

**UCHWAŁA NR III/17/24  
RADY GMINY MIASTKOWO**

z dnia 24 września 2024 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Miastkowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy  
Miastkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się przedstawioną przez Wójta Gminy Miastkowo „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.”, pozytywnie zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Miastkowie w dniu 21.06.2024 r., stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Stwierdza się aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo przyjętego na mocy Uchwały Nr 67/XI/99 Rady Gminy Miastkowo z dnia 9 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r. oraz Uchwałą Nr XX/107/2017 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 marca 2017 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Miastkowo – zgodnie z ww. analizą stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miastkowo.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Jakub Zaraś**



## ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIASTKOWO ZA OKRES: 2017 r. – 2023 r.

---

Autor opracowania:  
mgr inż. Jakacki Dariusz

Miastkowo, marzec 2024 r.

## Spis treści:

<b>1. WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Cel opracowania .....	3
1.3. Metodyka i zakres opracowania .....	4
<b>2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY MIASTKOWO.....</b>	<b>6</b>
<b>3. ANALIZA ZMIAN LEGISLACYJNYCH W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>11</b>
<b>4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIASTKOWO NA PRZESTRZENI LAT 2017 – 2023 .....</b>	<b>16</b>
4.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy.....	16
4.2. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	21
4.3. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.....	24
4.4. Analiza inwestycji drogowych zrealizowanych w trybie specustawy drogowej .....	29
4.5. Analiza inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej .....	31
4.6. Analiza projektów inwestycyjnych realizowanych przez gminę Miastkowo na przestrzeni okresu objętego niniejszą analizą .....	32
<b>5. WNIOSKI O SPORZĄDZENIE LUB ZMIANĘ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH... 33</b>	<b>33</b>
<b>6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTKOWO .....</b>	<b>39</b>
6.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo .....	39
6.2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo .....	40
<b>7. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY MIASTKOWO.....</b>	<b>46</b>
7.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miastkowo .....	46
7.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	57
<b>8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>59</b>
<b>SPIS WYKRESÓW, RYSUNKÓW I TABEL .....</b>	<b>60</b>
<b>ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE .....</b>	<b>61</b>
Załącznik graficzny nr 1: Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miastkowo .....	61
Załącznik graficzny nr 2: Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydanych decyzji o WZ w okresie 2017 r. – 2023 r. na terenie gminy Miastkowo .....	62

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Podstawa prawna

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

*„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”*

Na podstawie przeprowadzonej analizy podejmowana jest uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Taka uchwała powinna zostać podjęta co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy.

*„2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego 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 zgodności planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art 15 oraz art. 16 ust. 1.”*

W obecnym stanie prawnym w odniesieniu do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma zastosowanie art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1668) zgodnie z którym:

*„Art. 64. 2. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”*

W świetle więc obowiązujących przepisów prawnych, w sytuacji kiedy gmina nie posiada jeszcze uchwalonego planu ogólnego obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego danej gminy, a przeprowadzana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy oceny aktualności studium oraz planów miejscowych.

### 1.2. Cel opracowania

Celem przedmiotowej analizy jest:

- przeanalizowanie zmian legislacyjnych z zakresu planowania przestrzennego w tym przede wszystkim przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów prawnych tzw. „okołoplanistycznych”,
- przeanalizowanie zmian, które zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo na przestrzeni okresu: 2017 r. – 2023 r., w tym w oparciu o uregulowane prawnie instrumenty planistyczne oraz w trybie przyśpieszonym – za pomocą przepisów specustawowych,
- poddanie analizie oraz wstępnej ocenie zasadności złożonych wniosków o zmianę studium oraz obowiązujących planów miejscowych,

- ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo z perspektywy zmian przepisów prawnych z zakresu planowania przestrzennego oraz rzeczywistych zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- ocena aktualności obowiązujących na terenie gminy Miastkowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywy zmieniających się przepisów prawnych z zakresu planowania przestrzennego oraz rzeczywistych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- identyfikacja potrzeb aktualizacji wyznaczonych w studium kierunków polityki przestrzennej gminy z perspektywy opracowywania w przyszłości Planu Ogólnego Gminy Miastkowo, w tym przede wszystkim wyznaczania granic poszczególnych stref planistycznych oraz określania dla nich profili funkcjonalnych,
- identyfikacja potrzeb zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz ocena aktualności wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wskazanie nowych obszarów w przestrzeni gminy przewidzianych w przyszłości do objęcia procedurą opracowania planu miejscowego.

Przeprowadzona analiza oraz jej wyniki będą stanowić czynnik pomocny w określaniu i weryfikacji kierunków rozwoju przestrzennego gminy, zwłaszcza pod kątem opracowywania Planu Ogólnego Gminy Miastkowo, których realizacja umożliwi zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy, inwestorów z zewnątrz oraz kształtowanie przestrzeni z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

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

W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podczas prac nad przedmiotową analizą podstawową bazę merytoryczną stanowiły: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo oraz obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ważną informacją wejściową do analizy były również wydane w analizowanym okresie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. W celu przedstawienia pełnego obrazu zagospodarowania przestrzennego gminy zasadne stało się również przeanalizowanie:

- wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę,
- inwestycji drogowych zrealizowanych w trybie specustawy drogowej,
- inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej,
- wniosków w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- wniosków w zakresie zmiany obowiązujących planów lub zmian planów miejscowych.

W celu zobrazowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obowiązujących planów miejscowych oraz wydawanych decyzji administracyjnych: o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz o pozwoleniu na budowę stworzono bazę danych GIS zawierającą stosowne informacje w tym zakresie. W końcowym etapie prac nad bazą danych wprowadzono również informacje w zakresie składanych wniosków o zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych a także wskreślono zasięg przestrzenny inwestycji drogowych zrealizowanych w trybie specustawowym.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Miastkowo. Opracowanie obejmuje następujące zagadnienia:

- ogólną charakterystykę gminy,

- analizę zmian legislacyjnych z zakresu planowania przestrzennego na przestrzeni okresu analizy,
- analizę wydawanych decyzji administracyjnych wpływających na przestrzeń gminy, w tym: decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz decyzji o pozwoleniu na budowę,
- analizę inwestycji drogowych zrealizowanych w trybie specustawy drogowej,
- analizę inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej,
- analizę złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych,
- analizę oraz ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo,
- analizę, ocenę aktualności i stopnia realizacji obowiązujących planów miejscowych,
- analizę wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- najważniejsze wnioski płynące z treści poszczególnych podrozdziałów.

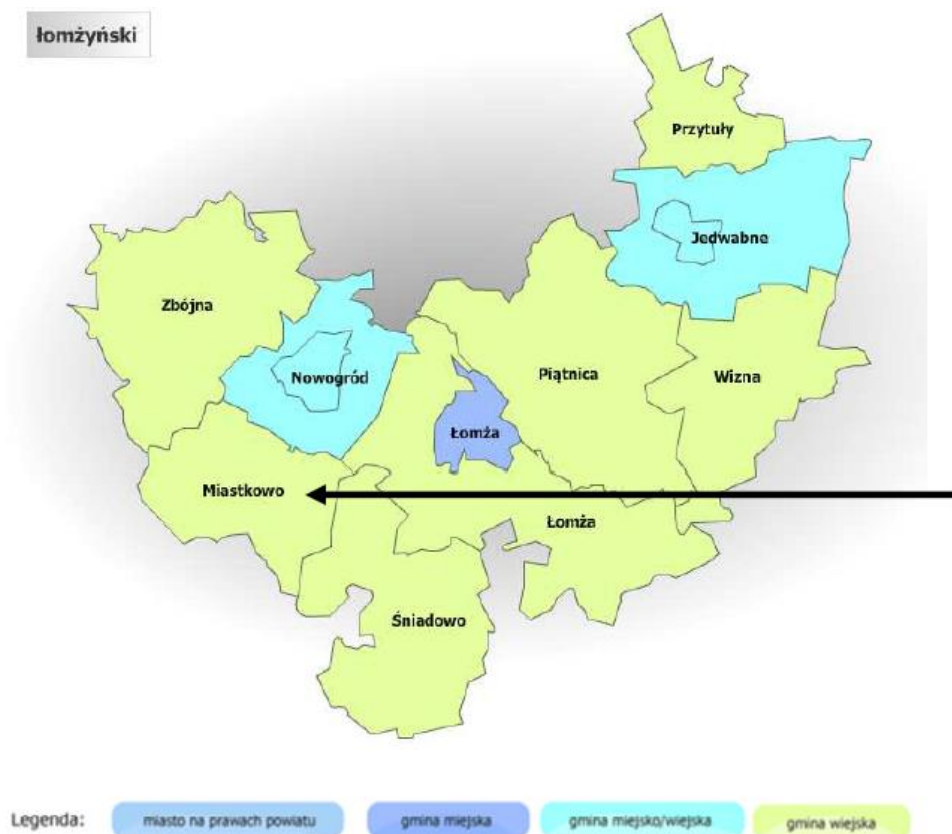
## 2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY MIASTKOWO

Gmina Miastkowo położona jest nad rzeką Narew, w zachodniej części województwa podlaskiego, na pograniczu z województwem mazowieckim. Stanowi jedną z 9-ciu gmin powiatu łomżyńskiego w skład którego wchodzi również:

- gminy miejsko-wiejskie: Nowogród oraz Jedwabne,
- gminy wiejskie: Łomża, Piątnica, Przytuły, Śniadowo, Wizna oraz Zbójna.

Na rysunku poniżej przedstawiono położenie gminy Miastkowo na tle powiatu łomżyńskiego.

**Rysunek 1:** Położenie gminy Miastkowo na tle powiatu łomżyńskiego



Rzeka Narew stanowi naturalną granicę administracyjną gminy Miastkowo od strony zachodniej. Na pozostałym odcinku gmina graniczy:

- od strony południowej z gminami Rzekuń oraz Troszyn (powiat ostrołęcki, województwo mazowieckie),
- od strony wschodniej z gminami Śniadowo oraz Łomża (powiat łomżyński, województwo podlaskie),
- od strony północnej z gminą Nowogród oraz Zbójna (powiat łomżyński, województwo podlaskie).

Pod kątem fizyczno-geograficznym gmina znajduje się w granicach dwóch mezoregionów: Międzyrzecza Łomżyńskiego oraz Doliny Dolnej Narwi. Podział przestrzeni gminy względem granic mezoregionów przedstawiono na rysunku nr 2.

**Rysunek 2:** Podział przestrzeni gminy Miastkowo względem granic mezoregionów



Na podstawie rysunku nr 2 widzimy, iż około 90% powierzchni gminy Miastkowo to obszar w granicach mezoregionu Międzyrzecza Łomżyńskiego. Są to tereny o charakterze równinnym oraz przeciętnych warunkach glebowych do prowadzenia produkcji rolniczej. Znaczący udział stanowią grunty leśne, w tym przede wszystkim zwarte kompleksy leśne w obrębach ewidencyjnych wsi: Tarnowo, Miastkowo, Czartoria, Drogoszewo oraz Rydzewo. Krajobraz przyrodniczy mezoregionu urozmaicają elementy antropogeniczne, w tym zabudowa poszczególnych miejscowości głównie o charakterze rolniczym oraz obiekty budowlane, liniowe z zakresu infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Północno-zachodnią część gminy stanowi natomiast obszar Doliny Dolnej Narwi. Dominują tutaj tereny użytków zielonych o mało korzystnych warunkach gruntowych, w zdecydowanej większości wyłączane lub mocno ograniczone w rozwoju przestrzennym zabudowy z uwagi na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Narew. Wyjątek stanowią wyniesione obszary zwartej zabudowy miejscowości: Czartoria, Rybaki, Osetno oraz Nowosiedliny z niewielkimi rezerwami terenów między innymi pod rozwój zabudowy lotniskowej.

**Rysunek 3:** Zasięg przestrzenny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Miastkowo



Z uwagi na silne uwarunkowania przyrodnicze północno-zachodni fragment gminy objęty jest następującymi formami ochrony przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu *Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi*,
- Obszar Natura 2000 *Dolina Dolnej Narwi* (PLB140014 – Dyrektywa Ptasia),
- Obszar Natura 2000 *Ostoja Narwiańska* (PLH200024 – Dyrektywa Siedliskowa).

Wprowadzone formy prawnej ochrony walorów krajobrazowych Doliny Narwi oraz różnorodności gatunkowej fauny i flory na tych terenach podnoszą atrakcyjność turystyczną gminy, stanowiąc jednakże pewne ograniczenia budowlane na tych obszarach.

Spośród pozostałych, prawnych form ochrony przyrody na terenie gminy Miastkowo występują jeszcze pomniki przyrody w obrębie wsi Tarnowo oraz użytek ekologiczny: *Bagno-Drogoszewo*.

Na terenie gminy Miastkowo występuje 85 zabytków nieruchomych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym 14 obiektów ujętych w Rejestrze Zabytków Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przestrzeń gminy cechuje się również występowaniem kilkudziesięciu stanowisk archeologicznych pochodzących z różnych epok, w tym o największym ich zagęszczeniu w południowej części gminy, w obrębie wsi Tarnowo oraz Podosie.

Na podstawie danych statystycznych GUS w okresie objętym niniejszą analizą liczba mieszkańców gminy Miastkowo zmniejszyła się o około 6,05% z poziomu 4 294 os. na koniec 2016 roku do poziomu 4 034 os. na koniec roku 2022 (najnowsze dostępne dane statystyczne GUS w tym zakresie). Obserwowany proces spadku liczby ludności w gminie przebiega znacznie szybciej od tempa depopulacji w skali województwa podlaskiego (-3,65%)

oraz powiatu łomżyńskiego (-3,11%). Zjawisko to jest wynikiem ujemnych wskaźników przyrostu naturalnego oraz salda migracji. Należy bowiem podkreślić, iż w gminie Miastkowo prawie w każdym z analizowanych roczników statystycznych liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń a liczba osób wymeldowanych była znacząco wyższa od liczby zameldowań na terenie gminy.

Bardziej korzystany obraz demografii w gminie Miastkowo możemy zaobserwować poddając analizie strukturę ekonomicznych grup wiekowych mieszkańców gminy. Szczegóły w tym zakresie zaprezentowano w tabeli poniżej.

**Tabela 1:** Struktura wiekowa ludności w gminie Miastkowo wg ekonomicznych grup wiekowych, na przestrzeni lat 2016-2022

Ekonomiczna grupa wiekowa (liczba osób oraz udział %)		Rok statystyczny						
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
wiek przedprodukcyjny	woj. podlaskie	206 087 (17,37%)	206 019 (17,39%)	205 887 (17,43%)	205 770 (17,46%)	209 606 (18,12%)	209 297 (18,22%)	208 012 (18,19%)
	powiat łomżyński	9 700 (18,91%)	9 566 (18,73%)	9 451 (18,53%)	9 388 (18,43%)	9 961 (19,89%)	9 896 (19,83%)	9 784 (19,68%)
	gmina Miastkowo	918 (21,38%)	899 (21,12%)	881 (20,83%)	862 (20,44%)	872 (21,29%)	866 (21,36%)	856 (21,22%)
wiek produkcyjny	woj. podlaskie	744 253 (62,72%)	736 693 (62,19%)	728 433 (61,65%)	719 176 (61,03%)	691 765 (59,81%)	682 398 (59,41%)	673 675 (58,92%)
	powiat łomżyński	32 465 (63,28%)	32 303 (63,24%)	32 196 (63,13%)	32 050 (62,91%)	30 478 (60,86%)	30 309 (60,73%)	30 090 (60,53%)
	gmina Miastkowo	2 707 (63,04%)	2 684 (63,05%)	2 663 (62,96%)	2 659 (63,04%)	2 509 (61,25%)	2 467 (60,85%)	2 444 (60,59%)
wiek poprodukcyjny	woj. podlaskie	236 285 (19,91%)	241 836 (20,42%)	247 213 (20,92%)	253 407 (21,51%)	255 220 (22,07%)	257 025 (22,37%)	261 668 (22,89%)
	powiat łomżyński	9 140 (17,82%)	9 215 (18,04%)	9 353 (18,34%)	9 505 (18,66%)	9 639 (19,25%)	9 706 (19,45%)	9 837 (19,79%)
	gmina Miastkowo	669 (15,58%)	674 (15,83%)	686 (16,22%)	697 (16,52%)	715 (17,46%)	721 (17,78%)	734 (18,20%)

Zestawienie statystyczne z powyższej tabeli wskazuje, iż w gminie Miastkowo jest stosunkowo duży odsetek osób w wieku aktywności zawodowej zwłaszcza w odniesieniu do danych z ogółu województwa podlaskiego. Optymistycznym zjawiskiem jest również przewaga mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym względem udziału osób w wieku emerytalnym.

Warunki mieszkaniowe w gminie należy ocenić jako dobre. Obserwujemy systematyczny wzrost zasobów mieszkaniowych kształtowanych w formie nowo wybudowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poprawa widoczna jest również w standardzie kształtowanego budownictwa mieszkaniowego na co wskazują rosnące wskaźniki wyposażenia mieszkań w instalacje z zakresu infrastruktury technicznej, liczby izb w mieszkaniu oraz jego przeciętnej powierzchni użytkowej. Prognozowany jest dalszy rozwój rynku mieszkaniowego w tym kierunku.

Na koniec 2022 roku na terenie gminy Miastkowo funkcjonowało 289 podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON, z czego najwięcej w zakresie budownictwa

(95) oraz handlu i naprawy pojazdów samochodowych (43). W okresie objętym niniejszą analizą liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w poszczególnych latach wykazywała zdecydowanie tendencję rosnącą od poziomu 13 podmiotów zarejestrowanych w roku 2016 do 35 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych odpowiednio w 2021 i 2022 roku. Wśród największych podmiotów gospodarczych funkcjonujących na terenie gminy Miastkowo należy wymienić przede wszystkim zakład produkcji maszyn i sprzętu rolniczego METAL-TECHNIK zlokalizowany w obrębie gruntów wsi Gałkówka.

### 3. ANALIZA ZMIAN LEGISLACYJNYCH W ZAKRESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi podstawowy akt prawny regulujący w Polsce problematykę planowania i zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie obowiązuje tekst jednolity ustawy z dnia 7 kwietnia 2023 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.: 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) uwzględniający pod pozycją 1688 reformę systemu planowania przestrzennego w Polsce wprowadzoną na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), które weszły w życie z dniem 24 września 2023 r. Przytoczony akt prawny normując szereg nowych rozwiązań urbanistycznych w polskim systemie planowania przestrzennego przewiduje przepisy przejściowe umożliwiające stosowanie dotychczasowych norm prawnych do czasu uchwalenia nowych aktów planowania przestrzennego, w tym przede wszystkim planów ogólnych gmin. Jest to szczególnie istotne w kontekście dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pozostającego w obrocie prawnym do czasu uchwalenia planu ogólnego jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Opracowywana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo obejmuje horyzont czasowy: 2017 r. – 2023 r. w związku z czym badaniu poddano treść ustawy :

- wg stanu prawnego aktualnego na dzień 1 stycznia 2017 r. – t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.: 904, 961, 1250, 1579,
- wg stanu prawnego aktualnego na dzień 31 grudnia 2023 r. – t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.: 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739,

dokonując analizy porównawczej przepisów prawnych wskazanych tekstów jednolitych wraz ze zmianami w odniesieniu wyłącznie do norm prawnych regulujących problematykę planowania przestrzennego na poziomie gminnym. Analizując treść ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagę zwrócono na przepisy przejściowe wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w tym:

*„Art. 64.2. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.” oraz*

*„Art. 65.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.”*

Zmiany przepisów prawnych z zakresu planowania przestrzennego wprowadzone w życie na przestrzeni lat 2017-2023 możemy podzielić na kilka grup tematycznych, w tym:

- zmiany wynikające z integracji wymiaru społeczno-gospodarczego i przestrzennego w dokumentach planistycznych,
- zmiany stricte tematyczne wynikające z aktualizacji przepisów prawnych tzw. „okołoplanistycznych”
- zmiany będące efektem postępującej cyfryzacji w planowaniu przestrzennym.

Analizując zmiany norm prawnych dotyczących dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy szczególną uwagę należy zwrócić na art. 10 u.p.z.p. według stanu prawnego aktualnego na dzień 1 stycznia 2017 r. oraz ostatniej wersji aktu prawnego przed wejściem w życie reformy planowania przestrzennego w Polsce. W okresie objętym niniejszą analizą wśród najważniejszych zmian przepisów prawnych w odniesieniu do dokumentu studium należy wymienić:

- brak uwzględniania w treści suikzp zapisów koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego z uwagi na odejście od niniejszych dokumentów (*art. 9 ust. 2*),
- w części uwarunkowań studium konieczność uwzględnienia diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej w gminie, opracowanej na potrzeby dokumentu strategii rozwoju gminy (*art. 10 ust. 1 pkt 2a*),
- obowiązek uwzględnienia w studium problematyki uniwersalnego projektowania przestrzeni gminy – w sposób zapewniający osobom ze szczególnymi potrzebami ułatwiony dostęp przede wszystkim do przestrzeni publicznych (*art. 10 ust. 1 pkt 5*)
- brak określenia w przyszłych kierunkach rozwoju gminy obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym (*art. 10 ust. 2 pkt 16*),
- wzrost parametru wielkości mocy urządzeń instalacji odnawialnych źródeł energii ze 100 kW do 500 kW, a w przypadku gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych do 1000 kW determinujące obowiązek wskazania obszarów pod tego typu inwestycje w dokumencie studium oraz zwolnienie z tego obowiązku urządzeń innych niż wolnostojące (*art. 10 ust. 2a*),
- rozszerzony katalog instytucji i organów uzgadniających i opiniujących projekt studium (*art. 11 pkt 5*),
- rozszerzony zakres części graficznej studium o informacje na temat układu współrzędnych sporządzanego opracowania, wykorzystanego podkładu mapowego oraz rozbudowany zakres elementów tworzących dokumentację prac planistycznych do suikzp o wszystkie wersje danych przestrzennych niniejszego dokumentu (*nowy akt wykonawczy do studium: Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – obowiązujący do dnia 24.09.2023 r., czyli daty wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*).

W kontekście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego najważniejsze zmiany przepisów prawnych wynikały z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, które weszły w życie z dniem 24 września 2023 r. W przeciwieństwie do dokumentu studium większość wprowadzonych norm prawnych stała się już obowiązująca i dotyczy nowo sporządzanych planów miejscowych za wyjątkiem opracowań będących już w toku procedury planistycznej, poddanych etapowi opinii i uzgodnień. Najważniejsze zmiany przepisów prawnych w zakresie dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- rozbudowany katalog definicji wykorzystywanych w ustaleniach planów miejscowych, uregulowanych już bezpośrednio w treści ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym definicji: „*handel wielkopowierzchniowy*”, „*powierzchnia biologicznie czynna*”, „*udział powierzchni biologicznie czynnej*”, „*wysokość*”

zabudowy”, „intensywność zabudowy”, „nadziemna intensywność zabudowy”, „powierzchnia kondygnacji”, „kondygnacja nadziemna”, „udział powierzchni zabudowy” (art. 2 pkt 27-35),

- zaktualizowany zakres obligatoryjnych wskaźników urbanistycznych określanych w planie miejscowym:
  - wskaźnik minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy w miejsce dotychczas określanej intensywności zabudowy w sposób ogólny, z uwzględnieniem również kondygnacji podziemnych budynków,
  - wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (art. 15 ust. 2 pkt 6),
- uregulowany zakres przestrzenny planu miejscowego sporządzanego dla terenu cmentarza wraz z jego strefą ochronną (art. 15 ust. 2b),
- uregulowany zakres treści planu miejscowego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin (art. 15 ust. 2c),
- wprowadzony do przepisów ustawy instrument uproszczonego postępowania administracyjnego uchwalenia planu miejscowego albo jego zmiany w odniesieniu do między innymi do inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych (art. 27b),
- rozszerzony zakres określanych w planie miejscowym granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym o inwestycje w zakresie: linii tramwajowych, sieci przesyłowych, budowli przeciwpowodziowych, sieci szerokopasmowych, CPK oraz w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 15 ust. 3 pkt 4b),
- rozbudowany zakres wskaźników urbanistycznych – fakultatywnych, określanych w mpzp w zależności od potrzeb wynikających z tematyki planu miejscowego:
  - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy (ogólnej intensywności zabudowy z uwzględnieniem zarówno kondygnacji nadziemnych jak również podziemnych),
  - wskaźnik maksymalnej liczby miejsc do parkowania,
  - linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych,
- uproszczony proces realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej oraz instalacji o większej mocy innych niż wolnostojące jako infrastruktury towarzyszącej budynkom również o przeznaczeniu innym niż produkcyjne (art. 15 ust. 4),
- rozbudowany katalog instytucji i organów opiniujących i uzgadniających projekt mpzp (art. 17 pkt 6)
- zdecydowanie rozszerzony oraz uszczegółowiony katalog klas przeznaczeń terenów w planie miejscowym oraz stosowanych symboli, nazw i oznaczeń graficznych w treści rysunku planu miejscowego w celu większego ujednoczenia sporządzanych załączników graficznych do planów w skali całego kraju (nowy akt wykonawczy do mpzp: Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

W gminie Miastkowo istotnym instrumentem planistycznym wykorzystywanym w procesie zagospodarowania przestrzennego gminy są również wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Podobnie jak w przypadku dokumentu studium oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego również popularne

„WZ” na przestrzeni lat 2017-2023 doczekały się zmiany przepisów prawnych normujących ich problematykę. Największa nowelizacja z pewnością jest efektem wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w tym jej przepisów przejściowych warunkujących wejście w życie części norm prawnych od uchwalenia planu ogólnego gminy. W tym miejscu należy przytoczyć art. 59 ust. 1 i 2 wskazanej ustawy:

*„Art. 59.1. Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.”*

*„Art. 59.2. Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:*

*1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;*

*2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.”*

Pozostałe zmiany norm prawnych w zakresie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów wprowadzone na przestrzeni lat 2017-2023, które już stały się obowiązujące to przede wszystkim:

- możliwość realizacji w drodze decyzji administracyjnej inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na gruntach rolnych i leśnych chronionych przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*art. 50 ust. 1a*),
- rozszerzony katalog instytucji i organów uzgadniających i opiniujących projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów (*art. 53 ust. 4*),
- w przypadku decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenów z przebiegiem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć lub gazociągu wysokiego ciśnienia konieczność uzyskania wcześniejszych opinii właściwych organów tj.: operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego lub operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów usytuowanych wzdłuż tych linii lub gazociągu (*art. 53 ust. 5e*),
- uwolnienie szeregu inwestycji budowlanych realizowanych na zgłoszenie lub nawet bez konieczności zgłoszenia robót budowlanych z obowiązku wcześniejszego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, z wyłączeniem terenów i obiektów budowlanych chronionych przepisami o ochronie zabytków oraz o ochronie przyrody (*art. 59 ust. 2a i 2b*),
- rozszerzony zakres obligatoryjnych przesłanek warunkujących wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy o obowiązek realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego poza obszarami:
  - objętymi zakazem wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi ustanowionym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu (*art. 61 ust. 1 pkt 6*),

- usystematyzowanie bezpośrednio w treści ustawy problematyki przeprowadzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (*art. 61 ust. 5a*),
- wydłużenie z 9 do 18 miesięcy terminu możliwego zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy na czas opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (*art. 62 ust. 1*),
- uproszczenie i przyśpieszenie procedury administracyjnej z zakresu warunków zabudowy w odniesieniu do wolnostojących, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się wyłącznie w granicach działki inwestora a budowa prowadzona jest w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (*art. 64 ust. 1 oraz art. 64a*),
- uproszczenie i przyśpieszenie procedury administracyjnej z zakresu warunków zabudowy w odniesieniu do biogazowni rolniczych (*art. 64 ust. 1 oraz art. 64aa*).

Poza wskazanymi zmianami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w okresie objętym niniejszą analizą znowelizowano szereg obowiązujących oraz wprowadzono nowych aktów prawnych o charakterze tzw. „okołoplanistycznym” oddziałujących pośrednio w mniejszym lub większym stopniu na treść regulacji prawnych z zakresu planowania przestrzennego. Wśród nich należy wymienić między innymi:

- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.)
- ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 892 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 19 lipca 2019 o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2240),
- ustawę z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 1378),
- ustawę z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 553),
- ustawę z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 2029),
- ustawę z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz.U. z 2023 r. poz. 1597),
- ustawę z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1890),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916) częściowo zmienione w drodze Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2023 r. poz. 2409).

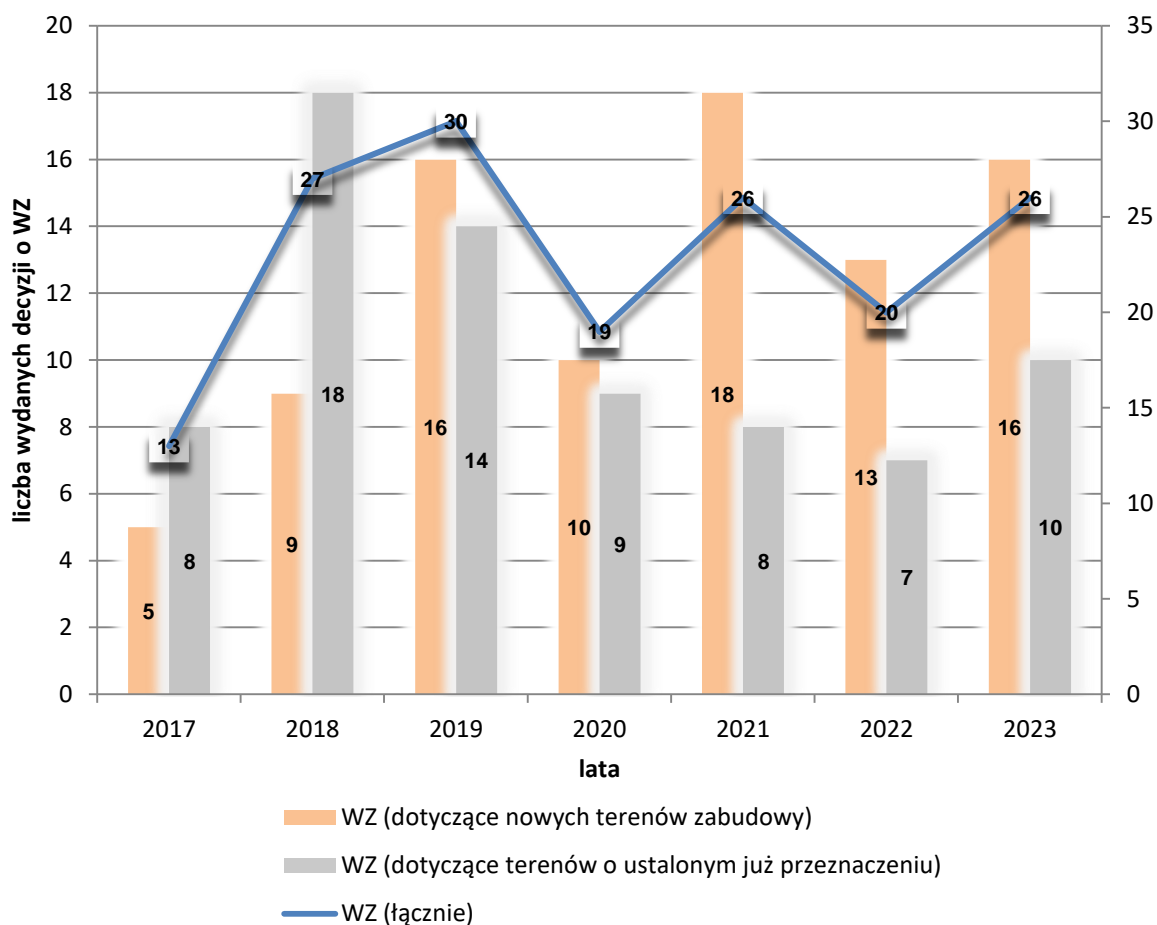
#### **4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIASTKOWO NA PRZESTRZENI LAT 2017 – 2023**

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

Na terenie gminy Miastkowo stopień % pokrycia planami miejscowymi kształtuje się na poziomie ok. 29,2%. W obrębach ewidencyjnych miejscowości gminnej Miastkowo a także wsi Zaruzie, Korytki Leśne oraz Drogoszewo rozwój przestrzennej zabudowy oparty jest na ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część gminy to przestrzeń w której plany miejscowe rozmieszczone są wyłącznie w sposób punktowy a podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia większości robót budowlanych stanowi wydana wcześniej decyzja administracyjna Wójta Gminy Miastkowo o warunkach zabudowy danego terenu. Wydawane warunki zabudowy nie zawsze są jednak wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, lecz czasami wyłącznie kierunkiem zainteresowań inwestorów pod konkretne zamierzenia budowlane.

W okresie objętym niniejszą analizą tj. od początku stycznia 2017 roku do końca grudnia 2023 r. Wójt Gminy Miastkowo wydał łącznie 161 decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy na wnioskowanych terenach. Wydawane warunki zabudowy dotyczyły zarówno robót budowlanych przewidywanych do realizacji w obrębie istniejącej zabudowy, jak również planowanych przedsięwzięć na terenach dotychczas rolniczych, wyznaczając często nowy kierunek wykorzystania danego fragmentu przestrzeni gminy. Szczegółowe zestawienie danych z tego zakresu przedstawiono na wykresie nr 1.

**Wykres 1:** Liczba wydanych decyzji o WZ w poszczególnych latach okresu analizy



Na podstawie informacji zamieszczonych na wykresie nr 1 widzimy, iż w okresie analizowanym na terenie gminy Miastkowo liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy zawiera się w przedziale od 13 decyzji administracyjnych w tym zakresie wydanych w 2017 roku do 30 decyzji o warunkach zabudowy w roku 2019. Poddając badaniu kolejne lata przeprowadzanej analizy zauważymy również zmiany w strukturze wydawanych warunków zabudowy. Widoczny jest bowiem spadek udziału wydawanych decyzji na terenach częściowo już zainwestowanych wobec wzrostu wyznaczania nowych terenów zabudowy. Wśród planowanych zamierzeń inwestycyjnych na terenach najczęściej rolniczych, dotychczas niezabudowanych mówimy głównie o:

- budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną w ramach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- budowie budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną w ramach nowej zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
- budowie budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego lub budowli rolniczej przewidywanych do usytuowania w oddaleniu od istniejącego, zasadniczego siedliska rolnika lecz funkcjonalnie związanych z tym samym gospodarstwem rolnym i stanowiących uzupełnienie infrastruktury budowlanej w tym gospodarstwie.

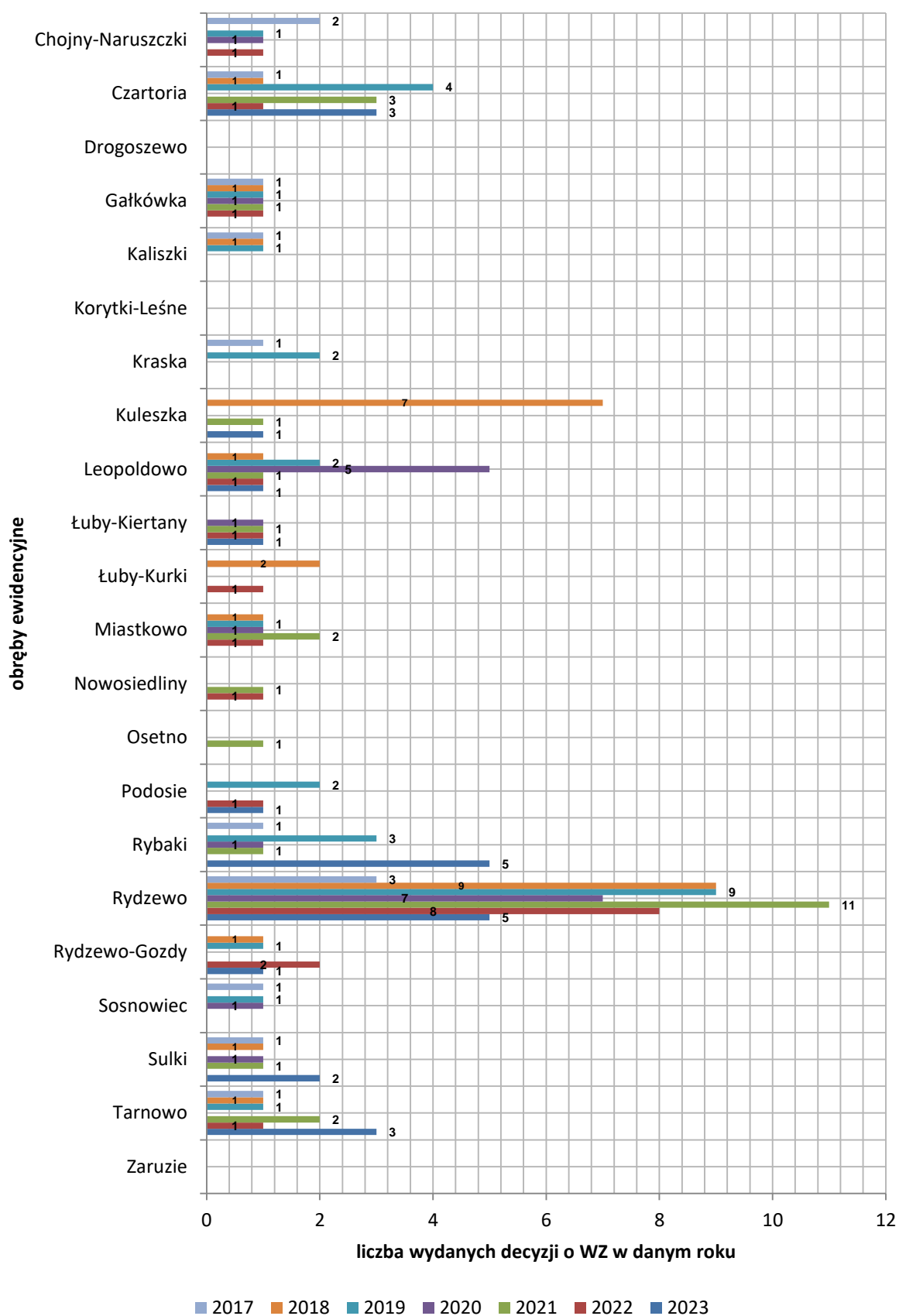
Inwestycje na terenach przynajmniej częściowo już zabudowanych, o ustalonym przeznaczeniu urbanistycznym to z kolei przede wszystkim przedsięwzięcia polegające na:

- w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- budowie budynku gospodarczego,
- budowie (modernizacji) infrastruktury technicznej na potrzeby funkcjonowania budynku mieszkalnego (np. zbiornik na gaz płynny),
- w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej:
  - rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku mieszkalnego,
  - rozbudowie i przebudowie budynku inwentarskiego,
  - rozbudowie i przebudowie budynku gospodarczego,
  - budowie nowego budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego lub budowli rolniczej w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym,
- w ramach istniejącej zabudowy produkcyjnej:
  - rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku zakładu produkcyjnego,
  - budowie budynku magazynowego w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy w funkcjonującym zakładzie produkcyjnym,
- w ramach istniejącej zabudowy usługowej:
  - rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku o funkcji usługowej,
  - budowie infrastruktury towarzyszącej budynkowi usługowemu (np. parkingi, obiekty małej architektury, itp.).

Poza analizą przedmiotu wydawanych decyzji o warunkach zabudowy istotne jest również zbadanie rozmieszczenia przestrzennego tych decyzji. W tym celu na wykresie nr 2 przedstawiono liczbę wydanych w danym roku warunków zabudowy dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.

**Wykres 2:** Liczba wydanych decyzji o WZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych



Statystyka z wykresu nr 2 wskazuje, iż poza obrębami ewidencyjnymi pokrytymi w całości ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w każdym z pozostałych obrębów w okresie objętym niniejszą analizą została wydana co najmniej 1 decyzja administracyjna o warunkach zabudowy. Szczególnie duży udział w wydawanych WZ charakteryzuje wieś Rydzewo. Na przestrzeni lat 2017-2023 Wójt Gminy Miastkowo wydał łącznie 52 decyzje administracyjne w tym zakresie co stanowi udział ok. 32,30% ogółu wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Miastkowo. Szczegółową strukturę funkcjonalno-przestrzenną wydawanych warunków zabudowy w obrębie gruntów wsi Rydzewo przedstawiono na poniższym rysunku.

**Rysunek 4:** *Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydanych decyzji o WZ dla terenów w obrębie wsi Rydzewo*



Zamieszczona grafika wskazuje, iż wieś Rydzewo cechujące się dotychczas przewagą budownictwa o charakterze rolniczym zaczyna w coraz większym zakresie pełnić rolę tzw. „sypialni miejskiej” dla dwóch większych ośrodków miejskich w regionie: Ostrołeki oraz Łomży. Obserwowany jest proces rozrastania się obszaru zwartej zabudowy miejscowości w tym przede wszystkim w zakresie budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego:

- w kierunku wschodnim w oparciu o ustalenia obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w kierunku zachodnim w oparciu o wydawane decyzje administracyjne o warunkach zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo wskazuje grunty w obrębie wsi Rydzewo jako tereny objęte obowiązkiem sporządzenia planu

miejscowego. Przy braku podejmowania działań planistycznych na tak szeroką skalę zalecane jest w pierwszej kolejności opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przynajmniej dla terenów na północ od drogi krajowej nr 61, w rejonie ulic: Łąkowej, Leśnej oraz Granicznej cechujących się najwyższą intensywnością wydawanych warunków zabudowy.

Wśród pozostałych obrębów ewidencyjnych znaczącym udziałem w wydawanych warunkach zabudowy cechowały się również wsie:

- Czartoria – z dominacją zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzianej do realizacji w dolinie rzeki Narew,
- Kuleszka i Leopoldowo – z dominacją zabudowy zagrodowej przewidzianej do rozbudowy na potrzeby funkcjonujących gospodarstw rolnych,
- Rybaki - z dominacją zabudowy letniskowej przewidzianej do realizacji w dolinie Narwi,
- Tarnowo – z dominacją zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzianej do realizacji w otoczeniu kompleksów leśnych.

Na terenie gminy Miastkowo decyzje o warunkach zabudowy pomimo braku ustawowego wymogu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zdecydowanej większości wydawane są w sposób spójny z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w tym dokumencie. Około 95% warunków zabudowy dotyczy bowiem obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej lub zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i jest przewidywana do usytuowania w obszarach zwartej zabudowy wsi określonych w studium jako tereny pod – budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne z usługami. Wyjątek stanowią planowane inwestycje z zakresu farm fotowoltaicznych na terenach rolniczych wyłączonych w studium z zabudowy. W gminie Miastkowo udział tej grupy inwestycji jest jednakże niewielki.

#### **Wnioski:**

- na terenie gminy Miastkowo w przeważającej części miejscowości rozwój przestrzennej zabudowy oparty jest na wydawanych decyzjach administracyjnych o warunkach zabudowy,
- dominującą formę budownictwa kształtowaną w oparciu o wydawane warunki zabudowy stanowi zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana głównie w obszarach zwartych zabudowy wsi lub na jej obrzeżach, w sposób zgodny ze strefami zabudowy wyznaczonymi w studium,
- szczególnie dużą intensywnością wydawanych warunków zabudowy charakteryzuje się obszar w zachodnim fragmencie wsi Rydzewo, na którym zagadnienie ładu przestrzennego w sposób kompleksowy należy uregulować w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

W okresie objętym niniejszą analizą tj. 2017 roku – 2023 roku Wójt Gminy Miastkowo wydał łącznie 18 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zdecydowana większość wydanych decyzji administracyjnych dotyczyła ustalenia lokalizacji inwestycji lokalnych z zakresu infrastruktury technicznej. Plany inwestycyjne dotyczyły zarówno realizacji uzbrojenia technicznego na potrzeby nowo kształtowanej zabudowy jak również modernizacji istniejącego uzbrojenia pozostającego w złym stanie technicznym. Szczegółową charakterystykę decyzji o ustaleniu lokalizacji ICP wydanych na przestrzeni analizowanego okresu czasu dla terenów w gminie Miastkowo przedstawiono w tabeli nr 2.

**Tabela 1: Charakterystyka wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji ICP**

Lp.	Data wydania	Rodzaj zabudowy	Przedmiot decyzji	Obręb ewidencyjny
2017 rok				
1.	29.05.2017 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia 15 kV	Miastkowo
2.	29.11.2017 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura telekomunikacyjna	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „LOM4440A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wewnętrzną linią zasilającą	Sulki
2018 rok				
3.	12.01.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura telekomunikacyjna	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 „LOM4430B” wraz z wewnętrzną linią zasilającą	Drogoszewo
4.	16.03.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej napowietrznej linii niskiego napięcia oświetlenia drogowego	Kraska
5.	22.03.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej kablowej linii niskiego napięcia oświetlenia drogowego	Sulki
6.	23.03.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej linii niskiego napięcia oświetlenia drogowego	Rydzewo
7.	19.04.2018 r.	obiekt infrastruktury drogowej – droga główna ruchu przyspieszonego (GP)	Przebudowa drogi krajowej Nr 61 Ostrołęka – Łomża – Augustów na odcinku przejścia przez m. Rydzewo od km 130+750 do km 132+249,72 (ul. Mazurska) wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego oraz budową i przebudową towarzyszącej infrastruktury technicznej	Rydzewo
8.	05.10.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Nadbudowa i przebudowa budynku stacji uzdatniania wody	Łuby-Kiertany
2019 rok				
9.	10.12.2019 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Budowa sieci wodociągowej wraz z hydrantem nadziemnym	Rydzewo
2020 rok				
10.	30.03.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej napowietrznej linii SN – 15 kV, budowa elektroenergetycznej kablowej linii SN – 15 kV, budowa stacji transformatorowej SN/nN, budowa elektroenergetycznej napowietrznej linii nN-0,4 kV, budowa elektroenergetycznej kablowej linii nN-0,4 kV	Rybaki

11.	04.06.2020 r.	zabudowa z zakresu składów i magazynów	Budowa placu składowego do przetwarzania i magazynowania odpadów budowlanych i wielkogabarytowych oraz magazynowania złomu, budowa dwóch placów składowych do magazynowania odpadów budowlanych, budowa budynku administracyjno-socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym: budowa parkingu, budowa dwóch dróg wewnętrznych, budowa szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10,0 m <sup>3</sup> , budowa przyłączy wodociągowego, elektroenergetycznego, telekomunikacyjnego, kanalizacji deszczowej i technologicznej, budowa dwóch zjazdów z drogi gminnej	Czartoria
12.	08.06.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej napowietrznej linii SN – 15 kV, budowa elektroenergetycznej kablowej linii SN – 15 kV, budowa stacji transformatorowej SN/nN, budowa elektroenergetycznej napowietrznej linii nN-0,4 kV, budowa elektroenergetycznej kablowej linii nN-0,4 kV	Osetno
13.	15.07.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej napowietrznej linii SN – 15 kV, budowa elektroenergetycznej kablowej linii SN – 15 kV, budowa stacji transformatorowej SN/nN, budowa elektroenergetycznej napowietrznej linii nN-0,4 kV, budowa elektroenergetycznej kablowej linii nN-0,4 kV	Czartoria
2021 rok				
14.	02.04.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa linii elektroenergetycznej kablowej SN – 15 kV, budowa linii elektroenergetycznej kablowej nN-0,4 kV, budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN, budowa złącza kablowego SN – 15 kV	Czartoria
15.	31.05.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Budowa sieci wodociągowej Q110 wraz z hydrantem naziemnym DN 80	Miastkowo
16.	30.07.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Budowa sieci wodociągowej Q110 z hydrantem przeciwpożarowym naziemnym Q80 i zasuwą	Chojny-Naruszczi

2022 rok				
17.	17.10.2022 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa oraz obiekt infrastruktury drogowej - droga wewnętrzna	Budowa podziemnego zbiornika przeciwpożarowego o pojemności użytkowej max. 620 m <sup>3</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowa hali tunelowej, budowa drogi wewnętrznej	Czartoria
2023 rok				
18.	15.02.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Budowa sieci wodociągowej PE90 wraz z hydrantem naziemnym DN 80	Rydzewo

Zamieszczone w tabeli nr 2 zestawienie decyzji celu publicznego wydanych na terenie gminy Miastkowo w latach: 2017-2023 wskazują iż około 30% wszystkich decyzji wydano w roku 2018. Pod kątem rozmieszczenia przestrzennego przedmiotowych decyzji dominują obręby ewidencyjne gruntów wsi Rydzewo oraz Czartoria. W pierwszym przypadku jest to efektem między innymi rozwoju przestrzennego zabudowy miejscowości, wyznaczania nowych terenów zabudowy wymagających doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. W odniesieniu natomiast do wsi Czartoria duży udział wobec ogółu wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tych terenach stanowią planowane roboty budowlane w obrębie funkcjonującego składowiska odpadów komunalnych o znaczeniu ponadlokalnym.

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

Wskaźnikiem urzeczywistniającym ruch budowlany na terenie gminy jest liczba oraz struktura przedmiotowo-przestrzenna wydawanych decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę. Postępująca liberalizacja przepisów Prawa budowlanego uprościła znacząco procedury administracyjne dopuszczając prowadzenie szeregu robót budowlanych w trybie zgłoszenia. Należy jednakże podkreślić, iż w zdecydowanej większości mówimy tutaj o infrastrukturze towarzyszącej zasadniczej zabudowie, w tym między innymi: przyłączach infrastruktury technicznej, niewielkich budynkach gospodarczych, ogrodzeniach, budowlach rolniczych, zjazdach z dróg publicznych, itp. Wśród obiektów budowlanych wymienionych w art. 29 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, który realizacja może znacząco wpłynąć na sposób zagospodarowania gminnej przestrzeni należy wymienić między innymi:

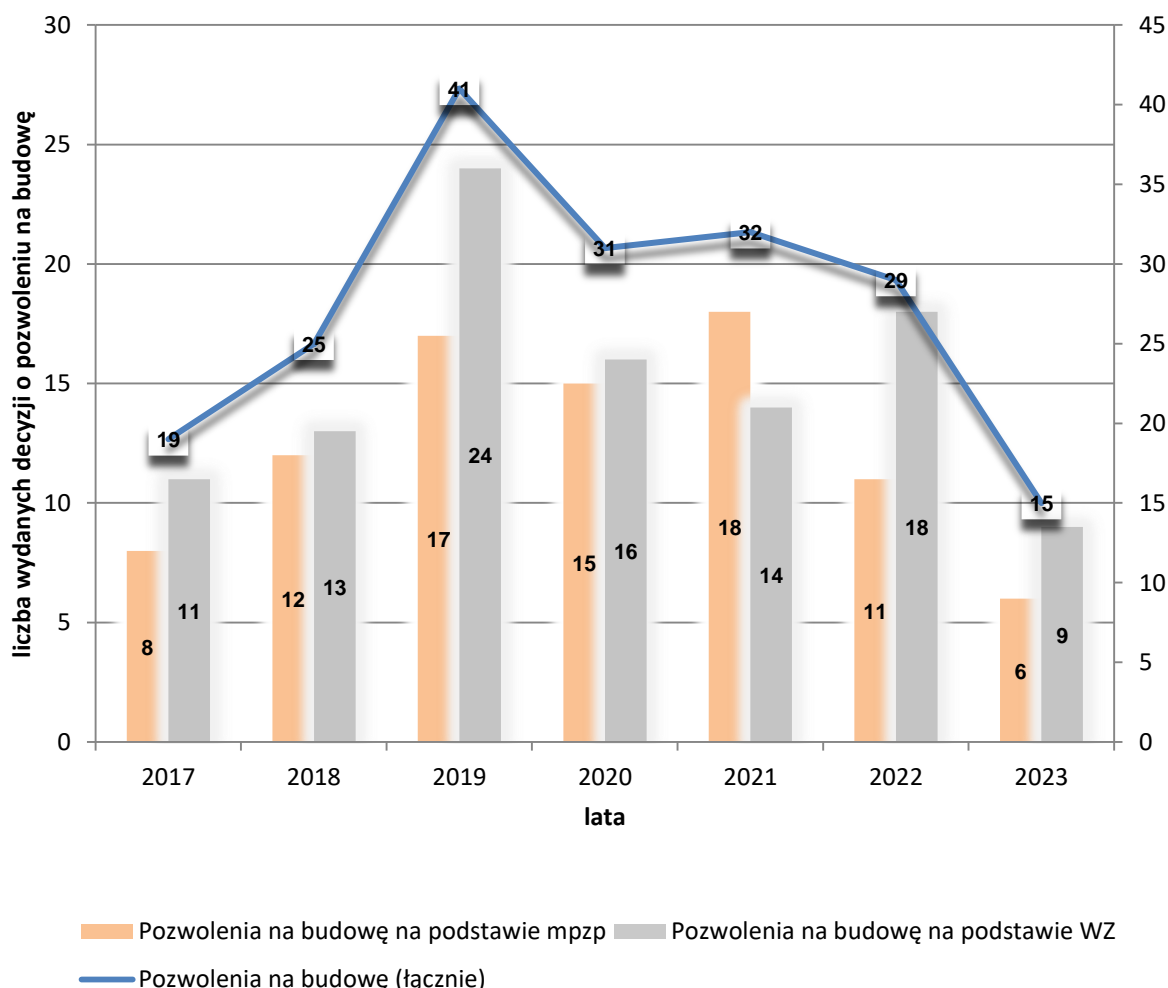
- wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- wolno stojące nie więcej niż dwukondygnacyjne budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach na których zostały zaprojektowane a budowa prowadzenia jest dla potrzeb mieszkaniowych inwestora,
- jednokondygnacyjne budynki gospodarcze i wiaty o prostej konstrukcji związane z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>, o rozpiętości konstrukcji nie większej niż 7 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach na których zostały zaprojektowane.

W odniesieniu do dwóch pierwszych wymienionych grup obiektów należy podkreślić, iż odnotowane statystyki wskazują na zaledwie około 2% ogółu budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup> realizowanych jest w trybie zgłoszenia robót budowlanych. Zdecydowana większość inwestorów nie korzysta z uproszczonej procedury administracyjnej w tym zakresie podejmując czynności zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę. W przypadku liberalizacji przepisów budowlanych z zakresu budowy

budynków gospodarczych i wiat w zabudowie rolniczej należy stwierdzić iż jest to nowy przepis prawa wprowadzony w życie z dniem 3 czerwca 2023 r. w związku z czym zakres jego realizacji jest stosunkowo niewielki. Mając na uwadze powyższe argumenty w przedmiotowej analizie badaniu poddano wyłącznie decyzje o pozwoleniu na budowę, uznając iż roboty budowlane realizowane w innym trybie nie wywołują znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzeni gminy.

W okresie objętym niniejszą analizą Starosta Łomżyński dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Miastkowo wydał łącznie 192 decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę. Liczba wydawanych decyzji w poszczególnych latach zawierała się w przedziale od 15 decyzji wydanych w roku 2023 do 41 pozwoleń na budowę w roku 2019. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydawano zarówno w oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych jak również uzyskane przez inwestora wcześniej warunki zabudowy. Statystykę liczby wydanych pozwoleń na budowę na przestrzeni lat 2017-2023 wraz z ich podziałem na decyzje oparte na ustaleniach planów miejscowych oraz warunkach zabudowy przedstawiono na wykresie nr 3.

**Wykres 3:** Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych latach okresu analizy



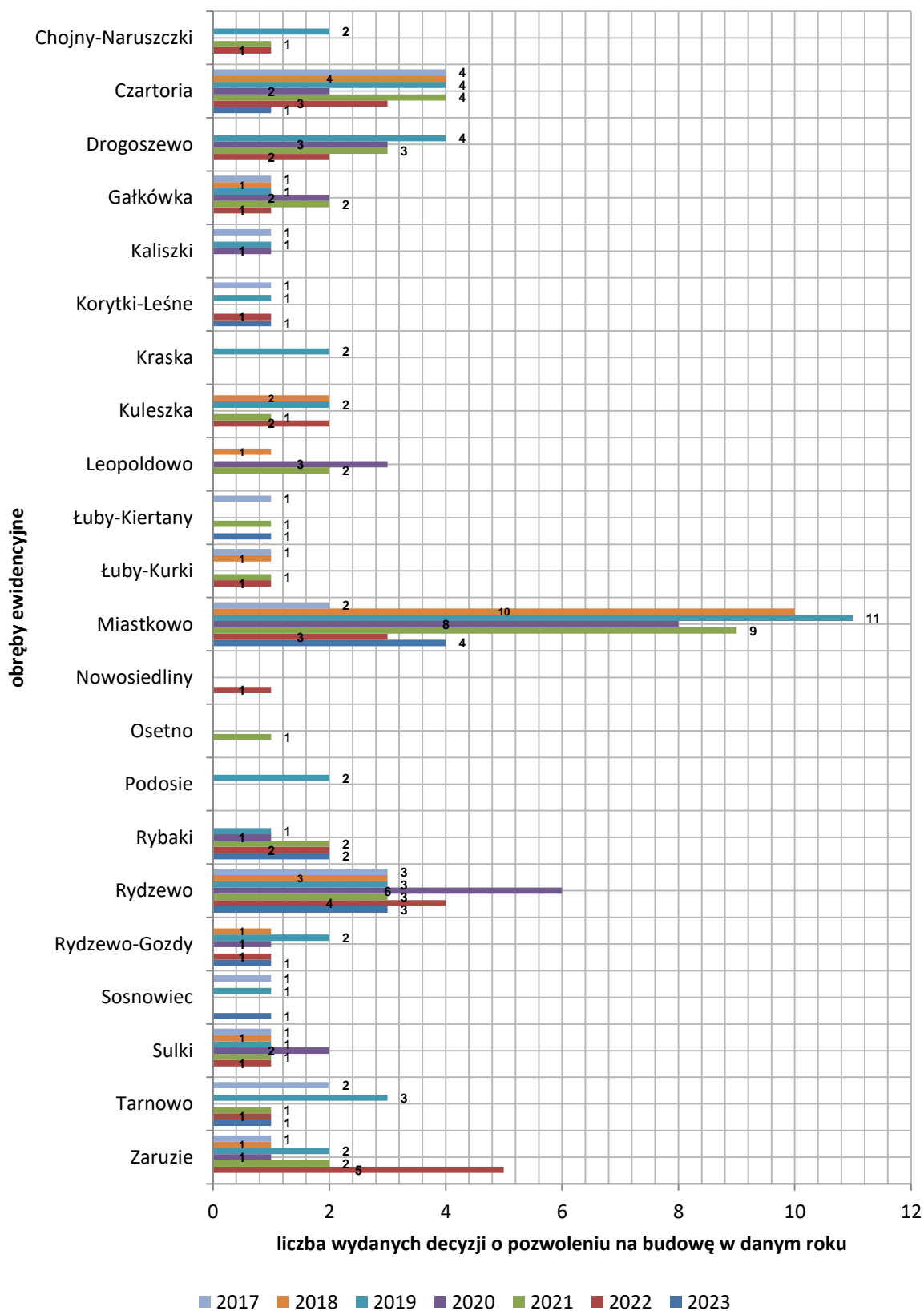
Informacje z powyższego wykresu wskazują na duże zróżnicowanie w zakresie liczby wydawanych pozwoleń na budowę w poszczególnych okresach statystycznych. Szczególnie w ostatnim roku zauważalny jest duży spadek względem liczby decyzji wydanych w latach

poprzednich, w tym zwłaszcza w roku 2019. Zjawisko to jest efektem przede wszystkim spadku koniunktury na rynku nieruchomości mieszkaniowych.

Liczby wydawanych pozwoleń na budowę na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów są do siebie bardzo zbliżone. Wyjątek stanowią lata 2019 i 2022, w których dominowały projekty inwestycyjne oparte na ustaleniach popularnych wuzetek. Przeważająca część decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych na podstawie planów miejscowych dotyczyła nieruchomości w obrębach ewidencyjnych wsi: Miastkowo, Zaruzie, Drogoszewo, Korytki Leśne objętych w całości ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz terenu składowiska odpadów komunalnych w obrębie ewidencyjnym Czartoria, na którym również obowiązuje plan miejscowy z 2003 roku. W odniesieniu do pozostałych miejscowości w gminie dominowały pozwolenia na budowę oparte na ustaleniach wcześniejszych decyzji administracyjnych Wójta Gminy Miastkowo o warunkach zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

Poddając analizie rozmieszczenie przestrzenne wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę należy podkreślić, iż na przestrzeni analizowanego okresu czasu w każdym z obrębów ewidencyjnych na terenie gminy Miastkowo wydano co najmniej 1 decyzję administracyjną udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych. Najwyższą intensyfikacją działań inwestycyjnych charakteryzuje się miejscowość gminna Miastkowo z rozwijającą się na jej terenie zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową zagrodową oraz zabudową z zakresu szeroko rozumianej funkcji usługowej. Spośród pozostałych obrębów ewidencyjnych najwięcej pozwoleń na budowę wydano w obrębie wsi: Rydzewo, Zaruzie, Drogoszewo oraz Czartoria. Szczegółowe informacje w tym zakresie przedstawiono na wykresie nr 4.

**Wykres 4:** Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych



Spśród 192 decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w okresie 2017 r. – 2023 r. na terenie gminy Miastkowo, 47 decyzji administracyjnych dotyczyło gruntów w obrębie miejscowości gminnej Miastkowo stanowiąc tym samym około 25% wszystkich pozwoleń na budowę z terenu gminy. Dużym udziałem w strukturze wydanych pozwoleń na budowę charakteryzowały się również miejscowości: Czartoria – 22 decyzje o pozwoleniu na budowę, Drogoszewo – 12 decyzji o pozwoleniu na budowę, Rydzewo – 25 decyzji o pozwoleniu na budowę oraz Zaruzie – 12 decyzji o pozwoleniu na budowę. Po jednej decyzji administracyjnej wydano dla gruntów w obrębach ewidencyjnych wsi Nowosiedliny oraz Osetno.

Z uwagi na dużą liczbę oraz zróżnicowanie funkcjonalne wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie wsi Miastkowo na rysunku poniżej zobrazowano ich strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

**Rysunek 5:** *Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na obszarze miejscowości gminnej Miastkowo*



Na podstawie powyższego rysunku można stwierdzić znaczące zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w obrębie wsi Miastkowo. W obszarze miejscowości gminnej obserwujemy:

- rozwój zróżnicowanej funkcjonalnie zabudowy wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego wsi – drogi krajowej nr 61, w tym w zakresie zabudowy usługowej z zakresu usług handlu (sklepy spożywczo-przemysłowe Dino oraz Arhelan),
- rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 648 biegnącej w kierunku Nowogrodu, w tym głównie po zachodniej stronie drogi,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na południe od ulicy Kurpiowskiej oraz

- rozwój zabudowy zagrodowej pod zachodniej stronie ulicy Różanej.

W odniesieniu do pozostałej przestrzeni gminy Miastkowo należy wskazać przede wszystkim:

- rozwój osiedla domów jednorodzinnych wzdłuż ulicy Leśnej oraz Łąkowej w Rydzewie,
- rozwój zabudowy o charakterze rolniczym, w tym szczególnie w obrębie wsi: Kuleszka, Drogoszewo oraz Chojny-Naruszczki,
- rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej w obrębie funkcjonującego zakładu Metal-Technik w Gałkowie,
- rozwój zabudowy na terenie składowiska odpadów komunalnych w Czartorii oraz
- wydawane w sposób punktowy pozwolenia na budowę inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych.

#### **Wnioski:**

- na terenie gminy Miastkowo pozwolenia na budowę wydawane są w oparciu o ustalenia obowiązujących, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- liczba oraz rozmieszczenie przestrzenne wydanych pozwoleń na budowę wskazuje, iż składane wcześniej wnioski o warunki zabudowy nie miały wyłącznie charakteru hipotetycznego, badawczego, a wiązały się z rzeczywistymi zamiarami budowlanymi wnioskodawców,
- większość podejmowanych działań inwestycyjnych jest zgodna z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium.

#### **4.4. Analiza inwestycji drogowych zrealizowanych w trybie specustawy drogowej**

Ustawodawca w drodze przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 311) przewidział w odniesieniu do inwestycji drogowych o charakterze dróg publicznych uproszczony tryb ich realizacji. W myśl bowiem art. 11a ust. 1 wskazanej ustawy „Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydają decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek właściwego zarządcy drogi”. Wydawane decyzje nie podlegają pod przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co oznacza iż ich ustalenia nie muszą być spójne z obowiązującymi na danym terenie dokumentami planistycznymi oraz decyzjami administracyjnymi o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

W okresie objętym niniejszą analizą dla terenów w granicach administracyjnych gminy Miastkowo wydano 5 decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych. Wszystkie decyzje zostały wydane przez Starostę Łomżyńskiego i dotyczyły działań modernizacyjnych w odniesieniu do istniejących dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej. Roboty budowlane obejmowały przede wszystkim poszerzenie istniejących pasów drogowych i poprawę parametrów technicznych jezdni (szerokość jezdni, nawierzchnia, itp.). Szczegółowe zestawienie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych wydanych dla obszaru gminy Miastkowo w latach 2017-2023 przedstawiono w tabeli nr 3.

**Tabela 3: Charakterystyka wydanych decyzji ZRID na terenie gminy Miastkowo w latach 2017-2023**

Lp.	Data wydania	Kategoria drogi	Przedmiot decyzji	Obręb ewidencyjny
2017 rok				
1.	06.09.2017 r.	gminna	Budowa drogi gminnej nr 105888B w Miastkowie polegająca na rozbudowie i przebudowie ul. Wąskiej i ul. Spokojnej gm. Miastkowo na odcinkach: - ul. Spokojna – od skrzyżowania z ul. Świerkową km 0+000 (początek robót km 0+008) – droga powiatowa nr 1957B do skrzyżowania z ul. Kurpiowską km 0+561,78 – droga gminna nr 105887B, - ul. Wąska – od skrzyżowania z ul. Spokojną km 0+002,75 do skrzyżowania z ul. Warszawską km 0+285,52 – droga powiatowa nr 1957B	Miastkowo
2018 rok				
2.	brak wydanych decyzji ZRID			
2019 rok				
3.	26.07.2019 r.	gminna	Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 105876B we wsi Rydzewo-Gozdy gm. Miastkowo wraz z przebudową i rozbudową skrzyżowania z drogą powiatową nr 1957B na odcinku: - droga gminna nr 105876B (trasa 1) – od krawędzi istniejącej nawierzchni drogi krajowej nr 61(km 0+000,00) do skrzyżowania z drogą powiatową nr 1957B (km 2+256,28), - droga powiatowa nr 1957B (trasa 2) – przebudowa skrzyżowania w km 0+000-0+079,10	Rydzewo-Gozdy Drogoszewo Rydzewo
2020 rok				
4.	brak wydanych decyzji ZRID			
2021 rok				
5.	30.06.2021 r.	powiatowa	Rozbudowa i przebudowa drogi powiatowej nr 1956B Leopoldowo – Łuby Kiertany – Łuby Kurki w lokalizacji km 0+000 – 2+365,32, gm. Miastkowo, pow. łomżyński, woj. podlaskie, klasa drogi Z	Leopoldowo Łuby-Kiertany Łuby-Kurki
2022 rok				
6.	brak wydanych decyzji ZRID			
2023 rok				
7.	18.01.2023 r.	gminna	Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 105877B we wsi Kaliszki, gm. Miastkowo, powiat łomżyński, województwo podlaskie	Kaliszki Rydzewo-Gozdy Kuleszka
8.	13.06.2023 r.	gminna	Przebudowa z rozbudową dróg gminnych we wsi Tarnowo nr 105866B ul. Szkolna, nr 153008B ul. Lipowa, nr 153009B od drogi powiatowej nr 1953B do drogi gminnej nr 153008B, gm. Miastkowo, powiat łomżyński, województwo podlaskie	Tarnowo

Informacje z tabeli nr 3 wskazują, iż spośród 5 wydanych decyzji administracyjnych Starosty Łomżyńskiego zezwalających na realizację inwestycji drogowych w trybie specustawowym 4 dotyczyły robót budowlanych w odniesieniu do istniejących dróg publicznych kategorii gminnej. Działania inwestycyjne zmierzały do:

- poprawy warunków obsługi komunikacyjnej osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na południe od ulicy Kurpiowskiej w miejscowości gminnej Miastkowo,
- poprawy warunków obsługi komunikacyjnej pomiędzy miejscowościami: Leopoldowo – Łuby-Kiertany – Łuby-Kurki,
- modernizacji głównego ciągu komunikacyjnego w obrębie wsi Kaliszki,
- modernizacji istniejącego układu komunikacyjnego w otoczeniu zabytkowych założeń dworsko-parkowych we wsi Tarnowo.

Pomimo, iż specustawa drogowa zwalnia inwestycje drogowe z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazane działania inwestycyjne na terenie gminy Miastkowo z uwagi na fakt iż dotyczyły modernizacji istniejących ciągów komunikacyjnych były spójne z ogólnymi kierunkami rozwoju układu komunikacyjnego w gminie wyznaczonymi w obowiązujących dokumentach planistycznych.

#### **4.5. Analiza inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej**

Kolejnym przykładem działań ustawodawcy zmierzających do uproszczenia realizacji pewnej kategorii inwestycji budowlanych było wprowadzenie w życie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 195). Na podstawie przytoczonego aktu prawnego dopuszczono możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych w zakresie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej ich liczbie nie mniejszej niż 10 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w sposób niezależny od ustaleń obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub bez konieczności uzyskania decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy. Działania inwestycyjne nie mogły być jednak sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz musiały zachowywać zgodność z przyjętymi przez radę gminy lokalnymi standardami urbanistycznymi.

Na terenie gminy Miastkowo w okresie 2017 r. – 2023 r. Rada Gminy Miastkowo nie podjęła żadnej uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie specustawowym. Zdecydowana większość działań inwestycyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowana jest w sposób indywidualny przez inwestorów w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Brak jest zorganizowanych procesów inwestycyjnych o charakterze deweloperskim podejmowanych zarówno w zakresie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych jak również osiedli domów jednorodzinnych. Przepisy przytoczonej specustawy mieszkaniowej w tym przypadku nie mają więc większego zastosowania i nie wpływają na sposób organizowania gminnej przestrzeni.

#### **4.6. Analiza projektów inwestycyjnych realizowanych przez gminę Miastkowo na przestrzeni okresu objętego niniejszą analizą**

W okresie objętym niniejszą analizą na terenie gminy Miastkowo zrealizowano kilkadziesiąt projektów inwestycyjnych z wykorzystaniem zarówno własnych środków finansowych z budżetu gminy jak również zewnętrznych źródeł dofinansowania, w tym przede wszystkim dotacji celowych z funduszy europejskich i budżetu państwa. Łączna wartość podjętych działań inwestycyjnych ukształtowała się na poziomie ok. 24 mln złotych. W ogólnej strukturze zrealizowanych inwestycji bardzo istotny udział stanowiły przedsięwzięcia strictly budowlane wpływające w mniejszym lub większym zakresie na proces kształtowania gminnej przestrzeni. Podejmowane roboty budowlane dotyczyły przede wszystkim poprawy infrastruktury drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także budowy nowych oraz utrzymania i modernizacji istniejących obiektów z zakresu infrastruktury społecznej. Spośród zrealizowanych inwestycji należy wymienić między innymi:

- w zakresie infrastruktury drogowej:
  - przebudowę drogi gminnej (ul. Długiej) w Miastkowie,
  - budowę drogi gminnej nr 105888B (ul. Spokojnej i Wąskiej) w Miastkowie,
  - przebudowę drogi gminnej we wsi Rydzewo-Gozdy wraz z przebudową i rozbudową skrzyżowania z drogą powiatową,
  - przebudowę mostu przez rzekę Ruż w miejscowości Łubia,
  - przebudowę drogi gminnej nr 105878B w miejscowości Rydzewo wraz z przebudową skrzyżowania z drogą (dz. ewid. nr 562),
  - przebudowę z rozbudową dróg gminnych we wsi Tarnowo oraz przebudowę drogi gminnej Rydzewo-Drogoszewo,
  - przebudowę z rozbudową drogi gminnej we wsi Kaliszki (inwestycja w trakcie realizacji),
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - budowę oświetlenia drogowego we wsi Gałkówka,
  - budowę oświetlenia drogowego w miejscowościach: Kraska, Łuby-Kurki, Sulki ul. Spokojna i ul. Wesoła oraz Rydzewo ul. Nowa i ul. Spokojna,
  - doświetlenie przejść dla pieszych w Miastkowie,
  - budowę oświetlenia drogowego w ulicy Cendrowizna i Nowa w Miastkowie,
  - nadbudowę i przebudowę budynku Stacji Uzdatniania Wody we wsi Łuby-Kiertany,
- w zakresie infrastruktury społecznej:
  - budowę boisk w miejscowościach: Tarnowo, Rydzewo oraz Leopoldowo,
  - budowę budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Zaruzie,
  - zagospodarowanie terenu przy Gminnym Ośrodku Kultury w Miastkowie,
  - przebudowę dachu budynku Szkoły Podstawowej w Rydzewie,
  - adaptację lokalu użytkowego w Tarnowie na potrzeby świetlicy wiejskiej,
  - budowę urządzeń małej architektury parkowej oraz placu zabaw przy Szkole Podstawowej w Miastkowie.

Wskazane przykłady działań inwestycyjnych podejmowanych na terenie gminy Miastkowo w okresie objętym niniejszą analizą to inwestycje o największym zakresie przedmiotowym oraz finansowym. Świadczą one o zaangażowaniu i konsekwencji lokalnych władz na rzecz poprawy warunków funkcjonowaniu mieszkańców gminy. Gmina wykazuje się dużą aktywnością inwestycyjną wykorzystując przy tym własne środki finansowe oraz dofinansowania ze źródeł zewnętrznych pochodzące z różnorodnych programów operacyjnych.

## 5. WNIOSKI O SPORZĄDZENIE LUB ZMIANĘ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Gmina Miastkowo charakteryzuje się stosunkowo wysokim w skali województwa podlaskiego wskaźnikiem pokrycia przestrzeni miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na poziomie ok. 29,2 %. W odniesieniu więc do około 1/3 gminnej przestrzeni ustalono przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w tym również tereny rolne i leśne wyłączone spod zabudowy. W strukturze przestrzennej planów miejscowych zdecydowanie dominują 4 opracowania z 2006 roku obejmujące grunty w granicach obrębów ewidencyjnych: Miastkowo, Zaruzie, Korytki Leśne oraz Drogoszewo. Z uwagi na horyzont czasowy uchwalenia wskazanych dokumentów obecnie cechują się one już pewnym poziomem dezaktualizacji w odniesieniu do kierunków rozwoju gminnej przestrzeni oraz potrzeb, planów inwestycyjnych lokalnej społeczności co znajduje swój wyraz w drodze składanych wniosków o zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych. Wśród składanych wniosków o zmianę obowiązujących lub uchwalenie nowych planów miejscowych część wymaga uprzednio przeprowadzenia procedury zmiany studium. Charakterystykę złożonych na przestrzeni analizowanego okresu czasu wniosków o zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych przedstawiono w poniższej tabeli.

**Tabela 4:** Wnioski o zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych

Lp.	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiotowy dokument urbanistyczny	Zakres wniosku	Sposób rozpatrzenia
<b>2018 r.</b>					
1.	Osoby prywatne – właściciele nieruchomości.	Dz. ewid. nr: 1174/6, 1174/7, obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo ( <i>Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia wskazanej nieruchomości rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
2.	Łomżyńska Spółdzielnia Producentów Trzody "AGROTUCZ"	Dz. ewid. nr: 12/11, 12/17, obr. Chojny-Naruszczyki.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo ( <i>Uchwała Nr 67/XI/99 z dnia 9 grudnia 1999 r.</i> ) wraz ze zm. z 2011 i 2017 roku  następnie opracowanie i uchwalenie dla terenu wskazanej	Zmiana przeznaczenia terenu wskazanej nieruchomości rolnej w SUIKZP Gminy Miastkowo oraz następnie sporządzenie mpzp z przeznaczeniem przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę produkcyjną z zakresu chowu trzody chlewnej, w tym budowa budynków chlewni rozrodu i	Odrzucenie uchwały intencyjnej w przedmiocie zmiany studium na sesji Rady Gminy Miastkowo, z uwagi na między innymi negatywne opinie komisji urbanistycznej w zakresie lokalizacji planowanego przedsięwzięcia cechującego się dużymi

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.

			nieruchomości mpzp	odchowy prosiąt wraz z niezbędną infrastrukturą o docelowej obsadzie inwentarza do 1000 DJP	uciążliwościami dla mieszkańców terenów sąsiednich
<b>2019 r.</b>					
3.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 466/5, 465/2, obr. Miastkowo.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo ( <i>Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia wskazanej nieruchomości rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
4.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 428, obr. Zaruzie	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec w gminie Miastkowo ( <i>Uchwała Nr XXVII/142/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia części wskazanej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (rozszerzenie zakresu przestrzennego terenu oznaczonego w planie symbolem: 3M, U-1)	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
5.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 306/2, obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo ( <i>Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia wskazanej nieruchomości rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
<b>2020 r.</b>					
6.	Zakład Gospodarowania Odpadami Sp. z o.o.	Dz. ewid. nr: 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237,	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo ( <i>Uchwała Nr 67/XI/99</i> )	Zmiana przeznaczenia terenów wskazanych nieruchomości rolnych na cele powiększenia funkcjonującego zakładu gospodarki	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu

		242, 247, 248, 249, 250, 251 (część działki), 643, 644, obr Czartoria.	z dnia 9 grudnia 1999 r.) wraz ze zm. z 2011 i 2017 roku  następnie opracowanie i uchwalenie dla terenów wskazanych nieruchomości mpzp	odpadami o znaczeniu ponadlokalnym	planistycznego.  Przedłożenie przedmiotowego wniosku przy planowaniu budżetu gminy na 2021 rok  -
<b>2021 r.</b>					
7.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 428/5, obr. Rydzewo	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo w części dotyczącej wsi Rydzewo (Uchwała Nr 99/XIX/2000 z dnia 5 października 2000 r.)	Uchylenie mpzp w części dotyczącej wskazanej nieruchomości	Brak umocowania prawnego gminy do uchylecia przedmiotowego planu miejscowego Możliwość wyłączenie zmiany mpzp w zakresie wskazanej nieruchomości gruntowej po zabezpieczeniu odpowiednich środków finansowych w budżecie gminy na ten cel. Aktualnie brak środków finansowych na zmianę mpzp. Możliwość zmiany planu w terminie późniejszym.
<b>2022 r.</b>					
8.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 1172/1 obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo (Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.)	Przeznaczenie wskazanej nieruchomości rolnej pod zabudowę zagrodową	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
9.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 1048/4, 1174/5, 1174/8 obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo (Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.)	Zmiana przeznaczenia wskazanych nieruchomości rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego

					wniosku w terminie późniejszym
10.	Osoby prywatne – właściele nieruchomości	Dz. ewid. nr: 360, obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo (Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.)	Zmiana przeznaczenia terenu nieruchomości przewidzianej w mpzp w części pod: projektowaną zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą oraz parkingi a w części pozostawionej w użytkowaniu rolniczym pod rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z usługami lub inną nieuciążliwą działalnością gospodarczą (teren: M, U-2)	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
11.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 621/2, obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo (Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.)	Zmiana przeznaczenia wskazanej nieruchomości rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
12.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 621/1, obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo (Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.)	Zmiana przeznaczenia wskazanej nieruchomości rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
13.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 1165, 1166, obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo (Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia	Zmiana przeznaczenia wskazanej nieruchomości rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.

			2006 r.)		Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
<b>2023 r.</b>					
14.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 475/1, obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo (Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.)	Przeznaczenie w całości terenu wskazanej nieruchomości gruntowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym
15.	Osoba prywatna – właściciel nieruchomości	Dz. ewid. nr: 481/1, 1623, obr. Miastkowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo (Uchwała Nr XXVII/140/06 z dnia 27 stycznia 2006 r.)	Przeznaczenie terenu wskazanej nieruchomości gruntowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Brak środków finansowych w budżecie gminy na dany rok przeznaczonych na zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego.  Rozpatrzenie przedłożonego wniosku w terminie późniejszym

Na przestrzeni lat 2017 – 2023 dla terenów w granicach administracyjnych gminy Miastkowo złożono 15 wniosków w zakresie zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo. Zdecydowanie najwyższy poziom zainteresowania dotyczy zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo* uchwalonego w drodze Uchwały Nr XXVII/140/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2006 r. Dominują wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia nieruchomości rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym w części wymagające uprzedniej zmiany dokumentu studium. W odniesieniu do pozostałej przestrzeni gminy wnioski o zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych dotyczyły:

- wyznaczenia w studium terenu zabudowy produkcyjnej w obrębie ewidencyjnym Chojny-Naruszczki a następnie opracowanie dla wskazanego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulującego warunki zabudowy i zagospodarowania dla zakładu produkcji trzody chlewnej,
- rozszerzenia zakresu przestrzennego wyznaczonego w planie miejscowym terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej do granic całej działki budowlanej, w obrębie gruntów wsi Zaruzie,

- zmiany przeznaczenia w studium terenu nieruchomości rolnych na cele powiększenia funkcjonującego zakładu gospodarki odpadami w obrębie gruntów wsi Czartoria wraz z opracowaniem planu miejscowego dla terenu wskazanych nieruchomości,
- uchylecia w części obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy zagrodowej w obrębie wsi Rydzewo.

Na terenie gminy Miastkowo należy podjąć zorganizowane działania planistyczne w zakresie sporządzenia nowych aktów planowania przestrzennego lub zmian obowiązujących aktów planowanego przestrzennego dostosowując ustalenia dokumentów do aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy. W pierwszej kolejności wymagane jest opracowanie Planu Ogólnego Gminy Miastkowo regulującego w sposób kompleksowy kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Następnie na bazie ustaleń planu ogólnego powinien zostać opracowany wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W kolejnych latach w miarę możliwości finansowych gminy należy podejmować uchwały intencyjne w sprawie planów miejscowych w tym również procedowanych w trybie uproszczonym dążąc do ukształtowania gminnej przestrzeni w sposób kompleksowy i zorganizowany. Oczywiście zarówno w ramach procedury administracyjnej uchwalenia planu ogólnego jak również procedury uchwalenia planów miejscowych należy przeanalizować składane wnioski do przedmiotowych dokumentów i uwzględnić te uznane za zasadne.

## **6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTKOWO**

### **6.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo zostało uchwalone w drodze Uchwały Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r. Dokument był dwukrotnie zmieniany na podstawie Uchwały Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r. oraz Uchwały Nr XX/107/2017 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 marca 2017 r.

Pierwsza z wymienionych zmian dotyczyła wprowadzenia do treści studium inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – przebiegu przez obszar gminy Miastkowo linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Narew – Ostrołęka (docelowo 2x400 kV Ostrołęka – Łomża). W ramach przedmiotowej zmiany dokumentu studium opracowanie zaktualizowano również pod kątem ustaleń z zakresu:

- ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy – wprowadzenie do studium obszarów NATURA 2000 „Dolina Dolnej Narwi” (PLB 140014) oraz „Ostoja Narwiańska” (PLH 200024),
- kierunków rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej,
- kierunków działań w zakresie obrony cywilnej.

Druga zmiana wprowadzona do dokumentu studium w 2017 roku miała charakter wyłącznie punktowy i obejmowała swoim zakresem wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej (M,U,P) w obrębie gruntów wsi Gałkówka następnie objętych sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, celem umożliwienia rozwoju przestrzennego funkcjonującego zakładu produkcji maszyn rolniczych i komunalnych „Metal-Technik” w Gałkowie. Wśród ustaleń wprowadzonych do treści studium uregulowano między innymi podstawowe warunki zagospodarowania i zabudowy terenów produkcyjno-usługowych oraz mieszkalno-usługowych objętych zmianą studium, konieczne do uwzględnienia i uszczegółowienia na etapie prac nad planem miejscowym.

Obecnie obowiązująca treść Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo odpowiada wymogom prawnym aktualnym w dacie jego sporządzenia uwzględniając elementy wymienione w art. 6 ust. 4 i 5 nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Opracowanie składa się z części uwarunkowań charakteryzującej aktualne w dacie sporządzenia dokumentu czynniki zewnętrzne i wewnętrzne determinujące lub ograniczające rozwój przestrzenny gminy oraz części kierunków wyznaczających przyszłe zmiany w jej zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo analizie poddano:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów,
- występowanie na obszarze gminy obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawo własności gruntów,
- jakość życia mieszkańców oraz
- wskazane w dokumentach wyższego rzędu zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Wyznaczając przyszłe kierunki prowadzenia polityki przestrzennej gminy określono:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego oraz zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym obszary wyłączone spod zabudowy,
- obszary zabudowane, w tym obszary wymagające przeprowadzenia rehabilitacji istniejącej zabudowy,
- tereny predysponowane do przeznaczenia pod zabudowę zagrodową, mieszkalno-usługowo-produkcyjną i zabudowę turystyczno-wypoczynkową,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- kierunki działań w zakresie obrony cywilnej,
- obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- obszary niezbędne do realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Z uwagi na liczne zmiany legislacyjne z zakresu planowania przestrzennego, w tym przede wszystkim wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieobowiązującej w dacie uchwalenia studium dokument cechuje się obecnie znaczną dezaktualizacją zarówno pod względem prawnym jak również merytorycznym. Szczegóły w tym zakresie przeanalizowano w kolejnym podrozdziale.

## **6.2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo**

Dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy poddawany jest ocenie aktualności pod względem dwóch aspektów:

- aspektu formalno-prawnego, w tym przede wszystkim wypełnienia obligatoryjnych elementów treści studium wynikających z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwzględnienia w studium ustaleń dokumentów wyższego rzędu, głównie o charakterze regionalnym: Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego oraz Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego,
- aspektu merytorycznego w zakresie aktualności określonych w studium kierunków prowadzenia polityki przestrzennej gminy wobec rzeczywistych zmian zachodzących w jej zagospodarowaniu przestrzennym w sposób niezależny od ustaleń studium (decyzje o WZ, decyzje ZRID, itd.) oraz składanych wniosku o zmianę dokumentu planistycznego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo opracowano na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w sposób odpowiadający w pełni obowiązującym w danym okresie czasu normom prawnym, realizując zasadniczy cel przypisany studium: kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy. Z uwagi na upływ długiego okresu od momentu opracowania przedmiotowego studium, brak przeprowadzenia jego kompleksowej aktualizacji oraz liczne zmiany legislacyjne z zakresu planowania przestrzennego, które wprowadzono w tym okresie, obowiązujący dokument w obecnym kształcie prawnym nie wypełnia znacznej części wymogów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz tzw. „aktów okołoplanistycznych”. Wśród najistotniejszych braków w jego treści należy wymienić:

- brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analiz poprzedzających sporządzenie bilansu:
  - analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
  - prognoz demograficznych w gminie,
  - analiz możliwości finansowych gminy w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej służących realizacji zadań własnych gminy,
- brak wskaźników urbanistycznych warunkujących sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnego procentu zabudowy oraz dopuszczalnej intensywności zabudowy,
- brak uwzględnienia uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy wynikających z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej sporządzonej na potrzeby strategii rozwoju gminy,
- brak wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- brak zapisów poświęconych problematyce uniwersalnego projektowania przestrzeni gminy,
- brak wyznaczonych w studium obszarów przewidzianych do rozmieszczenia w przestrzeni gminy instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, a w przypadku gleb niskich klas bonitacyjnych powyżej 100 kW

Szczegółową ocenę aktualności studium pod względem wypełnienia wymogów prawnych jego treści wynikających z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w poniżej tabeli.

**Tabela 5:** Ocena aktualności SUIKZP gminy Miastkowo pod względem wypełnienia wymogów prawnych wynikających z art. 10 u.p.z.p.

Lp.	Element treści studium wynikający z art. 10 u.p.z.p.	Uwzględnienie elementu w treści SUIKZP Gminy Miastkowo
1.	<b>UWARUNKOWANIA</b>	
2.	1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
3.	2) stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo</u>
4.	2a) diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
5.	3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
6.	4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo, brak analizy uwarunkowań dóbr kultury współczesnej</u>
7.	4a) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazu granice krajobrazów priorytetowych	<u>brak uchwalonego audytu krajobrazowego dla terenu województwa podlaskiego</u>
8.	5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo, brak zapisów poświęconych tematyce uniwersalnego</u>

		<u>projektowania</u>
9.	6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
10.	7) potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione migracje na obszarach funkcjonalnych, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
11.	8) stan prawny gruntów	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo</u>
12.	9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
13.	10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo</u>
14.	11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
15.	12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
16.	13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
17.	14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo</u>
18.	15) wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo</u>
19.	<b>KIERUNKI</b>	
20.	1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	<u>brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w części uwarunkowań studium określone w sposób uproszczony kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, brak uchwalonego audytu krajobrazowego dla terenu województwa podlaskiego, określone podstawowe parametry kształtowania zabudowy (wysokość, liczba kondygnacji, geometria dachu), brak części wskaźników urbanistycznych w tym między innymi: udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy</u>
21.	3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
22.	4) obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<u>zagadnienie uwzględnione w przeważającej części, brak ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej</u>

23.	5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
24.	6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
25.	7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
26.	8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
27.	9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
28.	10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	<u>zagadnienie uwzględnione</u>
29.	11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo</u>
30.	12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
31.	13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
32.	14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	<u>zagadnienie uwzględnione częściowo</u>
33.	14a) obszary zdegradowane	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
34.	15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>
35.	obszary, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	<u>zagadnienie nieuwzględnione</u>

Na poziomie regionalnym w województwie podlaskim problematyka planowania przestrzennego, w tym realizowanego w sposób łączny z planowaniem społeczno-gospodarczym została uregulowana w:

- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/356/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 28 sierpnia 2017 r.,
- Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030 przyjętej na mocy Uchwały Nr XVIII/213/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030.

Z uwagi na późniejsze daty opracowania wskazanych dokumentów planistycznych względem okresu sporządzenia studium gminy Miastkowo nie wszystkie elementy treści opracowań o charakterze regionalnym zostały w tym przypadku przeniesione na poziom gminny. Wśród istotnych brak w treści studium należy wskazać:

- Sieć Szerokopasmową Polski Wschodniej (szkieletową i dystrybucyjną) z węzłami dostępowymi,
- Obszar Natura 2000 *Dolina Dolnej Narwi* PLB 140014,
- Obszar Natura 2000 *Ostoja Narwiańska* PLH 200024,
- Korytarz ekologiczny – główny *Dolina Środkowej Narwi* o kodzie GKPN-23C,
- Korytarz ekologiczny – główny *Dolina rzeki Ruż* o kodzie GKPN-5B,
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Narew oraz rzeki Ruż (wyznaczone na rysunku studium granice terenów zalewowych w sposób mało precyzyjny, niespójny z aktualnymi, uszczegółowionymi mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego),
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 *Subniecka Warszawska*.

Poddając ocenie aktualność merytoryczną treści studium w zakresie wyznaczonych kierunków prowadzenia polityki przestrzennej gminy Miastkowo należy stwierdzić, iż większość z nich jest nadal aktualna. Uwzględniając rzeczywiste zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w sposób niezależny od ustaleń studium (w oparciu o decyzje o WZ, decyzje ZRID, itd.) oraz złożone w analizowanym okresie wnioski o zmianę przedmiotowego dokumentu planistycznego możemy zaobserwować proces częściowej dezaktualizacji w następującym zakresie:

- rozszerzenie obszaru zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wsi Rydzewo w kierunku północno-zachodnim oraz południowo-zachodnim z uwagi na intensywny rozwój na tych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- wyznaczenie w przestrzeni gminy terenów rozmieszczenia urządzeń odnawialnych źródeł energii elektrycznej z uwagi na zainteresowanie inwestorów z zewnątrz lokalizacjami pod planowane farmy fotowoltaiczne w obrębie otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zaktualizowanie zakresu przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w sąsiedztwie doliny Narwi, w tym szczególnie w obrębie wsi Rybaki z uwagi na zainteresowanie inwestorów lokalizacjami pod tę formy zabudowy,
- rozszerzenie wyznaczonego w studium zasięgu przestrzennego terenu funkcjonującego Zakładu Gospodarowania Odpadami w Czartorii – wniosek o zmianę studium a następnie opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożony przez inwestora w 2020 r.

#### **Wnioski:**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo odpowiada regulacjom prawnym wynikającym z nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- w obecnych uwarunkowaniach prawnych dokument nie wypełnia znacznej części wymogów w zakresie treści studium zawartych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktach prawnych tzw. „okołoplanistycznych”,
- pod względem merytorycznym większość kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w studium jest nadal aktualna i nie wymaga wprowadzania zmian, za wyjątkiem dostosowania ustaleń dokumentu do:
  - rzeczywistych zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w sposób sprzeczny z kierunkami planowania przestrzennego wyznaczonymi w studium, w oparciu o instrumenty planistyczne oraz przepisy odrębne niepodlegające wymogom studium (decyzje o WZ, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, itd.)

- składanych wniosków w zakresie zmiany studium uznanych za zasadne,
- w obecnych uwarunkowaniach prawnych (wejście w życie z dniem 24 września 2023 r. przepisów. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Miastkowo nie posiada już możliwości prawnych podjęcia uchwały intencyjnej w zakresie zmiany dokumentu studium a wyniki niniejszej analizy można traktować jako materiał pomocniczy podczas prac sporządzania Planu Ogólnego Gminy Miastkowo.

## **7. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY MIASTKOWO**

### **7.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miastkowo**

Na poziomie gminnym podstawowym instrumentem planistycznym służącym zorganizowaniu przestrzeni danej gminy w sposób kompleksowy, a jednocześnie jak dotychczas jedynym narzędziem prawnym o charakterze aktu prawa miejscowego jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nadaje praktyczny wymiar kierunkom polityki przestrzennej gminy określonym w studium ustalając w odniesieniu do poszczególnych obszarów wyznaczonych w studium: przeznaczenie terenów, warunki ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego.

Zakres treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz formę i skalę załącznika graficznego do planu uregulowano w art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do wskazanych przepisów wydano akt wykonawczy – Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) w którym doprecyzowano sposób formułowania poszczególnych ustaleń planu miejscowego oraz sporządzania załącznika graficznego.

Na dzień opracowania niniejszej analizy na terenie gminy Miastkowo obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian planów miejscowych o łącznej powierzchni 3 356,2 ha co stanowi 29,2 % powierzchni gminy i jest stosunkowo wysokim wskaźnikiem w skali województwa podlaskiego. Szczegółową charakterystykę obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Miastkowo przedstawiono w tabeli nr 6.

**Tabela 6: Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miastkowo**

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Numer i data uchwały	Podstawowe funkcje terenów ustalone w planie	Lokalizacja (obręb ewidencyjny)	Powierzchnia mpzp	Aktualność
1	2	3	4		5	6
ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym						
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miastkowo	Uchwała Nr 103/XXVI/96 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 30 grudnia 1996 r.	<b>PE</b> – teren eksploatacji kruszywa naturalnego	Zaruzie	ok. 10,20 ha	Zmiana planu miejscowego jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia terenu oraz warunków jego zagospodarowania – prowadzona eksploatacja kruszywa naturalnego. Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie zawiera części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo	Uchwała Nr 148/XXXV/98 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 18 marca 1998 r.	<b>NUw</b> – teren gminnego wysypiska odpadów komunalnych	Czartoria, Korytki Leśne	ok. 11,80 ha	Zmiana planu miejscowego jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanych kierunków użytkowania poszczególnych terenów. W granicach terenu oznaczonego symbolem 3, przewidzianego pod rezerwę istniejącego składowiska odpadów komunalnych w Czartorii dotychczas brak realizacji ustaleń zmiany planu. Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie zawiera części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.

3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo	Uchwała Nr 30/VII/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 28 kwietnia 1999 r.	<p><b>KS</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi podróźnych komunikacji samochodowej,</p> <p><b>KS, KP, K</b> – tereny urzędzeń, obsługi i tras komunikacyjnych,</p> <p><b>U</b> – teren usług z zakresu obsługi podróźnych,</p> <p><b>ZN</b> – teren zieleni niskiej,</p> <p><b>MN</b> – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej</p>	Miastkowo	ok. 1,44 ha	<p>Tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego.</p> <p>Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi około 65%, w tym w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenu stacji paliw (1 KS) – 100 %,</li> <li>- terenu zabudowy mieszkaniowej (2 MN) – 100 %,</li> <li>- terenu usług z zakresu obsługi podróźnych ruchu samochodowego – parkingi, obsługa techniczna, mała gastronomia, hotelarstwo, sanitariaty (U*KP) – ok. 20 %.</li> </ul> <p>Zmiana planu jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.</p> <p>Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie zawiera części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p</p>
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo	Uchwała Nr 41/IX/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 16 sierpnia 1999 r.	<b>PE</b> – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego	Drogoszewo	ok. 13,4 ha	<p>Zmiana planu miejscowego jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania – tereny prowadzonej eksploatacji kruszywa naturalnego aktualnie zrehabilitowane.</p> <p>Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie zawiera części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p</p>
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo	Uchwała Nr 77/XIII/2000 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 24 lutego 2000 r.	<p><b>MR</b> – teren zabudowy zagrodowej,</p> <p><b>R</b> – teren użytków rolnych</p>	Miastkowo	ok. 2,15 ha	<p>Teren zabudowy zagrodowej (MR) zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego. Teren użytków rolnych (R) pozostawiony bez zabudowy.</p> <p>Aktualny stopień zainwestowania terenu zabudowy zagrodowej (MR) wynosi ok. 30%.</p> <p>Zmiana planu jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.</p> <p>Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.

						zawiera części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo w części dotyczącej wsi Rydzewo	Uchwała Nr 99/XIX/2000 Rady Gminy Miastkowo z dnia 5 października 2000 r.	<p><b>MR</b> – tereny zabudowy zagrodowej,  <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>UI.KS</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi podróźnych, komunikacji samochodowej,  <b>EE</b> – teren urządzeń elektroenergetycznych  <b>IT</b> – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,  <b>W</b> – teren systemu odwodnienia</p>	Rydzewo	ok. 11,87 ha	<p>Teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi podróźnych komunikacji samochodowej (UI.KS) został zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami zmiany planu. Tereny przeznaczone w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) oraz zabudowę zagrodową (MR) są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu miejscowego. Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 20%, w tym w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ok. 25%,</li> <li>- terenów zabudowy zagrodowej (MR) – ok. 15%.</li> </ul> <p>Zmiana planu jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy. Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie zawiera części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.</p>
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo w części dotyczącej wysypiska odpadów we wsi Czartoria	Uchwała Nr V/30/03 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 kwietnia 2003 r.	<b>NUw</b> – teren wysypiska odpadów komunalnych	Czartoria	ok. 11,40 ha	<p>Teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1NUw zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Teren Zakładu Przetwarzania i Unieszkodliwiania Odpadów w Czartorii o znaczeniu ponadlokalnym. Teren oznaczony symbolem 2NUw obecnie niezabudowany i niezagospodarowany, zrekultywowany w kierunku funkcji przyrodniczej. Plan miejscowy jest aktualny pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy. Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie zawiera części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.

ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym						
8.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec w gminie Miastkowo	Uchwała Nr XXVII/142/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2006 r.	<p><u>Obszary z zakazem zabudowy:</u></p> <p><b>RP</b> – kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,</p> <p><b>W</b> – obszary zasobów kopalin pospolitych,</p> <p><b>Z</b> – obszary preferowane do zalesienia wg planu urządzenia lasu,</p> <p><b>ZP</b> – obszary preferowane do zalesienia ze względu na preferencje wynikające z uwarunkowań fizjograficznych</p> <p><u>Obszary przewidziane pod zabudowę:</u></p> <p><b>UP</b> – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych,</p> <p><b>M,U-1</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej, nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,</p> <p><b>M,U-2</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach nie zabudowanych,</p> <p><b>ML-1</b> – teren zabudowy lotniskowej, już częściowo zabudowany,</p> <p><b>MR-1</b> – tereny gruntów rolnych z zabudową zagrodową,</p> <p><b>KK</b> – tereny gruntów zalegania kopalin pospolitych przeznaczonych do wydobycia</p>	Zaruzie, Sosnowiec	ok. 367,98 ha	<p>Ustalenia planu sformułowane w sposób ogólny, z wyznaczeniem strefy zabudowy wsi głównie o funkcji mieszkaniowo-usługowej (M,U) wraz ze wskazaniem rezerwy terenowej pod rozwój zabudowy miejscowości – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej na terenach nie zabudowanych (M,U-2). W pozostałym zakresie wprowadzony zakaz zabudowy dla terenów otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, terenów leśnych oraz obszarów złóż kopalin pospolitych.</p> <p>Zapisy planu miejscowego pod względem ustaleń merytorycznych są częściowo nieaktualne, mało precyzyjne, sprawiające trudności interpretacyjne na etapie opracowywania projektów budowlanych inwestycji.</p> <p>Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.

9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Korytki Leśne w gminie Miastkowo	Uchwała Nr XXVII/141/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2006 r.	<p><u>Obszary z zakazem zabudowy:</u>  <b>Z</b> – obszary preferowane do zalesienia wg planu urzędzenia lasu,  <b>ZP</b> – obszary preferowane do zalesienia ze względu na preferencje wynikające z uwarunkowań fizjograficznych  <u>Obszary przewidziane pod zabudowę:</u>  <b>M,U-1</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych  <b>M,U-2</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach nie zabudowanych</p>	Korytki Leśne	ok. 182,58 ha	<p>Ustalenia planu sformułowane w sposób ogólny, z wyznaczeniem strefy zabudowy wsi głównie o funkcji mieszkaniowo-usługowej (M,U) wraz ze wskazaniem rezerwy terenowej pod rozwój zabudowy miejscowości – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej na terenach nie zabudowanych (M,U-2). W pozostałym zakresie wprowadzony zakaz zabudowy dla terenów otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów leśnych. Zapisy planu miejscowego pod względem ustaleń merytorycznych są częściowo nieaktualne, mało precyzyjne, sprawiające trudności interpretacyjne na etapie opracowywania projektów budowlanych inwestycji. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo	Uchwała Nr XXVII/140/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2006 r.	<p><u>Obszary z zakazem zabudowy:</u>  <b>RP</b> – kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,  <b>Z</b> – obszary preferowane do zalesienia wg planu urzędzenia lasu,  <b>ZP</b> – obszary preferowane do zalesienia ze względu na preferencje wynikające z uwarunkowań fizjograficznych,  <u>Obszary przewidziane pod zabudowę:</u>  <b>UP</b> – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej,  <b>UP(O),M</b> – teren istniejącej szkoły z możliwością występowania funkcji mieszkaniowej w przyszłości,  <b>M,U-1</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,  <b>M,U-2</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej działalności</p>	Miastkowo	ok. 1581,79 ha	<p>Ustalenia planu sformułowane w sposób ogólny, z wyznaczeniem strefy zabudowy miejscowości głównie o funkcji mieszkaniowo-usługowej (M,U) wraz ze wskazaniem rezerwy terenowej pod rozwój zabudowy miejscowości. W pozostałym zakresie wprowadzony zakaz zabudowy dla terenów otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów leśnych. Zapisy planu miejscowego pod względem ustaleń merytorycznych są częściowo nieaktualne, mało precyzyjne, sprawiające trudności interpretacyjne na etapie opracowywania projektów budowlanych inwestycji. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.

			<p>gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,  <b>MN-1</b> – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>MN-2</b> – tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>MR-1</b> – grunty rolne z zabudową zagrodową,  <b>AG-1</b> – tereny istniejącej zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą,  <b>AG-2</b> – tereny projektowanej zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą,  <b>AG,KS-2</b> – tereny projektowanej zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą oraz projektowane parkingi,  <b>AGR</b> – tereny zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą w rolnictwie,  <b>NO-2</b> – teren przeznaczony do realizacji oczyszczalni ścieków,  <b>UR</b> – tereny przeznaczone do realizacji usług związanych z rekreacją,  <b>ZC-1</b> – istniejący cmentarz,  <b>ZC-2</b> – projektowany cmentarz</p>			
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Drogoszewo w gminie Miastkowo	Uchwała Nr XXVII/143/06 Rady Gminy Miastkowo z dnia 27 stycznia 2006 r.	<p><u>Obszary z zakazem zabudowy:</u>  <b>RP</b> – kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,  <b>W</b> – obszary zasobów kopalin pospolitych,  <b>Z</b> – obszary preferowane do zalesienia wg planu urządzenia lasu,  <b>ZP</b> – obszary preferowane do zalesienia ze względu na preferencje wynikające z uwarunkowań fizjograficznych  <u>Obszary przewidziane pod zabudowę:</u>  <b>UP</b> – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych,  <b>M,U-1</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej, nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już</p>	Drogoszewo	ok. 1062,18 ha	<p>Ustalenia planu sformułowane w sposób ogólny, z wyznaczeniem strefy zabudowy wsi głównie o funkcji mieszkaniowo-usługowej (M,U) wraz ze wskazaniem rezerwy terenowej pod rozwój zabudowy miejscowości – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej na terenach nie zabudowanych (M,U-2). W pozostałym zakresie wprowadzony zakaz zabudowy dla terenów otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, terenów leśnych oraz obszarów złóż kopalin pospolitych.  Zapisy planu miejscowego pod względem ustaleń merytorycznych są częściowo nieaktualne, mało precyzyjne, sprawiające trudności interpretacyjne na etapie opracowywania projektów budowlanych inwestycji.  Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.

			<p>zabudowanych lub częściowo zabudowanych,</p> <p><b>M,U-2</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach nie zabudowanych,</p> <p><b>MR-1</b> – tereny zabudowy zagrodowej,</p> <p><b>AGR</b> – tereny zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą w rolnictwie,</p> <p><b>AG-1</b> – tereny istniejącej zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą,</p> <p><b>AG,M-2</b> – tereny zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej,</p> <p><b>KK</b> – tereny gruntów zalegania kopalin pospolitych przeznaczonych do wydobycia,</p> <p><b>RW</b> – tereny zabudowy związanej z rekreacją i wypoczynkiem,</p> <p><b>ZD</b> – tereny przeznaczone pod ogrody działkowe,</p> <p><b>ZI</b> – grunty rolne stanowiące izolację od terenów wydobycia kopalin pospolitych</p>			
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Narew – Ostrołęka (docelowo 2 x 400 kV Łomża – Ostrołęka) na terenie gminy Miastkowo	Uchwała Nr X/64/2012 Rady Gminy Miastkowo z dnia 31 stycznia 2012 r.	<p><b>R</b> – grunty orne,</p> <p><b>RZ</b> – łąki i pastwiska,</p> <p><b>W</b> – rowy,</p> <p><b>N</b> – nieużytki,</p> <p><b>WP</b> – tereny wód powierzchniowych (rzeki),</p> <p><b>R/TL</b> – tereny rolne zalesione,</p> <p><b>N/TL</b> – tereny nieużytków zalesione,</p> <p><b>ZL</b> – tereny lasów</p>	Kraska, Tarnowo, Sosnowiec, Kuleszka, Rydzewo-Gozdy, Kaliszki	ok. 93,66 ha	Na podstawie ustaleń planu miejscowego zrealizowano odcinek linii elektroenergetycznej 400 kV Narew – Ostrołęka na terenie gminy Miastkowo. Ustalenia planu zarówno w zakresie przeznaczenia terenów jak również warunków ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy są w większości aktualne.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka)	Uchwała Nr XXI/113/2017 Rady Gminy Miastkowo z dnia 16 maja 2017 r.	<p><b>PU</b> – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,</p> <p><b>MU</b> – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,</p> <p><b>ZP</b> – teren zieleni urządzonej,</p> <p><b>ZN</b> – teren zieleni naturalnej</p>	Gałkówka	ok. 6,80 ha	Tereny zabudowane i zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. W przeważającym zakresie już zainwestowane. Ustalenia planu aktualne w zakresie wskazanych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.

Na podstawie informacji w tabeli nr 6 widzimy, iż na terenie gminy Miastkowo po 1 stycznia 1995 r. uchwalono 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 6 zmian planów miejscowych, których ustalenia są obowiązujące. Spośród wymienionych dokumentów opracowania oznaczone numerami 1-7 sporządzono na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Za wyjątkiem planu miejscowego pod pozycją numer 7 pozostałe opracowania przygotowane w myśl regulacji tzw. „starej” ustawy to wyłącznie częściowe zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 72/XVI Rady Gminy Miastkowo z dnia 29 marca 1993 r. Zgodnie bowiem z art. 67 ust. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy tracą moc po upływie 8 lat od dnia jej wejścia w życie z wyłączeniem jednakże terenów objętych zmianami planów miejscowych dokonanyymi na zasadach określonych w ustawie. Rada Gminy Miastkowo podejmując stosowne uchwały w sprawie zmiany tzw. starego planu miejscowego utrzymała ten plan w mocy prawnej, jednakże wyłącznie w odniesieniu do terenów objętych przedmiotowymi zmianami. Pozostałe sześć planów miejscowych wskazanych w tabeli pod pozycjami numer 8-13 to dokumenty opracowane już w myśl regulacji prawnych aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie objętym niniejszą analizą Rada Gminy Miastkowo uchwaliła jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie funkcjonującego zakładu produkcji maszyn rolniczych i komunalnych – Metal-Technik w Gałkówce. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 6,80 ha i wprowadza odpowiednie regulacje w celu:

- ustalenia zasad zagospodarowania terenów objętych planem,
- określenia zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz uzbrojenia terenów.

Szczegółową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miastkowo zobrazowano na rysunku nr 6.

**Rysunek 6:** Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących mpzp na terenie gminy Miastkowo



W strukturze funkcjonalno-przestrzennej obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miastkowo szczególnie uwidaczniają się 4 plany miejscowe uchwalone w 2006 roku dla gruntów w granicach obrębów ewidencyjnych wsi: Zaruzie (z częścią administracyjną wsi Sosnowiec), Korytki Leśne, Miastkowo oraz Drogoszewo. Wskazane opracowania charakteryzują się dużą powierzchnią z uwagi na fakt, iż poza terenami kształtowania zabudowy w obrębie danej miejscowości obejmują również pozostałe grunty w granicach danego obrębu, w tym tereny otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gruntów leśnych oraz złóż kopalin pospolitych objęte zakazem zabudowy. Przytoczone plany miejscowe cechują się częściową dezaktualizacją oraz trudnościami interpretacyjnymi z uwagi na:

- sformułowane w sposób ogólny, niejednoznaczny ustalenia planów sprawiające problemy z ich interpretacją na etapie opracowywania projektów budowlanych inwestycji,
- sporządzone w mało czytelnej technice graficznej rysunki planów miejscowych.

W odniesieniu do pozostałej przestrzeni gminy widoczne są przede wszystkim:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany dla inwestycji liniowej o charakterze ponadlokalnym - linii elektroenergetycznej 400 kV Narew – Ostrołęka na odcinku jej przebiegu w granicach administracyjnych gminy Miastkowo (nr 12),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej na obrzeżach zwartej zabudowy wsi Rydzewo (nr 6) oraz
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wysypiska odpadów we wsi Czartoria (nr 7).

Pozostałe plany oraz zmiany planów miejscowych to z reguły opracowania o stosunkowo niewielkiej powierzchni dotyczące najczęściej terenów pojedynczych nieruchomości przeznaczonych pod: zabudowę produkcyjno-usługową (PU), zabudowę usługową z zakresu obsługi podróźnych (KS), zabudowę zagrodową (MR), zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) oraz eksploatację złóż kruszywa naturalnego (PE).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miastkowo wskazano obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe:

- ze względu na istniejące uwarunkowania we wsiach:
  - Miastkowo,
  - Rydzewo i
  - Osetno,
- z uwagi na wymogi wynikające z przepisów szczególnych, w tym:
  - tereny górnicze,
  - tereny gruntów rolnych i leśnych chronionych na podstawie przepisów ustawowych,
  - tereny objęte formami ochrony przyrody,
  - tereny realizacji zadań rządowych lub samorządowych o znaczeniu ponadlokalnym.

Tereny w obrębie miejscowości gminnej Miastkowo są objęte ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. W obrębie wsi Rydzewo plan miejscowy został uchwalony wyłącznie na powierzchni kilkunastu hektarów wyznaczając tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wschód od obszaru zwartej zabudowy miejscowości oraz pod rozwój zabudowy zagrodowej w kierunku wschodnim i południowym. Dotychczas nie uchwalono planu miejscowego dla gruntów w obrębie wsi Osetno. Z uwagi na wymogi wynikające z przepisów odrębnych uchwalane są plany miejscowe dla terenów eksploatacji złóż kruszywa naturalnego (w obrębach Zaruzie i Drogoszewo), chronionych gruntów rolnych i leśnych przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne oraz w związku z inwestycjami rządowymi lub samorządowymi o znaczeniu ponadlokalnym (linia 400 kV).

Podsumowując należy stwierdzić, iż gmina Miastkowo w skali województwa podlaskiego cechuje się stosunkowo dużym pokryciem swojej powierzchni obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (29,2%). Wskazana statystyka w dużej mierze jest jednakże efektem obowiązywania ustaleń 4 planów miejscowych z 2006 roku obejmujących grunty w granicach obrębów ewidencyjnych wsi: Zaruzie, Korytki Leśne, Miastkowo oraz Drogoszewo, w tym przede wszystkim tereny otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gruntów leśnych wyłączonych z zabudowy. W odniesieniu do przeważającej części miejscowości w gminie rozwój przestrzenny zabudowy opiera się więc na wydawanych decyzjach administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

## 7.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego analogicznie jak w przypadku dokumentu studium należy przeanalizować w sposób dwuaspektowy:

- pod względem wypełnienia wymogów prawnych wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów prawnych o charakterze tzw. „aktów okołoplanistycznych”, w tym w zakresie zgodności z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w suikzp,
- pod względem aktualności wskazanych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy względem rzeczywistych zmian zachodzących w przestrzeni gminy, pojawiających się potrzeb lokalnej społeczności oraz inicjatywy inwestycyjnej inwestorów z zewnątrz.

W odniesieniu do pierwszego aspektu należy zaznaczyć, iż na terenie gminy Miastkowo spośród 13 obowiązujących planów oraz zmian planów miejscowych 7 sporządzono na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane dokumenty pomimo, iż zachowują swoją moc prawną a ich ustalenia są realizowane nie wypełniają części obligatoryjnych elementów treści planu miejscowego wynikających przede wszystkim z art. 15 ust. 2 u.p.z.p. Największe braki są zauważalne w ustaleniach z zakresu:

- zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – brak części obligatoryjnych wskaźników urbanistycznych: intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika z zakresu miejsc parkingowych,
- zasad ochrony i kształtowania krajobrazu – brak ustaleń regulujących ochronę walorów krajobrazowych przestrzeni,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – brak zapisów poświęconych niniejszej problematyce.

Względem części obowiązujących planów miejscowych oraz zmian planów miejscowych proces częściowej dezaktualizacji obserwowany jest również z uwagi na zmiany aktów prawnych tzw. „okołoplanistycznych”. Wśród najważniejszych zmian należy wskazać wprowadzone w życie przepisy nowego Prawa wodnego oraz zaktualizowane ustalenia ustawy o ochronie przyrody, w tym przede wszystkim w zakresie zaktualizowania, uszczegółowienia granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wprowadzenia granic obszarów Natura 2000. W odniesieniu do przestrzeni gminy Miastkowo mówimy tutaj o jej północnej części i obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych wzdłuż rzeki Narew i Ruż oraz obszarach Natura 2000: Dolina Dolnej Narwi oraz Ostoja Narwiańska nieuwzględnionych w obowiązujących planach miejscowych.

Pod względem aktualności ustaleń urbanistycznych planów miejscowych w zakresie wskazanego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy należy podkreślić, iż częściowo nieaktualne są ustalenia 4 planów miejscowych z 2006 roku dotyczące gruntów w obrębach ewidencyjnych wsi: Zaruzie, Korytki Leśne, Miastkowo oraz Drogoszewo. Zapisy szczegółowe tych dokumentów zostały sformułowane w sposób ogólny, budzący wątpliwości interpretacyjne na etapie opracowywania projektów budowlanych inwestycji. Ustalenia pozostałych, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uznać za aktualne, poddawane ocenie potrzeby aktualizacji w wyniku składanych wniosków o zmianę planu miejscowego oraz na skutek zmiany uwarunkowań w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

### **Wnioski:**

- gmina Miastkowo w skali województwa podlaskiego posiada stosunkowo wysoki stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – 29,2 %,
- na wysoki poziom przytoczonego wskaźnika wpływają przede wszystkim 4 opracowania z 2006 roku o częściowo nieaktualnych, sformułowanych w sposób zbyt ogólny ustaleniach, obejmujące grunty w granicach obrębów ewidencyjnych: Zaruzie, Korytki Leśne, Miastkowo oraz Drogoszewo, w tym w przewadze tereny niezurbanizowane: grunty rolne, leśne oraz obszary występowania kopalin objęte zakazem zabudowy,
- w odniesieniu do przeważającej części miejscowości w gminie rozwój przestrzenny zabudowy opiera się więc na wydawanych decyzjach administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- zdecydowana większość obowiązujących dokumentów jest aktualna zarówno w zakresie ustaleń merytorycznych (funkcji terenów, warunków zabudowy i zagospodarowania) jak również wypełnienia wymogów prawnych wynikających przede wszystkim z przepisów u.p.z.p., z pewnymi brakami części wskaźników urbanistycznych w przypadku opracowań sporządzonych jeszcze na podstawie ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym,
- w okresie objętym niniejszą analizą Rada Gminy Miastkowo uchwaliła jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oraz mieszkaniowej i usługowej w obrębie funkcjonującego zakładu produkcji maszyn rolniczych i komunalnych – Metal-Technik w Gałkówce,
- zalecany jest wzrost aktywności gminy w zakresie uchwalania planów lub zmian planów miejscowych w dostosowaniu do:
  - nowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzeni gminy oraz określonych jej przyszłych kierunków rozwoju wynikających z uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Miastkowo,
  - składanych wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego uznanych za zasadne,
  - rzeczywistych zmian zachodzących w przestrzeni gminy,
  - zakresu oraz liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - wymogów opracowania planu miejscowego wynikających z przepisów odrębnych.

## 8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Z treści art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż jednym z wynikowych elementów przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym danej gminy jest wieloletni program sporządzania na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie najważniejszych wniosków płynących z analizy wskazywane są konkretne fragmenty gminnej przestrzennej przewidziane w przyszłości od objęcia ustaleniami dokumentu planu miejscowego.

Na terenie gminy Miastkowo w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wyznaczono obszary w obrębie miejscowości Miastkowo, Rydzewo oraz Osetno objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotychczas z wyznaczonego obowiązku wywiązano się w sposób częściowy uchwalając w 2006 roku *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo* w granicach całego obrębu ewidencyjnego Miastkowo. Dla gruntów w obrębie wsi Rydzewo zmiana planu miejscowego obowiązuje wyłącznie na obrzeżach miejscowości wyznaczając rezerwy terenowe pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej na wschód od obszaru zwartej zabudowy wsi. Brak jest ustaleń obowiązującego dokumentu mpzp regulującego w sposób kompleksowy rozwój przestrzenny zabudowy w obrębie całej miejscowości. Dotychczas nie uchwalono również miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gruntów w obrębie wsi Osetno.

Pomimo upływu długiego okresu czasu, w którym dwukrotnie zmieniano dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo oraz opracowywano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy nie wskazano nowych obszarów przewidzianych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzono, iż z analizy ruchu budowlanego na terenie gminy nie wynika potrzeba opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych, przynajmniej do czasu przeprowadzenia kompleksowej aktualizacji dokumentu studium.

W obecnie obowiązujących uwarunkowaniach prawnych Rada Gminy Miastkowo nie posiada już możliwości prawnych podjęcia uchwały intencyjnej w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo. Wprowadzenie w życie reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce nakłada natomiast na gminę obowiązek opracowania planu ogólnego jako nowej formy aktu planowania przestrzennego w polskim system planistycznym, w miejsce dotychczas obowiązującego dokumentu studium. To właśnie w Planie Ogólnym Gminy Miastkowo zostaną przeanalizowane aktualne uwarunkowania determinujące zagospodarowanie przestrzenne gminy oraz określone kierunki jej przyszłego rozwoju przestrzennego, w tym obszary wymagające w pierwszej kolejności sporządzenia planów miejscowych. Do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy bezprzedmiotowe jest opracowanie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na fakt, iż dokument ten na etapie prac na planem ogólnym zostałby poddany zasadniczej weryfikacji.

## SPIS WYKRESÓW, RYSUNKÓW I TABEL

### Spis wykresów:

<b>Wykres 1:</b> Liczba wydanych decyzji o WZ w poszczególnych latach okresu analizy .....	17
<b>Wykres 2:</b> Liczba wydanych decyzji o WZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych ....	19
<b>Wykres 3:</b> Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych latach okresu analizy .....	25
<b>Wykres 4:</b> Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych .....	27

### Spis rysunków:

<b>Rysunek 1:</b> Położenie gminy Miastkowo na tle powiatu łomżyńskiego.....	6
<b>Rysunek 2:</b> Podział przestrzeni gminy Miastkowo względem granic mezoregionów .....	7
<b>Rysunek 3:</b> Zasięg przestrzenny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Miastkowo .....	8
<b>Rysunek 4:</b> Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydanych decyzji o WZ dla terenów w obrębie wsi Rydzewo .....	20
<b>Rysunek 5:</b> Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na obszarze miejscowości gminnej Miastkowo .....	28
<b>Rysunek 6:</b> Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących mpzp na terenie gminy Miastkowo .....	55

### Spis tabel:

<b>Tabela 1:</b> Struktura wiekowa ludności w gminie Miastkowo wg ekonomicznych grup wiekowych na przestrzeni lat 2016-2022 .....	9
<b>Tabela 2:</b> Charakterystyka wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji ICP .....	22
<b>Tabela 3:</b> Charakterystyka wydanych decyzji ZRID na terenie gminy Miastkowo w latach 2017-2023 .....	30
<b>Tabela 4:</b> Wnioski o zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych .....	33
<b>Tabela 5:</b> Ocena aktualności SUIKZP gminy Miastkowo pod względem wypełnienia wymogów prawnych wynikających z art. 10 u.p.z.p. ....	41
<b>Tabela 6:</b> Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Miastkowo .....	47



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1:**  
**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**  
OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA TERENIE GMINY MIASKOWO

0 1 2 km

SKALA 1:20000

**MPZP obowiązujące na terenie Gminy Miastkowo:**

ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (teren eksploatacji kruszywa naturalnego Zaruzie)
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (teren wysypiska odpadów komunalnych Czartoria)
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (teren stacji paliw w Miastkowie, przy drodze krajowej nr 61)
4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (teren eksploatacji kruszywa naturalnego Drogoszewo)
5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (teren zabudowy zagrodowej w Miastkowie)
6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo w części dotyczącej wsi Rydzewo
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo w części dotyczącej wysypiska odpadów we wsi Czartoria

ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

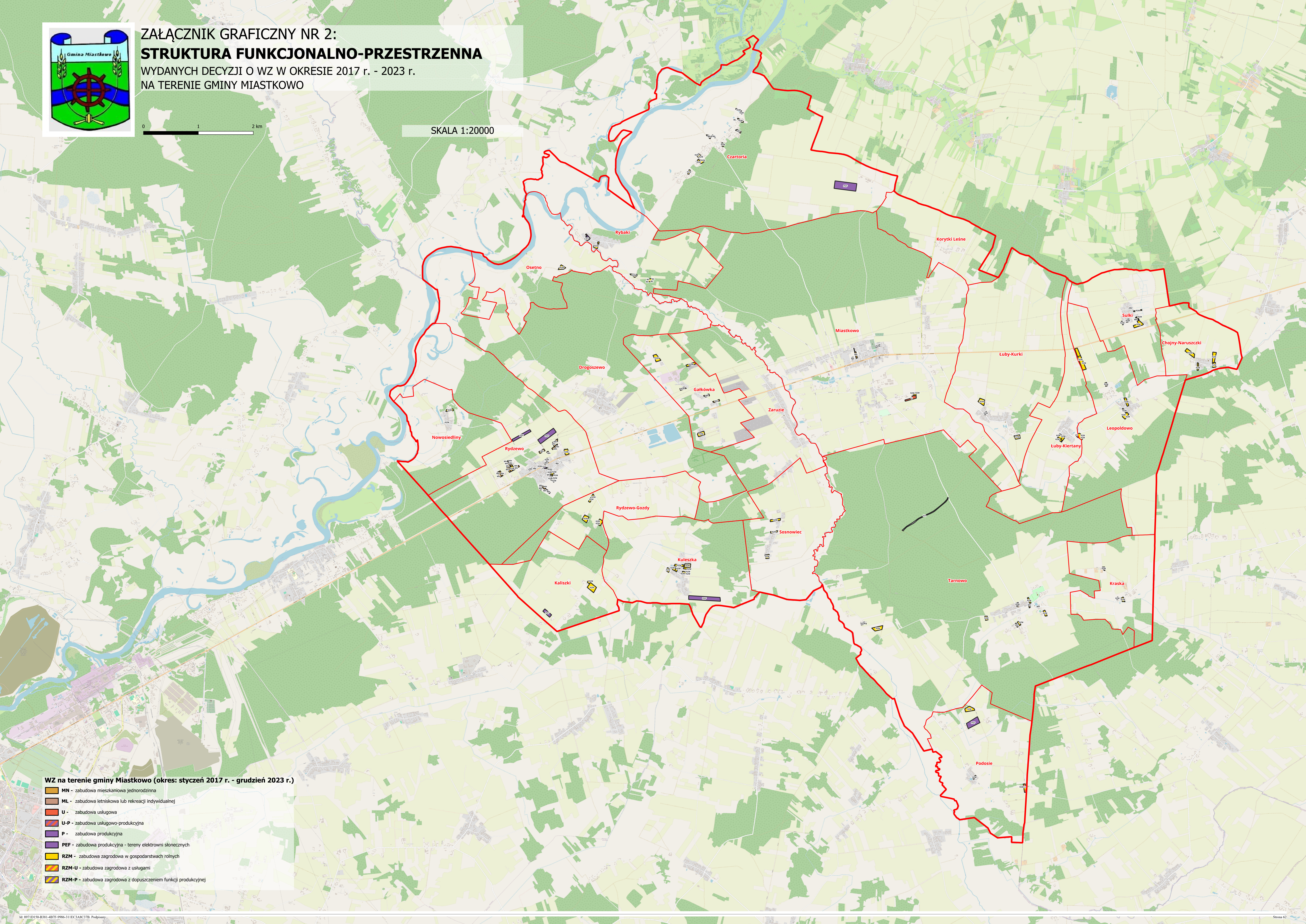
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec w gminie Miastkowo
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Korytki Leśne w gminie Miastkowo
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miastkowo w gminie Miastkowo
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Drogoszewo w gminie Miastkowo
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Narew-Ostrołęka (docelowo 2 x 400 kV Łomża-Ostrołęka) na terenie gminy Miastkowo.
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo (obręb Gałkówka)



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2:**  
**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**  
WYDANYCH DECYZJI O WZ W OKRESIE 2017 r. - 2023 r.  
NA TERENIE GMINY MIASTKOWO

0 1 2 km

SKALA 1:20000



**WZ na terenie gminy Miastkovo (okres: styczeń 2017 r. - grudzień 2023 r.)**

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ML - zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej
- U - zabudowa usługowa
- U-P - zabudowa usługowo-produkcyjna
- P - zabudowa produkcyjna
- PEF - zabudowa produkcyjna - tereny elektrowni słonecznych
- RZM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych
- RZM-U - zabudowa zagrodowa z usługami
- RZM-P - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej