

**UCHWAŁA NR XIII/87/20
RADY GMINY TRZCIANNE**

z dnia 14 kwietnia 2020 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianne

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwała się co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Trzcianne analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się, że:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianne zatwierdzony uchwałą Nr 56/XII/2000 r. z dnia 24 lutego 2000 r. jest nieaktualne i wymaga zmiany w zakresie:

- weryfikacji i doprecyzowania ustaleń do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów prawa,
- zmiana przeznaczenia części terenów niezabudowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- zmiany granic administracyjnych gminy.

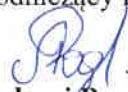
2) brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Trzcianne.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcianne w latach 2015-2019”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierz się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Andrzej Pogorzelski

Załącznik do uchwały Nr XIII/87/20

Rady Gminy Trzcienne

z dnia 14 kwietnia 2020 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY TRZCIANNE
W LATACH 2015-2019**



Opracowała:

mgr inż. arch. Monika Przestrzelska-Godlewska

Trzcienne, luty 2020 r.

Spis treści

I. Wstęp

1. Cel i przedmiot opracowania
2. Podstawy prawne opracowania
3. Wykorzystane materiały źródłowe
4. Charakterystyka gminy Trzcianne

II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcianne

1. Narzędzia służące realizacji polityki przestrzennej gminy
2. Ocena aktualności studium w świetle ustaleń dokumentów planistycznych i ustaw
 - 2.1 Analiza studium pod kątem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
 - 2.2 Analiza studium pod kątem innych ustaw
 - 2.3 Analiza studium pod kątem planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego
3. Decyzje administracyjne
 - 3.1 Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
 - 3.2 Decyzje o warunkach zabudowy
 - 3.3 Decyzje o pozwoleniu na budowę
4. Wnioski o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych
 - 4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
 - 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

III. Podsumowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

I. Wstęp

1. Cel i przedmiot opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianne oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniając rejestry wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego. Niniejsze opracowanie wskazuje obszary koncentracji działań planistycznych, w tym dokumenty planistyczne, które wymagają aktualizacji oraz obszary dla których powinno sporządzić się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa ocena dokonywana jest okresowo a wyniki jej analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej przedstawione są Radzie Gminy przynajmniej raz w trakcie kadencji.

Obowiązek sporządzenia ww. opracowania wynika z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

2. Podstawy prawne opracowania

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcianne sporządzono zgodnie z art. 32 ust. 1 zgodnie z którym „ 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.”

Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistycznej, 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 mające na celu zmianę studium lub planów miejscowych w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

3. Wykorzystane materiały źródłowe

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianne
2. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
3. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy
4. Rejestr o pozwoleniu na budowę
5. Rejestr wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianne
6. Dane i inne materiały własne Urzędu Gminy
7. Dane banku Danych lokalnych GUS z lat 2015-2019

4. Charakterystyka Gminy Trzcianne

Gmina Trzcianne położona jest w południowo-zachodniej części powiatu monieckiego w województwie Podlaskim. Graniczy z gminami: Radziłów, Jedwabne, Wizna, Zawady, Tykocin, Krypno, Mońki i Goniądz.

Powierzchnia gminy w granicach administracyjnych wynosi 33164,49 ha tj. 24% powierzchni powiatu monieckiego. W skład gminy wchodzi 21 sołectw (26 miejscowości): Boguszewo, Boguszki, Brzeziny, Budy, Chojnowo, Dobarz, Gielczyn, Gugny, Kleszcze, Korczak, Krynica, Laskowiec, Milewo, Mroczki, Niewiarowo, Nowa Wieś, Pisanki, Stare Bajki, Stójka, Szorce, Wilamówka, Wyszowate, Zajki, Zubole, Zucielec, Trzcianne. Ludność gminy stanowi 5042 mieszkańców co stanowi 10,73% powiatu monieckiego.

Gmina Trzcianne jest gminą wiejską i jest jedną z większych gmin w całym województwie i drugą w powiecie monieckim.

Wskaźnik gęstości zaludnienia dla gminy wynosił w 2018 r. - 13 osób na 1 km² a w powiecie monieckim - 29 osób na 1km². Małe skupienie mieszkańców jest czynnikiem niekorzystnym, gdyż nie ułatwia wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej i technicznej co wpływa na podnoszenie jakości życia mieszkańców.

Grunty rolne stanowią 44,7% obszaru gminy (14 843 ha), grunty leśne 22,45% (7 450 ha) z czego lasy stanowią 20,65% (6854ha), grunty zabudowane i zurbanizowane 2,24% (743 ha). Drugim co do wielkości rodzajem gruntów w gminie są nieużytki, które stanowią około 30% powierzchni (9 920) .

Gmina Trzcianne położona jest na terenach o wysokich walorach przyrodniczych. Znaczna część gminy Trzcianne położona jest na terenie Biebrzańskiego Parku Narodowego. Tereny ścisłej ochrony Parku zajmują ponad połowę powierzchni gminy obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Biebrzańska PLB 200006 oraz specjalne obszary ochrony (SOO) dyrektywa siedliskowa Dolina Biebrzy PLH 200008 Walory środowiska przyrodniczego i położenie w znacznej części na terenie Biebrzańskiego Parku narodowego, sprzyja rozwojowi turystyki i wypoczynku. Istnieją szlaki turystyczne, wieże widokowe, pola namiotowe oraz prywatne ośrodki wypoczynkowe.

Gmina Trzcianne położona jest w obrębie wysoczyzny Białostockiej i Kotliny Biebrzańskiej, które wchodzi w skład regionu jakim jest Nizina Północnopodlaska. Kotlina Biebrzańska zajmuje zachodnią i środkową część gminy. Występują zespoły roślinne prawie wszystkich typów: bagienne, torfowiskowe i leśne. Znajdują na niej stanowiska kilkudziesięciu gatunków roślin chronionych i zagrożonych wyginięciem. Cechy ekologiczne gminy powodują, że bytuje na niej wiele gatunków chronionych fauny jak: łódź, bóbr czy wilk oraz wiele gatunków ptaków jak: bielik, orlik grubodzioby i krzykliwy, cietrzew, żuraw, bocian czarny czy sowa błotna.

Przez gminę przepływają 4 rzeki: od strony południowej Narew, od zachodu Biebrza, od północy Kosódka i wschodniej Nereśl. Wody rzek są wykorzystywane głównie do nawadniania zmeliorowanych łąk i częściowo do celów rekreacyjnych. Wody podziemne o znaczeniu użytkowym występują głównie w piaszczysto – zwirowych przewarstwieniach utworów czwartorzędowych.

Na terenie gminy brak jest udokumentowanych pokładów wód leczniczych i termalnych. Zagrożeniem dla wód powierzchniowych i gruntowych może stanowić działalność produkcji rolnej, zwłaszcza intensywne stosowanie nawozów sztucznych i środków chemicznej ochrony roślin.

Na terenie gminy znajdują się dwa pomniki przyrody tj. dąb szypułkowy i 2 głązy narzutowe.

W gminie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz szereg obiektów o wartościach historyczno-kulturowych (w znacznej części są to budynki drewniane) oraz 102 stanowiska archeologiczne, w tym 1 wpisany do rejestru zabytków.

Główną funkcją gminy jest rolnictwo oparte na indywidualnych gospodarstwach rolnych z uzupełnieniem funkcji w zakresie usług (handel, budownictwo), leśnictwa, łowiectwa i rybactwa świadczonej na rzecz ludności i gospodarki gminy. Na terenie gminy funkcjonuje 157 podmiotów gospodarczych. Przeważają przedsiębiorstwa zatrudniające do 9 pracowników prowadzone przez osoby fizyczne.

Na terenie Gminy Trzcienne sieć drogową tworzą drogi powiatowe oraz drogi gminne. Liczba dróg gminnych wynosi 114, a ich długość 187.5 km.

Sieć wodociągowa w gminie stanowi 95,3 km, przy 880 przyłączach do budynków mieszkalnych. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej stanowi ok. 80% ludności ogółem.

Ponadto gmina Trzcienne posiada oczyszczalnię ścieków wraz siecią kanalizacyjną o długości 23,25 km. Powierzchnia gruntów zajętych pod gminną oczyszczalnię wynosi 2,01 ha a liczba mieszkańców z niej korzystających 1541 (co stanowi około 35% mieszkańców gminy ogółem).

Źródłem zasilania w energię elektryczną gminy są stacje transformatorowo-rozdzielcze RPZ 110/15kV w Knyszynie i Mońkach – poprzez układ sieci SN 15kV. Zasilanie poszczególnych odbiorców odbywa się poprzez układ sieci SN 15kV, jako odgałęzień od w/w linii głównych. Na terenie gminy jest zlokalizowanych kilkadziesiąt stacji transformatorowych.

Odpady Komunalne z terenu Gminy Trzcienne w 2018 roku zagospodarowanie były w Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych – Zakład Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Koszarówce. Transport odpadów z terenu Gminy Trzcienne w 2018 roku odbierane były przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania „MPO” z siedzibą w Białymstoku przy ulicy 42 Pułku Piechoty 48.

Na terenie gminy brak jest sieci gazu przewodowego oraz zbiorczych systemów ogrzewania.

II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcienne.

1. Narzędzia służące realizacji polityki przestrzennej gminy.

Podstawowymi narzędziami w celu realizowania polityki przestrzennej w gminie są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- decyzje o warunkach zabudowy,
- decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- decyzje o pozwoleniu na budowę (w kompetencji starostwa).

2. Ocena aktualności studium w świetle ustaleń dokumentów planistycznych i ustaw.

Polityka przestrzenna oraz zasady zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcienne zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcienne uchwalonego Uchwałą Nr 56/XII/2000 Zarządu Gminy Trzcienne z dnia 24 lutego 2000 r.

Na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego składają się:

- a) tekst studium,
- b) rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcienne w skali 1:25000,
- c) rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcienne w skali 1:25000,
- d) dokumenty formalno-prawne.

Obowiązujące studium określa stan istniejący środowiska, sferę społeczno-gospodarczą, wartości historyczne oraz kierunki rozwoju.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ogólnie przyjętymi kierunkami rozwoju gminy. Realizowane dotychczas inwestycje zrealizowane podstawie decyzji o warunkach zabudowy bądź decyzji lokalizacji celu publicznego zlokalizowane na były na terenach przeznaczonych w studium pod zabudowę i nie wywołały skutków negatywnych.

2.1 Analiza studium pod kątem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu.

Przeprowadzona analiza zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 10 zakres przedstawiony w studium nie w pełni spełnia wymogi obowiązujących przepisów. Obowiązujące studium zostało opracowane w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera wszystkie elementy wymagane na dzień sporządzania studium. Jednak znaczna część informacji zawartych w części uwarunkowań uległa dezaktualizacji.

W dniu 27 marca 2003 r. uchwalona została ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od czasu obowiązywania studium tj od 2000 r. przez okres 20 lat nastąpiło wiele zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z dnia 27 marca 2003 r.), które należy uwzględnić w studium gminy Trzcianne i są to m. in:

- a) rekomendacje i wnioski zawarte a audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- b) potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- e) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej,
- f) wymagania dotyczące ochrony środowiska (w tym wprowadzenie na terenie gminy obszarów natura 2000).

2.2 Ocena aktualności studium w świetle innych ustaw

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz.1396 i zm. w 2019 r. poz. 2166, 1527, 1945) dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymagane jest sporządzenie opracowania ekofizjograficznego dla całej gminy, którego gmina Trzcianne nie posiada.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 5 stycznia 2011 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 i zm. w 2019 poz. 2170, 1495) wprowadzono definicję obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obowiązującym studium nie wskazano granic terenów zalewowych rzek występujących na terenie gminy.

Zgodnie z ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z dnia 24 kwietnia 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) wprowadziła zmianę do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez obowiązek uwzględnia wymogu ochrony krajobrazu kulturowego oraz rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2018 r poz. 1398 wraz ze zm. w 2019 r. poz. 1698) został wprowadzony obowiązek określenia w studiach gmin potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2.3 Ocena aktualności studium w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/330/17 sejmiku województwa podlaskiego z dnia 27 maja 2017 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa na terenie gminy Trzcianne wymienione są inwestycje celu publicznego o znaczeniu międzynarodowym i lokalnym:

- I.2. Dolina Biebrzy – rejon turystyczny o znaczeniu międzynarodowym,
- Obszary specjalnej ochrony Dyrektywa Ptasia (Ostoja Biebrzańska PLB 200006),
- Specjalne obszary ochrony (SOO) Dyrektywa siedliskowa (Dolina Biebrzy PLH 200008).

W związku z powyższym należałoby zaktualizować zapisy w studium gminy zgodnie z obowiązującym planem województwa.

3. Decyzje administracyjne.

3.1. Decyzje administracyjne o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

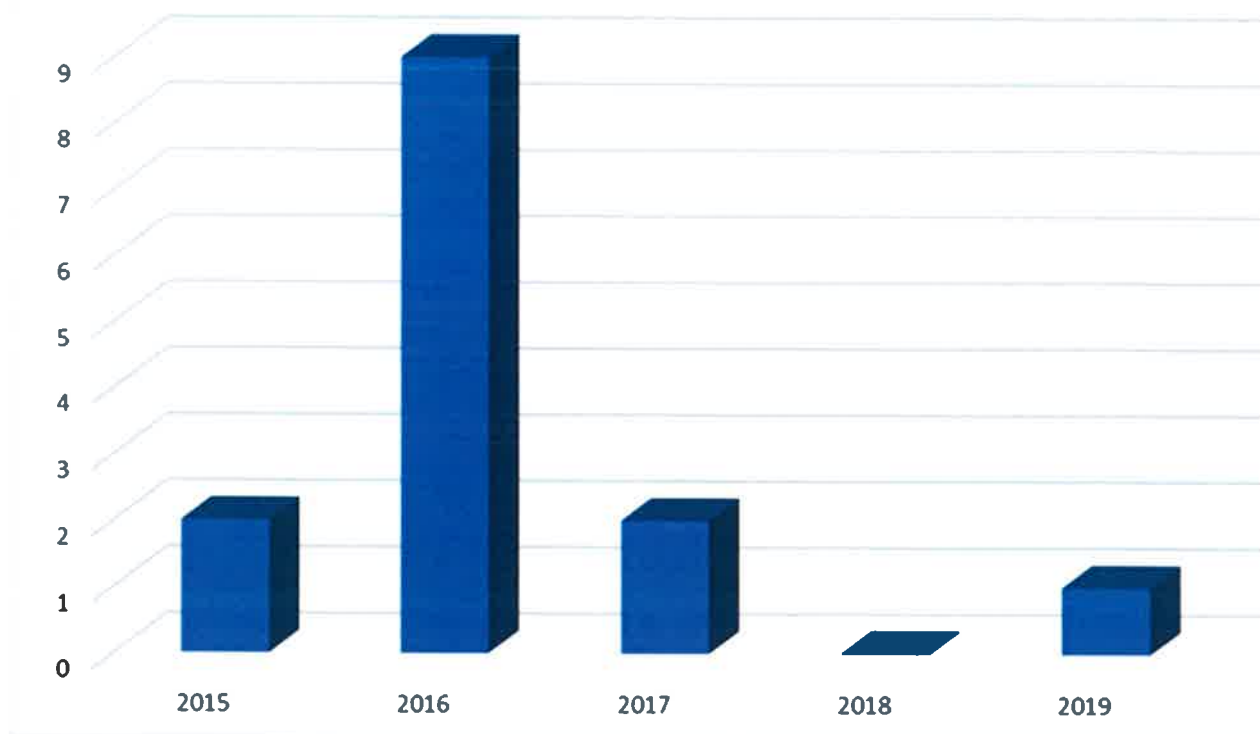
Zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego inwestycję celu publicznego lokalizuje się w trybie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto zgodnie z art. 51 ww. ustawy w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje ULICP wydają w odniesieniu do:

- 1) Inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim – wójt, burmistrz albo prezydent miasta w uzgodnieniu z marszałkiem województwa;
- 2) Inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym – wójt, burmistrz albo prezydent miasta;
- 3) Inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych – wojewoda.

Ilość wydanych decyzji ULICP

Decyzje o ULICP						
Rok	2015	2016	2017	2018	2019	Razem
ilość wydanych decyzji	2	9	2	Brak złożonych wniosków	1	14

Decyzje o ULICP



Na podstawie powyżej analizy można stwierdzić, że w latach 2015 – 2019 znaczna część wydanych decyzji dotyczyła budowy sieci elektroenergetycznej (6), kolejne decyzje dotyczyły sieci wodociągowej (3), przebudowy drogi gminnej (2). Pozostałe dotyczyły przebudowy bądź zmiany sposobu użytkowania budynków gminnych na potrzeby świetlicy bądź rozbudowy o wiatrolap i windę. W tym dwie decyzje dotyczące zmiany sposobu użytkowania umorzono. W ostatnich trzech latach tj. 2017-2019 można zauważyć tendencję spadkową, wydane zostały tylko 3 decyzje.

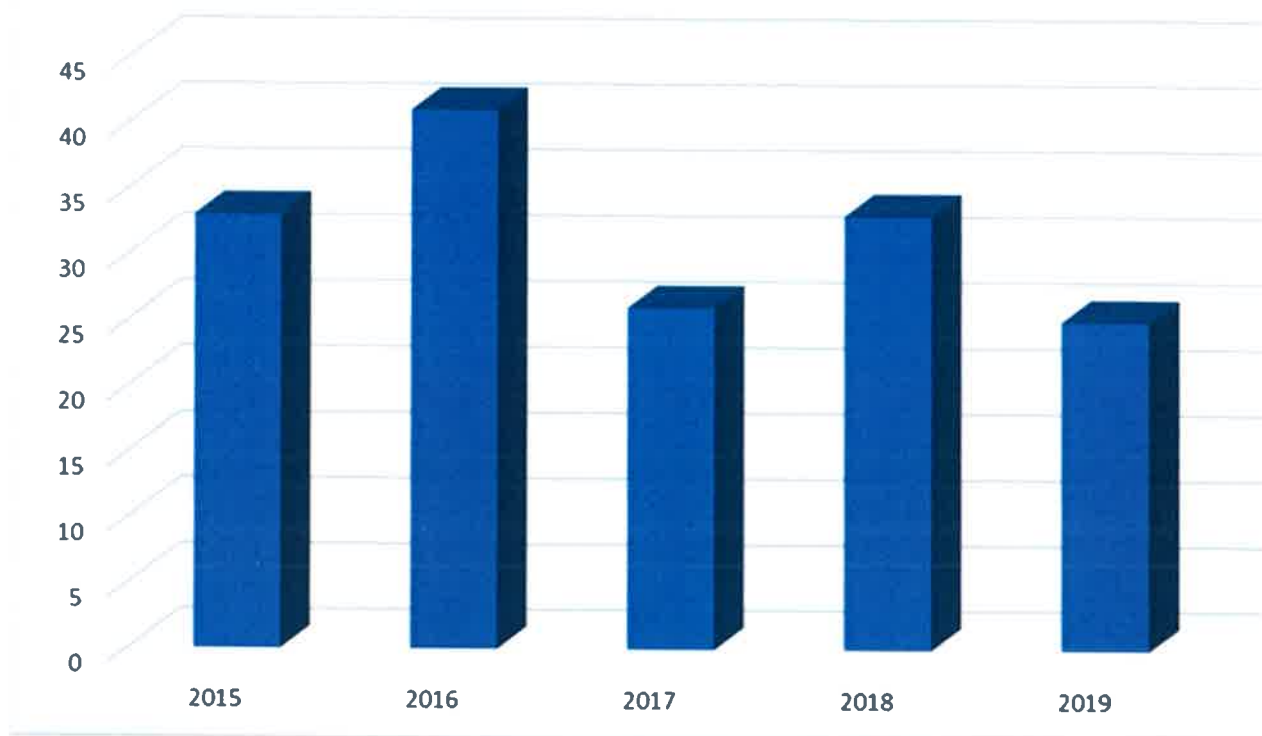
3.2 Decyzje o warunkach zabudowy (WZ)

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy (WZ).

Analiza wydanych decyzji (WZ) na terenie gminy Trzcianne

Obręb geodezyjny	Rok wydania decyzji o warunkach zabudowy					Razem
	2015	2016	2017	2018	2019	
Boguszewo	1	1	-	2	-	4
Boguszki	3	1	1	-	-	5
Brzeziny	-	1	-	-	-	1
Budy	-	1	-	-	-	1
Chojnowo	4	1	1	-	1	7
Dobarz	2	-	-	-	-	2
Gielczyn	-	-	-	1	-	1
Gugny	1	-	-	-	-	1
Kleszcze	-	-	-	-	-	-
Korczak	-	-	-	-	-	-
Krynica	-	2	2	-	-	4
Laskowiec	-	1	-	-	-	1
Milewo	-	-	-	1	3	4
Mroczyki	1	2	1	2	1	7
Niewiarowo	3	1	2	3	5	14
Nowa Wieś	-	5	2	3	6	16
Pisanki	-	1	3	1	-	5
Stare Bajki	-	6	2	1	1	10
Stójka	-	-	-	-	-	-
Szorze	3	2	-	6	-	11
Wilamówka	1	3	1	-	-	5
Wyszowate	2	2	1	-	2	7
Zajki	2	1	1	1	1	6
Zubole	4	5	5	5	2	21
Zucielec	-	3	2	2	1	8
Trzcianne	6	2	2	5	2	17
Razem	33	41	26	33	25	158

Decyzje o warunkach zabudowy



Powyższa analiza poszczególnych obrębów geodezyjnych pod kątem wydanych decyzji o warunkach zabudowy potwierdza, że największym zainteresowaniem cieszą się miejscowości Trzciannie, Zubole, Zucielec oraz południowo-wschodnia część gminy jak miejscowości Szorce, Stare Bajki, Nowa Wieś, Wyszowate. Jak również miejscowość Mrocзки od strony północnej, która położona jest przy drodze do Osowiec Twierdzy.

W związku powyższym należałoby stwierdzić, że najbardziej atrakcyjnym dla inwestorów obrębem są Zubole (21), Trzciannie (17), Nowa Wieś (16), Niewiarowo (14), Szorce (11), Stare Bajki (9), Zucielec (8).

Najmniej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych dla miejscowości położonych na terenach natura 2000 takie jak Kleszcze (0), Korczak (0), Stójka (0), Brzeziny (1), Budy (1), Dobarz (2), Giełczyn (1), Laskowiec (1). Są to przede wszystkim niewielkie miejscowości o rozproszonej zabudowie, charakteryzujące się niewielkim ruchem budowlanym położone w znacznej części na terenach parku Biebrzańskiego charakteryzującego się wysokimi walorami przyrodniczymi.

Dodatkowo decyzje można podzielić na rodzaj projektowanej zabudowy. Stąd też analizując ilość wniosków złożonych w latach 2015-2019 można zauważyć:

- 48 % stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne/zabudowa zagrodowa
- 15% zabudowa przemysłowa i związana z produkcją rolną,
- 2 % zabudowa usługowa
- 27 % budynki gospodarcze oraz garażowe
- 8 % infrastruktura techniczna z zakresu energetyki odnawialnej.

Z powyższego zestawienia można wywnioskować, że najwięcej decyzji zostało wydanych na budowę, rozbudowę bądź przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej. Na drugim miejscu kształtują się budynki gospodarcze służące przechowywaniu płodów rolnych w tym silosy oraz budynki garażowe. Na kolejnym miejscu zabudowa związana z produkcją rolną jak obory czy chlewnie.

Najmniej decyzji wydano inwestycje związane infrastrukturą z zakresu energetyki odnawialnej oraz usługi.

W analizowanym okresie tj. 2015-2019 r. zostały złożone 3 wnioski, które zostały umorzone z powodu nieuzupełnienia braków w terminie (dotyczyły budowy budynków jednorodzinnych i budynku garażowego) oraz 2 wnioski zostały wycofane (dotyczyły budowy budynku gospodarczego i elektrowni wodnej).

3.3 Decyzje o pozwoleniu na budowę.

Kolejnym etapem w celu rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

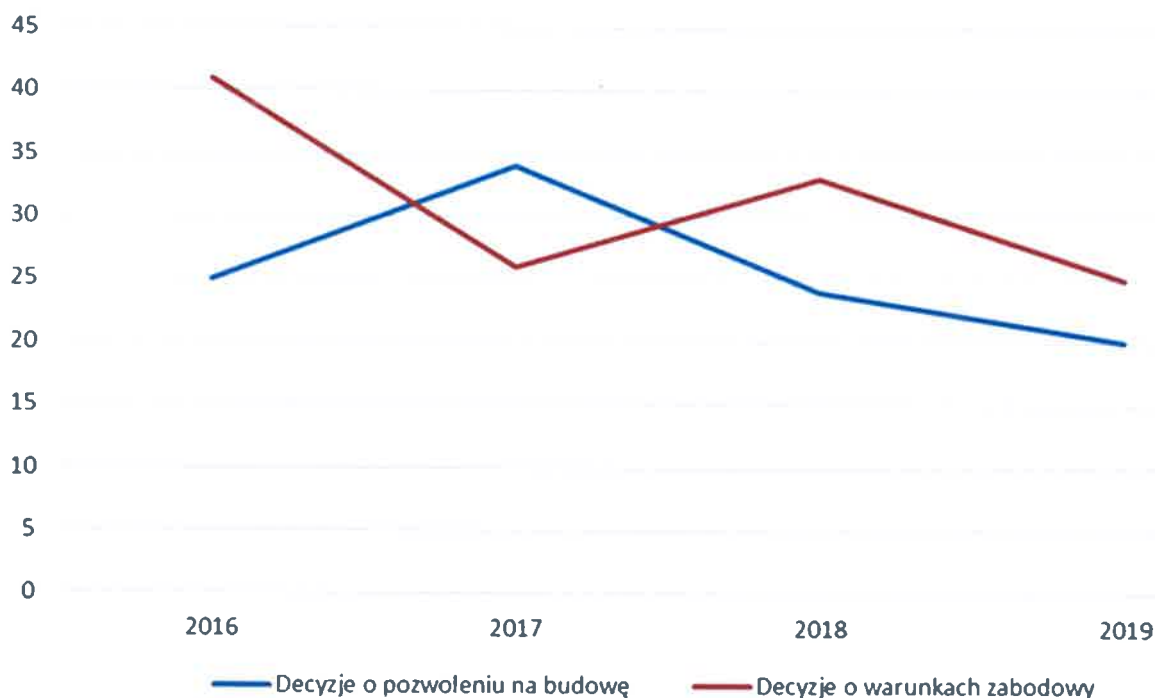
Ilość wydanych pozwoleń na budowę w latach 2015-2019

rok	2016	2017	2018	2019	razem
Ilość wydanych decyzji	25	34	24	20	103

*ze względu na brak danych dla 2015 r zestawienie sporządzono na lata 2016-2019

Decyzja o warunkach zabudowy stanowi wstępną informację dla inwestora o potencjalnej możliwości zabudowy i zagospodarowania nieruchomości i ważna jest przez okres 3 lat od daty jej wydania. Stąd nie można połączyć decyzji o warunkach zabudowy ze wzrostem bądź spadkiem liczby pozwoleń.

Zależność decyzji o pozwoleniu na budowę a decyzji o warunkach zabudowy



4. Wnioski o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych.

4.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W okresie objętym analizą tj. 2015-2019 wpłynęły 4 wnioski o wprowadzenie zmian do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianna. Dwa wnioski dotyczyły przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozostałe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami oraz mieszkaniową jednorodziną wraz z zabudową produkcyjno-usługową. Wszystkie wnioski zostały odrzucone ze względu na położenie nieruchomości tzn. na gruncie leśnym, terenie Biebrzańskiego parku Narodowego, Natura 2000 bądź na terenie istniejących stanowisk archeologicznych.

Gmina podjęła uchwałę intencyjną w sprawie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianna nr IX/46/19 z dnia 25 czerwca 2019 r. dla fragmentów wsi Zubole.

4.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Trzcianne brak jest opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie objętym analizą nie podjęto również uchwał intencyjnych w celu opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak również nie złożono przez mieszkańców wniosków o podjęcie uchwały intencyjnej w celu opracowania planu. Wszystkie decyzje administracyjne umożliwiające realizację robót budowlanych zostały wydane w oparciu o wydane decyzje lokalizacji i inwestycji celu publicznego bądź decyzji o warunkach zabudowy.

III. Podsumowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trzcianne.

Gmina Trzcianne położona jest w centrum trzech ośrodków miejskich jak Białystok, Łomża i Grajewo, które charakteryzują się zainteresowaniem ze strony nowych inwestorów. Brak obowiązujących planów miejscowych powoduje, że polityka przestrzenne kształtuje się na podstawie decyzji ustalających warunki zabudowy. To może powodować w niektórych przypadkach wprowadzanie chaotycznej zabudowy.

Decyzję o warunkach zabudowy wydaje się na pojedyncze działki bądź części działek. Stanowi ona jedynie doraźne narzędzie planistyczne, nie gwarantując ładu przestrzennego. Dlatego też, wymagania dotyczące nowej zabudowy w zakresie parametrów, cech wskaźników jej kształtowania oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych powinny zatem zostać określone w planie miejscowym, który zagwarantuje optymalne zagospodarowanie całego tego terenu.

Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2015-2019 potwierdziły aktualność określonych w studium celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednakże obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianne Nr 56/XII/2000 r. z dnia 24 lutego 2000 r. nie zawiera wszystkich elementów wymaganych obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi ustawami.

W związku z powyższym należałoby dostawać obowiązujące studium do wymogów obowiązujących przepisów oraz zaktualizować o dane wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Ponadto z przeprowadzonej analizy wynika, iż część wydanych decyzji została wydana na terenach w studium oznaczonych jako tereny niezabudowane. Należałoby dokonać zmiany w obowiązującym studium dopuszczając na częściach terenów możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz przemysłowej związanej z produkcją rolną

Jak również należałoby dokonać korekty granic administracyjnych gminy Trzcianne od strony południowo-wschodniej (granice gminy uległy zmniejszeniu, została odłączona jedna wieś Szafranki)).

Zgodnie z art. 32 ust. 1 należałoby ocenić postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracować wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W związku z brakiem planów miejscowych brak jest możliwości oceny ich aktualności. Biorąc pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy w pierwszej kolejności należałoby podjąć uchwały intencyjne w celu opracowania planów miejscowych na terenach miejscowości Zubole, Trzcianne, Niewiarowo, Nowa Wieś, Szorce, Stare Bajki. W kolejnym etapie w miejscowościach Dobarz, Gugny, Stójka, Laskowiec oraz Wilamówka. Są to miejscowości położone na terenach Biebrzańskiego parku oraz Natura 2000, na których należałoby określić w jaki sposób, na których działkach oraz o jakich gabarytach może powstać ewentualna zabudowa.

W związku z powyższym należałoby jak najszybciej doprowadzić obowiązujące studium uwarunkowań do zgodności z obowiązującym prawem. Następnie sukcesywnie podjąć działania zmierzające do podjęcia uchwał intencyjnych w celu opracowania planów miejscowych na terenie gminy Trzcianne.

Przedstawione powyżej propozycje podjęcia uchwał intencyjnych wynikają z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W przyszłości na terenie gminy Trzcianne mogą pojawiać się potrzeby bieżące, które mogą spowodować konieczność opracowania planów niekoniecznie na terenach wymienionych powyżej jako w pierwszej kolejności.