia, coroczna liczba jest bardzo zbliżona. Co roku wydane były ok. 4 decyzje. Przeważnie dotyczyły one budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, co stanowiło 40% wszystkich wydanych dokumentów. Charakterystykę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę przedstawiono w tabelach nr 8 oraz na rysunku nr 7.

Rys. 4. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2010 - 2015



Tab. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę wydanych w Gminie w latach 2010- 2015

Rodzaj zabudowy	2010	2011	2012	2013	2014	2015	RAZEM
budynki mieszkalne jednorodzinne	3	2	--	3	1	1	10
zabudowa produkcyjna, składy i magazyny	-	1	--	--	1	1	3

zabudowa usługowa	1	--	--	--	--	--	1
zabudowa garażowa	--	--	4	--	--	1	5
zabudowa gospodarcza	2	--	-	1	--	--	3
inwestycje inne	--	-	1	-	1	1	3
RAZEM	6	3	5	4	3	4	<u>25</u>

Zgodnie z obowiązującym prawem, decyzje o warunkach zabudowy wydawane są w oparciu o zasadę „dobrego sąsiedztwa”, na obszarach na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nie ma prawnego obowiązku uwzględniania zapisów Studium w wydawanych decyzjach. Taki mechanizm potencjalnie może prowadzić do powstawania chaosu przestrzennego w gminie.

Analiza powyższych dokumentów wydanych w Gminie Szepietowo wykazała brak znaczących nadużyć względem zapisów obowiązującego Studium. W analizowanych latach decyzje o warunkach zabudowy wydawane były zgodnie z polityką przestrzenną ustanowioną w Gminie.

4.7. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szepietowo w latach 2010 – 2015

W zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szepietowo widoczne są niewielkie zmiany. W analizowanych latach przeprowadzono kilka inwestycji. Większość zmian w Gminie dotyczyła indywidualnych przedsięwzięć. Realizowano przede wszystkim budowę domów mieszkaniowych jednorodzinnych, a także budowę obiektów gospodarczych oraz garażowych. W latach 2010 – 2015 powstało również kilka obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych inwestycji. Z pośród zmian mających istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne można wyróżnić m.in. :

- budowę biogazowni w miejscowości Wojny - Wawrzyńce



Źródło: Google Earth. Zdjęcia wykonane w roku 2010 i 2015

- budowę lądowiska dla śmigłowców w Mieście Szepietowo



Źródło: Geoportal 2 oraz Google Maps

Ponadto w Gminie Szepietowo realizowana jest budowa Podlaskiego Centrum Technologii Rolno-Spożywczych. W obiekcie tym funkcjonować będą cztery linie produkcyjne - do przetwarzania mleka, mięsa oraz owoców na soki i susz. W Centrum odbywać będą się m.in. szkolenia dla rolników, dzięki którym uzyskają wiedzę jak prawidłowo prowadzić przedmiotową produkcję we własnych gospodarstwach. Jego uruchomienie potencjalnie doprowadzi do rozwoju gałęzi gospodarki związanej z przetwórstwem, opartym na tradycyjnych recepturach. Inwestycja ta jest dużą szansą rozwojową dla gminy Szepietowo.

Rys. 5. Podlaskie Centrum Technologii Rolno-Spożywczej



Źródło: <http://www.farmer.pl/fakty/powstaje-centrum-technologii-rolno-spozywczej-na-podlasiu,66443.html>

W analizowanych latach wykonano także szereg inwestycji infrastrukturalnych. Wykonane przedsięwzięcia obejmowały budowę i remonty dróg gminnych, m.in. ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego i ul. Bolesława Prusa w Szepietowie oraz w miejscowości Wojny-Piecki, a także zagospodarowanie zbiorników wodnych na cele rekreacyjne, m.in. w Dąbrowie-Dołęgi i Pułazie-Wojdyły. Zrealizowano również inwestycje z zakresu budowy kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej w Szepietowie oraz z zakresu rozbudowy zaplecza sportowego w gminie Szepietowo – wybudowano boiska trawiaste oraz wielofunkcyjne we wsiach.

Podsumowując, w Gminie Szepietowo w głównej mierze realizowane są inwestycje z zakresu budowy obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, a także dodatkowych budynków w zabudowie zagrodowej. Jest to gmina typowo rolnicza, co znacząco determinuje kierunek w którym się rozwija. Zmiany wprowadzane w zagospodarowaniu przestrzennym mają charakter uzupełniający oraz nie wpływają istotnie na jej przekształcenie. W analizowanych latach zrealizowano inwestycje mające na celu głównie poprawę jakości życia mieszkańców Gminy.

5. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kilkakrotnie modyfikowanym, zmiany wprowadzono trzykrotnie – w roku 2006 - zmiana kompleksowa, w 2011 - zmiana celowa oraz w 2014 - zmiana celowa.

Studium jest nadrzędnym dokumentem stanowiącym podstawę do wszystkich działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w gminie. Jest to zbiór ogólnych wytycznych do opracowywania planów miejscowych, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć z zakresu planowania przestrzennego. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Studium wymaga ciągłego monitoringu, mającego na celu ocenę skuteczności i aktualności zastosowanych instrumentów oraz dostosowywania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.

Aby dokonać prawidłowej oceny aktualności dokumentów planistycznych, wskazany jest dokonywanie jej z dłuższej perspektywy czasu. W gminie Szepietowo upłynął wystarczający czas aby można było rzetelnie ocenić wpływ obowiązujących dokumentów na stan zagospodarowania przestrzennego.

Analiza obowiązującego dokumentu planistycznego wykazała, że wszelkie działania prowadzone na terenie gminy Szepietowo są zgodne z jego ustaleniami.

Zauważono, iż w Studium w sposób dość ogólny i mało precyzyjny rozróznilo niektóre kierunki funkcji terenów. W szczególności dotyczy to wspólnej funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ich dokładną lokalizację oraz funkcję pozostawiono określeniu na etapie planów miejscowych.

Wprowadzono również funkcję terenów mieszanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, co pozwala na pewną dowolność w rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Ostatnio uchwalane zmiany nie obejmowały kompleksowo całego terenu gminy, lecz punktowe obszary i strefy, jak również uwzględniały dostosowanie do bieżącego stanu prawnego. Z tego względu wskazane jest wykonanie aktualizacji Studium. W okresie po ostatniej edycji Studium nie zgłoszone zostały wnioski przez osoby fizyczne o zmiany w przeznaczeniu terenu lub warunków jego zagospodarowania wymagające jego zmiany. Jedynie realizacja niektórych postulatów zgłoszonych przez Burmistrza, o których mowa w dalszej części opracowania wymagać może w późniejszym czasie aktualizacji studium.

Podsumowując, wykonana analiza Studium wykazała, że dokument ten wymaga zmiany, jednak mogą one następować stopniowo. Aktualna forma dokumentu wskazuje, że istnieje konieczność wykonania jednolitego i spójnego ze sobą dokumentu, który będzie jasno określał funkcje oraz kierunki rozwoju Gminy Szepietowo. Ponadto dokument ten wymaga uzupełnienia i dostosowania do obowiązujących przepisów prawa przy uwzględnieniu aktualnych potrzeb i stopnia planowanych inwestycji, jak i możliwości rozwojowych.

6. Ocena aktualności obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego

Gmina Szepietowo jest pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w bardzo niewielkim stopniu. Większa ich część znajduje się na obszarze miasta i tylko kilka punktowych planów znajduje się na terenie gminy. W gminie, z racji małego pokrycia MPZP, są wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Obszary pokryte miejscowymi planami na terenie miasta, są już częściowo zainwestowane, lub w trakcie inwestycji. Dotyczy to w szczególności terenów mieszkalnych oraz terenów usługowo-przemysłowych. Wyjątkiem jest plan z rejonu ulicy Ogrodowej i Lipowej. Teren objęty tym planem jest praktycznie nie zainwestowany. Obszar tego planu jest przeznaczony głównie na cele mieszkalnictwa jednorodzinne. Analizując aktualność planów sporządzonych dla wiejskiego obszaru gminy, można zauważyć, że zainwestowane zostały głównie MPZP o przeznaczeniu produkcyjnym i powierzchniowej eksploatacji. Obszary przeznaczone w MPZP na cele mieszkaniowe, znajdujące się na terenie gminy są zainwestowane w bardzo małym stopniu, lub wcale. Wykonując ocenę aktualności obowiązujących planów miejscowych należy pamiętać, że ocenę można przeprowadzić dopiero po pewnym okresie od czasu obowiązywania miejscowego planu, tak by potencjalne inwestycje mogły zostać zrealizowane. Najnowsze, uchwalone w gminie plany są z 2011 roku. Dlatego można uznać, że odpowiedni okres na realizację pierwszych inwestycji minął.

Analizując lokalizację oraz funkcje terenów dla których wydawano decyzje o warunkach zabudowy można stwierdzić, że gmina wymaga opracowania nowych planów miejscowych. Większość decyzji wydanych w analizowanym okresie dotyczy zabudowy jednorodzinnej

mieszkalnej, zabudowy gospodarczej oraz produkcyjnej. Wskazuje to na potencjalną konieczność sporządzenia nowych planów przede wszystkim w mieście, gdzie obserwowany jest duży ruch inwestycyjny.

Analizując obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Szepietowo można stwierdzić, że są one aktualne i ruch inwestycyjny na ich obszarach jest realizowany zgodnie z polityką przestrzenną gminy, dotyczącą jej obszarów. Obecny ruch inwestycyjny w gminie wymaga rozszerzenia obszarów objętych miejscowymi planami. Pozwoli to na kontrolowany rozwój przestrzenny gminy oraz zachowanie ładu przestrzennego. W okresie ostatnich pięciu lat nie zgłoszono wniosków przez osoby fizyczne o zmiany w przeznaczeniu terenu lub warunków jego zagospodarowania wymagających opracowania planów. Jedynie w trakcie rozpoczętej procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo - część I (obszar z zakazem zabudowy) wywołanej Uchwałą nr XXV/173/13 z dnia 29 października 2013 r. zmieniającą uchwałę Nr XXII/150/13 z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szepietowo wniosek swój złożył inwestor zainteresowany budową farmy wiatrowej.

W trakcie prac nad przedmiotowym dokumentem przeanalizowano również zgłoszone przez Burmistrza wnioski o objęcie miejscowymi planami następujących terenów w mieście Szepietowo oraz w miejscowości Wojny Wawrzyńce zestawione w poniższej tabeli i zobrazowane na załączniku nr 9:

Tab. 10

L.p.	Lokalizacja, dz. ew./informacja o planie	Planowane docelowe przeznaczenie w planie	Zgodność ze studium planowanych zamierzeń inwestycyjnych
1.	Szepietowo, dz. ew. 978, 916, 981 Na terenie obowiązują ustalenia MPZP części miasta Szepietowa w rejonie ulic Głównej, Kard. Stefana Wyszyńskiego i Ogrodowej (t. usług)	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	t. zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejscowości Szepietowo ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM
2.	Szepietowo-Wawrzyńce, dz. ew. 3, 4/ brak planu	Tereny inwestycyjne związane z produkcją rolniczą	Dz. 3 t. rolniczej przestrzeni produkcyjnej (dobre gleby) Dz. 4 - t. działalności promocyjno-edukacyjnej w zakresie połowej produkcji rolniczej istniejące i docelowe - PODR Szepietowo WYMAGANA CZĘŚCIOWA ZMIANA STUDIUM
3.	Szepietowo, część dz. 885 brak planu	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	t. zabudowy mieszkaniowo-usługowej miejscowości Szepietowo ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM
4.	Szepietowo, część dz. 872	Zabudowa mieszkaniowa i	las

	przy ul. Białostockiej brak planu	usługowa	WYMAGANA ZMIANA STUDIUM
5.	Szepietowo, dz. ew. 218, 62/1, 82/1, 83/1, 82/2, 83/2, 1039, 1038, 1037/6 brak planu	Zabudowa mieszkaniowa	Dz. 1039, 1038, 1037/6 - t. aktywności gospodarczej, t. powierzchniowej eksploatacji kopalni - do rekultywacji. Pozostałe działki t. rolniczej przestrzeni produkcyjnej (dobre gleby) WYMAGANA ZMIANA STUDIUM
6.	Szepietowo, dz. ew. 62, 63, 64, 57, 59, 1018/1, 1018/2, 1031/1, 1031/3, 1031/4, 1032/2 brak planu	Tereny inwestycyjne (strefa gospodarcza)	t. aktywności gospodarczej ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM
7.	Szepietowo, dz. ew. 1003, 235, 236, 107, 114, 162 brak planu	Tereny inwestycyjne (strefa gospodarcza)	Dz. 1003 - las i t. rolniczej przestrzeni produkcyjnej (dobre gleby) t. aktywności gospodarczej WYMAGANA CZĘŚCIOWA ZMIANA STUDIUM
8.	Szepietowo, część dz. 1041/1 brak planu	Tereny inwestycyjne (strefa gospodarcza)	las WYMAGANA ZMIANA STUDIUM
9.	Wojny Wawrzyńce, dz. .ew. 165/2, 176/1, 177/1, 178/1, 178/2 brak planu	Tereny inwestycyjne (strefa gospodarcza)	t. rolniczej przestrzeni produkcyjnej (słabe gleby) częściowo obszar w granicach projektu planu z zakazem zabudowy WYMAGANA ZMIANA STUDIUM
10.	Szepietowo, część dz. 1050 brak planu	Tereny inwestycyjne (strefa gospodarcza)	las WYMAGANA ZMIANA STUDIUM
11.	Szepietowo, dz. ew. 1058, 1059 brak planu	Zabudowa mieszkaniowa	t. rolniczej przestrzeni produkcyjnej (dobre gleby) i las WYMAGANA ZMIANA STUDIUM

Powyższa analiza wykazała, że na dzień dzisiejszy możliwe jest podjęcie uchwał w sprawie opracowania planu dla pięciu obszarów, których dotyczyły zgłoszone postulaty. Pozostałe sześć wymaga jednoczesnej zmiany Studium. Proponowany wzrost terenów postulowanych w powyższych wnioskach dotyczy w głównej mierze dopełnienia struktur istniejących, mając na względzie zarówno koszty rozwoju urbanizacji jak i wymogi ładu przestrzennego. Powyższe postulaty bezsprzecznie potwierdzają aktualność studium w zakresie skali prognozowanej urbanizacji jako podstawę do sporządzania kolejnych planów miejscowych w gminie.

7. Obszary problemowe

Podczas wykonywania przedmiotowej analizy ustalono również skalę istniejących problemów przestrzennych, występujących w granicach Gminy Szepietowo. Brano pod uwagę szczegółową

charakterystykę terenu, uwzględniając przy tym kilka elementów. W niniejszej analizie za obszary problemowe uznaje się tereny:

- na których ustalenia planów miejscowych są niezgodne ze Studium,
- których sposób zagospodarowania jest sprzeczny z ustaleniami Studium oraz planów miejscowych,
- na których występują rażące konflikty przestrzenne,
- na którym występuje zmieszanie funkcji oraz potencjalne trudności w jednoznacznym określeniu przeznaczenia teren w oparciu o plan miejscowy.

W gminie Szepietowo nie ma terenów spełniających powyższe kryteria. Zapisy planów miejscowych, zarówno tych uchwalonych, jak i będących w trakcie opracowania są zgodne z ustaleniami Studium. Dokumenty te stanowią potwierdzenie zapisów w nim zawartych oraz uszczegóławiają przeznaczenie poszczególnych terenów.

W przeprowadzonej wizji terenowej nie odnotowano także przypadków w których istniejący sposób zagospodarowania terenu nie jest zgodny z dokumentami nadrzędnymi. W Gminie Szepietowo nie zinventaryzowano problemów przestrzennych.

Dokumentacja planistyczna obowiązująca na obszarze Gminy, tworzona jest przez Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz nieliczne uchwalone plany miejscowe, a także regulowana jest poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Obowiązujące plany miejscowe uchwalone są w niedalekim czasie, ich zapisy są szczegółowe i jednoznaczne. W dokumentach nie występuje problem przemieszania funkcji danych terenów.

Z uwagi na małą liczbę uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Szepietowo, prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej może być czasami utrudnione. Jak już wcześniej wspomniano w Gminie, poza Studium, nie ma nadrzędnego i spójnego dokumentu dyktującego zasady prowadzonych działań przestrzennych dla całego jej obszaru. Taki stan prawny potencjalnie prowadzi do powstawania konfliktów przestrzennych, wprowadza pewną dowolność w zagospodarowaniu. Aktualnie na większości terenów gminy decyzje o warunkach zabudowy są jedynym narzędziem decydującym o realizowanych inwestycjach. Pomimo tego wykonana analiza wykazała, że polityka w gminie prowadzona jest poprawnie i nie zaobserwowano nadużyć w wydawanych decyzjach względem zapisów w obowiązującym Studium.

Wskazaniem jest kontynuowanie prowadzonej polityki przestrzennej na terenie Gminy. Z uwagi na charakter terenu oraz niewielki stopień zainwestowania obszarów wiejskich, plany miejscowe dla większych terenów nie muszą być opracowane w najbliższym czasie. Sukcesywne przygotowywanie nowych dokumentów planistycznych wynikających z potrzeb gminy pozwoli na utrzymanie porządku w jej przestrzeni funkcjonalnej.

Podsumowując, stwierdzić należy, iż w granicach Gminy Szepietowo nie występują obszary problemowe, które wymagałyby niezwłocznej zmiany dokumentów planistycznych.

8. Wyniki analizy

8.1 Wnioski do programu prac planistycznych

Przeprowadzona ocena stanu aktualności zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje na prawidłowość prowadzonej przez gminę polityki w zakresie sporządzenia dokumentów dotyczących planowania przestrzennego. Mimo tego nie do końca została zachowana właściwa relacja między studium, a planami miejscowymi. Zaktualizowane w ostatnim okresie studium tylko częściowo pozwala na sporządzenie i uchwalenie nowych planów miejscowych, bez wprowadzania stosownych zmian. Obowiązujące w gminie plany miejscowe pokrywające swoim zasięgiem niewielki obszar gminny, nie pozwalają na uniknięcie konieczności podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania pojedynczych terenów, a więc z samego założenia dalekich od kompleksowej polityki przestrzennej. Tym samym należy dążyć do obejmowania kolejnych obszarów miejscowymi planami stosownie do potrzeb i możliwości, w celu zwiększenia pewności i łatwości inwestowania na obszarze gminy Szepietowo.

8.2 Wnioski końcowe

Przeprowadzona Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru miasta i gminy Szepietowo wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, sporządzona na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwala na sformułowanie następujących wniosków końcowych:

1. W następstwie zmian ustawowych (m.in. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) obowiązujące studium wraz ze zmianami wymaga przede wszystkim dostosowania do nowych regulacji prawnych, wskazane jest również, aby uwzględniało potencjalne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz tendencje rozwojowe w oparciu o analizę złożonych wniosków.
2. Opierając się na doświadczeniu praktycznym, w przyszłości warto rozważyć sporządzanie planów z podziałem na sołectwa – miejscowości pozwala nie tylko na sprawniejsze ich sporządzenie, ale również ułatwia wprowadzanie korekt czy zmian ograniczonych do części terytorium gminy, zapewniając tym samym stabilność polityki przestrzennej gminy.
3. Dalsze prace planistyczne objęte wieloletnim programem powinny w pierwszej kolejności dotyczyć zakończenia sporządzania i doprowadzenia do uchwalenia miejscowego planu w rozpoczętej procedurze planistycznej oraz nowych miejscowych planów obejmujących tereny postulowane przez Burmistrza, których planowane przeznaczenie wpłynie korzystnie na rozwój gminy.

Niezależnie od dotychczasowej procedury sporządzania planów miejscowych, wszystkie projekty planów powinny być uzupełnione zgodnie z wymogami zmienionego zapisu Art. 15.1 w brzmieniu: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”*.

Powyższe oznacza konieczność sporządzenia uzasadnienia projektu planu wg ustalonej problematyki, która przewiduje przywołanie niniejszej Analizy i uchwały Rady Miejskiej w Szepietowie (wraz z numerem uchwały) podjętej w trybie art. 32 ust. 2.

Wykaz załączników

Załącznik nr 1	-	Plansza główna
Załącznik nr 2	-	Dokumentacja planistyczna
Załącznik nr 3	-	Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 - 2015
Załącznik nr 4	-	Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydane w latach 2010 - 2015
Załącznik nr 5	-	Decyzje o pozwoleniu na budowę w mieście wydane w latach 2010 – 2015
Załącznik nr 6	-	Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010 – 2015 (tabela)
Załącznik nr 7	-	Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010 - 2015 (tabela)
Załącznik nr 8	-	Wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę w mieście wydanych w latach 2010 – 2015 (tabela)
Załącznik nr 9	-	Lokalizacja terenów wnioskowanych do objęcia miejscowymi planami w pierwszej kolejności