

**UCHWAŁA NR 42/IX/24**  
**RADY GMINY GRAJEWO**

z dnia 28 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), z uwzględnieniem art. 64 ust. 2 oraz art. 65 ust. 1 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), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się przedstawioną przez Wójta Gminy Grajewo „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres: 2018 r. – 2023 r.”, pozytywnie zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Grajewie w dniu 28.08.2024 r., stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo przyjęte na mocy Uchwały Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009 roku wraz ze zmianami zatwierdzonymi: Uchwałą Nr 105/XIX/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 października 2012 roku, Uchwałą Nr 203/XXXIII/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 14 kwietnia 2014 roku, Uchwałą Nr 188/XXXIII/17 Rady Gminy Grajewo z dnia 18 października 2017 roku, Uchwałą Nr 71/X/19 Rady Gminy Grajewo z dnia 25 września 2019 roku, Uchwałą Nr 258/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku i Uchwałą Nr 331/LIV/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2023 roku wymaga zmiany w zakresie:

- 1) aktualizacji części uwarunkowań w dokumencie studium w dostosowaniu do wprowadzonych zmian w części kierunków studium;
- 2) aktualizacji zasięgu przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w obrębie poszczególnych miejscowości w gminie Grajewo, w dostosowaniu do postępującej suburbanizacji miasta Grajewo, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeby bilansowania terenów mieszkaniowych w przestrzeni gminy;
- 3) aktualizacji kierunków rozwoju w przestrzeni gminy instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 4) aktualizacji ponadlokalnych elementów zagospodarowania przestrzennego gminy wpływających na sposób kształtowania gminnej przestrzeni.

**§ 3. 1.** Zgodnie z art. 65 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. 1688) aktualnie Rada Gminy Grajewo posiada podstawę prawną opracowania i uchwalenia dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany wyłącznie w zakresie:

- 1) zmiany studium dotyczącej wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zmiany studium dotyczącej wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz.U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r. poz. 1290).

2. W pozostałym zakresie wymaganych zmian w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały aktualnie Rada Gminy Grajewo nie posiada podstawy prawnej ich opracowania i uchwalenia.

3. Wymagane zmiany w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały należy uwzględnić podczas sporządzania Planu ogólnego gminy Grajewo.

§ 4. Uznaje się za aktualne następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo w części dotyczącej terenu położonego we wsi Szymany uchwalona Uchwałą Nr 52/XIV/99 Rady Gminy Grajewo z dnia 15 września 1999 r.;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo uchwalona Uchwałą Nr 53/XIV/99 Rady Gminy Grajewo z dnia 15 września 1999 r.;
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo uchwalona Uchwałą Nr 54/XIV/99 Rady Gminy Grajewo z dnia 15 września 1999 r.;
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo uchwalona Uchwałą Nr 61/XVI/99 Rady Gminy Grajewo z dnia 10 listopada 1999 r. w części uchylona Uchwałą Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 24 maja 2011 r. poz. 1719) oraz Uchwałą Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 26 czerwca 2012 r. poz. 1868);
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo uchwalona Uchwałą Nr 159/XXXVI/01 Rady Gminy Grajewo z dnia 19 września 2001 r. w części uchylona Uchwałą Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 24 maja 2011 r. poz. 1719);
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo uchwalona Uchwałą Nr 195/XXXII/02 Rady Gminy Grajewo z dnia 26 kwietnia 2002 r. w części uchylona Uchwałą Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 24 maja 2011 r. poz. 1719), Uchwałą Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 26 czerwca 2012 r. poz. 1868) oraz Uchwałą Nr 239/XL/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wojewodzin, gmina Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 30 marca 2022 r. poz. 1417);
- 7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo dotycząca obszaru położonego na gruntach wsi Elźbiecin uchwalona Uchwałą Nr 26/V/03 Rady Gminy Grajewo z dnia 13 marca 2003 r.;
- 8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo dotycząca terenu położonego we wsi Ruda uchwalona Uchwałą Nr 40/VIII/03 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 maja 2003 r.;
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo uchwalony Uchwałą Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 24 maja 2011 r. poz. 1719) zmieniony Uchwałą Nr 37/V/15 Rady Gminy Grajewo z dnia 18 maja 2015 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo” (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 15 czerwca 2015 r. poz. 2021), Uchwałą Nr 229/XXXIX/18 Rady Gminy Grajewo z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo” (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 czerwca 2018 r. poz. 2903) oraz Uchwałą Nr 230/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 30 grudnia 2021 r. poz. 5388);
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo w obrębach wsi Boczki-Świdrowo, Elźbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo i Wojewodzin uchwalony Uchwałą Nr 98/XVIII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 7 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 21 września 2012 r. poz. 2647) w części uchylony Uchwałą Nr 239/XL/22 Rady Gminy Grajewo



- z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wojewodzin, gmina Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 30 marca 2022 r. poz. 1417);
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-Łomża na terenie gminy Grajewo, w obrębie części wsi Chojnówek uchwalony Uchwałą Nr 147/XXIV/13 Rady Gminy Grajewo z dnia 17 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 7 czerwca 2013 r. poz. 2466);
  - 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 164/XXVII/13 Rady Gminy Grajewo z dnia 20 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 26 września 2013 r. poz. 3492);
  - 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 210/XXXIV/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 26 czerwca 2014 r. poz. 2374);
  - 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kacprowo, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 211/XXXIV/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 26 czerwca 2014 r. poz. 2375);
  - 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Danówek, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 11/II/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 27 stycznia 2015 r. poz. 264);
  - 16) Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo” uchwalona Uchwałą Nr 37/V/15 Rady Gminy Grajewo z dnia 18 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 15 czerwca 2015 r. poz. 2021);
  - 17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 123/XXIII/16 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 24 listopada 2016 r. poz. 4376);
  - 18) Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo” uchwalona Uchwałą Nr 229/XXXIX/18 Rady Gminy Grajewo z dnia 20 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 czerwca 2018 r. poz. 2903);
  - 19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szymany, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 237/XLI/18 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 4 września 2018 r. poz. 3558);
  - 20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbowo, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 238/XLI/18 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 4 września 2018 r. poz. 3559);
  - 21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 96/XV/20 Rady Gminy Grajewo z dnia 4 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 10 marca 2020 r. poz. 1409);
  - 22) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejwa, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 229/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 30 grudnia 2021 r. poz. 5387);
  - 23) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo uchwalona Uchwałą Nr 230/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 30 grudnia 2021 r. poz. 5388);
  - 24) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wojewodzin, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 239/XL/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 24 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 30 marca 2022 r. poz. 1417);
  - 25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 259/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3057) zmieniony Uchwałą Nr 363/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 grudnia 2023 r. poz. 6914);

- 26) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Chojnówek, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 260/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3058);
- 27) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejewka, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 261/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3059);
- 28) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mareckie uchwalony Uchwałą Nr 262/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3060);
- 29) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 263/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3061) zmieniony Uchwałą Nr 364/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 grudnia 2023 r. poz. 6915);
- 30) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 264/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3062);
- 31) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Flesze, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 265/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3063);
- 32) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 266/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3064);
- 33) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wierzbowo, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 267/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 lipca 2022 r. poz. 3065);
- 34) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szymany, gmina Grajewo uchwalony Uchwałą Nr 342/LVI/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 6 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 13 września 2023 r. poz. 4758);
- 35) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo uchwalona Uchwałą Nr 363/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 grudnia 2023 r. poz. 6914);
- 36) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo uchwalona Uchwałą Nr 364/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 grudnia 2023 r. poz. 6915).

**§ 5.** Uznaje się za nieaktualne w części następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo uchwalona Uchwałą Nr 17/IV/02 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 grudnia 2002 r. w części uchylona Uchwałą Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 26 czerwca 2012 r. poz. 1868);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo uchwalony Uchwałą Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 26 czerwca 2012 r. poz. 1868).

**§ 6.** Wskazuje się do objęcia działaniami, o których mowa w art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 5 niniejszej uchwały.

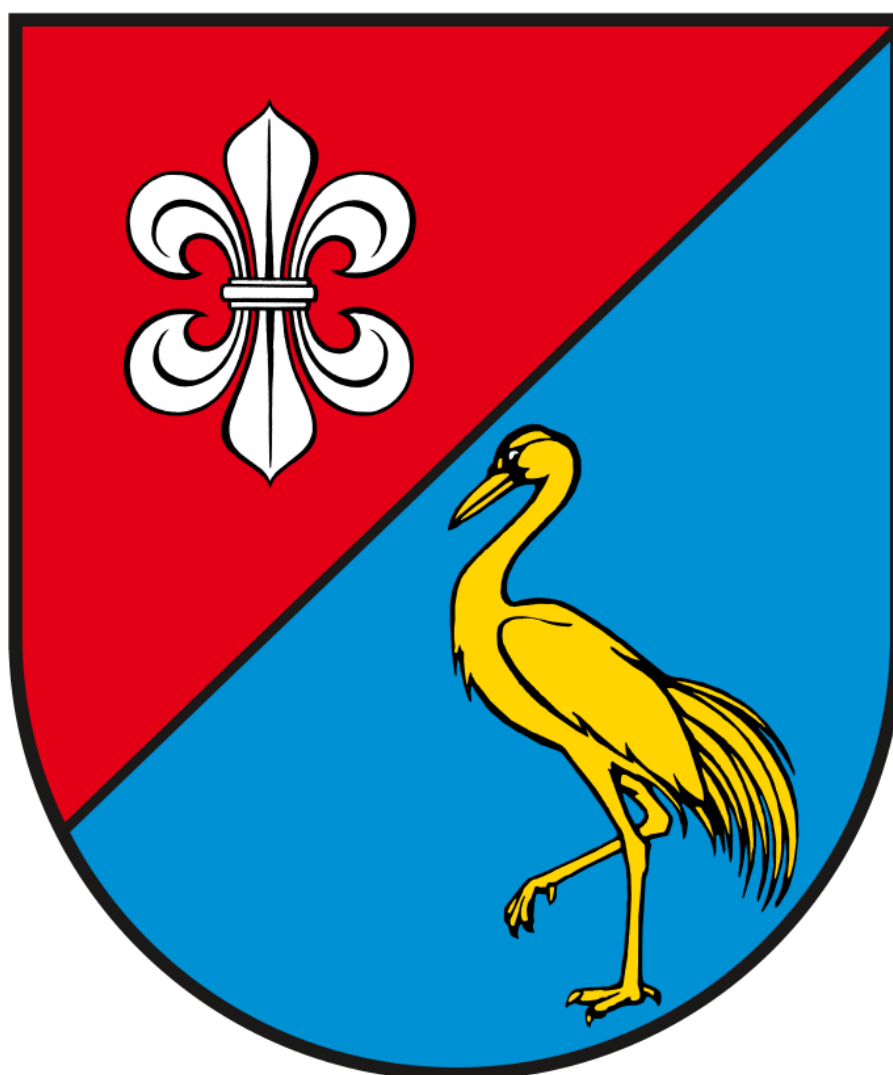
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grajewo.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Przemysław Łajewski**

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY GRAJEWO ZA OKRES  
2018 – 2023 r.**



*Autorzy opracowania:  
Dariusz Jakacki  
Karolina Wilińska*

---

Grajewo, lipiec 2024 r.

## Spis treści

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Cel opracowania .....	3
1.3. Metodyka i zakres opracowania.....	4
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY GRAJEWO .....	5
3. UWARUNKOWANIA DLA LOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ ORAZ ZMIANY LEGISLACYJNE DOTYCZĄCE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO NA POZIOMIE GMINNYM 9	
3.1. Uwarunkowania polityki przestrzennej w gminie Grajewo.....	9
3.2. Charakterystyka zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego .....	10
4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY GRAJEWO NA PRZESTRZENI LAT 2018-2023 .....	14
4.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy .....	14
4.2. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	24
4.3. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę .....	31
4.4. Analiza inwestycji drogowych zrealizowanych w trybie specustawy drogowej .....	39
4.5. Analiza inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w trybie specustawy mieszkaniowej .....	40
4.6. Analiza projektów inwestycyjnych zrealizowanych przez gminę Grajewo na przestrzeni lat 2018-2023.....	41
5. WNIOSKI O SPORZĄDZENIE LUB ZMIANĘ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH .....	42
6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRAJEWO.....	55
6.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo.....	55
6.2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo.....	59
7. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY GRAJEWO.....	60
7.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grajewo.....	60
7.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	85
8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	87
SPIS WYKRESÓW, RYSUNKÓW I TABEL .....	91

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Podstawa prawna

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 podejmuje się uchwałę w sprawie aktualności studium (planu ogólnego) i planów miejscowych. Taka uchwała powinna zostać podjęta przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy.

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

W obecnym stanie prawnym tj. przy braku planu ogólnego gminy, 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. 1688) w brzmieniu:

*„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 gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”.*

### 1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest:

- wskazanie zmian jakie zaszły w przestrzeni gminy Grajewo w okresie 2018 r. – 2023 r. w oparciu o obowiązujące opracowania planistyczne oraz decyzje administracyjne,
- ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych (tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) w odniesieniu do zachodzących zmian przepisów prawnych oraz nowych uwarunkowań w przestrzeni gminy,
- identyfikacja potrzeb aktualizacji wyznaczonych w studium kierunków polityki przestrzennej gminy w celu opracowania w przyszłości Planu ogólnego gminy Grajewo, w tym przede wszystkim wyznaczania granic poszczególnych stref planistycznych oraz określania dla nich profili funkcjonalnych,
- identyfikacja potrzeb zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz wskazanie nowych obszarów w przestrzeni gminy przewidzianych do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

### 1.3. Metodyka i zakres opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawę służącą opracowaniu niniejszej analizy stanowiły: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo oraz obowiązujące na terenie gminy Grajewo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Istotne wnioski wynikały także z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które pomimo znacznego pokrycia gminy planami miejscowymi były wydawane w dość dużych ilościach. W celu pozyskania pełnego obrazu stanu zagospodarowania przestrzeni gminy zasadnym stało się również przeanalizowanie:

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

W analizie posłużono się oprogramowaniem GIS, które umożliwiło przestrzenne zobrazowanie prowadzonej polityki przestrzennej gminy ułatwiając dalsze prace i sformułowanie wniosków. Zakres przestrzenny niniejszego opracowania obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Grajewo. Analiza zawiera następujące zagadnienia:

- ogólna charakterystyka gminy,
- analiza podstawowych uwarunkowań gminy mających wpływ na jej politykę przestrzenną,
- analiza zmian legislacyjnych z zakresu planowania przestrzennego na przestrzeni lat objętych niniejszą analizą,
- analiza wydanych decyzji administracyjnych wpływających na kształtowanie gminnej przestrzeni, w tym: decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz decyzji o pozwoleniu na budowę,
- analiza inwestycji drogowych zrealizowanych w trybie tzw. specustawy drogowej,
- analiza inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej,
- analiza złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych,
- analiza oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo,
- analiza, ocena aktualności oraz stopnia realizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analiza wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- najważniejsze wnioski wynikające z treści poszczególnych podrozdziałów.

## 2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY GRAJEWO

Gmina Grajewo zlokalizowana jest w północno-zachodniej części województwa podlaskiego i sąsiaduje z następującymi gminami:

- z gminą Prostki (województwo warmińsko-mazurskie) od strony północno-zachodniej,
- z gminą Rajgród od strony północno-wschodniej,
- z gminą Goniądz od strony wschodniej,
- z gminą Radziłów od strony południowej,
- z gminami Szczuczyn i Wąsosz od strony południowo-zachodniej.

Gmina zajmuje powierzchnię około 308 km<sup>2</sup> co stanowi 1,5% powierzchni województwa podlaskiego. Siedzibą gminy jest miasto Grajewo stanowiące odrębną jednostkę administracyjną. W granicach gminy zlokalizowanych jest 51 miejscowości zorganizowanych w 49 sołectwach.

Przestrzeń gminy znajduje się na pograniczu trzech mezoregionów: Pojezierza Etckiego, Wysoczyzny Kolneńskiej i Kotliny Biebrzańskiej będących częściami makroregionu Niziny Podlaskiej. Pod względem budowy geologicznej obszar znajduje się w obrębie prekambryjskiej platformy wschodnio-europejskiej w granicach wyniesienia mazursko-suwalskiego.

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 65 (granica państwa – Gołdap – Olecko – Etk – Grajewo – Mońki – Białystok – Bobrowniki – granica państwa) oraz drogi wojewódzkie nr 665 (dawny przebieg drogi krajowej nr 61) i 668 w południowym fragmencie gminy (Piątница Poduchowna – Przytuły – Osowiec). System transportowy gminy uzupełnia pierwszorzędowa linia kolejowa o znaczeniu państwowym Białystok-Etk przewidziana jako odcinek trasy transeuropejskiej *Rail Baltica*.

W przestrzeni gminy zlokalizowane są również inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, w tym: gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 Polska-Litwa, Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV Osowiec - Grajewo 2 - Grajewo 1 – Etk. Poza tym na terenie Gminy znajduje się niewielki fragment napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Etka-Łomża, która jest częścią rozbudowywanego krajowego systemu energetycznego.

Gmina charakteryzuje się wzrostem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową, która z 81 km w 2018 r. została wydłużona do 83,4 km w 2022 r. Ponadto na przestrzeni ostatnich lat zrealizowano sieć gazową na terenie gminy, która w 2019 r. miała długość ok. 3 km, a w 2023 r. już prawie 17 km. Sieć kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy jest niewielka i niezadowalająca.

W strukturze przestrzeni gminy dominują użytki rolne stanowiące około 61% jej ogólnej powierzchni. Najwyższe walory na terenie gminy posiadają gleby brunatne w kompleksie pszennym dobrym i pszenno-żytnim, w klasach bonitacyjnych IIIa-IIIb. Większe kompleksy tych gleb występują w północno-zachodniej części gminy w rejonie miejscowości: Boczki-Świdrowo, Chojnówek, Flesze, Konopki, Kurejwa, Kurejewka, Mierucie, Uścianki oraz fragmentarycznie w okolicach miejscowości Wojewodzin. Gmina Grajewo charakteryzuje się wysoką intensywnością produkcji rolniczej oraz jednocześnie średnią jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej: pod względem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej osiągnęła ogólny wskaźnik na poziomie 45,2 pkt., przy czym powiat grajewski charakteryzuje się wskaźnikiem 49,6 pkt., a całe województwo podlaskie 55,0 pkt. W gminie dobrze rozwinięta jest hodowla bydła mlecznego i trzody chlewnej. Ponadto prowadzona jest produkcja upraw przemysłowych ziemniaków i rzepaku.

Gmina Grajewo charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem lesistości tj. ok. 29%. W strukturze siedliskowej wyróżnia się bór mieszany świeży, bór świeży oraz las mieszany



świeży i ols. Wśród gatunków dominuje sosna, dąb i świerk z domieszką grabu. Pomimo dużej lesistości znaczenie gospodarcze lasów jest stosunkowo niewielkie.

Obszar Gminy położony jest w całości w zlewni rzeki Biebrzy. W północno-wschodniej części gminy znajduje się Jezioro Toczyłowo o powierzchni ok. 102 ha oraz jezioro Mierucie o powierzchni ok. 31 ha. Poza ww. na terenie gminy występują także mniejsze zbiorniki wodne, pełniące funkcję przeciwpożarową w Wierzbowie, Kurejwie, Popowie, Fleszach Różańskich, Boczkach-Świdrowo oraz Chojnówku.

W granicach Gminy Grajewo występuje niewielki fragment Biebrzańskiego Parku Narodowego tj. w okolicach miejscowości Kapice oraz Sojczynek. Z kolei grunty w obrębie miejscowości: Sojczynek, Nowa Wieś, Białaszewo, Wólka Brzozowa, Ciemnoszyje, Białogrądy, Przechody, Kolonia Przechody, Kapice, Sojczyn Grądowny, Sojczyn Borowy i Modzelówka znajdują się w części w otulinie Parku.

Poza parkiem narodowym wraz z otuliną na terenie gminy występują także inne formy ochrony przyrody:

- Obszary Natura 2000 - Dolina Biebrzy (PLH200008) oraz Ostoja Biebrzańska (PLB200006),
- pomniki przyrody – aleje drzew wzdłuż drogi powiatowej nr 1808B pomiędzy miejscowościami Wojewodzin oraz Wierzbowo,
- lasy ochronne.

Na terenie gminy znajduje się kilkanaście udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego oraz 3 tereny górnicze:

- Złoże „Łosewo”,
- Złoże „Danówek I”,
- Złoże „Elźbiecin”.

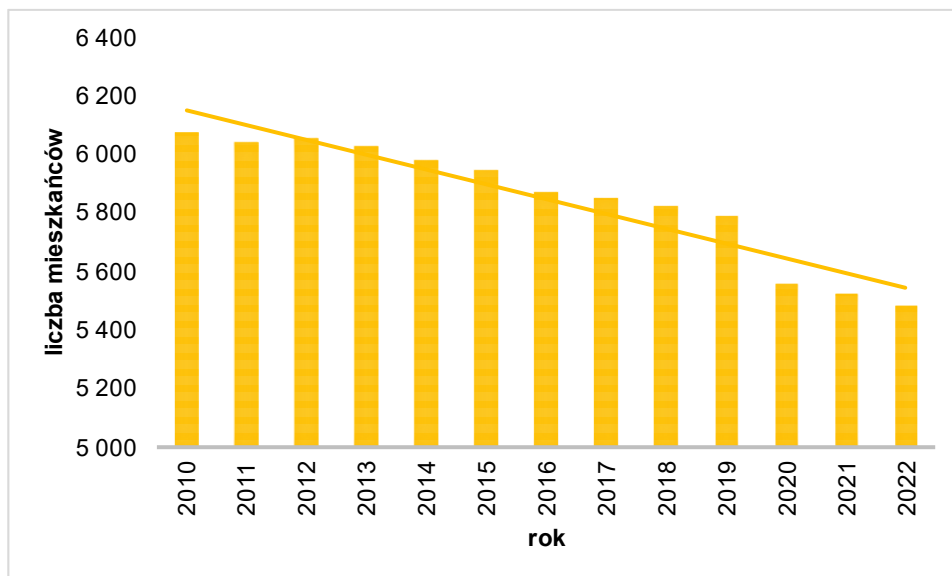
W gminie Grajewo występują również obiekty zabytkowe w formie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

- nagrobki o zabytkowym charakterze na cmentarzu rzymsko-katolickim we wsi Białaszewo (nr rej.: 368 z dnia 18.04.1988 r.),
- mogiła zbiorowa z okresu I wojny światowej w okolicach wsi Białogrądy (nr rej.: A-584 z dnia 14.04.2015 r.),
- zespół dworsko-parkowy we wsi Kurejwa (nr rej.: 175 z dnia 21.07.1981 r.),
- cmentarz żołnierzy niemieckich z okresu I wojny światowej w okolicach wsi Lipińskie (nr rej.: A-512 z dnia 07.12.1993 r.),
- cmentarz wojenny z I wojny światowej we wsi Ruda (nr rej.: A-511 z dnia 07.12.1993 r.),
- aleja drzew przy drodze powiatowej relacji Wojewodzin-Wierzbowo (nr rej.: 180 z dnia 27.07.1981 r.)

Poza ww. na terenie gminy występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków w postaci m. in. zabytków sakralnych, pozostałości zespołów dworsko-parkowych, zabytków budownictwa mieszkalnego, obiektów użyteczności publicznej, sztuki wojennej oraz stanowisk archeologicznych.

Sytuacja demograficzna gminy Grajewo utrzymuje tendencję spadkową. Według danych GUS w ciągu ostatnich lat, tj. 2018-2022 liczba mieszkańców Gminy spadła o 6%. W ostatnich latach liczba zgonów przewyższała liczbę urodzeń, co niekorzystnie wpływa na demografię gminy. Ponadto liczba wymeldowań przewyższa liczbę zameldowań (z wyjątkiem roku 2021). Zjawisko ujemnego przyrostu naturalnego oraz niskie saldo migracji wpływają na stopniowy spadek liczby ludności w gminie.

**Wykres 1:** Liczba ludności gminy Grajewo w latach 2010-2022



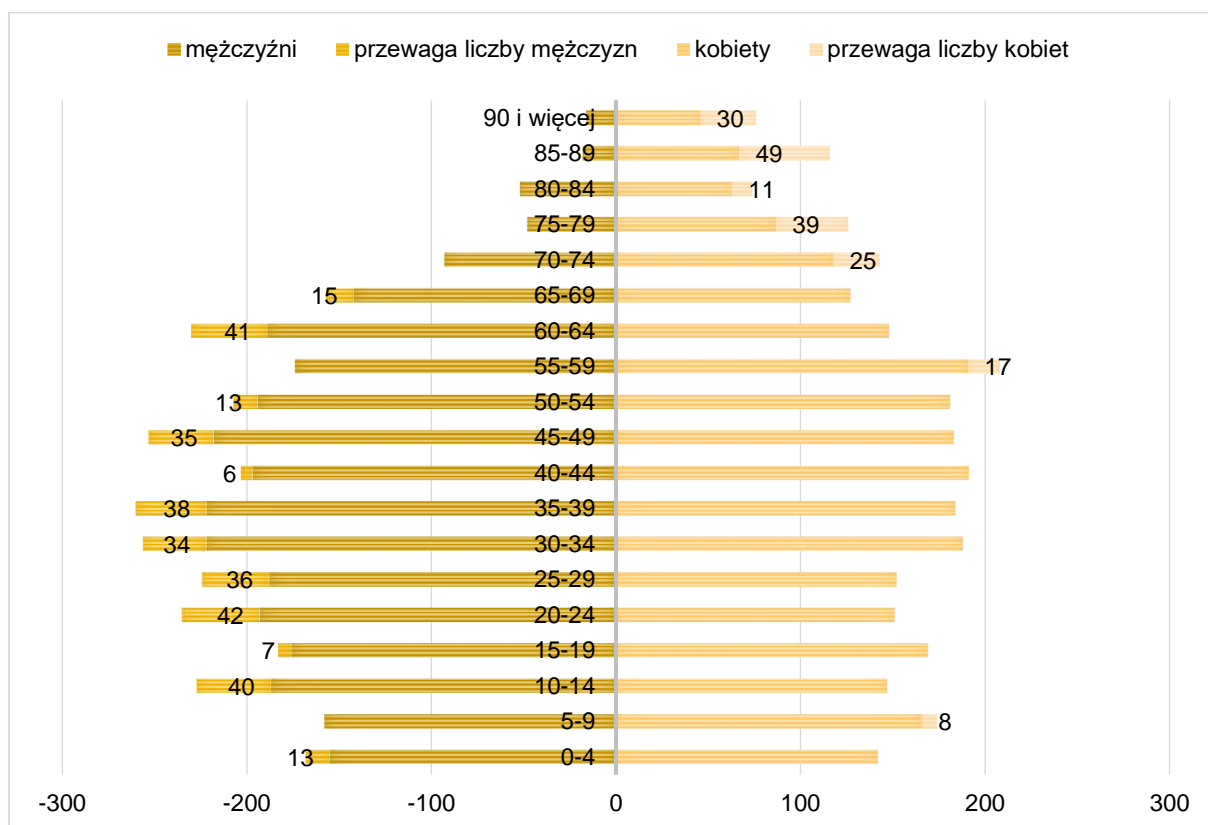
Z kolei według przeprowadzonego w 2021 r. Narodowego Spisu Powszechnego, w 2021 r. gmina liczyła 5 543 mieszkańców.

**Tabela 1:** Wskaźniki wpływające na sytuację demograficzną gminy

	2018	2019	2020	2021	2022
<i>saldo migracji</i>	-15	-55	-16	9	5
<i>przyrost naturalny</i>	-20	10	-14	-40	-50
<i>przyrost rzeczywisty</i>	-35	-45	-30	-31	-45

Podając badaniu sytuację demograficzną na terenie gminy Grajewo przeanalizowano również strukturę liczby ludności w obrębie poszczególnych przedziałów wiekowych, w tym w podziale na liczbę kobiet i mężczyzn.

**Wykres 2:** Piramida wieku ludności gminy Grajewo według danych statystycznych NSP z 2021 r.



Na podstawie powyższego wykresu widać, iż duży odsetek ludności stanowią osoby starsze i osoby w wieku produkcyjnym. Społeczeństwo gminy można nazwać społeczeństwem stopniowo starzejącym się, pomimo dość dużego odsetka osób w wieku przedprodukcyjnym. Najliczniejsze w liczbie mieszkańców są miejscowości: Ruda (423 os.), Wojewodzin (411 os.), Popowo (345 os.) oraz Białaszewo (275 os.).<sup>1</sup>

Według danych GUS warunki mieszkaniowe w gminie z roku na rok są coraz lepsze, o czym świadczą stale poprawiające się wskaźniki mieszkaniowe, które wg najnowszych danych (tj. na 2022 r.) wynosiły:

- przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania: 100,2 m<sup>2</sup> (w 2018 r. – 93,8 m<sup>2</sup>),
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę: 29,5 m<sup>2</sup>; (w 2018 r. – 26,5 m<sup>2</sup>),
- przeciętna liczba izb w mieszkaniu: 4,48 ( w 2018 r. - 4,26),
- przeciętna liczba osób na jedną izbę: 0,74 os (w 2018 r. - 0,83 os.).

Zgodnie z danymi GUS w 2023 r. na terenie gminy Grajewo zarejestrowanych było 355 podmiotów gospodarczych, co stanowiło 10% podmiotów gospodarczych powiatu grajewskiego. Na 1000 mieszkańców gminy 44 osoby prowadziły w 2022 r. działalność gospodarczą. Najwięcej zarejestrowanych podmiotów gospodarczych stanowiły podmioty handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawy pojazdów (sekcja G) – 62 podmioty, następnie działalności w dziedzinie budownictwa (sekcja F) – 57 podmiotów oraz podmioty świadczące usługi transportu i gospodarki magazynowej (sekcja H) – 42 podmioty.

<sup>1</sup> Dane ze SUIKZP Gminy Grajewo na rok 2018.

### 3. UWARUNKOWANIA DLA LOKALNEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ ORAZ ZMIANY LEGISLACYJNE DOTYCZĄCE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO NA POZIOMIE GMINNYM

#### 3.1. Uwarunkowania polityki przestrzennej w gminie Grajewo

System planowania przestrzennego w Polsce oparty jest na hierarchii, co oznacza iż lokalna polityka przestrzenna zależna jest od prowadzonej polityki przestrzennej na poziomie regionalnym i krajowym.

Prowadzeniu polityki przestrzennej służą opracowania planistyczne procedowane zgodnie z przepisami prawnymi. Dokumenty i opracowania planistyczne na poziomie lokalnym zgodnie z zasadą hierarchiczności muszą być zgodne z aktami planistycznymi wyższych poziomów. Kształtując politykę przestrzenną gminy należy więc uwzględnić nie tylko uwarunkowania wewnętrzne, które wynikają ze specyfiki gminy oraz obowiązujących w jej granicach dokumentów i opracowań strategicznych, ale również uwarunkowania i cechy szczególne otoczenia (np. drogi krajowe, wojewódzkie, linie kolejowe) wraz z obowiązującymi dokumentami na poziomie regionalnym.

W województwie podlaskim polityka przestrzenna w skali regionalnej została uregulowana w następujących dokumentach:

- 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 Uchwałą Nr XVIII/213/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030.

Nadrzędnym celem polityki przestrzennej województwa podlaskiego jest *prowadzenie gospodarki przestrzenią w sposób zrównoważony, z zachowaniem ładu przestrzennego, uwzględnieniem wysokich walorów środowiska przyrodniczego, lecz przy jednoczesnym dążeniu do wizji województwa podlaskiego w przyszłości jako regionu: przedsiębiorczego, partnerskiego i perspektywicznego.*

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego gmina Grajewo stanowi część wiejskiej sieci osadniczej województwa, gdzie dominują miejscowości małe tj. poniżej 200 mieszkańców.

Na obszarze gminy Grajewo występują ponadlokalne elementy zagospodarowania przestrzennego wynikające z ustaleń PZPWP oraz innych dokumentów o randze ponadlokalnej, w tym:

- w zakresie środowiska przyrodniczego:
  - Biebrzański Park Narodowy oraz jego otulina,
  - Obszar Natura 2000 „Ostoja Biebrzańska” PLB200006 (Dyrektywa Ptasia),
  - Obszar Natura 2000 „Dolina Biebrzy” PLH200008 (Dyrektywa Siedliskowa),
  - Pomnik przyrody: aleja lipowa wzdłuż drogi powiatowej nr 1908B na odcinku Wojewodzin – Wierzbowo,
  - Obszar węzłowy regionalnej sieci ekologicznej: Dolina Biebrzy (GKPn-1),
  - Korytarz ekologiczny główny: Puszcza Piska – Dolina Biebrzy Północny (GKPn-1A),

- Korytarze ekologiczne uzupełniające: Dolina Biebrzy – Puszcza Borecka (KPn-1D) i Puszcza Piska – Dolina Biebrzy Środkowy (KPn-1B),
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzek Biebrza i Ełk,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 217 „Pradolina rzeki Biebrzy”,
- w zakresie systemu transportowego:
  - droga krajowa nr 65 (granica państwa – Gołdap – Olecko – Ełk – Grajewo – Mońki – Białystok – Bobrowniki – granica państwa),
  - projektowany przebieg drogi ekspresowej S16,
  - droga wojewódzka nr 665 (węzeł Guty na S61 – obwodnica Augustowa na DK8) – dawny przebieg drogi krajowej nr 61,
  - droga wojewódzka nr 668 Piątnica Poduchowna – Przytuły – Osowiec,
  - linia kolejowa E75 Warszawa – Białystok – Ełk – Suwałki – Trakiszki – granica państwa (odcinek trasy transeuropejskiej *Rail Baltica*),
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 400 kV relacji Ełk – Łomża,
  - napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV – istniejąca i projektowana,
  - gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 – Interkonektor Polska – Litwa,
  - Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej,
- w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
  - Zakład Zagospodarowania Odpadów w Koszarówce,
- w zakresie terenów zamkniętych wraz ze strefami ochronnymi:
  - teren zamknięty kolejowy,
  - strefa ochronna kompleksu wojskowego Skład Osowiec (położonego na obszarze gm. Goniądz),
- w zakresie turystyki i wypoczynku:
  - szlak turystyczny o znaczeniu międzynarodowym – Europejska Trasa Rowerowa Euro Velo R11 Europa Wschodnia (Grecja – Norwegia),
  - szlak frontu wschodniego I wojny światowej,

które należy uwzględnić podczas sporządzania gminnych dokumentów planistycznych, w tym także wprowadzonych w polski system planistyczny ustawą 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) podczas sporządzania gminnych „aktów planowania przestrzennego”.

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

Polityka przestrzenna musi uwzględniać nieustanne zmiany jakie zachodzą zarówno w przestrzeni jak i w przepisach prawnych. Aby dostosować politykę przestrzenną do tych zmian niezbędna jest ciągła aktualizacja przepisów prawnych z uwzględnieniem norm ogólnoeuropejskich, które mają istotne znaczenie w kształtowaniu krajowych systemów prawnych.

Planowanie przestrzenne w Polsce opiera się przede wszystkim na przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualnie obowiązująca ustawa posiada tekst jednolity z dnia 21 czerwca 2024 r. (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130). Jest to tekst jednolity uwzględniający reformę planowania przestrzennego wprowadzoną na mocy 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. Przedmiotowe opracowanie obejmuje okres: 2018 r. – 2023 r. w związku z czym przeanalizowano następujące przepisy prawne:

- wg stanu prawnego aktualnego na początek 2018 r. – t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.: 1566,
- wg stanu prawnego aktualnego na koniec 2023 r. – t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.: 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739,

uwzględniając jedynie zagadnienia dotyczące planowania przestrzennego na poziomie gminnym.

Zmiany przepisów prawnych w planowaniu przestrzennym są efektem zmian zachodzących w następujących grupach tematycznych:

- zmiany związane z integracją wymiaru społeczno-gospodarczego i przestrzennego w dokumentach planistycznych, w tym zmiany w strukturze dokumentów planistycznych,
- zmiany związane z rozwojem cyfryzacji w planowaniu przestrzennym,
- zmiany kierunkowe wynikające ze zmiany przepisów: tzw. „aktów około planistycznych”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to opracowanie, którego prawne regulacje przeszły najwięcej zmian. Przede wszystkim od 24 września 2023 r. SUIKZP zostaje zastąpione przez plan ogólny gminy. W przeciwieństwie do dotychczasowych studium ma to być dokument o charakterze prawa miejscowego, czyli wiążący zarówno dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotychczasowe dokumenty studium zachowują jednakże swoją moc prawną do czasu uchwalenia w danej gminie planu ogólnego, najpóźniej do dnia 31 grudnia 2025 r.

Kolejną znaczną zmianą w systemie planowania przestrzennego jest wprowadzenie instrumentu zintegrowanego planu inwestycyjnego, będącego szczególnym rodzajem planu miejscowego, procedowanego i uchwalanego na wniosek inwestora, po uprzednich negocjacjach i zawarciu umowy urbanistycznej – art. 37ea- 37 eg u.p.z.p.

Poza ww. zmianami dokonano modyfikacji istniejących i nadal funkcjonujących w obrocie prawnym dokumentów planistycznych. Najważniejsze z wprowadzonych zmian w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to:

- rozszerzenie zakresu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym o inwestycje dotyczące: linii tramwajowych, sieci przesyłowych, budowli przeciwpowodziowych, sieci szerokopasmowych, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 15 ust. 3 pkt 4b),
- uproszczenie procesu realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii oraz instalacji innych niż wolnostojące także o większej mocy jako infrastruktury towarzyszącej budynkom również o przeznaczeniu innym niż produkcyjne (art. 15 ust. 4),
- rozszerzenie katalogu instytucji i organów uzgadniających i opiniujących projekty planów miejscowych (art. 17 pkt 6),
- rozszerzenie zakresu i uszczegółowienie katalogu klas przeznaczeń terenów w miejscowym planie w tym stosowanych symboli, nazw i oznaczeń graficznych w celu ujednoczenia sporządzanych załączników graficznych do planów miejscowych w skali kraju – na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Grajewo pomimo znacznego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Aktualizacje przepisów prawnych uwzględniły także zagadnienia związane z decyzjami administracyjnymi. Wśród wprowadzonych zmian wskazać należy:

- 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82),
- rozszerzenie katalogu instytucji i organów uzgadniających projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 53 ust. 4),
- konieczność uzyskania opinii właściwych organów (art. 53 ust. 5e i 5f) tj.:
  - operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w przypadku decyzji dotyczących terenów z przebiegiem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć,
  - operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów usytuowanych wzdłuż gazociągu wysokiego i podwyższonego ciśnienia,
  - podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości maksymalnie 20 m od istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,
- rozszerzenie katalogu obowiązkowych przesłanek warunkujących wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy o warunek realizacji zamierzenia budowlanego 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),
- doprecyzowanie sposobu wyznaczania obszaru analizowanego na podstawie którego określa się warunki zabudowy wnioskowanego obiektu (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>, obszarze oddziaływania wyłącznie w granicach działki inwestora, budowanych w celu zaspokojenia jego własnych potrzeb mieszkaniowych (art. 64 ust. 1 oraz art. 64a),
- podstawą prawną wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie plan ogólny gminy (art. 13a ust. 5).

Poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w największym stopniu wpływa na planowanie przestrzenne w gminie, w obrocie prawnym pojawiły się także inne akty prawne tzw. „około planistyczne”, które pośrednio oddziałują w mniejszym lub większym stopniu na procesy zagospodarowania przestrzennego. Do takich aktów należą:

- ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 545 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.),

- ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 862),
- ustawa 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),
- ustawa z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 2029),
- ustawa 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),
- ustawa 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),

Niniejsza analiza ma na celu spełnienie podstawowego wymogu prawnego, wynikającego z art. 32 u.p.z.p. oraz przede wszystkim zbadanie stanu planistycznego gminy w odniesieniu do obowiązujących opracowań planistycznych. Analiza będzie pomocna przy sporządzaniu Planu ogólnego gminy Grajewo. W trakcie sporządzania analizy zbadane zostały obowiązujące opracowania planistyczne pod kątem merytorycznym i prawnym. Sprawdzono aktualność zapisów względem obowiązujących przepisów prawnych oraz stanu faktycznego gminnej przestrzeni. Kompleksowa analiza pomogła w sformułowaniu wniosków na temat poziomu rozwoju gminy w kontekście racjonalnego wykorzystania jej przestrzeni z uwzględnieniem jej walorów oraz ograniczeń.



## 4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY GRAJEWO NA PRZESTRZENI LAT 2018-2023

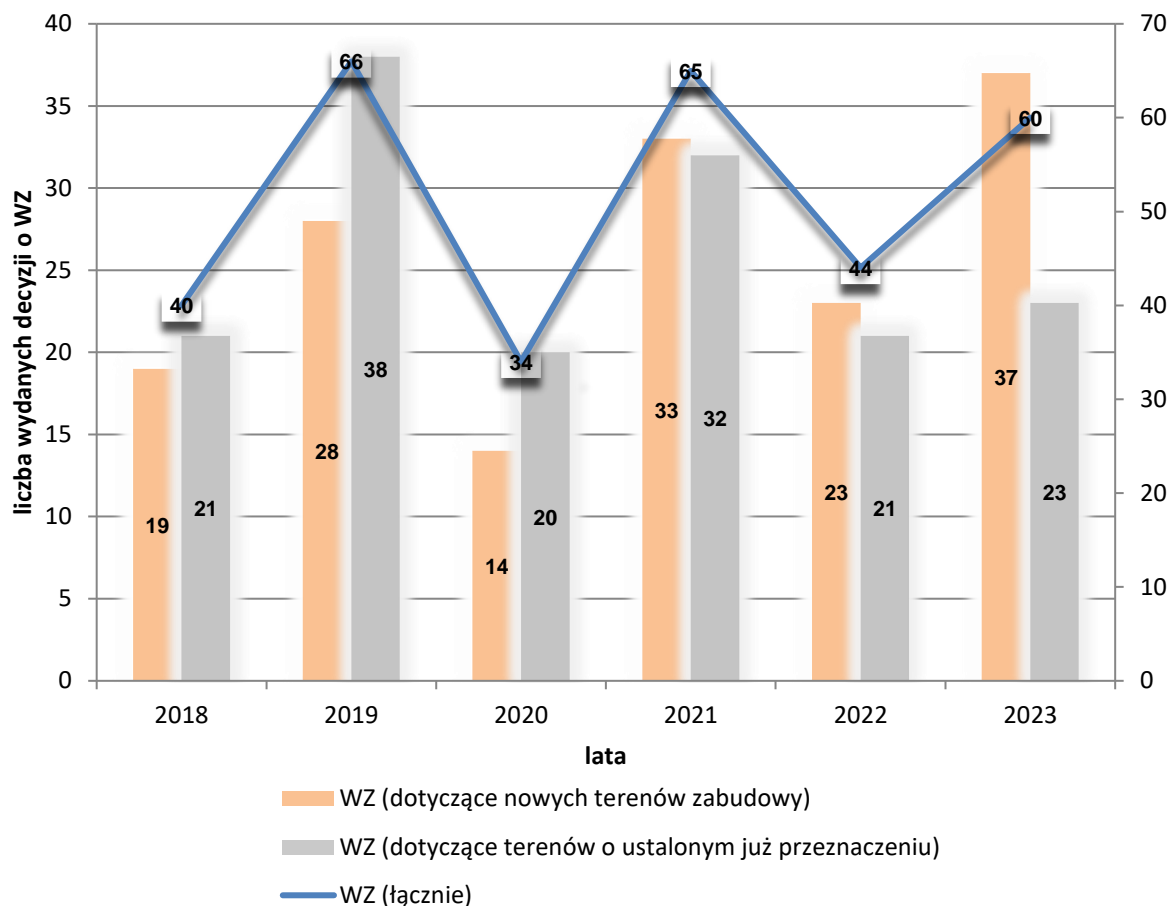
### 4.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Decyzja o warunkach zabudowy w obecnym kształcie prawnym została wprowadzona do obowiązującego w Polsce systemu planowania przestrzennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Pomimo, iż wskazany akt prawny doczekał się już kilkunastu nowelizacji ogólny charakter popularnych wuzetek dotychczas wciąż pozostawał bez zmian. Zasadniczym zadaniem warunków zabudowy było przestrzeganie zasady szeroko rozumianego ładu przestrzennego w oparciu wyłącznie o przepisy prawa powszechnie obowiązującego (dyrektywy unijne, ustawy, rozporządzenia, itd.), na terenach nie objętych ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Względem wydawanych decyzji administracyjnych nie miały odniesienia kierunki polityki przestrzennej gminy określone w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzona w życie na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw reforma systemu planowania przestrzennego w Polsce w sposób istotny zmienia również charakter i znaczenie wydawanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy. Przyniesione narzędzie urbanistyczne stanowiące często główny instrument prowadzenia procesów planowania przestrzennego zwłaszcza na terenach gmin wiejskich zostanie podporządkowane ustaleniom planów ogólnych. Ustawodawca formułując bowiem wprowadzane zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kierował się również nadaniem decyzjom o warunkach zabudowy ich pierwotnie zakładanej funkcji – uzupełnienia ładu przestrzennego w obrębie danej gminy pozostawiając funkcję kreatywną miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego. Z chwilą wejścia w życie planu ogólnego w obrębie danej gminy decyzje o warunkach zabudowy co do zasady będą mogły zostać wydawane wyłącznie w obrębie obszarów tzw. „uzupełnienia zabudowy” danej miejscowości, z pewnymi wyjątkami przewidzianymi w ustawie i na zasadach określonych w uchwalonym planie ogólnym.

W okresie objętym niniejszą analizą Wójt Gminy Grajewo wydał łącznie 309 decyzji o warunkach zabudowy opierając ich ustalenia na przepisach prawa powszechnie obowiązującego z uwagi na brak dotychczas uchwalonego Planu ogólnego gminy Grajewo. W strukturze wydanych decyzji administracyjnych widoczna jest równowaga w zakresie liczby warunków zabudowy wyznaczających nowe tereny budowlane w obrębie przestrzeni dotychczas niezabudowanych, najczęściej o charakterze rolniczym (154 decyzje o WZ) oraz liczby decyzji ustalających warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów o już ustalonym przeznaczeniu, częściowo zainwestowanych (155 decyzji o WZ). Szczegółowe informacje z tego zakresu przedstawiono na wykresie nr 3.

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



Statystyka liczby decyzji o WZ wydanych w poszczególnych latach okresu analizy przedstawia obraz sinusoidy. Zauważalne są naprzemienne wzrosty i spadki w ogólnej liczbie wydawanych warunków zabudowy kształtującej się na poziomie od 34 decyzji administracyjnych w roku 2020 do 66 decyzji o warunkach zabudowy w roku 2019 co tylko potwierdza brak jakichkolwiek tendencji rozwoju zjawiska w czasie. Z upływem kolejnych lat zmienia się natomiast struktura wydawanych warunków zabudowy – wzrasta udział decyzji wyznaczających nowe tereny zabudowy w obrębie dotychczas niezabudowanych fragmentów przestrzeni gminy. Wśród najczęściej planowanych przedsięwzięć budowlanych na terenach dotychczas niezainwestowanych należy wymienić:

- budowy farm fotowoltaicznych w obrębie otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w ramach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- budowy wiejskich domów mieszkalnych, budynków gospodarczych oraz elementów infrastruktury technicznej w ramach nowej zabudowy zagrodowej kolonijnej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- budowy budynków inwentarskich, gospodarczych, budowli rolniczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego a z uwagi na współczesny charakter gospodarstw rolnych usytuowanych w pewnym oddaleniu od zasadniczego siedliska rolniczego w gospodarstwie.

W odniesieniu natomiast do drugiej grupy wydawanych warunków zabudowy (dla terenów o już ustalonym przeznaczeniu) najczęściej planowane przedsięwzięcia inwestycyjne obejmowały:

- budowy nowych budynków mieszkalnych w obrębie istniejących siedlisk rolniczych,

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

- rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych w obrębie siedlisk rolniczych,
- budowy nowych budynków inwentarskich, gospodarczych, budowli rolniczych na terenach funkcjonującej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,
- rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych w obrębie funkcjonującej zabudowy zagrodowej,
- rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- budowy budynków gospodarczych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Poza badaniem struktury przedmiotowej warunków zabudowy istotne jest również przeanalizowanie rozmieszczenia przestrzennego wydanych decyzji administracyjnych. W okresie niniejszą analizą zdecydowanie najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano dla terenów w granicach obrębu ewidencyjnego – Szymany (31 decyzji o WZ). Duże zainteresowanie inwestycyjne widoczne było również dla gruntów obrębie wsi: Boczek-Świdrowo (13 decyzji), Ciemnoszyje (16 decyzji), Koszarówka (14 decyzji), Łosewo (15 decyzji), Mierucie (14 decyzji) oraz Ruda (14 decyzji). Żadnej decyzji administracyjnej ustalającej warunki zabudowy nie wydano wyłącznie w obrębie gruntów wsi Grozimy oraz Sienickie co tylko potwierdza duży potencjał inwestycyjny terenów w granicach administracyjnych gminy Grajewo. Szczegółowe zestawienie liczby oraz struktury funkcji zabudowy wydanych decyzji administracyjnych dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych przedstawiono w tabeli nr 2.

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

Nazwa obrębu	Rok	Liczba wydanych decyzji o WZ	MN	RZM	RZM-U	PEF	U	MW
Białaszewo	2018	3	2	1	0	0	0	0
	2019	4	0	4	0	0	0	0
	2020	2	1	0	0	1	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	2	0	2	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>11</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Białogrądy	2018	1	1	0	0	0	0	0
	2019	3	0	3	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	2	0	2	0	0	0	0
	2022	2	0	1	0	1	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>9</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Boczek-Świdrowo	2018	4	0	4	0	0	0	0
	2019	3	0	2	1	0	0	0
	2020	2	0	2	0	0	0	0
	2021	3	0	3	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	0	0	1	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>13</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Brzozowa Wólka	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	2	0	0	0	2	0	0
	2022	1	0	0	0	1	0	0
	2023	1	1	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

Brzozowo	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Chojnówek	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	3	0	3	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ciemnoszyje	2018	1	0	0	0	1	0	0
	2019	3	0	2	0	1	0	0
	2020	3	0	3	0	0	0	0
	2021	5	0	5	0	0	0	0
	2022	2	0	1	0	1	0	0
	2023	2	0	1	0	1	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>16</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cyrki	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Danówek	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	1	1	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	1	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dybia	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	0	0	0	0	1
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	0	0	1	0	0
	2023	1	0	0	0	1	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Elźbiecin	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	0	0	0	1	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Flesze	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gackie	2018	2	0	2	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Godlewo</b>	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grozimy</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kacprowo</b>	2018	2	0	1	0	1	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	2	0	2	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>7</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kapice</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	2	0	1	0	1	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	1	0	0	0	1	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>6</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Konopki</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	2	0	2	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>6</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Konopki-Kolonie</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Koszarówka</b>	2018	2	2	0	0	0	0	0
	2019	3	2	0	0	0	1	0
	2020	4	3	0	0	0	1	0
	2021	2	1	0	0	0	1	0
	2022	2	0	1	0	0	1	0
<b>Łącznie</b>		<b>14</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Koty-Rybno</b>	2018	2	0	2	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	2	0	1	0	1	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kurejewka</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	2	0	2	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kurejwa</b>	2018	2	0	2	0	0	0	0
	2019	2	0	1	0	0	1	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	2	0	1	1	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	1	0	0	0	1	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Kurki</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Lipińskie</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Łamane Grądy</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	2	0	0	0	2	0	0
	2022	1	0	0	0	1	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Łękowo</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	2	0	0	0	2	0	0
	2022	1	0	0	0	1	0	0
	2023	2	1	0	0	1	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Łojki</b>	2018	3	0	3	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	2	0	2	0	0	0	0
	2023	3	0	2	0	1	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Łosewo</b>	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	2	0	2	0	0	0	0
	2021	5	0	2	0	3	0	0
	2022	4	0	2	0	2	0	0
	2023	2	0	2	0	0	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mareckie</b>	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	0	0	1	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Łącznie</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	2018	1	0	1	0	0	0	0

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

<b>Mierucie</b>	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	5	1	3	0	1	0	0
	2022	2	0	2	0	0	0	0
	2023	5	0	4	0	1	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>14</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Modzele</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Okół</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	1	0	0	0	1	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	3	1	2	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pieniążki</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Popowo</b>	2018	2	0	0	0	2	0	0
	2019	3	0	1	0	1	1	0
	2020	1	0	0	0	1	0	0
	2021	2	0	1	0	1	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>10</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Przechody</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	3	0	2	0	1	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	0	0	1	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ruda</b>	2018	3	1	2	0	0	0	0
	2019	3	0	2	0	1	0	0
	2020	3	1	1	0	1	0	0
	2021	3	1	1	0	1	0	0
	2022	1	1	0	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>14</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sienickie</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sikora</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sojczyn Borowy</b>	2018	1	1	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	3	1	2	0	0	0	0
2023	2	1	1	0	0	0	0	
<b>Łącznie</b>		<b>8</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sojczyn Grądowy</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	2	0	2	0	0	0	0
2023	1	1	0	0	0	0	0	
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sojczynek</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	3	1	2	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	3	2	1	0	0	0	0
2023	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Łącznie</b>		<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szymany</b>	2018	2	1	1	0	0	0	0
	2019	8	0	3	0	4	1	0
	2020	6	0	5	0	0	1	0
	2021	3	2	1	0	0	0	0
	2022	3	1	2	0	0	0	0
2023	9	2	5	0	2	0	0	
<b>Łącznie</b>		<b>31</b>	<b>6</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Toczyłowo</b>	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	1	0	0	0	1	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
2023	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uścianki</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	2	0	2	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	2	0	2	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
2023	1	0	1	0	0	0	0	
<b>Łącznie</b>		<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wierzbowo</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	4	0	2	0	2	0	0
	2022	1	0	0	0	1	0	0
2023	2	0	0	0	2	0	0	
<b>Łącznie</b>		<b>8</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wojewodzin</b>	2018	1	0	0	0	1	0	0
	2019	5	1	2	0	2	0	0
	2020	1	0	0	0	1	0	0
	2021	1	0	0	0	1	0	0
	2022	1	0	0	0	1	0	0
2023	2	0	0	0	2	0	0	
<b>Łącznie</b>		<b>11</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zaborowo</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0



Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

	2021	2	0	2	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>309</b>	<b>43</b>	<b>187</b>	<b>2</b>	<b>67</b>	<b>9</b>	<b>1</b>

Informacje z tabeli nr 1 wskazują na duże zainteresowanie zarówno ze strony mieszkańców gminy jak również inwestorów z zewnątrz planami budowlanymi na terenach w granicach administracyjnych gminy Grajewo. W dużej mierze jest to efektem podmiejskiego charakteru gminy będącej pod silnym oddziaływaniem miasta Grajewo, w tym zwłaszcza w odniesieniu do jej północnej części. Postępująca suburbanizacja Grajewa generuje dużą liczbę wniosków o warunki zabudowy, w tym głównie w zakresie kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Gmina Grajewo wychodząc naprzeciw planom inwestycyjnym systematycznie opracowuje nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów miejscowych regulując zagadnienia ładu przestrzennego najczęściej w sposób kompleksowy w odniesieniu do całych miejscowości w gminie.

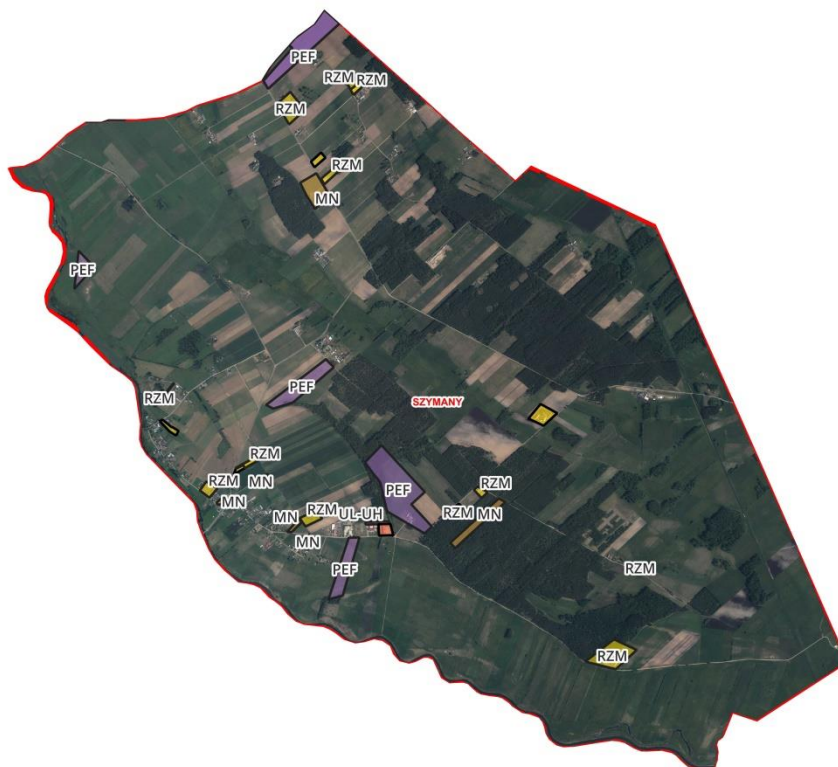
W kolejnych latach analizy poza inwestycjami mieszkaniowymi istotny udział stanowią również składane wnioski o warunki zabudowy w zakresie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych. W tym przypadku jednakże zainteresowanie podmiotów z zewnątrz gminy ma stosunkowo niewielkie przełożenie na faktyczną realizację planów inwestycyjnych. Wydawane warunki zabudowy są w większości przypadków wynikiem zbadania lokalnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w zakresie dopuszczenia realizacji instalacji OZE.

Statystyka zawarta w tabeli nr 1 wskazuje, iż spośród kilkudziesięciu obrębów ewidencyjnych zdecydowanie najwyższą liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy cechuje się wieś Szymany położona w północno-wschodniej części gminy. Obserwowane zjawisko jest efektem splotu kilku czynników, w tym między innymi:

- położenia obrębu ewidencyjnego w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem Grajewo oddziałującym istotnie na proces kształtowania zabudowy miejscowości,
- wciąż wysokiego potencjału rolniczego zabudowy zagrodowej w obrębie wsi Szymany, w tym również w formie siedlisk rolniczych kolonijnych,
- za wyjątkiem planów miejscowych o charakterze punktowym braku uregulowania w sposób kompleksowy zagadnień ładu przestrzennego w obrębie zwartej zabudowy miejscowości w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dużego zainteresowania terenami budowlanymi pod planowane farmy fotowoltaiczne.

Na rysunku nr 1 przedstawiono strukturę funkcjonalno-przestrzenną wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla terenów w obrębie ewidencyjnym wsi Szymany.

**Rysunek 1:** Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydanych decyzji o WZ dla terenów w obrębie gruntów wsi Szymany



W zagospodarowaniu funkcjonalno-przestrzennym obrębu ewidencyjnego Szymany poza obszarem zwartej zabudowy miejscowości usytuowanym w zachodniej części obrębu widoczny jest również duży udział istniejącej zabudowy zagrodowej o charakterze kolonijnym. W związku z tym w strukturze wydanych warunków zabudowy na przestrzeni lat 2018-2023 istotny udział stanowiły decyzje administracyjne dotyczące uzupełnienia obiektów budowlanych w obrębie siedlisk rolniczych kolonijnych.

Z uwagi przede wszystkim na bezpośrednie sąsiedztwo obrębu ewidencyjnego Szymany z miastem Grajewo, w tym postępującą suburbanizację tkanki miejskiej wpływały również wnioski o ustalenie warunków zabudowy dla planowanej budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Większość składanych wniosków dotyczyła nieruchomości usytuowanych w obszarze zwartej zabudowy miejscowości w ramach uzupełnienia tzw. „luk w zabudowie” wsi Szymany. Pojawiły się również pojedyncze wnioski dla terenów w obrębie otwartej przestrzeni rolniczej, w tym głównie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej kolonijnej nie zaburzające jednakże w istotny sposób zastanego ładu przestrzennego w granicach obrębu ewidencyjnego wsi Szymany.

Na przestrzeni ostatnich lat w gminie Grajewo szczególnie zauważalny jest proces rozwoju realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Na terenie gminy obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego warunkujące realizację elektrowni wiatrowych. W odniesieniu natomiast do elektrowni słonecznych ich rozwój przestrzenny oparty jest na wydawanych decyzjach administracyjnych o warunkach zabudowy. Również w obrębie gruntów wsi Szymany widoczne jest duże zainteresowanie nieruchomościami gruntowymi pod planowaną realizację farm fotowoltaicznych. Składane wnioski dotyczą

najczęściej terenów w obrębie otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w bliskim sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Podsumowując należy stwierdzić, iż na terenie gminy Grajewo zdecydowana większość wydawanych decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy jest spójna z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w dokumencie studium pomimo braku ustawowego wymogu w tym zakresie co jest zjawiskiem bardzo pozytywnym. Warunki zabudowy dotyczą bowiem najczęściej terenów w obrębie stref istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi, w tym terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oraz terenów zabudowy usługowej. Część decyzji dotyczy również terenów istniejącej zabudowy zagrodowej kolonijnej oraz terenów wyznaczonych w studium pod planowane farmy fotowoltaiczne.

**Wnioski:**

- obszar w granicach administracyjnych gminy Grajewo cechuje się dużym zainteresowaniem przedsięwzięciami budowlanymi, w tym zwłaszcza w odniesieniu do jej północnej części będącej pod silnym oddziaływaniem postępującej suburbanizacji miasta Grajewo,
- gmina Grajewo podejmuje działania w zakresie kompleksowego rozplanowania procesów zagospodarowania przestrzennego, w tym głównie w obrębie obszarów zwartej zabudowy miejscowości w północnej części gminy podejmując systematycznie uchwały w sprawie nowych lub zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tej części gminy,
- w odniesieniu do przeważającej części miejscowości w gminie rozwój przestrzenny zabudowy wciąż jednakże oparty jest na wydawanych decyzjach administracyjnych o warunkach zabudowy,
- zdecydowana większość wydawanych warunków zabudowy jest spójna z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium co jest zjawiskiem bardzo pozytywnym i świadczy o braku znaczących ingerencji w ukształtowany ład przestrzenny na etapie prac nad studium.

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

W okresie objętym niniejszą analizą Wójt Gminy Grajewo wydał łącznie 42 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zdecydowana większość decyzji administracyjnych dotyczyła budowy nowej oraz rozbudowy i modernizacji istniejącej na terenie gminy infrastruktury technicznej. Wydane decyzje dotyczące realizacji celów publicznych obejmowały między innymi:

- budowę infrastruktury elektroenergetycznej, w tym przede wszystkim napowietrznych i kablowych sieci elektroenergetycznych SN-15kV i nN-0,4kV wraz z realizacją odcinków oświetlenia drogowego,
- rozbudowę infrastruktury wodociągowej, w tym rozbudowę i przebudowę istniejącej na terenie gminy sieci wodociągowej oraz rozbudowę funkcjonujących stacji uzdatniania wody,
- rozbudowę infrastruktury gazowej w zakresie gazociągu średniego ciśnienia,
- rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej – budowę stacji bazowych telefonii komórkowych,
- budowę nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów związanych z gospodarką odpadami stałymi w ramach Międzygminnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (MPSZOK),
- budowę obiektu infrastruktury społecznej – obiektu sportowego we wsi Białaszewo.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

Szczegółowe zestawienie wydanych na terenie gminy Grajewo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018-2023 przedstawiono w tabeli nr 3.

**Tabela 3: Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji ICP**

Lp.	Data wydania	Rodzaj zabudowy	Przedmiot decyzji	Obręb ewidencyjny
2018 rok				
1.	21.03.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej SN-15 kV, budowa stacji transformatorowej SN/nN – 15/0,4 kV, budowa linii kablowej nN – 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi	Popowo
2.	21.03.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – z zakresu gospodarki odpadami stałymi (MPSZOK)	Budowa Międzygminnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (MPSZOK)	Koszarówka
3.	23.07.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Rozbudowa wodociągu „WOJEWODZIN” o odcinek sieci wodociągowej rozdzielczej	Kurejwa
4.	06.08.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – z zakresu gospodarki odpadami stałymi	Rozbudowa istniejącej instalacji sortowania odpadów wraz z dodatkowym segmentem kompostowania odpadów ulegających biodegradacji oraz dostawa sprzętu wyposażenia dodatkowego na terenie RIPOK w Koszarówce, gmina Grajewo	Koszarówka
5.	14.12.2018 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Rozbudowa wodociągu „WOJEWODZIN” – sieć rozdzielcza PVC w miejscowości Koszarówka	Koszarówka
2019 rok				
6.	02.07.2019 r.	obiekt zabudowy z zakresu sportu i rekreacji	Budowa budynku zaplecza boiska sportowego, budowa boiska sportowego wraz z realizacją infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania obiektów, w tym: przyłącza elektroenergetycznego, przyłącza wodociągowego, szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. do 5,0 m <sup>3</sup> , budowa oświetlenia boiska sportowego, budowa ogrodzenia terenu inwestycji oraz budowa parkingu dla samochodów na 9 miejsc postojowych	Białaszewo

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

2020 rok				
7.	17.04.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej SN-15 kV, budowa elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4 kV, budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN	Elżbiecin
8.	15.05.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej oraz kablowej SN-15 kV, kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN oraz linii kablowej nN 0,4 kV do zasilania budynku mieszkalnego w obrębie Ruda	Ruda
9.	15.06.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN wraz z kanalizacją światłowodową, kablami światłowodowymi do sterowania przesyłem energii oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	Popowo
10.	19.06.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN wraz z kanalizacją światłowodową, kablami światłowodowymi do sterowania przesyłem energii oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	Popowo, Uścianki, m. Grajewo
11.	11.08.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura gazowa	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia – o ciśnieniu do 0,5 MPa wraz z przyłączem gazowym	Koszarówka
12.	29.09.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura gazowa	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia – o ciśnieniu do 0,5 MPa wraz z przyłączami gazowymi	Koszarówka, Danówek

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

13.	21.10.2020 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa sieci elektroenergetycznej składającej się z: kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN, doziemnej linii kablowej średniego napięcia SN-15kV wraz z kablem sterowniczym, doziemnej linii kablowej niskiego napięcia nN-0,4kV, złączy kablowych nN 0,4kV, słupa napowietrznej linii średniego napięcia SN-15kV	Ciemnoszyje
14.		obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura telekomunikacyjna	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 pn. „GRA4445A” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną składającą się z: kratowej wieży telekomunikacyjnej o wysokości max. 65,0 m wraz z instalacją odgromową, 6 anten sektorowych zawieszonych na wysokości 59,0 m n.p.t., 3 anten sektorowych zawieszonych na wysokości 59,0 m n.p.t., 2 anten radiolinii o średnicy 1,2 m zawieszonych na wysokości 56,5 m n.p.t., wewnętrznej linii zasilającej nN, systemu antenowego wraz z okablowaniem, ogrodzenia po obrysie konstrukcji wieży, przyłącza energetycznego i przyłącza telekomunikacyjnego	Wierzbowo
2021 rok				
15.	25.06.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura gazowa	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia – o ciśnieniu do 0,5 MPa wraz z przyłączami gazowymi	Koszarówka
16.	06.07.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura gazowa	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia – o ciśnieniu do 0,5 MPa	Koszarówka
17.	04.08.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura gazowa	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia – o ciśnieniu do 0,5 MPa wraz z przyłączami gazowymi	Danówek

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

18.	10.09.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Rozbudowa odcinka oświetlenia drogowego ulicy Szkolnej	Ruda
19.	10.09.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Rozbudowa odcinka oświetlenia drogowego w miejscowości Sikora	Sikora
20.	13.09.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa sieci elektroenergetycznej, napowietrznej nN-0,4kV	Cyprki
21.	02.11.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Budowa dwóch zbiorników wyrównawczych na działce przepompowni wody w miejscowości Popowo o pojemności 75 m <sup>3</sup> każdy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Popowo
22.	19.11.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej	Wojewodzin
23.	22.11.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa sieci elektroenergetycznej, kablowej nN-0,4kV	Przechody
24.	14.12.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii SN-15kV, budowa elektroenergetycznej, kablowej linii SN-15kV, budowa stacji transformatorowej SN/nN, budowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii nN-0,4 kV, budowa elektroenergetycznej, kablowej linii nN-0,4kV, rozbiórka elektroenergetycznych, napowietrznych linii SN i nN oraz rozbiórka słupowej stacji transformatorowej	Cyprki
25.	28.12.2021 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa i przebudowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii SN-15kV, budowa i przebudowa elektroenergetycznej, kablowej linii SN-15kV, budowa słupowej stacji transformatorowej SN/nN, budowa i przebudowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii nN-0,4kV, budowa i przebudowa elektroenergetycznej, kablowej linii nN-0,4kV, rozbiórka elektroenergetycznych, napowietrznych linii SN i nN	Konopki, Konopki-Kolonie

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

2022 rok				
26.	17.01.2022 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii nN-0,4kV, przebudowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii nN-0,4kV, budowa elektroenergetycznej, kablowej linii nN-0,4kV, przebudowa elektroenergetycznej, kablowej linii nN-0,4kV, rozbiórka elektroenergetycznej, napowietrznej linii SN i nN	Ciemnoszyje
27.	17.01.2022 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii SN-15kV, budowa elektroenergetycznej, kablowej linii SN-15kV, przebudowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii SN-15kV, budowa słupowej stacji transformatorowej SN/nN, budowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii nN-0,4kV, przebudowa elektroenergetycznej, napowietrznej linii nN-0,4kV, budowa elektroenergetycznej, kablowej linii nN-0,4kV	Ciemnoszyje
28.	08.03.2022 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Budowa i przebudowa stacji uzdatniania wody „Wojewodzin”, w tym: budowa zbiornika wyrównawczego o pojemności V=150 m <sup>3</sup> , budowa osadnika popłuczyn o pojemności Vc = 100 m <sup>3</sup> , budowa dwóch zbiorników bezodpływowych o pojemności V = 2 m <sup>3</sup> każdy, przebudowa budynku SUW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. doziemnymi instalacjami wodociągowymi, instalacjami sanitarnymi, instalacjami elektrycznymi oraz zagospodarowaniem terenu	Wojewodzin
29.	22.11.2022 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa linii kablowej nN-0,4kV oświetlenia drogowego	Sojczyn Borowy
30.	01.12.2022 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Rozbudowa wodociągu grupowego „Wojewodzin” na terenie gminy Grajewo	
2023 rok				
31.	27.01.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura telekomunikacyjna	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora sieci P4: wierzy wolnostojącej o wysokości do 59,0 m, instalacji radiokomunikacyjnej, w tym 6 anten sektorowych ukierunkowanych na azymutach 5°, 115°, 255°, każda o równoważnej mocy promieniowania izotropowo max. 26882w, zawieszane na wysokości 53,0 m n.p.t. o zakresie tiltów dla każdej z anten 0°-12°, urządzeń	



Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

			zasilających i sterujących zlokalizowanych u podstawy wieży oraz wewnętrznej linii zasilającej	
32.	19.05.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa linii napowietrznej nN-0,4kV oświetlenia drogowego	Szymany
33.	19.05.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa linii kablowej nN-0,4kV oświetlenia drogowego	Szymany
34.	19.05.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa linii kablowej nN-0,4kV oświetlenia drogowego	Szymany
35.	25.05.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Rozbudowa wodociągu grupowego „WOJEWODZIN” w gminie Grajewo	Kapice
36.	30.06.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa linii kablowej nN-0,4kV oświetlenia drogowego	Koszarówka
37.	25.07.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Rozbudowa oświetlenia drogowego w miejscowości Sojczyn Borowy – sieć elektroenergetyczna nN 0,4kV – linia kablowa	Sojczyn Borowy
38.	22.08.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa sieci elektroenergetycznej nN-0,4kV komunalnej i oświetlenia drogowego	Koszarówka
39.	22.08.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura wodociągowa	Rozbudowa wodociągu grupowego „WOJEWODZIN” na terenie gminy Grajewo	Łękowo
40.	24.08.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej SN-15kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN do zasilania potrzeb własnych rozdzielni 110 kV RS Ciemnoszyje	Ciemnoszyje
41.	19.09.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Budowa rozdzielni sieciowej 110 kV wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby połączenia sieci i instalacji podstacji	Ciemnoszyje
42.	21.11.2023 r.	obiekt infrastruktury technicznej – infrastruktura elektroenergetyczna	Przebudowa części elektroenergetycznej linii napowietrznej 110kV Osowiec-Grajewo 2 między słupami linii 110kV nr 39 i 38.	Ciemnoszyje

Przedstawione zestawienie wskazuje na duże zaangażowanie lokalnych władz na rzecz poprawy warunków funkcjonowania mieszkańców gminy. Podejmowane są systematyczne działania w zakresie rozbudowy infrastruktury technicznej na terenie gminy, w tym najbardziej intensywne w jej północnej części, w dostosowaniu do rozwijających się na największą skalę procesów realizacji budownictwa mieszkaniowego w przestrzeni gminy. Należy kontynuować dotychczasową praktykę w zakresie systematycznego podejmowania działań inwestycyjnych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w dostosowaniu do zmieniających się uwarunkowań lokalnej społeczności.

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

Liczba oraz struktura przedmiotowo-przestrzenna wydawanych decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę stanowi wskaźnik urzeczywistniający ruch budowlany na terenie gminy. W przeciwieństwie bowiem do decyzji o warunkach zabudowy na etapie pozwolenia na budowę inwestor musi już posiadać stosowny tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz opracowany projekt budowlany co sprawia, iż jego założenia inwestycyjne nie mają charakteru hipotetycznego, lecz najczęściej wiążą się z rzeczywistym zapoczątkowaniem procesu budowlanego.

Postępująca liberalizacja przepisów Prawa budowlanego uwolniła budowę znacznej części obiektów budowlanych z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę przewidując tryb zgłoszenia robót budowlanych lub zwalniając inwestora nawet z tego wymogu. Wśród obiektów budowlanych wymienionych w art. 29 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, których realizacja może znacząco wpłynąć na sposób zagospodarowania gminnej przestrzeni należy wymienić między innymi:

- wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane,
- wolnostojące 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 prowadzona jest w celu zaspokojenia 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 grup obiektów dane statystyczne wskazują, iż pomimo podjętej liberalizacji przepisów budowlanych zaledwie około 2% 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 zmian przepisów prawnych 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.

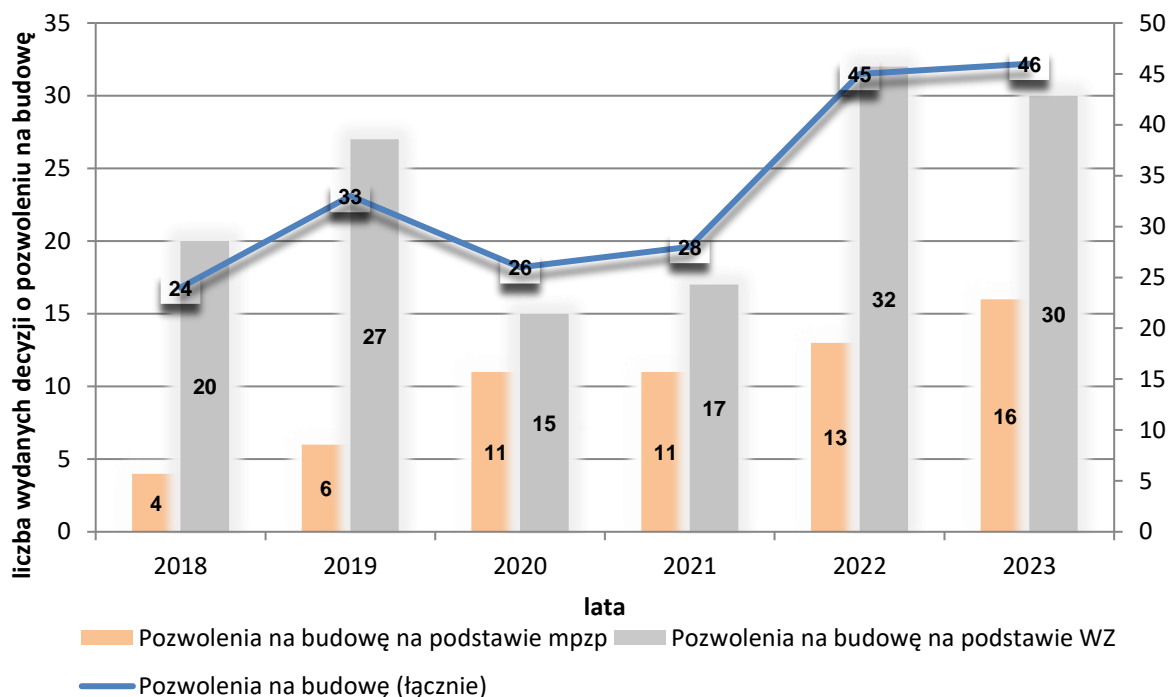
Mając na uwadze powyższe argumenty w przedmiotowej analizie poddano badaniu wyłącznie decyzje o pozwoleniu na budowę uznając, iż roboty budowlane realizowane w innym trybie nie powodują znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na przestrzeni lat 2018-2023 Starosta Grajewski dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Grajewo wydał łącznie 202 decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę, w tym:

- 61 decyzji administracyjnych opartych na ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 141 decyzji administracyjnych opartych na ustaleniach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

Szczegółowe informacje w tym zakresie przedstawiono na poniższym wykresie.

**Wykres 4:** Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych latach okresu analizy



Informacje zamieszczone na wykresie nr 4 wskazują, iż liczba wydawanych decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Grajewo w latach 2018-2023 zawierała się w przedziale od 24 decyzji administracyjnych wydanych w roku 2018 do 46 decyzji administracyjnych w roku 2023. Ostatnie lata okresu analizy pozwalają zaobserwować wyraźną tendencję wzrostu liczby wydawanych pozwoleń na budowę. Zmianie ulega również struktura wydawanych decyzji administracyjnych. Aktywna polityka planistyczna gminy Grajewo w zakresie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego prowadzona w latach 2021-2023 sprawiła, iż coraz większy udział w strukturze wydawanych pozwoleń na budowę stanowią decyzje oparte na ustaleniach planów miejscowych.

Poddając zestawieniu porównawczemu informacje zamieszczone na wykresie nr 4 z przedstawioną wcześniej statystyką wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można zauważyć, iż około połowa uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów nie miała jak dotychczas faktycznego przełożenia na podjęcie działań budowlanych a wiązała się wyłącznie z próbą zbadania możliwości inwestycyjnych na konkretnym terenie oraz z uwagi na bezterminowość warunków zabudowy uzyskaniem tzw. „promesy” na przyszłość. Hipotetyczny charakter składanych wniosków o warunki zabudowy jest szczególnie obserwowany w przypadku inwestorów wnioskujących o WZ dla planowanej budowy farm fotowoltaicznych w różnych fragmentach przestrzeni gminy.

Poza ogólną liczbą oraz podstawą wydawanych pozwoleń na budowę bardzo istotne jest przeanalizowanie ich struktury funkcjonalno-przestrzennej. Informacje z tego zakresu przedstawiono w tabeli nr 4.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

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

Nazwa obrębu	Rok	Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę	MN	RZM	U	P	PEF	IT
Białaszewo	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	2	1	1	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	2	0	1	1	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>6</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Białogrądy	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	2	0	2	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Boczki-Świdrowo	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	2	0	2	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	2	0	2	0	0	0	0
	2022	2	0	2	0	0	0	0
	2023	2	1	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>9</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Brzozowa Wólka	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Brzozowo	2018	0	0	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Chojnówek	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ciemnoszyje	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	5	0	4	0	0	0	1
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>9</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Cyrki	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

	2022	1	0	0	0	0	0	1
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Danówek</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	2	0	1	1	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	1	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dybla</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Elżbiecin</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flesze</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gackie</b>	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Godlewo</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grozimy</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kacprowo</b>	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	2018	0	0	0	0	0	0	0

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

Kapice	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	1	1	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	1	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Konopki	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Konopki-Kolonie	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	1	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	3	0	1	0	0	0	2
<b>Łącznie</b>		<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Koszarówka	2018	3	0	0	1	0	0	2
	2019	7	5	1	1	0	0	0
	2020	6	6	0	0	0	0	0
	2021	4	4	0	0	0	0	0
	2022	5	4	0	0	0	0	1
	2023	8	3	0	1	0	0	4
<b>Łącznie</b>		<b>33</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
Koty-Rybno	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kurejewka	2018	1	1	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kurejwa	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	1	0	0	0	0	0	1
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Kurki	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	1	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Lipińskie	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Łamane Grądy</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Łękowo</b>	2018	1	0	0	0	0	0	1
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Łojki</b>	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	2	0	2	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Łosewo</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	1	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mareckie</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	0	0	0	1	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Mierucie</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	4	0	2	0	0	0	2
<b>Łącznie</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Modzele</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	1	0	1	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Okół</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	2	0	2	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pieniążki</b>	2018	1	0	0	0	0	0	1
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Popowo</b>	2018	1	0	0	0	0	1	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	3	0	3	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>10</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Przechody</b>	2018	2	1	1	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	0	1	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ruda</b>	2018	2	0	2	0	0	0	0
	2019	3	0	3	0	0	0	0
	2020	1	1	0	0	0	0	0
	2021	2	0	1	0	0	0	1
	2022	2	0	0	0	0	2	0
<b>Łącznie</b>		<b>10</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Sienickie</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sikora</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sojczyn Borowy</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	1	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	2	0	2	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>5</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Sojczyn Grądowy</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sojczynek</b>	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	2018	4	2	1	1	0	0	0



Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

Szymany	2019	2	1	0	1	0	0	0
	2020	1	0	0	0	1	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0
	2022	1	1	0	0	0	0	0
	2023	6	0	3	0	0	1	2
<b>Łącznie</b>		<b>14</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Toczyłowo	2018	1	1	0	0	0	0	0
	2019	2	1	1	0	0	0	0
	2020	5	1	1	0	0	3	0
	2021	6	3	1	1	1	0	0
	2022	4	3	1	0	0	0	0
	2023	3	1	2	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>21</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
Uścianki	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	1	0	1	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	2	0	2	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Wierzbowo	2018	1	0	1	0	0	0	0
	2019	1	0	0	0	1	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	0	0	0	0	1
	2022	1	0	1	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Wojewodzin	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	3	1	1	0	0	1	0
	2020	1	0	0	0	0	1	0
	2021	1	1	0	0	0	0	0
	2022	4	1	0	0	0	1	2
	2023	3	1	0	0	0	2	0
<b>Łącznie</b>		<b>12</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
Zaborowo	2018	0	0	0	0	0	0	0
	2019	0	0	0	0	0	0	0
	2020	0	0	0	0	0	0	0
	2021	1	0	1	0	0	0	0
	2022	0	0	0	0	0	0	0
	2023	0	0	0	0	0	0	0
<b>Łącznie</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>202</b>	<b>54</b>	<b>99</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>22</b>

Dane statystyczne z tabeli nr 4 wskazują, iż spośród 202 decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę około 50% stanowiły pozwolenia na budowę wydane dla przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Istotny był również udział robót budowlanych podejmowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym głównie w strefie podmiejskiej miasta Grajewo, a także inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji w elektrownie słoneczne.

Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano dla gruntów w obrębie wsi:

- Koszarówka – 33 pozwolenia na budowę,
- Toczyłowo – 21 pozwoleń na budowę,
- Szymany – 14 pozwoleń na budowę oraz
- Wojewodzin – 12 pozwoleń na budowę.

Wymienione miejscowości to tereny położone w bliskim sąsiedztwie miasta Grajewo pełniące w coraz większym zakresie funkcje sypialni miejskiej z rozwijającą się intensywnie zabudową

mieszkańczą jednorodziną. W każdym z wymienionych obrębów budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne stanowiło dominującą formę zabudowy w strukturze wydawanych pozwoleń na budowę.

Żadnej decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę nie wydano dla gruntów w granicach obrębów ewidencyjnych: Brzozowa Wólka, Dybła, Elźbiecin, Godlewo, Grozimy, Łamane Grądy, Sienickie oraz Sikora. Wskazane miejscowości to najczęściej niewielkie obszary zwartej zabudowy wiejskiej o ograniczonym potencjalnie inwestycyjnym, cechujące się niewielką aktywnością w zakresie podejmowania procesów budowlanych.

#### **Wnioski:**

- gmina Grajewo cechuje się stosunkowo wysoką intensywnością podejmowanych procesów budowlanych na co wskazuje duża liczba wydawanych decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę,
- pozwolenia na budowę wydawane są zarówno w oparciu o ustalenia obowiązujących, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak również decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- liczba wydanych pozwoleń na budowę na podstawie popularnych WZ wskazuje, iż znaczna część decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów miała wyłącznie charakter hipotetyczny, badawczy i nie została skonsumowana na etapie pozwolenia na budowę,
- wśród warunków zabudowy o charakterze hipotetycznym, badawczym dominują decyzje administracyjne wydawane dla planowanej budowy farm fotowoltaicznych w obrębie najczęściej otwartej, rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- najwyższą intensywnością procesów budowlanych charakteryzuje się północna część gminy będąca pod wpływem postępującej suburbanizacji miasta Grajewo, w tym głównie grunty w obrębie wsi: Koszarówka, Toczyłowo, Szymany oraz Wojewodzin,
- podejmowane roboty budowlane w tej części gminy najczęściej dotyczą kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach dotychczas rolniczych,
- w odniesieniu do pozostałej przestrzeni gminy dominują inwestycje budowlane realizowane w ramach zabudowy zagrodowej, dotyczące najczęściej rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich lub realizacji nowych obiektów budowlanych w tym zakresie.

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

W Polskim systemie prawnym obowiązuje ustawa 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). Na jej podstawie inwestycje dotyczące dróg publicznych mogą być realizowane w uproszczonym trybie. Zgodnie z art. 11 a ust. 1 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.*”

Istotne jest, iż procedura wydawania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie jest powiązana z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego, a więc nie uwzględnia zapisów obowiązujących opracowań planistycznych, takich jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Inwestycje drogowe realizowane na mocy specustawy drogowej mogą być więc niespójne z prowadzoną polityką przestrzenną na terenie danej gminy.

Na terenie gminy Grajewo w okresie objętym niniejszą analizą w trybie przepisów specustawy drogowej wydano decyzje o zezwoleniu na realizację następujących inwestycji drogowych:

- Rozbudowa drogi powiatowej nr 1807B na odcinku Wierzbowo-Boczki-Świdrowo,
- Rozbudowa dróg gminnych w miejscowości Toczyłowo, gmina Grajewo – odc. I w km 3+390-4+156 dr nr 142570B, odc. II w km 3+046-3+240 dr nr 103314B,
- Rozbudowa drogi gminnej nr 103314B na odcinku od drogi krajowej 61 do miejscowości Toczyłowo, gmina Grajewo,
- Przebudowa i rozbudowa drogi gminnej w miejscowości Toczyłowo odc. I w km 4+156-4+900, gm. Grajewo,
- Przebudowa i rozbudowa drogi gminnej w miejscowości Mierucie odc. I w km 0+000-0+799; odc. II w km 0+000-0+140; odc. III w km 0+000-0+030,4, gm. Grajewo,
- Rozbudowa drogi powiatowej nr 1808B na odcinku Wojewodzin-Wierzbowo,
- Przebudowa z rozbudową drogi gminnej nr 103311B relacji Wojewodzin – Łękowo w km 0+000-2+163,5, gm. Grajewo,
- Przebudowa z rozbudową dróg gminnych w m. Białogrądy nr 142514B, 142511B, 142512B odc. I w km 0+000-1+000; odc. II w km 0+000-0+330, gm. Grajewo,
- Przebudowa z rozbudową drogi gminnej Łosewo-Okół w km 0+000-1+950, gm. Grajewo.

Na przestrzeni ostatnich lat inwestycje drogowe na terenie gminy Grajewo realizowane są wyłącznie w trybie przepisów tzw. specustawy drogowej. Są to przede wszystkim inwestycje o znaczeniu lokalnym dotyczące rozbudowy i przebudowy istniejących dróg gminnych w celu poprawy ich parametrów technicznych oraz warunków użyteczności na rzecz przede wszystkim mieszkańców gminy. Wydawane są również pojedyncze decyzji dotyczące dróg wyższych kategorii.

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

Kolejną grupę przedsięwzięć inwestycyjnych w odniesieniu do których ustawodawca przewidział możliwość uproszczonej procedury realizacyjnej stanowią inwestycje mieszkaniowe realizowane na większą skalę tj. w zakresie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 10 wraz z towarzyszącymi budynkami i urządzeniami budowlanymi z zakresu infrastruktury drogowej, technicznej oraz społecznej. Wskazane działania inwestycyjne zgodnie z przepisami 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) mogą być prowadzone w sposób niezależny od ustaleń obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednakże zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w dokumencie studium (z chwilą uchwalenia planu ogólnego zgodnie z ustaleniami wynikającymi z dokumentu planu ogólnego) oraz zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi o ile gmina takie uchwaliła.

W okresie objętym niniejszą analizą Rada Gminy Grajewo nie podjęła żadnej uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie specustawy mieszkaniowej. Na terenie gminy zabudowa mieszkaniowa rozwija się głównie w sposób indywidualny, najczęściej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestorów. Procesy inwestycyjne prowadzone są w trybie podstawowym wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych lub w przypadku ich braku na podstawie wydawanych decyzji

administracyjnych Wójta Gminy Grajewo o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

#### **4.6. Analiza projektów inwestycyjnych zrealizowanych przez gminę Grajewo na przestrzeni lat 2018-2023**

Na przestrzeni okresu objętego niniejszą analizą gmina Grajewo zrealizowała lub zapoczątkowała proces realizacji kilkudziesięciu projektów inwestycyjnych służących przede wszystkim poprawie warunków funkcjonowania mieszkańców gminy. Działania inwestycyjne prowadzono z wykorzystaniem własnych środków finansowych pochodzących z budżetu gminy oraz dotacji celowych z budżetu państwa i funduszy europejskich. Inwestycje obejmowały przede wszystkim budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów istniejącej infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej. Wśród zrealizowanych przedsięwzięć należy wymienić między innymi:

- przebudowę dróg gminnych w miejscowościach: Kapice, Ruda, Grozimy, Szymany, Szymany-Kolonie, Wojewodzin, Łękowo, Modzele, Mareckie, Dybła, Cyrki, Toczyłowo, Popowo, Białaszewo, Ciemnoszyje oraz Sojczynek,
- rozbudowę oświetlenia drogowego w miejscowościach: Ruda, Toczyłowo, Sojczyn Borowy, Koszarówka, Szymany, Szymany-Kolonie,
- rozbudowę sieci wodociągowej w miejscowościach Kurejwa oraz Koszarówka,
- budowę nowych oraz rozbudowę istniejących urządzeń wodociągowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie stacji uzdatniania wody w miejscowości Wojewodzin i przepompowni wody w miejscowości Popowo,
- termomodernizację budynku szkoły podstawowej w miejscowości Wierzbowo,
- budowę budynku świetlicy wiejskiej w miejscowości Toczyłowo.

Gmina Grajewo wykazuje się dużą aktywnością inwestycyjną w celu systematycznej poprawy komfortu funkcjonowania lokalnej społeczności. Należy utrzymać dotychczasowe zaangażowanie inwestycyjne w dostosowaniu do zmieniających się uwarunkowań przestrzennych, społecznych, gospodarczych i finansowych.

## 5. WNIOSKI O SPORZĄDZENIE LUB ZMIANĘ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Pod wpływem upływu czasu ustalenia obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych (mpzp oraz studium) ulegają stopniowej dezaktualizacji zarówno z uwagi na zmieniające się przepisy prawne jak również pod kątem ustaleń merytorycznych, w tym ze względu na rzeczywiste zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, potrzeby inwestycyjne mieszkańców gminy oraz zainteresowanie terenami budowlanymi inwestorów z zewnątrz. Rada gminy podejmuje więc stosowne uchwały w sprawie zmiany obowiązujących lub uchwalenia nowych dokumentów planistycznych, w tym również z uwagi na składane wnioski w tym zakresie uznane za zasadne.

Gmina Grajewo prowadzi aktywną politykę planistyczną w zakresie uchwalania nowych lub zmian obowiązujących, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na koniec okresu objętego niniejszą analizą na terenie gminy obowiązywało 38 planów miejscowych o łącznej powierzchni 3 6989,02 ha, co stanowiło stopień pokrycia przestrzeni gminy na poziomie 11,97%, w tym w odniesieniu wyłącznie do terenów zurbanizowanych na poziomie ok. 30%. Wywoływane uchwały intencyjne dotyczyły głównie północnej części gminy, w tym przede wszystkim terenów w strefie podmiejskiej miasta Grajewo. Obszary zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości w tej części gminy są w większości objęte ustaleniami obowiązujących planów miejscowych regulujących w sposób kompleksowy zagadnienia ładu przestrzennego, w tym ustalających przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy. Upływ czasu generuje jednakże potrzebę pewnych zmian w ustaleniach dokumentów planistycznych, na co wskazują między innymi składane wnioski o opracowanie nowych lub zmianę obowiązujących planów miejscowych. Szczegółowe zestawienie tych wniosków zamieszczono w poniższej tabeli.

**Tabela 5: Wnioski o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych**

Lp.	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiotowy dokument urbanistyczny	Zakres wniosku	Sposób rozpatrzenia
<b>2018 r.</b>					
1.	Osoby fizyczne	Dz. ewid. nr: 414/7, 414/8, obr. Szymany	Wniosek o opracowanie mpzp	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem wskazanej nieruchomości gruntowej pod zabudowę mieszkaniową	Brak opracowania mpzp Ustalenie przeznaczenia terenu oraz warunków jego zagospodarowania i kształtowania na nim zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy
2.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 253/1, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu rolniczego objętego zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

3.	Osoby fizyczne	Dz. ewid. nr: 142 i 108, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu rolniczego oraz terenu leśnego objętych zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
4.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 147 i 103, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanych działek gruntu, w tym terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
5.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 394, obr. Kurejwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, w obrębach wsi Boczki-Świdrowo, Elżbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo i Wojewodzin ( <i>Uchwała Nr 98/XVIII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 7 września 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod eksploatację udokumentowanego złoża kruszywa	Wniosek niezrealizowany (na podstawie ustaleń studium właściciel nieruchomości otrzymał koncesję na wydobycie kopaliny)
<b>2019 r.</b>					
6.	Osoby fizyczne	Dz. ewid. nr: 336, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej nieruchomości gruntowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
7.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 83/2, obr. Konopki-Kolonie	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo ( <i>Uchwała Nr 123/XXIII/16 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2016 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej nieruchomości gruntowej pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wniosek niezrealizowany (wprowadzona zmiana do studium)

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

8.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 106/4, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu zabudowy produkcyjno-usługowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną	Wniosek niezrealizowany
9.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 175/5 i 365/2, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp części terenu wskazanej nieruchomości gruntowej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
10.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 26 i 139, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Wniosek niezrealizowany (wprowadzona zmiana do studium)
11.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 27/20, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Wniosek niezrealizowany (wprowadzona zmiana do studium)
12.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 238/2 i 239/1, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu leśnego objętego zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

13.	Osoby fizyczne	Dz. ewid. nr: 141, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
<b>2020 r.</b>					
14.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 240, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu leśnego objętego zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany
15.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 207, 337 i 386 obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
16.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 239/2 i 239/3 obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu leśnego objętego zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (wprowadzona zmiana studium)
17.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 141, obr. Popowo	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo ( <i>Uchwała Nr 230/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia terenu wskazanej nieruchomości gruntowej pod zabudowę usługową z zakresu usług zdrowia	Wniosek zrealizowany
18.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 184/5, obr. Toczyłowo	Wniosek o opracowanie mpzp	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem wskazanej działki gruntu jako działki budowlanej	Wniosek niezrealizowany



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

19.	Osoby fizyczne	Dz. ewid. nr: 246/1, obr. Wojewodzin	Wniosek o opracowanie mpzp	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem części wskazanej działki gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek zrealizowany Uchwalony: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wojewodzin, gmina Grajewo ( <i>Uchwała Nr 239/XL/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 24 marca 2022 r.</i> )
20.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 186/3 i 186/4 obr. Kurejwa	Wniosek o opracowanie mpzp	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem części wskazanych działek gruntu pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wniosek zrealizowany Uchwalony: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejwa, gmina Grajewo ( <i>Uchwała Nr 229/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r.</i> )
21.	Osoby fizyczne	Dz. ewid. nr: 190/2, 190/3, 190/4 i 190/5 obr. Szymany	Wniosek o opracowanie mpzp	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem wskazanych działek gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek zrealizowany Uchwalony: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szymany, gmina Grajewo ( <i>Uchwała Nr 342/LVI/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 6 września 2023 r.</i> )
22.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 103, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
23.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 185 i 244, obr. Toczyłowo	W części: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )  W części: wniosek o opracowanie mpzp	Zmiana przeznaczenia terenu leśnego objętego zakazem zabudowy (dz. ewid. nr 244) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem działki nr 185 również pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (wprowadzona zmiana do studium dla części działki nr 244)

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

24.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 235/3 i 357/3, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp wskazanych działek gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany (wprowadzona zmiana do studium dla części działki nr 235/3)
25.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 33, 318, 319, 372, 374, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy, w tym w przeważającym zakresie przestrzennym położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Elk	Wniosek niezrealizowany (teren objęty wnioskiem to w przeważającym zakresie przestrzennym obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Elk)
26.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 110/1, 110/2, 110/4, 110/6, 112, 218, 220, 242, 265, 266, 326, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia terenu wskazanych działek gruntu nr: 110/1, 110/2, 110/4, 110/6, 112, 218, 220, 242 i 326 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz działek gruntu nr 265 i 266 pod zabudowę zagrodową	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
27.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 128/1 i 138/2, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod budownictwo mieszkaniowe	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
28.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 355, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Rozszerzenie wyznaczonego w mpzp terenu zabudowy zagrodowej w kierunku południowo-zachodnim względem terenów rolniczych objętych zakazem zabudowy	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

29.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 151, obr. Popowo	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo ( <i>Uchwała Nr 230/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	Wniosek zrealizowany
30.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 184/2, obr. Toczyłowo	Wniosek o opracowanie mpzp	Wniosek o opracowanie mpzp dla terenu wskazanej nieruchomości gruntowej	Wniosek niezrealizowany
31.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 109/6, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod zabudowę usługowo-mieszkaniową	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
32.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 21, obr. Łękowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo ( <i>Uchwała Nr 263/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.</i> )	Wniosek o opracowanie zmiany obowiązującego planu miejscowego	Wniosek zrealizowany Uchwalona: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo ( <i>Uchwała Nr 364/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r.</i> )
33.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 61, obr. Popowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, w obrębach wsi Boczki-Świdrowo, Elźbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo i Wojewodzin ( <i>Uchwała Nr 98/XVIII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 7 września 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu rolniczego objętego zakazem zabudowy pod lokalizację farmy fotowoltaicznej	Wniosek niezrealizowany

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

34.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 197/2, obr. Kurejwa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejwa, gmina Grajewo ( <i>Uchwała Nr 229/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r.</i> )	Przeznaczenie terenu wskazanej działki gruntu pod budownictwo mieszkaniowe	Wniosek zrealizowany
36.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 85 i 127, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod budownictwo mieszkaniowe	Wniosek niezrealizowany (wprowadzona zmiana do studium dla części działki nr 127)
37.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 43/2 i 47/3, obr. Danówek	Wniosek o opracowanie mpzp	Przeznaczenie terenu wskazanej nieruchomości rolnej pod działki budowlane	Wniosek niezrealizowany
38.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 432, obr. Szymany	Wniosek o opracowanie mpzp	Przeznaczenie terenu wskazanej nieruchomości gruntowej pod zabudowę produkcyjną w zakresie fermy przemysłowej pasiek	Wniosek niezrealizowany
<b>2021 r.</b>					
39.	Osoby fizyczne	Dz. ewid. nr: 167/9, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo ( <i>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</i> )	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

40.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 113, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu części wskazanej działki gruntu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wraz z możliwością wybudowania farmy fotowoltaicznej	Wniosek niezrealizowany (w części wprowadzona zmiana do studium)
41.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 67, obr. Łękowo	Wniosek o opracowanie mpzp	Przeznaczenie w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek zrealizowany Uchwalona: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo (Uchwała Nr 364/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r.)
42.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 61, obr. Flesze	Wniosek o opracowanie mpzp	Przeznaczenie w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek zrealizowany w niewielkim zakresie Uchwalony Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Flesze, gmina Grajewo (Uchwała Nr 265/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.) z przeznaczeniem niewielkiej części wskazanej działki gruntu pod zabudowę zagrodową
43.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 155/4, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej działki gruntu z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany
44.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 222, 362 i 403, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod lokalizację farm fotowoltaicznych	Wniosek niezrealizowany (dla działki nr 362 wprowadzona zmiana w studium)

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

45.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 164 i 166, obr. Popowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, w obrębach wsi Boczki-Świdrowo, Elźbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo i Wojewodzin <i>(Uchwała Nr 98/XVIII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 7 września 2012 r.)</i>	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu rolnego objętego zakazem zabudowy pod lokalizację farmy fotowoltaicznej	Wniosek niezrealizowany
46.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 326/4, obr. Koszarówka	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo <i>(Uchwała Nr 210/XXXIV/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 maja 2014 r.)</i>	Zmiana w zakresie warunków zagospodarowania i zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz strefy techniczno-ochronnej wzdłuż linii SN w sposób umożliwiający na terenie wskazanej działki gruntu budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Wniosek niezrealizowany
47.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 60, obr. Łękowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo <i>(Uchwała Nr 123/XXIII/16 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2016 r.)</i>	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu rolnego objętego zakazem zabudowy pod lokalizację farmy fotowoltaicznej	Wniosek niezrealizowany
48.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 419/3, obr. Szymany	Wniosek o opracowanie mpzp	Przeznaczenie w drodze planu miejscowego terenu leśnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	Wniosek niezrealizowany
<b>2022 r.</b>					
49.	Osoby fizyczne	Dz. ewid. nr: 41, obr. Wierzbowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, w obrębach wsi Boczki-Świdrowo, Elźbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo,	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu rolnego objętego zakazem zabudowy pod lokalizację farmy fotowoltaicznej	Wniosek niezrealizowany

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

			Uścianki, Wierzbowo i Wojewodzin (Uchwała Nr 98/XVIII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 7 września 2012 r.)		
50.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 81/5, obr. Popowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębnie wsi Popowo (Uchwała Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod lokalizację farmy fotowoltaicznej	Wniosek niezrealizowany
51.	Spółka: PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Dz. ewid. nr: 113/4, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębnie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu części wskazanej nieruchomości gruntowej pod lokalizację farmy fotowoltaicznej	Wniosek niezrealizowany
52.	Spółka: PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Dz. ewid. nr: 103, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębnie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu części wskazanej nieruchomości gruntowej pod lokalizację farmy fotowoltaicznej	Wniosek niezrealizowany
<b>2023 r.</b>					
53.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 175/16 i 365/2 obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębnie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenów rolniczych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod lokalizację farm fotowoltaicznych	Wniosek niezrealizowany

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

54.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 235/3, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu wskazanej działki gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany
55.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 258, obr. Toczyłowo	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu rolniczego objętego zakazem zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Wniosek niezrealizowany
56.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 53/23, obr. Sojczyn-Grądkowy	Wniosek o opracowanie mpzp	Przeznaczenie w mpzp terenu wskazanej nieruchomości gruntowej pod zabudowę lotniskową	Wniosek niezrealizowany
57.	Osoba fizyczna	Dz. ewid. nr: 379, obr. Konopki	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo (Uchwała Nr 123/XXIII/16 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2016 r.)	Zmiana przeznaczenia w mpzp terenu rolnego objętego zakazem zabudowy pod zabudowę zagrodową	Wniosek niezrealizowany
58.	Spółka: RES FARM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Obręb ewidencyjny gruntów wsi Łamane Grądy	Wniosek o opracowanie mpzp	Umożliwienie na podstawie ustaleń planu miejscowego w granicach obrębu ewidencyjnego gruntów wsi Łamane Grądy lokalizacji turbin wiatrowych	Wniosek niezrealizowany



W okresie objętym niniejszą analizą dla terenów w granicach administracyjnych gminy Grajewo złożono 58 wniosków w zakresie opracowania nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych. Wszystkie wnioski dotyczyły dokumentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym część wymagała uprzednio uchwalenia zmiany studium. W strukturze złożonych wniosków szczególnie uwidacznia się zainteresowanie wprowadzeniem zmian do *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo* uchwalonego w 2012 roku. Wnioski dotyczą przede wszystkim zmiany przeznaczenia terenów rolnych i leśnych objętych zakazem zabudowy pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową oraz w mniejszym stopniu pod zabudowę z zakresu farm fotowoltaicznych.

W odniesieniu do pozostałej przestrzeni gminy składane wnioski dotyczyły między innymi:

- zmiany dwóch planów miejscowych regulujących rozmieszczenie turbin wiatrowych:
  - *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, w obrębach wsi Boczki-Świdrowo, Elźbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo i Wojewodzin* uchwalonego w 2012 roku,
  - *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo*, uchwalonego w 2016 roku,w zakresie zmiany przeznaczenia terenów rolnych objętych zakazem zabudowy pod tereny elektrowni słonecznych,
- zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo*, w zakresie przeznaczenia wskazanych nieruchomości gruntowych pod zabudowę usługową z zakresu usług zdrowia, zabudowę usługową z funkcją mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę z zakresu farm fotowoltaicznych,
- opracowania mpzp dla terenów wskazanych nieruchomości gruntów zlokalizowanych w obrębie wsi: Szymany, Toczyłowo, Wojewodzin, Kurejwa, Danówek, Łękowo, Flesze z przeznaczeniem wskazanych działek gruntu przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- opracowania planu miejscowego dla terenów w obrębie ewidencyjnym gruntów wsi Łamane Grądy, z dopuszczeniem lokalizacji w granicach obrębu turbin wiatrowych.

Na podstawie złożonych wniosków w zakresie zmiany obowiązujących lub uchwalenia nowych dokumentów planistycznych należy stwierdzić zasadność uwzględnienia w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następującego zakresu prac planistycznych:

- Zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo* przyjętego w drodze Uchwały Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.

Wskazany akt planowania przestrzennego obejmuje przeważającą część gruntów w granicach obrębu ewidencyjnego wsi Toczyłowo, w tym grunty rolne i leśne z wprowadzonym zakazem zabudowy. Z uwagi na postępującą suburbanizację miasta Grajewo na przestrzeń w granicach sąsiadujących z tkanką miejską obrębów ewidencyjnych znalazła się pod silną presją inwestycyjną, w tym przede wszystkim w zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Liczba oraz charakter złożonych wniosków o opracowanie lub zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych wskazuje na zasadność uwzględnienia w pierwszej kolejności w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych: Zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo* uchwalonego w 2012 roku. Zasadne jest podjęcie prac

planistycznych w zakresie zmiany przedmiotowego aktu planowania przestrzennego po uchwaleniu planu ogólnego gminy lub w trakcie procedury sporządzania planu ogólnego z zachowaniem ścisłej korelacji ze wskazanym dokumentem i uchwaleniem zmiany planu miejscowego dopiero po zatwierdzeniu planu ogólnego, z uwzględnieniem następujących czynników:

- treści złożonych wniosków w zakresie zmiany ustaleń planu miejscowego,
- zakresu przestrzennego stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym gminy,
- profili funkcjonalnych podstawowych i dodatkowych określonych dla poszczególnych stref planistycznych,
- bilansowania terenów mieszkaniowych w dokumentach planistycznych w dostosowaniu do rzeczywistych potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy Grajewo,
- uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianą planu, w tym między innymi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Ełk.

## 6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRAJEWO

### 6.1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dokument, który określa politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi bazę planowania przestrzennego w gminie, na podstawie której można sporządzać i uchylać plany miejscowe. Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) wprowadziła istotną zmianę w planowaniu przestrzennym – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obecnej formie zostanie zastąpione **planem ogólnym**.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo przyjęto Uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009 r. W kolejnych latach studium było aktualizowane na podstawie:

- Uchwały Rady Gminy Grajewo Nr 105/XIX/12 z dnia 30 października 2012 r.,
- Uchwały Rady Gminy Grajewo Nr 203/XXXIII/14 z dnia 14 kwietnia 2014 r.,
- Uchwały Rady Gminy Grajewo Nr 188/XXXIII/17 z dnia 18 października 2017 r.,
- Uchwały Rady Gminy Grajewo Nr 71/X/19 z dnia 25 września 2019 r.,
- Uchwały Rady Gminy Grajewo Nr 258/XLIII/22 z dnia 30 czerwca 2022 r.,
- Uchwały Rady Gminy Grajewo Nr 331/LIV/23 z dnia 30 czerwca 2023 r.

SUIKZP to dokument składający się z dwóch części: pierwsza część – „Uwarunkowania”, w której wskazano i scharakteryzowano elementy wpływające na rozwój gminy. Elementy te mogą wpływać korzystnie, czyli sprzyjać rozwojowi gminy bądź też rozwój ten hamować. Drugą częścią studium są „Kierunki”, w których jak sama nazwa wskazuje, określono w jaki sposób i w jakim kierunku gmina powinna podejmować działania, by móc się rozwijać. W tabeli poniżej zestawiono najważniejsze uwarunkowania wewnętrzne mające wpływ na rozwój gminy, które zostały wskazane w SUIKZP gminy Grajewo.

**Tabela 6:** Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju przestrzennego gminy Grajewo

WSPIERAJĄCE ROZWÓJ	HAMUJĄCE ROZWÓJ
położenie na obszarze „Zielonych Płuc Polski” – promocja ekologiczna	ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z wysokiego reżimu gospodarowania na terenach Biebrzańskiego Parku Narodowego i jego

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

	strefy ochronnej oraz na obszarach Natura 2000,
dobry stan sanitarny środowiska	brak dostatecznie wykształconej warstwy izolacyjnej w Kotlinie Biebrzańskiej i obowiązek ochrony przed zanieczyszczeniami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina rzeki Biebrza”,
dobra dostępność komunikacyjna tj. układ dróg krajowych nr 61 Warszawa – Łomża – Augustów (obecnie droga wojewódzka nr 665) i 65 Białystok – Ełk – Węgorzewo oraz linia kolejową Białystok – Ełk	przebieg dróg krajowych, w tym projektowanej obwodnicy Grajewo oraz linii kolejowej, stwarzających kolizje z ruchem lokalnym
występowanie zwartych kompleksów gleb III-IV klasy bonitacyjnej gruntów ornych w zachodniej części oraz dużych kompleksów użytków zielonych w części wschodniej,	niedostateczny stan techniczny nawierzchni części dróg powiatowych i gminnych
korzystne warunki naturalne umożliwiające rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki, zwłaszcza we wschodniej części gminy,	znaczny udział substancji mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, oraz występowanie obiektów dysharmonizujących przestrzeń
walory turystyczne gminy w oparciu o wody J. Toczyłowo, kompleksy leśne Nadleśnictwa Rajgród oraz tereny Biebrzańskiego Parku Narodowego,	ograniczenie rozwoju gospodarstw rolnych funkcjonujących na małych i wąskich działkach bez możliwości rozbudowy siedlisk,
duży stopień lesistości mający znaczący wpływ na walory krajobrazowe, turystyczne i gospodarkę gminy,	brak na terenie gminy zakładów przetwórstwa rolno - spożywczego oraz usług na rzecz rolnictwa,
przebieg szlaków turystycznych: rowerowego o znaczeniu międzynarodowym oraz szlaku wodnego rzeki Ełk, szlaków pieszych i samochodowych o znaczeniu regionalnym,	słabo rozwinięta baza turystyczno-wypoczynkowa o zróżnicowanym standardzie usług,
występowanie złóż kruszywa naturalnego stanowiących podstawę rozwoju produkcji materiałów budowlanych,	niekorzystna struktura wiekowo - płciowa ludności wpływająca na jakość zasobów siły roboczej w rolnictwie
pełne zwodociągowanie terenów wiejskich,	brak kanalizacji sanitarnej i rozwiązanej gospodarki ściekowej na terenie gminy ogranicza rozwój funkcji osadniczej i turystycznej oraz pogarsza stan sanitarny środowiska przyrodniczego
	brak sieci gazowej wysokiego ciśnienia w północno - zachodniej części województwa ogranicza możliwość zaopatrzenia gminy w gaz przewodowy
	zanieczyszczenie wód powierzchniowych utrudniające rozwój funkcji rolniczej, turystycznej i ekologicznej gminy,
	zagrożenie hałasem komunikacyjnym terenów zabudowy mieszkaniowej

	położonych wzdłuż dróg krajowych spowodowanym w głównej mierze ruchem tranzytowym
--	---

Uwarunkowania zewnętrzne wynikają w znacznej mierze z kooperacji gminy Grajewo z miastem Grajewo, które jest ośrodkiem pełniącym m.in. funkcję administracyjną w odniesieniu do obszarów gminy. Szczegółowe zestawienie uwarunkowań zewnętrznych wpływających na kształtowanie gminnej przestrzeni przedstawiono na rysunku nr 2.

**Rysunek 2:** Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju przestrzennego gminy Grajewo

w zakresie ochrony środowiska	w zakresie obsługi ludności	w zakresie komunikacji	w zakresie infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>• położenie miasta nad rzeką Ełk stanowiącą łącznik hydrograficzny pomiędzy Pojezierzem Ełckim i Basenem Biebrzańskim,</li> <li>• bezpośrednie sąsiedztwo z projektowanym rezerwatem przyrody „Jezioro Grejwy” o dużych walorach roślinności szuwarowo - trzcinowej i ostoją ptaków w dolinie rzeki Ełk,</li> <li>• stan sanitarny wód powierzchniowych i powietrza atmosferycznego generowany przez źródła zanieczyszczeń zlokalizowane na terenie miasta Grajewo,</li> <li>• degradacja szaty leśnej w obrębie gruntów wsi Koszarówka i Elźbiecin spowodowana emisją pyłów i gazów zakładów przemysłowych zlokalizowanych w południowo - wschodniej części miasta,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• funkcje miasta jako ośrodka powiatowego obsługującego obszar gminy w zakresie administracji samorządowej (powiatowej i gminnej) usług handlowych, służby zdrowia opieki społecznej, szkolnictwa, finansów i ubezpieczeń i innych,</li> <li>• Grajewo jako rynek zbytu dla produktów wytwarzanych na terenie gminy (zakłady przemysłowe, wieloletnia tradycja organizacji targów rolnych),</li> <li>• miasto jako rynek pracy pozarolniczej dla ludności zamieszkałej na terenie gminy Grajewo (dojazdy do pracy),</li> <li>• powiązania szlaków turystyki pieszej, rowerowej, samochodowej i wodnej przebiegających przez miasto i teren gminy,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powiązania komunikacyjne terenów wiejskich z miastem poprzez sieć dróg krajowych wojewódzkich, powiatowych i gminnych,</li> <li>• obsługa komunikacji publicznej PKS oraz dworca autobusowego PKS w Grajewie mieszkańców gminy,</li> <li>• ochrona korytarza obwodnicy miasta Grajewo przed obudowaniem i nowymi włączeniami komunikacyjnymi,</li> <li>• równoczesne działania remontowo - budowlane na drogach łączących gminę i miasto,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie w studiach gmin i wprowadzenie do planów miejscowych korytarzy linii WN110kV,</li> <li>• funkcjonowanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę terenów części gminy zaopatrywanej z miejskiej sieci wodociągowej,</li> <li>• objęcie scentralizowanym systemem kanalizacji sanitarnej terenów zabudowy wiejskiej gminy Grajewo poprzez podłączenie ich do oczyszczalni komunalnej w Grajewie,</li> <li>• dowożenia ścieków z przydomowych urządzeń sanitarnych w gminie do punktu zlewnego przy komunalnej oczyszczalni ścieków,</li> <li>• obsługa terenów wiejskich przez komunalne wysypisko odpadów stałych w Koszarówce.</li> </ul>

SUiKZP gminy Grajewo ustaliło następujący cel główny rozwoju gminy: „osiągnięcie rozwoju zapewniającego poprawę jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie im pracy i dochodów pozwalających na godziwy w odczuciu społecznym poziom życia, przy

*równoczesnym zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy zastosowaniu zasad ekorozwoju.”*

W systemie osadniczym rolę ośrodka gminnego pełni miasto Grajewo, które stanowi samodzielny organ administracyjny, natomiast wieś Białaszewo posiada znaczenie uzupełniające w stosunku do ośrodka gminnego.

W oparciu o istniejące uwarunkowania wpływające na rozwój gminy, w jej przestrzeni wyodrębniono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

**Strefa I** – Biebrzański Park Narodowy (BPN), w tym:

- **obszar IA** obejmujący niewielkie skrawki wsi Kapice w granicach BPN, gdzie nadrzędnym warunkiem rozwoju obszaru jest przestrzeganie zasad ochrony BPN. Dopuszczona jest zabudowa spełniająca wyłącznie potrzeby związane z funkcjonowaniem parku i jego konserwacją. Ewentualne linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe. Grunty należy użytkować rolniczo przy kośnym użytkowaniu użytków zielonych,
- **obszar IB** obejmujący tereny położone w granicach otuliny BPN, tj. Sojczynek, Białogrądy, Kapice, Sojczyn Gradowy oraz część wsi Ciemnoszyje i Przechody. Rozwój tych gruntów powinien dążyć do skupiania zabudowy wokół zwartej zabudowy wsi, przy jednoczesnym unikaniu rozproszenia jej na terenach rolnych. Tak obrany kierunek sprzyjałby ochronie krajobrazu oraz ograniczył koszty wyposażenia zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej. Na tym obszarze należy dążyć do zachowania przewagi użytkowania łąkowo – pastwiskowego użytków rolnych oraz rozwój gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych. Dopuszczono prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym dla środowiska przyrodniczego. Na obszarze konieczne jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i cieplnej.

**Strefa II** - podmiejska wielofunkcyjna, obejmująca tereny rolne i osadnicze położone w obszarze podmiejskim, w środkowej i zachodniej części gminy, a w jej skład wchodzi grunty wsi: Popowo, Wojewodzin, Uścianki, Koszarówka, Elźbiecin, Danówek i Koty Rybno. Grunty te z uwagi na silny wpływ urbanizacji miasta Grajewo, podlegają największym przekształceniom oraz są najbardziej narażone na wyłączanie gleb chronionych z produkcji rolnej, zanieczyszczenia powietrza i degradację terenów rolnych i leśnych, eksploatację kruszywa naturalnego i degradacji powierzchni ziemi. Rozwój zabudowy strefy powinien, podobnie jak w strefie I – obszarze IB, skupiać się wokół zwartej zabudowy wsi. W zakresie uzbrojenia terenów występują zaniedbania odnośnie odprowadzania ścieków.

**Strefa III** – produkcyjna (rolniczo-osadnicza) obejmująca tereny rolne i osadnicze położone na pozostałych terenach, w której wyodrębniono dwa obszary:

- **obszar IIIA** obejmujący tereny położone w pn.- zach. części gminy o predyspozycjach do rozwoju rolnictwa. W granice obszaru wchodzi: Mierucie, Konopki – Kolonie, Konopki, Flesze, Cyprki, Kurki, Kurejwa, Chojnówek i Kurejewka. Obszar charakteryzuje się zróżnicowanymi wartościami i stosunkowo niewielkimi przekształceniami środowiska przyrodniczego. W znaczącej części obszar użytkowany jest rolniczo, przy jednoczesnym występowaniu dużego odsetka gleb chronionych klasy III-IV o predyspozycjach do rozwoju rolnictwa intensywnego. Głównym kierunkiem rozwoju jest wielofunkcyjność z możliwością prowadzenia usług na terenach zabudowy zagrodowej. Należy dążyć do skupiania zabudowy oraz uporządkowania istniejącej zabudowy i jej otoczenia,
- **obszar IIIB** obejmujący tereny położone w pn. i środkowej części gminy tj. Toczyłowo, Sikora, Szymany, Łamane Grądy, Sojczyn Borowy, Pieniążki, Siennickie, Białaszewo, Zaborowo, Lipińskie, Gackie, Łojki, Brzozowo, Godlewo, Grozimy, Modzele, Łosewo, Okół, Dybła, Mareckie, Kacprowo, Łękowo, Wierzbowo, Boczki, oraz część wsi Ciemnoszyje i Wólka Brzozowa. Tereny te posiadają predyspozycje do rozwoju

rolnictwa i usług, a także rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej (nad jez. Toczyłowskim oraz w kompleksach leśnych). Tutaj także należy dążyć do koncentracji zabudowy wokół zwartej zabudowy wsi i zminimalizowanie procesu rozpraszania zabudowy na terenach rolnych. Na obszarze występuje konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako dokument określający politykę przestrzenną gminy musi spełniać wymogi określone w przepisach prawnych. W dotychczas obowiązującej ustawie, tj. w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymieniono elementy które należy zawrzeć w studium. Poza weryfikacją pod względem formalnym studium należy przeanalizować pod kątem merytorycznym – czy zapisy studium są aktualne i czy poruszone są wszystkie istotne dla gminy kwestie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo przyjęto uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009 r. Studium to zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wypełniając w pełni wszystkie wymogi prawne aktualne na dany okres.

Zarówno przepisy prawne w zakresie planowania przestrzennego jak również dokument studium podlegały zmianom na przestrzeni lat. Uchwalone zmiany studium nie stanowiły kompletnej aktualizacji dokumentu, zmiany dotyczyły jedynie wybranych elementów opracowania. SUIKZP gminy Grajewo w swojej aktualnej formie nie spełnia części aktualnych wymogów prawnych zawartych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz tzw. aktach okołoplanistycznych, wśród których należy wymienić:

- brak zapisów dotyczących warunków, jakości życia mieszkańców oraz dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, na podstawie ustawy z dnia 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem,
- brak bilansu terenów przeznaczonych w studium do prowadzenia różnorodnych kierunków polityki przestrzennej gminy oraz poprzedzających bilans analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, analiz w zakresie prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy dotyczących rozwoju sieci infrastruktury technicznej,
- brak zapisów w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- brak zapisów dotyczących granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania.

SUIKZP powinno być spójne z zapisami dokumentów nadrzędnych, czyli dokumentów regulujących zagadnienia planowania przestrzennego na poziomie regionalnym. Dla obszaru gminy Grajewo są to m. in.:

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

Dokonane zmiany SUIKZP uwzględniają zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego z 2017 r. – Studium zawiera większość ustaleń PZPW w zakresie

inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Pominęto natomiast takie kwestię Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej.

Dokonane zmiany studium dotyczyły głównie II części studium – „Kierunków”, które są na moment przeprowadzenia analizy aktualne. Część I – „Uwarunkowania” została aktualizowana fragmentarycznie i zmiany dotyczyły stosunkowo niewielkiej części opracowania, wobec czego pozostałe, niezmienione elementy wymagają aktualizacji.

**Wnioski:**

- SUIKZP gminy Grajewo na dzień jego sporządzania było zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi,
- SUIKZP gminy Grajewo oraz jego zmiany nie wypełniają części obecnie obowiązujących wymogów prawnych w zakresie jego treści,
- część uwarunkowań studium gminy Grajewo wymaga aktualizacji w kwestiach nieporuszonych w dotychczas przeprowadzonych zmianach SUIKZP,
- część kierunków studium gminy Grajewo jest w większości aktualna,
- na podstawie przeprowadzonych analiz należy stwierdzić potrzebę aktualizacji części kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w dokumencie studium, w tym między innymi w zakresie:
  - aktualizacji zasięgu przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w obrębie poszczególnych miejscowości w gminie w dostosowaniu do postępującej suburbanizacji miasta Grajewo przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeby bilansowania terenów mieszkaniowych w przestrzeni gminy,
  - aktualizacji kierunków rozwoju w przestrzeni gminy instalacji odnawialnego źródła energii,
  - aktualizacji ponadlokalnych elementów zagospodarowania przestrzennego wpływających na kształtowanie gminnej przestrzeni,które należy uwzględnić na etapie opracowywania Planu ogólnego gminy Grajewo.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowe narzędzie służące do realizacji zadań własnych gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia jej polityki przestrzennej, w tym ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, określenia sposobów

ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Dokument pełni funkcję prawną oraz merytoryczną. Znaczenie prawne planu miejscowego przejawia się jego stanowieniem jako aktu prawa miejscowego obowiązującego na danym obszarze. Znacznie szerszej interpretacji wymaga funkcja merytoryczna opracowania poprzez którą należy rozumieć funkcję:

- regulacyjną,
- kreacyjną,
- koordynacyjną,
- informacyjną,
- inspirującą,
- stymulacyjną oraz
- promocyjną.

Wskazane powyżej funkcje merytoryczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tak naprawdę sprowadzają się do jego podstawowej roli w systemie planowania przestrzennego w Polsce – gwarancji ładu przestrzennego na danym obszarze. W dostosowaniu do szerokiej definicji terminu „ładu przestrzennego” wynikającej z art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca sformułował rozbudowany katalog obligatoryjnych oraz fakultatywnych elementów treści planu miejscowego warunkujących ład przestrzenny w granicach opracowania planu.

Na terenie gminy Grajewo na początku okresu niniejszej analizy (wg stanu na dzień 1 stycznia 2018 r.) obowiązywało 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian planów miejscowych o łącznej powierzchni 3348 ha co stanowiło stopień pokrycia przestrzeni gminy na poziomie ok. 10,87%. W strukturze obowiązujących dokumentów z tego okresu należy wskazać:

- 9 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo, zatwierdzonego Uchwałą Nr 59/IX/90 RM w Grajewie z dnia 14 grudnia 1990 roku, opracowanych na podstawie przepisów 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.), pozostających jednakże w mocy prawnej,
- 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w myśl regulacji prawnych obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo z 1990 roku w zdecydowanej większości posiadały wyłącznie charakter punktowy obejmując tereny pojedynczych nieruchomości gruntowych lub kilku nieruchomości gruntowych usytuowanych w oddaleniu od siebie. Zgodnie bowiem z art. 67 ust. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy ( w dniu 01 stycznia 1995 roku) traciły moc po upływie 8 lat od dnia jej wejścia w życie, z wyłączeniem jednakże terenów objętych zmianami planów miejscowych dokonanymi na zasadach określonych w niniejszej ustawie. Rada Gminy Grajewo podejmując stosowne uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo z 1990 roku utrzymała częściowo niniejszy dokument w mocy prawnej – w zakresie przestrzennym wynikającym z podjętych zmian.

Pozostałe 10 planów miejscowych sporządzonych już na podstawie regulacji prawnych ustawy z 2003 roku to opracowania:



- wyznaczające tereny pod realizację konkretnych grup przedsięwzięć inwestycyjnych:
  - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczające tereny pod realizację elektrowni wiatrowych (EW) w obrębach ewidencyjnych gruntów wsi: Boczki-Świdrowo, Elźbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo, Wojewodzin, Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki oraz Kacprowo,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalający przebieg oraz sposób zagospodarowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – odcinka linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Ełk-Łomża, na terenie gminy Grajewo, w zachodniej części obrębu ewidencyjnego Chojnówek,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczający teren usług zdrowia, w otoczeniu zwartych kompleksów leśnych obrębu ewidencyjnego wsi Kacprowo,
- ustalające przeznaczenie terenów oraz warunki ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy, w odniesieniu wyłącznie do obszarów zwartej zabudowy wsi (mpzp dla obszaru zwartej zabudowy wsi Popowo wraz z późniejszą zmianą planu),
- ustalające przeznaczenie terenów w odniesieniu do przeważającej części gruntów całego obrębu ewidencyjnego, w tym gruntów rolnych i leśnych objętych zakazem zabudowy oraz pozostałych gruntów przeznaczonych pod realizację zróżnicowanej funkcjonalnie zabudowy (mpzp dla terenów położonych w granicach obrębu ewidencyjnego Toczyłowo, na północ od drogi wojewódzkiej nr 665),
- będące efektem postępującej suburbanizacji miasta Grajewo, ustalające warunki kształtowania osiedli domów jednorodzinnych (sypialni miejskiej) na obrzeżach zabudowy miasta, w obrębie gruntów wsi Koszarówka oraz Danówek.

W okresie objętym niniejszą analizą Rada Gminy Grajewo wykazywała się bardzo dużą aktywnością w zakresie uchwalania nowych lub zmian obowiązujących planów miejscowych. Na przestrzeni lat 2018 – 2023 uchwalono w sumie 19 nowych opracowań o łącznej powierzchni 374,51ha. W ramach przyjętych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uregulowano w sposób kompleksowy zagadnienia ładu przestrzennego w obrębie zwartej zabudowy wsi: Wojewodzin, Boczki-Świdrowo, Chojnówek, Kurejewka, Mareckie, Łękowo, Cyprki, Flesze oraz Wierzbowo wraz z wyznaczeniem rezerwy terenowej pod rozwój zabudowy miejscowości,
- wyznaczono tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z zakresu rolnictwa specjalistycznego (PUR) w obrębach ewidencyjnych gruntów wsi Szymany oraz Wierzbowo,
- wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w obrębie ewidencyjnym gruntów wsi Szymany,
- wyznaczono rezerwy terenowe pod rozwój zwartej zabudowy:
  - wsi Kurejwa, w tym przede wszystkim w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN-U), zabudowy zagrodowej (RM) oraz zabudowy usługowej (U) oraz
  - wsi Popowo, w tym przede wszystkim zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (UP-M), zabudowy zagrodowej (RM), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN-U) i zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U-MN),
- zaktualizowano przeznaczenie terenów oraz warunki ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy w obrębie wsi Popowo,
- rozszerzono zakres przestrzenny terenów przeznaczonych pod kształtowanie osiedla domów jednorodzinnych w obrębie gruntów wsi Koszarówka wyznaczając kolejne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Aktywna polityka planistyczna w zakresie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grajewo prowadzona w okresie objętym niniejszą analizą sprawiła, iż na dzień 31 grudnia 2023 r. w przestrzeni gminy obowiązywało

w sumie 38 planów miejscowych o łącznej powierzchni 3689,02 ha, co stanowiło stopień pokrycia przestrzeni gminy na poziomie ok. 11,97% i plasowało gminę Grajewo pod kątem tego wskaźnika na 14-stym miejscu wśród wszystkich gmin wiejskich województwa podlaskiego. Liczne uchwały w sprawie planów miejscowych dla obszarów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości w gminie sprawiły, iż w odniesieniu do terenów zurbanizowanych wskaźnik pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest znacznie wyższy i kształtuje się na poziomie około 30%. Szczegółową charakterystykę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grajewo przedstawiono w tabeli nr 7.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

**Tabela 7: Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grajewo**

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 Grajewo w części dotyczącej terenu położonego we wsi Szymany	Uchwała Nr 52/XIV/99 Rady Gminy Grajewo z dnia 15 września 1999 r.	<b>PU</b> – teren zabudowy produkcyjno-usługowej, z wyznaczonymi strefami: <b>1 U</b> – strefą lokalizacji obiektów administracyjno-socjalnych, <b>2 P</b> – strefą lokalizacji obiektów i urzędzeń produkcyjno-usługowych, <b>3 ZI</b> – strefą zieleni izolacyjnej, <b>4 ZP</b> – strefą zieleni urządzonej	Szymany	ok. 1,60 ha	Teren zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego. Poszczególne strefy planistyczne wyznaczone w granicach terenu <b>PU</b> zainwestowane w około 80%. Zmiana planu jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia 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 wypełnia części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo	Uchwała Nr 53/XIV/99 Rady Gminy Grajewo z dnia 15 września 1999 r.	<b>PE</b> – teren eksploatacji kruszywa naturalnego, <b>RL</b> – teren leśny	Łosewo	ok. 17,30 ha	Tereny użytkowane w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu miejscowego. Teren eksploatacji kruszywa naturalnego (PE) w przeważającym zakresie przestrzennym stanowi wyrobisko górnicze. Zachowane pasy ochronne od strony dróg publicznych oraz sąsiednich gruntów rolnych i gruntów leśnych. Teren użytków leśnych (RL) bez prawa zabudowy wyłączony z działań inwestycyjnych. Zmiana planu jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i użytkowania. Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

						o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym nie wypełnia części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo	Uchwała Nr 54/XIV/99 Rady Gminy Grajewo z dnia 15 września 1999 r	<b>Rom</b> – tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy, <b>MR</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MR,U</b> – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,	Sojczyn Borowy, Mierucie, Uścianki, Kacprowo, Koszarówka	ok. 5,74 ha	Większość terenów przynajmniej częściowo zabudowanych i zagospodarowanych zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego. Dotychczas brak realizacji zabudowy zagrodowej w obrębie ewidencyjnym gruntów wsi Mierucie. 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 wypełnia części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo	Uchwała Nr 61/XVI/99 Rady Gminy w Grajewie z dnia 10 listopada 1999 r.	<b>MR</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>R</b> – tereny użytków rolnych, <b>RL</b> – tereny użytków leśnych, <b>W</b> – tereny wód otwartych	Okół, Popowo, Przechody, Toczyłowo	ok. 4,23 ha	Zmiana planu miejscowego obowiązuje wyłącznie w odniesieniu do obszarów w obrębach ewidencyjnych Okół oraz Przechody. W przypadku pozostałych obszarów ustalenia planu uchylone w drodze: - Uchwały Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo, - Uchwały Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo. Tereny zabudowy zagrodowej w obrębach ewidencyjnych Okół oraz Przechody zabudowane i zagospodarowane. Tereny rolne i leśne wyłączone z prawa zabudowy niezabudowane i niezagospodarowane. W zakresie obowiązującym zmiana planu jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

						Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym nie wypełnia części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo	Uchwała Nr 159/XXXVII/01 Rady Gminy Grajewo z dnia 19 września 2001 r	<p><b>WZ</b> – teren ujęcia i stacji uzdatniania wody,  <b>MR,UI</b> – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,  <b>KS</b> – teren usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej,  <b>PE</b> – tereny kopalni kruszywa naturalnego,  <b>UI</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu ubojni zwierząt rzeźnych,  <b>NO</b> – teren zakładowej oczyszczalni ścieków,  <b>ZI</b> – teren zieleni izolacyjnej,  <b>MR</b> – tereny zabudowy zagrodowej</p>	Białaszewo, Koszarówka, Popowo, Sojczyn Borowy	ok. 10,27 ha	<p>Zmiana planu miejscowego uchylona w odniesieniu do terenów położonych w obrębie ewidencyjnym gruntów wsi Popowo w drodze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwały Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo.</li> </ul> <p>Teren przeznaczony pod ujęcie oraz stację uzdatniania wody (WZ) w obrębie gruntów wsi Białaszewo zabudowany i zagospodarowany. Dotychczas brak realizacji zabudowy w granicach terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług (MR,UI) położonych na południe od obszaru zwartej zabudowy wsi Białaszewo. Teren usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej oraz teren stacji paliw w obrębie ewidencyjnym Koszarówka zabudowany i zagospodarowany. Tereny zabudowy zagrodowej w obrębie gruntów wsi Sojczyn Borowy również zabudowane i zagospodarowane w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W zakresie obowiązującym 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 wypełnia części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.</p>
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania	Uchwała Nr 195/XXXXII/02 Rady Gminy Grajewo z dnia 26 kwietnia 2002 r.	<p><b>UTm/UT</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki,  <b>UIm</b> – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,</p>	Popowo, Toczyłowo, Wojewodzin, Przechody	ok. 3,86 ha	<p>Zmiana planu miejscowego obowiązuje wyłącznie w odniesieniu do terenów położonych w obrębie gruntów wsi Przechody. W przypadku pozostałych terenów zmiana planu uchylona w drodze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwały Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego</li> </ul>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

	przestrzennego Gminy Grajewo		<p><b>RL</b> – teren użytków leśnych, <b>UO</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty</p>			<p><i>planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwały Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo.</li> <li>- Uchwały Nr 239/XL/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wojewodzin, gmina Grajewo.</li> </ul> <p>Teren zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty oraz turystyki z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (UO, UTm) w obrębie gruntów wsi Przechody zabudowany obiektów budowlanym obecnie niewykorzystywanym do celów wskazanych w planie.</p> <p>Należy przeanalizować zasadność ewentualnej zmiany przedmiotowego planu miejscowego.</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 wypełnia części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.</p>
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo	Uchwała Nr 17/IV/02 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 grudnia 2002 r.	<p><b>UK</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług kultury, <b>UO</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty, <b>U.P</b> – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, <b>MR</b> – teren zabudowy zagrodowej, <b>PE</b> – tereny eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, <b>RL</b> – teren leśny, <b>R</b> – teren użytków rolnych</p>	Toczyłowo, Sikora, Konopki, Danówek	ok. 21,49 ha	<p>Zmiana planu miejscowego uchylona w odniesieniu do terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Toczyłowo w drodze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwały Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo.</li> </ul> <p>Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej (U.P) oraz teren zabudowy zagrodowej (MR) w obrębie gruntów wsi Konopki dotychczas niezabudowany i niezagospodarowany.</p> <p>Teren zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty (UO) oraz teren eksploatacji kruszywa naturalnego (PE) w obrębie gruntów wsi Danówek zabudowany, zagospodarowany i wykorzystywany w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu.</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

						<p>Teren zabudowy usługowej w obrębie gruntów wsi Sikora oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UK zabudowany i zagospodarowany w sposób sprzeczny z ustaleniami zmiany planu – realizacja budynku inwentarskiego w zabudowie zagrodowej w sposób sprzeczny ze wskazanym w planie przeznaczeniem terenu pod funkcję usługową oraz warunkami jego zabudowy i zagospodarowania.</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 wypełnia części aktualnie obowiązujących elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.</p>
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo dotycząca obszaru położonego na gruntach wsi Elźbiecin	Uchwała Nr 26/V/03 Rady Gminy Grajewo z dnia 13 marca 2003 r.	<b>MR</b> – teren zabudowy zagrodowej	Elźbiecin	ok. 1,33 ha	<p>Teren zabudowy zagrodowej zabudowany i zagospodarowany w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu miejscowego.</p> <p>Zmiana planu jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia terenu oraz warunków jego zagospodarowania i kształtowania na nim 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 wypełnia części aktualnie obowiązujących elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.</p>
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo dotycząca terenu położonego we wsi Ruda	Uchwała Nr 40/VIII/03 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 maja 2003 r.	<p><b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p><b>MN.U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,</p> <p><b>U.KS</b> – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem urządzeń z zakresu obsługi komunikacji,</p> <p><b>ZP.KS</b> – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń z zakresu obsługi komunikacji,</p> <p><b>ZN</b> – teren zieleni niskiej,</p>	Ruda	ok. 6,57 ha	<p>Tereny są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu miejscowego.</p> <p>Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 45%, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN.U) – ok. 55%,</li> <li>- w zakresie zabudowy usługowej z dopuszczeniem urządzeń obsługi komunikacji (U.KS) – dotychczas brak działań inwestycyjnych.</li> </ul> <p>Zmiana planu jest aktualna pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia terenu oraz warunków jego zagospodarowania i kształtowania na nim zabudowy.</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

			<b>EE</b> – teren urządzeń elektroenergetyki			Dokument został sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym nie wypełnia części aktualnie obowiązkowych elementów treści planu miejscowego wynikających z art. 15 u.p.z.p.
ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym						
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo	Uchwała Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r.	<p><b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p><b>MN-U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,</p> <p><b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej,</p> <p><b>U</b> – tereny zabudowy usługowej,</p> <p><b>Up-ZP</b> – tereny usług publicznych z zielenią towarzyszącą,</p> <p><b>UT</b> – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki,</p> <p><b>UT-ZP</b> – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki z zielenią towarzyszącą,</p> <p><b>U-M</b> – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,</p> <p><b>UP-M</b> – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkaniowej,</p> <p><b>PG</b> – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego,</p> <p><b>R</b> – tereny rolnicze,</p>	Popowo	ok. 84,80 ha	<p>Plan miejscowy częściowo zmieniony w drodze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwały Nr 37/V/15 Rady Gminy Grajewo z dnia 18 maja 2015 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo”,</li> <li>- Uchwały Nr 229/XXXIX/18 Rady Gminy Grajewo z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo”,</li> <li>- Uchwały Nr 230/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo</li> </ul> <p>W obowiązujących granicach przestrzennych planu miejscowego tereny są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z planem. Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 75%, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM) – ok. 90%,</li> <li>- w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN-U) – dotychczas brak realizacji zabudowy,</li> <li>- w zakresie zabudowy usługowej (U), usługowej zakresu obsługi turystyki (UT), usługowej i mieszkaniowej (U-M), usługowo-produkcyjnej</li> </ul>



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

			<p><b>ZL</b> – tereny lasów,  <b>ZLz</b> – tereny przeznaczone do zalesienia,  <b>WS</b> – tereny wód powierzchniowych.</p>			<p>z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (UP-M) – dotychczas brak realizacji zabudowy.  Plan w zakresie swoich obowiązujących ustaleń jest aktualny pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.  Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
11.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo</p>	<p>Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.</p>	<p><b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>MN-U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,  <b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,  <b>MP</b> – tereny zabudowy pensjonatowej,  <b>ML</b> – tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej),  <b>U</b> – tereny zabudowy usługowej,  <b>U-M</b> – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej,  <b>P-U</b> – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,  <b>US</b> – tereny sportu i rekreacji,  <b>ZP-US</b> – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,  <b>ZN</b> – tereny zieleni niskiej częściowo urządzonej,  <b>R</b> – tereny rolnicze,  <b>ZL</b> – tereny lasów,</p>	Toczyłowo	ok. 1017,65 ha	<p>Tereny rolne i leśne (R i ZL) wyłączone spod zabudowy niezabudowane i niezagospodarowane.  Tereny przeznaczone pod poszczególne formy zabudowy są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego.  Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 65%, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM) – ok. 80%,</li> <li>- w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN-U) – ok. 20%,</li> <li>- w zakresie zabudowy rekreacyjnej – letniskowej (ML) – ok. 50%,</li> <li>- w zakresie zabudowy pensjonatowej (MP) – dotychczas brak realizacji zabudowy,</li> <li>- w zakresie zabudowy usługowej (U) oraz usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (U-M) – ok. 70%,</li> <li>- w zakresie zabudowy produkcyjno-usługowej (P-U) – ok. 25%.</li> </ul> <p>Plan miejscowy będący przedmiotem dużego zainteresowania na etapie składanych wniosków o zmianę obowiązujących dokumentów planistycznych. Częściowo nieaktualny pod względem ustalonego przeznaczenia terenów oraz zakresu przestrzennego gruntów rolnych i leśnych objętych zakazem zabudowy. Z uwagi na postępującą suburbanizację miasta Grajewo wymaga dostosowania do nowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym uwolnienia części gruntów rolnych i leśnych objętych zakazem</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

			<b>ZLz</b> – tereny przeznaczone do zalesienia, <b>WS</b> – tereny wód powierzchniowych			zabudowy pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z aktualnych przepisów u.p.z.p.
12.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, w obrębach wsi Boczki-Świdrowo, Elźbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo i Wojowozin	Uchwała Nr 98/XVIII/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 7 września 2012 r.	<b>EW</b> – tereny elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą , <b>R</b> – tereny rolnicze, <b>ZL</b> – tereny lasów, <b>PG</b> – tereny górnicze, <b>ES</b> – tereny linii energetycznych.	Boczki-Świdrowo, Elźbiecin, Łękowo, Kurejewka, Kurejwa, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo, Wojowozin	ok. 1750 ha	Realizacja wieży elektrowni wiatrowych w obrębie części wyznaczonych w planie terenów elektrowni wiatrowych (EW). Plan jest aktualny pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
13.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Elk-Łomża na terenie gminy Grajewo, w obrębie części wsi Chojnówek	Uchwała Nr 147/XXIV/13 Rady Gminy Grajewo z dnia 17 maja 2013 r.	<b>R</b> – grunty orne, <b>RZ</b> – łąki i pastwiska, <b>ZL/TL</b> – tereny lasów	Chojnówek	ok. 7,10 ha	Ustalenia planu miejscowego zostały zrealizowane – budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV Elk-Łomża na terenie gminy Grajewo, w obrębie ewidencyjnym gruntów wsi Chojnówek. Plan jest aktualny pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
14.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo	Uchwała Nr 164/XXVII/13 Rady Gminy Grajewo z dnia 20 września 2013 r.	<b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>MN-U</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, <b>U-ZP</b> – teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, <b>ZP</b> – teren zieleni urządzonej	Koszarówka	ok. 11,84 ha	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN-U) są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami planu. Aktualny stopień zainwestowania terenów mieszkaniowych wynosi ok. 30%. Dotychczas brak realizacji obiektów usługowych w granicach terenu zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (U-ZP). Plan jest aktualny pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

						poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo	Uchwała Nr 210/XXXIV/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 maja 2014 r.	<b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Koszarówka	ok. 1,38 ha	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi około 40%.</p> <p>Plan jest aktualny pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kacprowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 211/XXXIV/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 maja 2014 r.	<b>M</b> – teren zabudowy mieszkaniowej, <b>UZP</b> – teren usług z zakresu opieki zdrowotnej z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi parkingami, <b>ZL</b> – tereny lasów.	Kacprowo	ok. 5,01 ha	<p>Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego w zakresie kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej z zakresu opieki zdrowotnej. Z uwagi na stosunkowo długi okres czasu, który upłynął od daty uchwalenia przedmiotowego planu brak realizacji jego ustaleń w terenie poddaje w ograniczoną zasadność trafność wyznaczonych funkcji terenów w danym fragmencie gminy Grajewo.</p> <p>Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Danówek, gmina Grajewo	Uchwała Nr 11/II/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 grudnia 2014 r.	<b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Danówek	ok. 1,87 ha	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 25%.</p> <p>Plan jest aktualny pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

18.	Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo”	Uchwała Nr 37/V/15 Rady Gminy Grajewo z dnia 18 maja 2015 r.	<b>UP</b> – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, <b>MN-U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, <b>U-M</b> – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, <b>UP-M</b> – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkaniowej,	Popowo	ok. 22,10 ha	Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego w terenie co z uwagi na stosunkowo długi okres czasu który upłynął od daty uchwalenia przedmiotowego dokumentu poddaje w ograniczoną zasadność wyznaczone w planie funkcje terenów, w tym przede wszystkim wyznaczone w planie duże rezerwy terenów pod rozwój zabudowy usługowo-produkcyjnej na obrzeżach zabudowy głównie rolniczej we wsi Popowo. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p. Ustalenia zmiany planu w części uchylone w drodze Rozstrzygnięcia Nadzorczonego Wojewody Podlaskiego Nr NK-II.4131.81.2015.AR z dnia 24 czerwca 2015 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 123/XXIII/16 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2016 r.	<b>EW</b> – tereny elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą, <b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej kolonijnej, <b>R</b> – tereny rolnicze, <b>ZL</b> – tereny leśne, <b>EWn</b> – tereny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, <b>ESn</b> – tereny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV	Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo, Wierzbowo	ok. 887,48 ha	Dotychczas brak realizacji wieży elektrowni wiatrowych w granicach terenów elektrowni oznaczonych symbolami EW. Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy jednakże uznać za aktualne, umożliwiające realizację instalacji odnawialnych źródeł energii w przyszłości. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

20.	Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo”	Uchwała Nr 229/XXXIX/18 Rady Gminy Grajewo z dnia 20 czerwca 2018 r.	<b>RM</b> – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, <b>U-MN</b> – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	Popowo	ok. 3,12 ha	<p>Tereny objęte planem są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego.</p> <p>Aktualny stopień zainwestowania terenów budowlanych w planie miejscowym wynosi ok. 20%, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U-MN) – 100%,</li> <li>- w zakresie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (RM) – ok. 10%.</li> </ul> <p>Plan jest aktualny pod względem ustaleń merytorycznych, w tym w zakresie wskazanego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy.</p> <p>Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szymany, gmina Grajewo	Uchwała Nr 237/XLI/18 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 sierpnia 2018 r.	<b>PUR</b> – teren zabudowy produkcyjno-usługowej z zakresu rolnictwa specjalistycznego	Szymany	ok. 5,92 ha	<p>Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego w terenie.</p> <p>Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenu oraz warunków jego zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne.</p> <p>Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 238/XLI/18 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 sierpnia 2018 r.	<b>PUR</b> – teren zabudowy produkcyjno-usługowej z zakresu rolnictwa specjalistycznego	Wierzbowo	ok. 11,45 ha	<p>Dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego w terenie.</p> <p>Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenu oraz warunków jego zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne.</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 Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo	Uchwała Nr 96/XV/20 Rady Gminy Grajewo z dnia 4 marca 2020 r.	<b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Koszarówka	ok. 1,94 ha	Stopniowy, powolny proces realizacji ustaleń planu miejscowego w terenie. Dotychczasowy stopień realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach planu wynosi ok. 5%. Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejwa, gmina Grajewo	Uchwała Nr 229/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r.	<b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MN-U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, <b>U</b> – teren zabudowy usługowej (z zakresu usług kultury), <b>ZN</b> – teren zieleni naturalnej, <b>Ws</b> – teren wód powierzchniowych, śródlądowych (istniejącego stawu)	Kurejwa	ok. 10,50 ha	Tereny są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 30%, w tym: - w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN-U) – ok. 25%, - w zakresie zabudowy zagrodowej (RM) – dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego, - w zakresie zabudowy usługowej z zakresu usług kultury (U) – zabytkowy zespół dworski z XIX w objęty ochroną prawną. Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo	Uchwała Nr 230/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 r.	<b>MN-U</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, <b>U-MN</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych z dopuszczeniem budowy	Popowo	ok. 2,15 ha	Tereny są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu miejscowego. Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 20%, w tym: - w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN-U) – ok. 25%,

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

			domu mieszkalnego jednorodzinnego, <b>U<sub>TIR</sub></b> – teren bazy usług transportowych, <b>U<sub>Z</sub></b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia			<ul style="list-style-type: none"> <li>- z zakresu zabudowy usługowej z dopuszczeniem budowy domu mieszkalnego jednorodzinnego (U-MN) – dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego,</li> <li>- w zakresie zabudowy na potrzeby bazy usług transportowych (U<sub>TIR</sub>) – dotychczas funkcjonują obiekty budowlane w istniejącym siedlisku rolniczym,</li> <li>- w zakresie zabudowy usługowej z zakresu usług zdrowia (U<sub>Z</sub>) – dotychczas brak realizacji ustaleń planu miejscowego.</li> </ul> <p>Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne.</p> <p>Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wojewodzin, gmina Grajewo	Uchwała Nr 239/XL/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 24 marca 2022 r.	<b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>US</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji, <b>UH</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług handlu, <b>R</b> – tereny rolnicze	Wojewodzin	ok. 38,60 ha	<p>Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę zagrodową (RM) w większości już zainwestowane (stan istniejący w dacie uchwalenia planu). Wyznaczone duże rezerwy terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) przewidzianej do realizacji jako uzupełnienie istniejących luk w zabudowie miejscowości. Tereny zabudowy usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji oraz usług handlu (US i UH) zainwestowane w sposób zgodny z planem.</p> <p>Wskazane ustalenia merytoryczne planu miejscowego zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne.</p> <p>Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczeki-Świdrowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 259/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.	<b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>UK</b> – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług kultury i rozrywki (świetlica wiejska, remiza OSP),	Boczeki-Świdrowo	ok. 33,00 ha	<p>Ustalenia planu miejscowego częściowo zmienione w drodze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwały Nr 363/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczeki-Świdrowo, gmina Grajewo.</li> </ul> <p>Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę zagrodową (RM) w większości już zainwestowane (stan istniejący w</p>

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

			<p><b>Zn</b> – tereny zieleni naturalnej,  <b>Ws</b> – teren wód powierzchniowych, śródlądowych (istniejącego stawu),  <b>R</b> – tereny rolnicze</p>			<p>dacie uchwalenia planu). Na obrzeżach zwartej zabudowy miejscowości wyznaczone tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dotychczas w zdecydowanej większości niezabudowane i niezagospodarowane. Teren zabudowy usługowej z zakresu usług kultury i rozrywki (UK) zabudowany budynkiem wykorzystywanych na potrzeby świetlicy wiejskiej oraz remizy OSP. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
28.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Chojnówek, gmina Grajewo</p>	<p>Uchwała Nr 260/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.</p>	<p><b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej,  <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>R</b> – tereny rolnicze,  <b>Ws</b> – teren wód powierzchniowych, śródlądowych</p>	Chojnówek	ok. 9,30 ha	<p>Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę zagrodową (RM) w większości już zainwestowane (stan istniejący w dacie uchwalenia planu). Na obrzeżach zwartej zabudowy miejscowości wyznaczone tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dotychczas niezabudowane i niezagospodarowane. Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
29.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejewka, gmina Grajewo</p>	<p>Uchwała Nr 261/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.</p>	<p><b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej,  <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>UK i UI</b> – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług kultury i rozrywki (świetlica z placem zabaw),  <b>R</b> – tereny rolnicze</p>	Kurejewka	ok. 13,23 ha	<p>Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę zagrodową (RM) w większości już zainwestowane (stan istniejący w dacie uchwalenia planu). Tereny przeznaczone w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dotychczas niezabudowane i niezagospodarowane. Teren zabudowy usługowej z zakresu usług kultury i rozrywki (UK) zabudowany budynkiem świetlicy wiejskiej. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem (UI) dotychczas niezabudowany obiektami z zakresu zabudowy usługowej. Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne.</p>



**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

						Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
30.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mareckie	Uchwała Nr 262/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.	<b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>R</b> – tereny rolnicze, <b>ZL</b> – teren leśny	Mareckie	ok. 16,65 ha	Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę zagrodową (RM) w większości już zainwestowane. Wyznaczona rezerwa terenów pod realizację zabudowy o charakterze rolniczym na południe od drogi publicznej oznaczonej symbolem 11 KDD. Wzdłuż drogi powiatowej nr 1807B, na zachód od obszaru zwartej zabudowy wsi Mareckie wyznaczone tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN). Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
31.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 263/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.	<b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>R</b> – tereny rolnicze, <b>Ws</b> – teren wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny)	Łękowo	ok. 18,80 ha	Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę zagrodową (RM) w większości już zainwestowane (stan istniejący w dacie uchwalenia planu). Dotychczas brak realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN. Wskazane ustalenia merytoryczne planu w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy w większości uznać za aktualne. W wątpliwość można poddać jedynie zasadność przeznaczenia części działek rolniczych stanowiących rezerwę terenową pod rozwój funkcjonującej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (część terenu 3 MN). Wskazane rozwiązanie przestrzenne może w przyszłości stworzyć podstawy do wzajemnego sąsiedztwa pomiędzy konfliktogennymi funkcjami zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz znacząco ograniczyć możliwości rozwoju funkcjonujących na terenie 1 RM siedlisk rolniczych.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.**

						Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, gmina Grajewo	Uchwała Nr 264/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.	<b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>ZP</b> – tereny zieleni urządzonej, <b>Zn</b> – tereny zieleni naturalnej, <b>R</b> – tereny rolnicze, <b>ZL</b> – tereny leśne, <b>Ws</b> – tereny wód powierzchniowych śródlądowych	Cyprki	ok. 23,00 ha	Tereny zabudowane i zagospodarowane w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Aktualnie zainwestowane prawie w 100%. Pojedyncze luki w zwartej zabudowie miejscowości. Wskazane ustalenia merytoryczne planu zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Flesze, gmina Grajewo	Uchwała Nr 265/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.	<b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, <b>Zn</b> – tereny zieleni naturalnej, <b>R</b> – tereny rolnicze, <b>ZL</b> – tereny leśne, <b>Ws</b> – tereny wód powierzchniowych śródlądowych	Flesze	ok. 23,57 ha	Tereny są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 65%, w tym: - w zakresie zabudowy zagrodowej (RM) – ok. 85%, - w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – dotychczas ukształtowana zabudowa wyłącznie w granicach terenu 6 MN. Ustalenia merytoryczne planu miejscowego zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 266/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.	<p><b>RM</b> – teren zabudowy zagrodowej,  <b>MN-U</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,  <b>U-MN</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych z dopuszczeniem budowy lokalu mieszkalnego,  <b>UP-M</b> – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem budowy lokalu mieszkalnego</p>	Popowo	ok. 6,45 ha	<p>Tereny są stopniowo zabudowywane i zagospodarowywane w większości przypadków w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Aktualny stopień zainwestowania terenów wynosi ok. 30%, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie zabudowy zagrodowej (RM) – 100%,</li> <li>- w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN-U) – dotychczas brak realizacji ustaleń planu,</li> <li>- w zakresie zabudowy usługowej z dopuszczeniem budowy lokalu mieszkalnego (U-MN) – dotychczas brak realizacji ustaleń planu,</li> <li>- w zakresie zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem budowy lokalu mieszkalnego (UP-M) – dotychczas brak realizacji ustaleń planu.</li> </ul> <p>Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wierzbowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 267/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r.	<p><b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej,  <b>MN</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  <b>U</b> – tereny zabudowy usługowej (usługi różne),  <b>UO</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty,  <b>RU</b> – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,  <b>S</b> – teren bazy obsługi sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej w gminie Grajewo,  <b>R</b> – tereny rolnicze,  <b>Ws</b> – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawów oraz kanału),</p>	Wierzbowo	ok. 101,00 ha	<p>Tereny przeznaczone w planie pod realizację zabudowy zagrodowej (RM) w większość są już zabudowane i zagospodarowane. Niewielki udział tzw. luk w zabudowie umożliwiających realizację nowych lub rozbudowę funkcjonujących siedlisk rolniczych.</p> <p>Wyznaczone duże rezerwy terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dotychczas realizowanej w bardzo niewielkim zakresie.</p> <p>Tereny zróżnicowanej funkcjonalnie zabudowy usługowej zabudowane i zagospodarowane.</p> <p>Ustalenia merytoryczne planu miejscowego zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne.</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 Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

			<b>Zn</b> – tereny zieleni naturalnej, <b>ZL</b> – teren leśny			
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szymany, gmina Grajewo	Uchwała Nr 342/LVI/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 6 września 2023 r.	<b>MNW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Szymany	ok. 3,03 ha	Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą dotychczas niezabudowane i niezagospodarowane. Ustalenia merytoryczne planu miejscowego zarówno w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy uznać za aktualne. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.
37.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 363/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r.	<b>RZP</b> – teren produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, <b>RZM</b> – tereny zabudowy zagrodowej, <b>MNW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, <b>UK</b> – teren zabudowy usługowej z zakresu usług kultury i rozrywki (świetlica wiejska, remiza OSP), <b>ZN</b> – tereny zieleni naturalnej, <b>WS</b> – teren wód powierzchniowych śródlądowych, <b>RN</b> – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	Boczki-Świdrowo	ok. 34,00 ha	Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę zagrodową (RZM) w większości już zainwestowane (stan istniejący w dacie uchwalenia planu). Na obrzeżach zwartej zabudowy miejscowości wyznaczone tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), dotychczas w zdecydowanej większości niezabudowane i niezagospodarowane. Teren zabudowy usługowej z zakresu usług kultury i rozrywki (UK) zabudowany budynkiem wykorzystywanych na potrzeby świetlicy wiejskiej oraz remizy OSP. Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.

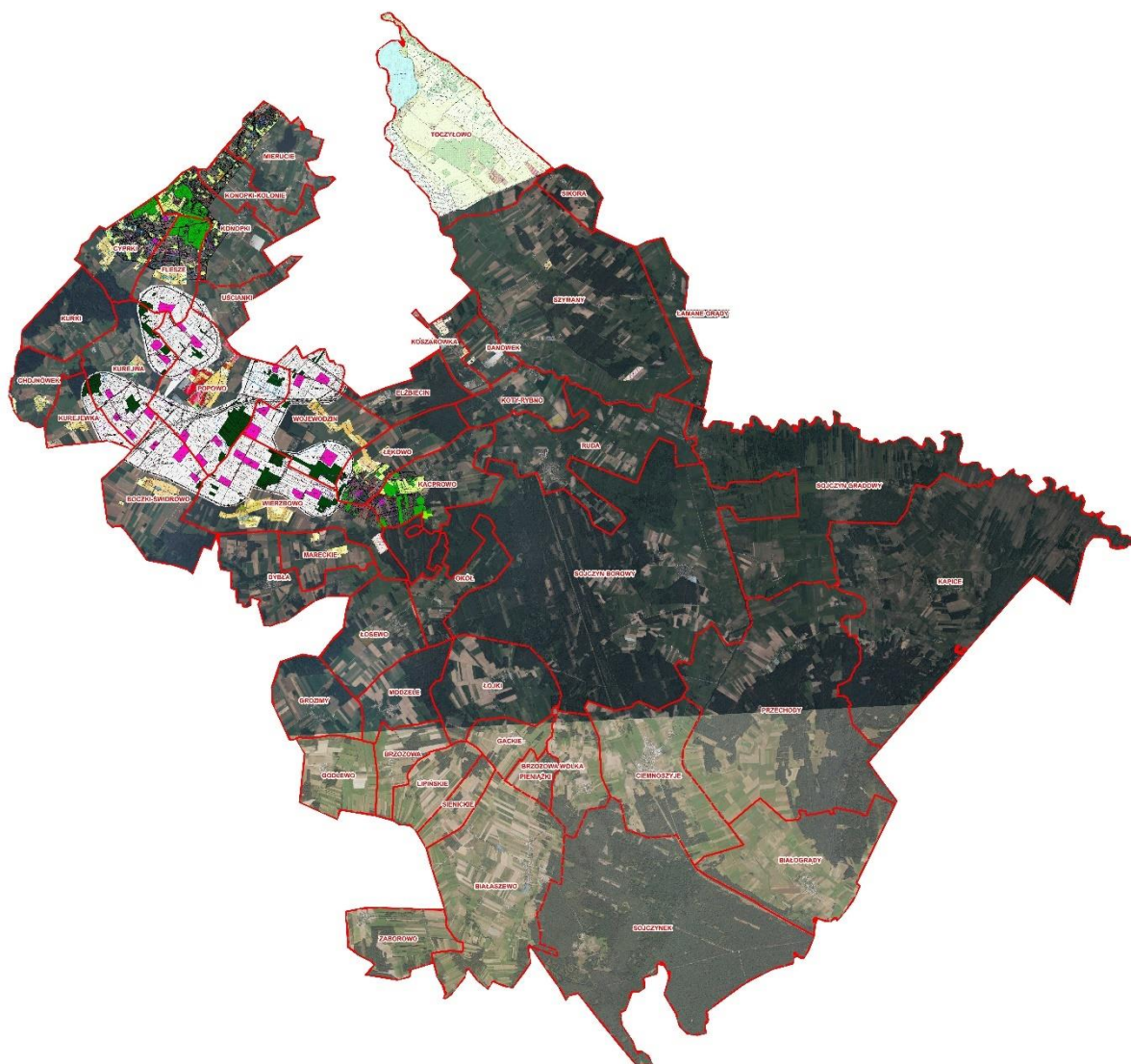
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

38.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo	Uchwała Nr 363/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 r.	<p><b>RZM</b> – tereny zabudowy zagrodowej,  <b>MNW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,  <b>RN</b> – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy</p>	Łękowo	ok. 18,80 ha	<p>Tereny przeznaczone w zmianie planu pod zabudowę zagrodową (RZM) w większości są już zainwestowane (stan istniejący w dacie uchwalenia planu). Dotychczas brak realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w granicach terenów oznaczonych w zmianie planu symbolem MNW. Wskazane ustalenia merytoryczne planu w zakresie określonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania należy w większości uznać za aktualne.</p> <p>W wątpliwość można poddać jedynie zasadność przeznaczenia części działek rolniczych stanowiących rezerwę terenową pod rozwój funkcjonującej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (część terenu 2 MNW). Wskazane rozwiązanie przestrzenne może w przyszłości stworzyć podstawy do wzajemnego sąsiedztwa pomiędzy konfliktogennymi funkcjami zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz znacząco ograniczyć możliwości rozwoju funkcjonujących na terenie 1 RM siedlisk rolniczych.</p> <p>Pod względem uwarunkowań prawnych ustalenia zmiany planu wypełniają większość wymogów wynikających z przepisów u.p.z.p.</p>
-----	--	--	--	--------	--------------	--

Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Grajewo zawarte w tabeli nr 7 wskazuje, iż spośród 38 planów lub zmian planów miejscowych wyłącznie 9 dokumentów zostało sporządzonych na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Przytoczone opracowania nie wypełniają części obecnie obowiązujących elementów treści planu miejscowego wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym między innymi w zakresie wymaganych wskaźników urbanistycznych określających warunki zagospodarowania terenów i kształtowania na nich zabudowy, zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz wymagań dotyczących potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Pozostałe plany miejscowe to opracowanie przygotowane już na podstawie norm prawnych obecnie obowiązującej ustawy z 2003 roku, w których pojedyncze braki są najczęściej następstwem podejmowania kolejnych nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pomimo braku wypełnienia w pełni obecnie obowiązujących elementów treści planu miejscowego wynikających z przepisów ustawowych wymienione w tabeli nr 7 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grajewo zachowują swoją moc prawną a ich ustalenia w większości przypadków są stopniowo realizowane.

Na rysunku nr 3 przedstawiono szczegółową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian planów miejscowych na terenie gminy Grajewo.

**Rysunek 3:** Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących mpzp na terenie gminy Grajewo



Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Grajewo w pełni odzwierciedla podział przestrzeni gminy na:

- część północną cechującą się znacznym zurbanizowaniem terenów, w tym zwłaszcza w odniesieniu do obrębów ewidencyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Grajewo będących pod wpływem postępującej suburbanizacji tkanki miejskiej – terenów o wysokim stopniu pokrycia obowiązującymi, miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- część południową z dominacją kompleksów leśnych, pól uprawnych oraz użytków zielonych w dolinie rzeki Etka, z ograniczonym rozwojem przestrzennym zabudowy głównie do obiektów o charakterze rolniczym – terenów z obowiązującymi ustaleniami planów miejscowych wyłącznie o charakterze punktowym.

W przestrzeni gminy szczególnie uwidaczniają się plany miejscowe o powierzchni co najmniej kilkaset hektarów, w tym między innymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego regulujące problematykę rozmieszczenia elektrowni wiatrowych oraz plan miejscowy obejmujący niemal w 100% przestrzeń w granicach obrębu ewidencyjnego Toczyłowo. Widoczne są również opracowania regulujące w sposób kompleksowy

zagadnienia ładu przestrzennego w odniesieniu do obszarów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości.

W strukturze funkcjonalnej terenów wyznaczonych w planach miejscowych znaczący udział stanowią tereny rolne i leśne pozbawione prawa zabudowy. Wśród terenów budowlanych dominuje przeznaczenie pod zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Istotny udział stanowi również funkcja usługowa przewidziana do realizacji samodzielnie lub jako przeznaczenie uzupełniające dla budownictwa mieszkaniowego.

Wojewoda Podlaski Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr NK-II.4131.81.2015.AR z dnia 24.06.2015 r. stwierdził nieważność części *Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo*, przyjętej Uchwałą nr 37/VI/15 Rady Gminy Grajewo z dnia 18.05.2015 r. Zgodnie z ww. rozstrzygnięciem stwierdzono nieważność części opracowania z powodu:

- dopuszczenia budowy nowych, dodatkowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany miejscowego planu oraz dopuszczenia zmiany trasy linii 15 kV na wskazanym odcinku (bez określenia jej przebiegu i wyznaczenia stref ochronnych),
- braku wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na załączniku graficznym, który był wymagany zgodnie z wówczas obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587),
- niespójności zapisów uchwały w sprawie zmiany planu do załącznika graficznego.

W okresie objętym analizą nie toczyły się postępowania sędowo-administracyjne.

W czasie równoległym do czasu sporządzania analizy trwa procedura sporządzania jednego miejscowego planu podjęta na mocy Uchwały Rady Gminy Grajewo Nr 248/XLI/22 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szymany*.

Podsumowując należy stwierdzić, iż gmina Grajewo prowadzi bardzo aktywną politykę planistyczną w zakresie uchwalania nowych lub zmian obowiązujących planów miejscowych. Uchwalane dokumenty wykorzystuje przede wszystkim jako narzędzie do kompleksowego zorganizowania przestrzeni w obrębie obszarów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości w gminie. Wywoływane uchwały intencyjne najczęściej są następstwem składanych wniosków ze strony właścicieli nieruchomości uznanych za zasadne oraz zmiany uwarunkowań w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

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

Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Grajewo należy poddać ocenie dwuaspektowo:

- pod względem prawnym: w zakresie spełnienia wymogów prawnych stawianych w odniesieniu do planów miejscowych na mocy aktualnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aktów prawnych tzw. „okołoplanistycznych” oraz w zakresie zgodności z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium,
- pod względem merytorycznym: w zakresie aktualności ustalonego w planach miejscowych przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy względem rzeczywistych zmian zachodzących w przestrzeni gminy, pojawiających się nowych potrzeb lokalnej społeczności oraz inicjatywy inwestycyjnych podmiotów z zewnątrz gminy.



Poddając ocenie prawnej aktualność planów lub zmian planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Grajewo należy stwierdzić, iż spośród 38 dokumentów zaledwie 9 opracowań sporządzano w oparciu o regulacje prawne nieobowiązującej już ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Mówimy w tym przypadku wyłącznie o punktowych zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo przyjętego w drodze Uchwały Nr 59/IX/90 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 14 grudnia 1990 roku. Niniejsze dokumenty z uwagi na nieobowiązującą już podstawę prawną ich sporządzenia wykazują największe braki w zakresie wypełnienia obecnie obligatoryjnych elementów treści planu miejscowego, w tym przede wszystkim w ustaleniach z zakresu:

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

Pozostałe plany lub zmiany planów miejscowych sporządzone w myśl regulacji prawnych wciąż obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiadają w większości obowiązkowym wymogom treści planu miejscowego wynikającym z art. 15 ust. 2 wskazanej ustawy. Pojedyncze braki są następstwem podejmowanych nowelizacji przytoczonego aktu prawnego.

Pod względem ustaleń merytorycznych zdecydowana większość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje wciąż aktualne przeznaczenie poszczególnych terenów, warunki ich zabudowy i zagospodarowania oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Proces częściowej dezaktualizacji obserwowany jest w odniesieniu do:

- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo (Uchwała Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 r.)* – z uwagi na postępującą suburbanizację miasta Grajewo zasadne staje się rozszerzenie zakresu przestrzennego wyznaczonych w planie miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dotychczas stanowiących użytki rolne objęte zakazem zabudowy (duża liczba wniosków w zakresie przedmiotowej zmiany planu miejscowego),
- *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo (Uchwała Nr 17/IV/02 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 grudnia 2002 r.)* – funkcjonujący budynek inwentarski w zabudowie zagrodowej w obrębie gruntów wsi Sikora w sposób sprzeczny z ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę usługową z zakresu usług kultury (UK)

#### **Wnioski:**

- na terenie gminy Grajewo stopień pokrycia przestrzeni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego kształtuje się na poziomie ok. 11,97%, w tym w odniesieniu do terenów zurbanizowanych usytuowanych w przewadze w północnej części gminy na poziomie ok. 30% i stanowi stosunkowo wysoki wskaźnik w odniesieniu do pozostałych gmin wiejskich województwa podlaskiego,
- gmina Grajewo prowadzi bardzo aktywną politykę planistyczną w zakresie uchwalania nowych lub zmian obowiązujących planów miejscowych, co potwierdza uchwalenie na

przestrzeni okresu objętego niniejszą analizą 19 nowych dokumentów obejmujących łącznie obszar o powierzchni ok. 375 ha, w tym regulujących w sposób kompleksowy zagadnienia ładu przestrzennego w obrębie przeważającej części miejscowości w północnej części gminy,

- na podstawie przeprowadzonej analizy należy stwierdzić częściową nieaktualność następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
  - *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo* przyjętego w drodze Uchwały Nr 17/IV/02 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 grudnia 2002 roku,
  - *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo* przyjętego w drodze Uchwały Nr 82/XVI//12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 roku,
- zalecana jest dalsza aktywność gminy w zakresie uchwalania nowych lub zmian obowiązujących planów miejscowych w dostosowaniu do:
  - nowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określonych jej przyszłych kierunków rozwoju przestrzennego wynikających z uchwalenia Planu ogólnego gminy Grajewo,
  - składanych wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego uznanych za zasadne,
  - rzeczywistych zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
  - zakresu oraz liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - wymogów opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów odrębnych.

## **8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W dokumencie wciąż obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo uchwalonego na mocy Uchwały Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009 roku wskazano obszary w granicach administracyjnych gminy Grajewo przewidziane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian planów miejscowych. Liczne zmiany dokumentu studium, a także aktywna polityka planistyczna gminy Grajewo w zakresie uchwalania nowych lub zmian obowiązujących planów miejscowych spowodowały konieczność wprowadzenia szeregu aktualizacji w wykazie terenów przewidzianych do objęcia opracowaniem planów miejscowych. Na mocy ostatniej zmiany studium jako obszary przewidziane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano następujące tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Boczki-Świdrowo – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania w drodze Uchwały Nr 259/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo następnie zmieniony w drodze Uchwały Nr 363/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo,

- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Chojnówek – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 260/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Chojnówek, gmina Grajewo,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Cyprki – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 264/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, gmina Grajewo,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Flesze – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 265/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Flesze, gmina Grajewo,
- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w obrębie gruntów wsi Kurejwa – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 229/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejwa, gmina Grajewo,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Kurejewka – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 261/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejewka, gmina Grajewo,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Łękowo – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania w drodze Uchwały Nr 263/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo następnie zmieniony w drodze Uchwały Nr 364/LIX/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 21 grudnia 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łękowo, gmina Grajewo,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Mareckie – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 262/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mareckie
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obrębie gruntów wsi Popowo (Popowo 1) – uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 230/XXXVII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 22 grudnia 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie gruntów wsi Popowo,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Popowo (Popowo 2) – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 266/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo, gmina Grajewo

- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obrębie gruntów wsi Wierzbowo – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 267/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wierzbowo, gmina Grajewo*
- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w obrębie gruntów wsi Wojewodzin – uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w drodze Uchwały Nr 239/XL/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 24 marca 2022 roku *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wojewodzin, gmina Grajewo*

W wyniku prowadzenia aktywnej, systematycznej polityki przestrzennej w zakresie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmina Grajewo ustaleniami planów miejscowych objęła wszystkie tereny przewidziane do sporządzenia planów w dokumencie studium. Z uwagi na składane wnioski w zakresie zmiany obowiązujących planów miejscowych uznane za zasadne, zakres przestrzenny oraz charakter wydawanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zmiany uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grajewo istnieje potrzeba sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do następujących planów miejscowych:

- *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo* uchwalonego w drodze Uchwały Nr 82/XVI/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 29 maja 2012 roku – umożliwienie rozwoju przestrzennego zabudowy w tym przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolnych objętych zakazem zabudowy z uwagi na postępującą suburbanizację miasta Grajewo (liczne wnioski w zakresie zmiany przedmiotowego planu miejscowego),
- *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo* przyjętego w drodze Uchwały Nr 17/IV/02 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 grudnia 2002 roku – dostosowanie ustaleń planu miejscowego do rzeczywistego sposobu zagospodarowania terenu nieruchomości gruntowej w obrębie ewidencyjnym gruntów wsi Sikora.

Wskazany zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian planów miejscowych uznanych za zasadne do sporządzenia na terenie gminy Grajewo jest bezpośrednim wynikiem przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i nie ma charakteru zamkniętego. Szczegółowy, wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grajewo powinien zostać opracowany po uchwaleniu dokumentu planu ogólnego gminy, z uwzględnieniem ustaleń wynikających z niniejszego aktu planowania przestrzennego, w tym między innymi zakresu przestrzennego oraz profili funkcjonalnych stref planistycznych oraz granic obszarów uzupełnienia zabudowy.

Rada Gminy Grajewo wypełniając wymogi wprowadzonej reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce na podstawie 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) podjęła Uchwałę Nr 15/IV/24 z dnia 13 czerwca 2024 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Grajewo* początkując tym samym przebieg procedury planistycznej, o której mowa w art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach dalszych czynności administracyjnych:

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres:  
2018 r. – 2023 r.

- ogłoszono podając do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Grajewo, określając jednocześnie sposoby, miejsce i terminy składania wniosków do projektu planu ogólnego,
- zawiadomiono o podjęciu uchwały intencyjnej w sprawie planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego określając termin składania wniosków do projektu planu ogólnego.

## SPIS WYKRESÓW, RYSUNKÓW I TABEL

### Spis wykresów:

<b>Wykres 1:</b> Liczba ludności gminy Grajewo w latach 2010-2022 .....	7
<b>Wykres 2:</b> Piramida wieku ludności gminy Grajewo według danych statystycznych NSP z 2021 r. ....	8
<b>Wykres 3:</b> Liczba wydanych decyzji o WZ w poszczególnych latach okresu analizy.....	15
<b>Wykres 4:</b> Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych latach okresu analizy.....	32

### Spis rysunków:

<b>Rysunek 1:</b> Struktura funkcjonalno-przestrzenna wydanych decyzji o WZ dla terenów w obrębie gruntów wsi Szymany.....	23
<b>Rysunek 2:</b> Uwarunkowana zewnętrzne rozwoju przestrzennego gminy Grajewo.....	57
<b>Rysunek 3:</b> Struktura funkcjonalno-przestrzenna obowiązujących mpzp na terenie gminy Grajewo.....	84

### Spis tabel:

<b>Tabela 1:</b> Wskaźniki wpływające na sytuację demograficzną gminy .....	7
<b>Tabela 2:</b> Liczba wydanych decyzji o WZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.....	16
<b>Tabela 3:</b> Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji ICP.....	25
<b>Tabela 4:</b> Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.....	33
<b>Tabela 5:</b> Wnioski o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych .....	42
<b>Tabela 6:</b> Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju przestrzennego gminy Grajewo.....	55
<b>Tabela 7:</b> Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grajewo.....	64

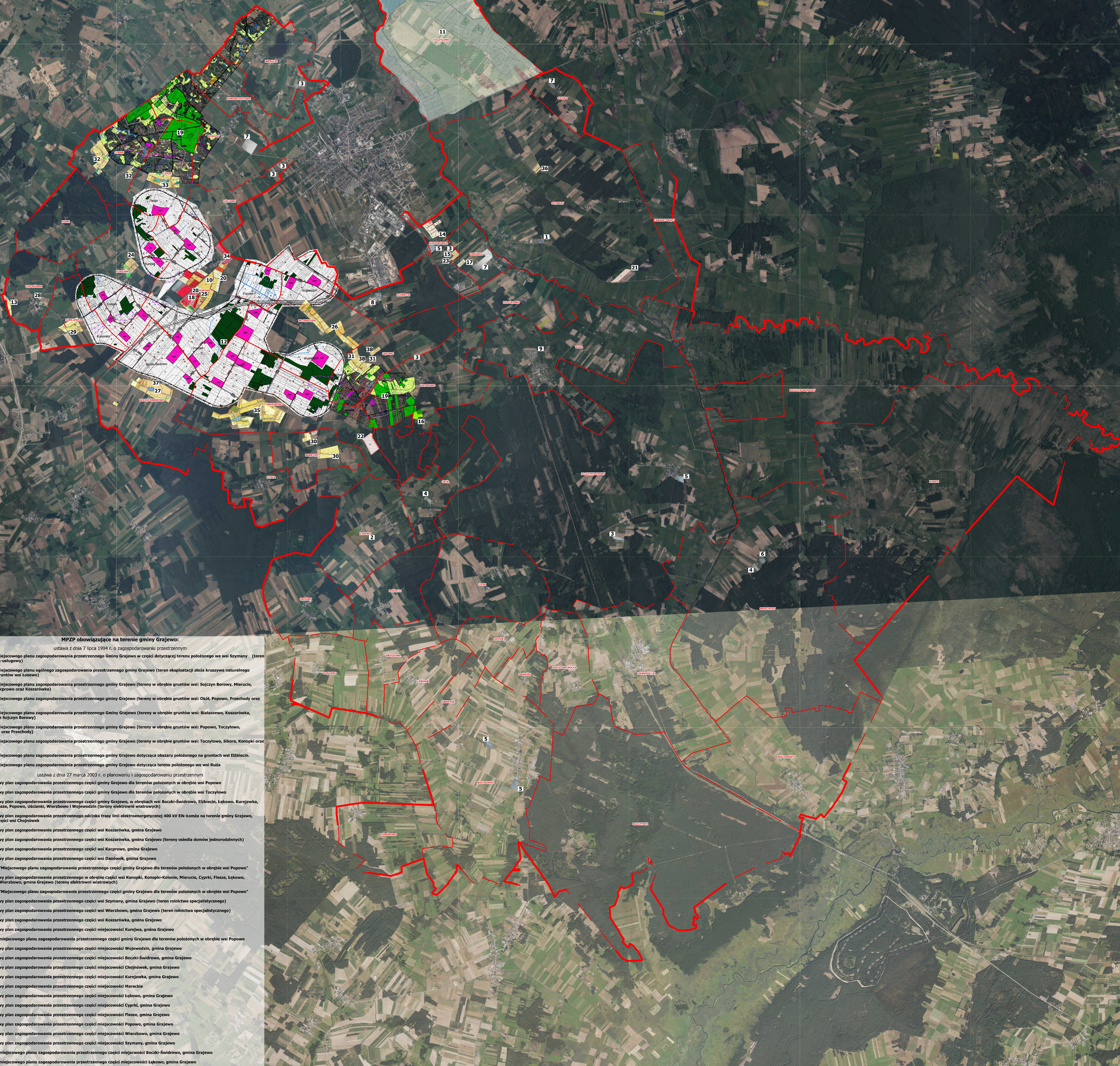




**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1:**  
**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**  
OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA TERENIE GMINY GRAJEWO

0 2 km

SKALA 1:25000



**MPZP obowiązujące na terenie gminy Grajewo:**

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo w części dotyczącej terenu położonego we wsi Szymany (teren produkcyjno-usługowy)
  2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo (teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego w obrębie gruntów wsi Łoszewo)
  3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo (teren w obrębie gruntów wsi: Sołczyn Borowy, Mierucie, Uścianki, Kacprowo oraz Koszarówka)
  4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo (teren w obrębie gruntów wsi: Okół, Popowo, Przechody oraz Toczyłowo)
  5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo (teren w obrębie gruntów wsi: Białaszewo, Koszarówka, Popowo oraz Sołczyn Borowy)
  6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo (teren w obrębie gruntów wsi: Popowo, Toczyłowo, Wejwodzin oraz Przechody)
  7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo (teren w obrębie gruntów wsi: Toczyłowo, Sikora, Konopki oraz Danówek)
  8. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo dotycząca obszaru położonego na gruntach wsi Elźbiecin.
  9. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo dotycząca terenu położonego we wsi Ruda
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo
  11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Toczyłowo
  12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo, w obrębach wsi Boczek-Swidrowo, Elźbiecin, Łekowo, Kurejka, Kurejka, Flesze, Popowo, Uścianki, Wierzbowo i Wejwodzin (teren elektrowni wiatrowych)
  13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Elk-Lomża na terenie gminy Grajewo, w obrębie części wsi Chojńówek
  14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo
  15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo (teren osiedla domów jednorodzinnych)
  16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kacprowo, gmina Grajewo
  17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Danówek, gmina Grajewo
  18. Zmiana "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo"
  19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łekowo, Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo (teren elektrowni wiatrowych)
  20. Zmiana "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo"
  21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szymany, gmina Grajewo (teren rolnictwa specjalistycznego)
  22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wierzbowo, gmina Grajewo (teren rolnictwa specjalistycznego)
  23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Koszarówka, gmina Grajewo
  24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejka, gmina Grajewo
  25. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo
  26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wejwodzin, gmina Grajewo
  27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczek-Swidrowo, gmina Grajewo
  28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Chojńówek, gmina Grajewo
  29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kurejka, gmina Grajewo
  30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mareckie
  31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łekowo, gmina Grajewo
  32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, gmina Grajewo
  33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Flesze, gmina Grajewo
  34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Popowo, gmina Grajewo
  35. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wierzbowo, gmina Grajewo
  36. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Szymany, gmina Grajewo
  37. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczek-Swidrowo, gmina Grajewo
  38. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łekowo, gmina Grajewo

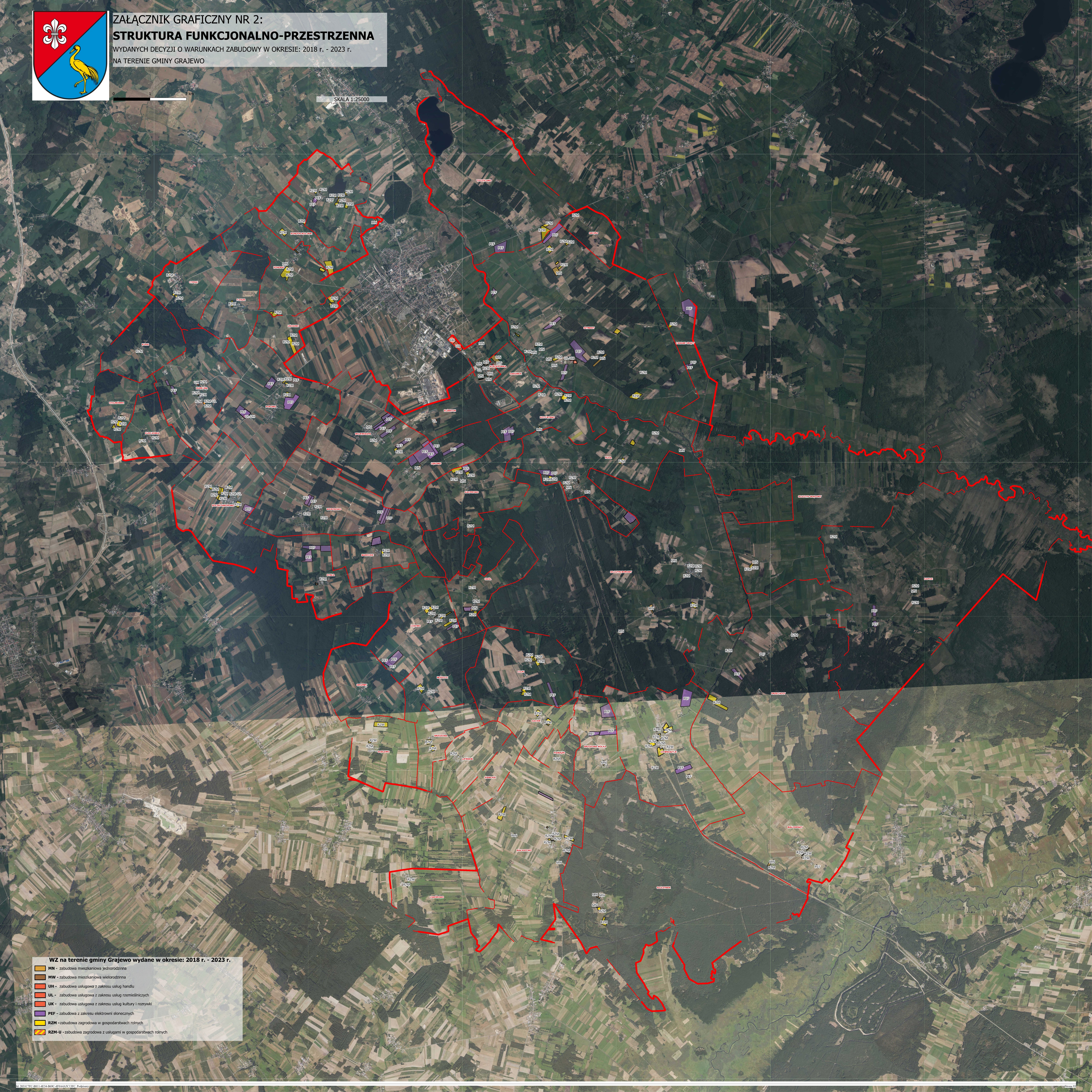




**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2:**  
**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**  
WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY W OKRESIE: 2018 r. - 2023 r.  
NA TERENIE GMINY GRAJEWO

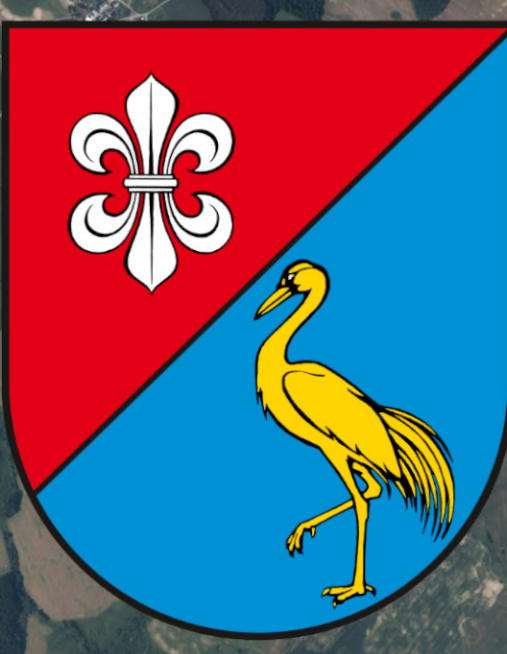
0 1 2 km

SKALA 1:25000



- WZ na terenie gminy Grajewo wydane w okresie: 2018 r. - 2023 r.**
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  - UH - zabudowa usługowa z zakresu usług handlu
  - UL - zabudowa usługowa z zakresu usług rzemieślniczych
  - UK - zabudowa usługowa z zakresu usług kultury i rozrywki
  - PEF - zabudowa z zakresu elektrowni słonecznych
  - RZM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych
  - RZM-U - zabudowa zagrodowa z usługami w gospodarstwach rolnych





**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3:**  
**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**  
**ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW O SPORZĄDZENIE LUB ZMIANĘ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH**  
**W OKRESIE 2018 - 2023**  
**NA TERENIE GMINY GRAJEWO**

0 1 2 km

SKALA 1:25 000



Wnioski o sporządzenie lub zmianę dokumentów planistycznych (okres: styczeń 2018 r. - grudzień 2023 r.)

	granica administracyjna gminy Grajewo
	granica obszarów ewidencyjnych
<b>SZYMANY</b>	nazwy obszarów ewidencyjnych
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN-MNw teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej
	MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	MN-U-PEF teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub elektrowni słonecznej
	ML teren zabudowy letniskowej (lub rekreacji indywidualnej)
	U-MN teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
	UZ teren usług zdrowia i pomocy społecznej
	P teren produkcyjny
	PEF teren elektrowni słonecznej
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	G teren górnictwa i wydobywania



## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), z uwzględnieniem art. 64 ust. 2 oraz art. 65 ust. 1 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) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego danej gminy oraz obowiązujących na obszarze gminy 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 studium.

W myśl art. 32 ust. 2 ww. ustawy wyniki analiz są przekazywane radzie gminy po uzyskaniu wcześniejszej opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Przy podejmowaniu uchwały rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Wójt Gminy Grajewo dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz opracował wieloletni program sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem perspektywy sporządzenia Planu ogólnego gminy Grajewo. Wyniki analiz i ocen zostały zawarte w opracowaniu pod nazwą: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grajewo za okres: 2018 r. – 2023 r.”, przedstawionym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Grajewie, która na posiedzeniu w dniu 28.08.2024 r. zaopiniowała niniejszy dokument pozytywnie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo zatwierdzone w drodze Uchwały Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009 roku, zmienione na mocy: Uchwały Nr 105/XIX/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 października 2012 roku, Uchwały Nr 203/XXXIII/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 14 kwietnia 2014 roku, Uchwały Nr 188/XXXIII/17 Rady Gminy Grajewo z dnia 18 października 2017 roku, Uchwały Nr 71/X/19 Rady Gminy Grajewo z dnia 25 września 2019 roku, Uchwały Nr 258/XLIII/22 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2022 roku i Uchwały Nr 331/LIV/23 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 czerwca 2023 roku odpowiadało w pełni regulacjom prawnym aktualnym w dacie jego uchwalenia. W obecnych uwarunkowaniach prawnych z uwagi na liczne zmiany legislacyjne z zakresu planowania przestrzennego oraz brak dotychczas przeprowadzenia kompleksowej aktualizacji dokumentu studium opracowanie nie wypełnia części wymogów prawnych, w tym wynikających z art. 10 u.p.z.p. oraz przepisów odrębnych. Procesowi dezaktualizacji uległa przede wszystkim część uwarunkowań studium z uwagi na brak aktualizacji podczas podejmowania stosownych uchwał w sprawie zmiany ustaleń dokumentu. Zdecydowana większość kierunków polityki przestrzennej określonych w studium jest nadal aktualna i nie wymaga wprowadzania zmian.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Grajewo nie posiada podstaw prawnych podjęcia procedury aktualizacji dokumentu studium. Powstał natomiast obowiązek sporządzenia Planu ogólnego gminy Grajewo jako nowo wprowadzonej formy aktu planowania przestrzennego o charakterze aktu prawa miejscowego zastępującego w strukturze dokumentów planistycznych dotychczasowy dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych obowiązujące na terenie gminy Grajewo są w większości aktualne w zakresie ustalonego przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy i nie wymagają wprowadzania zmian. Gmina Grajewo prowadzi bardzo aktywną politykę planistyczną

w zakresie uchwalania nowych lub zmiany obowiązujących planów miejscowych w dostosowaniu do zmieniających się uwarunkowań w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz pojawiających się nowych

potrzeb inwestycyjnych mieszkańców gminy i inwestorów z zewnątrz wyrażanych w drodze składanych wniosków o opracowanie lub zmianę dokumentów planistycznych uznanych za zasadne.

Dotychczasowa, aktywna polityka planistyczna gminy Grajewo w zakresie uchwalania planów lub zmian planów miejscowych powinna być kontynuowana, przy uwzględnieniu przyszłych kierunków polityki przestrzennej gminy wynikających z uchwalenia Planu ogólnego gminy Grajewo.