

WIZJA PRZYSZŁEGO ROZWOJU MIASTA SZCZUCZYNA – – ZAMIERZENIA A MOŻLIWOŚCI I OGRANICZENIA

Halina Łapińska

Politechnika Białostocka, Wydział Architektury, ul. O. Sosnowskiego 11, 15-893 Białystok
E-mail: h.lapinska@pb.edu.pl

DOI: 10.2478/aea-2018-vol10-no4-07

VISION OF THE FUTURE DEVELOPMENT OF SZCZUCZYŃ – INTENTIONS, POSSIBILITIES AND LIMITATIONS

Abstract

Szczuczyn is a small town that its chance for development associates with the ring road built in 2015, which ultimately will be a part of the S-class express road Via Baltica. Location on this route gives the chance to attract investors and entrepreneurs. In order to meet them, the city authorities undertake a number of initiatives ahead of the inflow of investors, mainly thinking about preparing areas for new investments for various functions: housing, service or production. Such plans are connected with the necessity of making a number of important decisions and taking into account all the conditions, possibilities and limitations when preparing the urban planning documentation. Future shape of both newly designed and already invested areas will depend on these decisions.

The following text analyzes the possibilities for the future development of the town. For this purpose, source materials, including ecophysiological and historical studies on Szczuczyn, were analyzed. A vision with photo inventory was made in the field, and an urban inventory of the historic spatial layout of the city and areas for its future development was prepared. Meetings with the town authorities and investment services as well as the analysis of existing urban planning documents were also helpful. As a result, the text demonstrates the purposefulness, shape and need of phasing future activities, as well as their necessary limitations.

Streszczenie

Szczuczyn to niewielkie miasto, które swoją szansę na rozwój wiąże z wybudowaną w 2015 roku obwodnicą, która docelowo będzie częścią drogi ekspresowej klasy S Via Baltica. Położenie na tej trasie daje szansę na pozyskanie inwestorów i przedsiębiorców. Wychodząc im naprzeciw władze miasta podejmują szereg inicjatyw, wyprzedzających napływ inwestorów, głównie myśląc o przygotowaniu terenów na nowe inwestycje z przeznaczeniem na różne funkcje: mieszkaniową, usługową czy produkcyjną. Takie plany wiążą się z koniecznością podejmowania szeregu ważnych decyzji oraz uwzględnienia wszystkich uwarunkowań, możliwości i ograniczeń podczas opracowania dokumentacji planistyczno-urbanistycznej. Od ich trafności zależeć będzie przyszły kształt nowoprojektowanych przestrzeni oraz tych już zainwestowanych. Poniższy tekst zawiera analizę możliwości przyszłego rozwoju miasta. W tym celu przeanalizowano materiały źródłowe, obejmujące opracowania ekofizjograficzne i historyczne dotyczące Szczuczyna. Dokonano wizji w terenie z fotoinventaryzacją, wykonano inventaryzację urbanistyczną historycznego układu przestrzennego miasta oraz terenów przeznaczonych na przyszły jego rozwój. Pomocne były także spotkania z władzami miasta i służbami inwestycyjnymi oraz analiza obowiązujących dokumentów planistycznych i urbanistycznych. W efekcie wykazano celowość, kształt oraz potrzebę etapowania przyszłych zamierzeń a także wskazano na konieczne ograniczenia.

Keywords: investment areas; natural structures; open urban areas

Słowa kluczowe: tereny inwestycyjne; struktury przyrodnicze; tereny otwarte miasta

WPROWADZENIE

Szczuczyn to niewielkie miasto – siedziba gminy miejsko-wiejskiej, położone w zachodniej części województwa podlaskiego, w powiecie grajewskim. Zajmuje powierzchnię 13,2 km² z liczbą mieszkańców około 3 500.¹

Położenie miasta wzdłuż drogi krajowej nr 58 Olsztynek - Szczuczyn oraz drogi krajowej nr 61 Warszawa - Augustów (w obszarze miasta Szczuczyna drogi ekspresowej S 61²) stwarza łatwą dostępność komunikacyjną i korzystne warunki powiązań zewnętrznych miasta z regionem i krajem.

W systemie osadniczym województwa miasto stanowi wielofunkcyjny gminny ośrodek rozwoju z usługami z zakresu: administracji, edukacji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu, bankowości, ubezpieczeń, handlu i gastronomii. 64,5% mieszkańców

Szczuczyna jest w wieku produkcyjnym, 17% w wieku przedprodukcyjnym, a 18,4% w wieku poprodukcyjnym. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Szczuczyna 118 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 59 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy. Współczynnik dynamiki demograficznej Szczuczyna wynosi 1,01 i jest nieznacznie wyższy od średniej dla województwa oraz porównywalny do współczynnika dla całego kraju. 45,9% aktywnych zawodowo mieszkańców Szczuczyna pracuje w sektorze rolnym, 20% w przemyśle i budownictwie, 10,6% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,3% w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

W 2017 roku w Szczuczynie zarejestrowanych było 250 podmiotów gospodarki narodowej, z czego



Ryc. 1. Położenie miasta Szczuczyna w województwie podlaskim i powiecie grajewskim, źródło: <http://mapa.livecity.pl/miasto/Szczuczyn,0957560> [dostęp 2019-03-12]

197 stanowiły osoby prowadzące działalność gospodarczą. W tym roku zarejestrowano 20 nowych podmiotów. Najwięcej (236) jest mikro-przedsiębiorstw,

zatrudniających do 9 pracowników. 2,0% (5) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo,

¹ <http://www.polskawliczbach.pl/Szczuczyn>

² Obwodnica Szczuczyna omija miasto od północnego-zachodu i północy i jest częścią drogi ekspresowej S61 czyli trasy Via Baltica, biegnąca z Polski przez Litwę i Łotwę do Estonii, pełni rolę najważniejszego połączenia drogowego pomiędzy krajami nadbałtyckimi i wraz z Rail Baltica jest elementem transeuropejskiego korytarza transportowego. <https://www.gov.pl/web/infrastruktura> [dostęp: 12.03.2019]

³ <http://www.polskawliczbach.pl/Szczuczyn>

⁴ wg danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID) z dnia 15.12.2017.

jako przemysł i budownictwo - 23,6% (59) podmiotów, a 74,4% (186) podmiotów to pozostała działalność.³

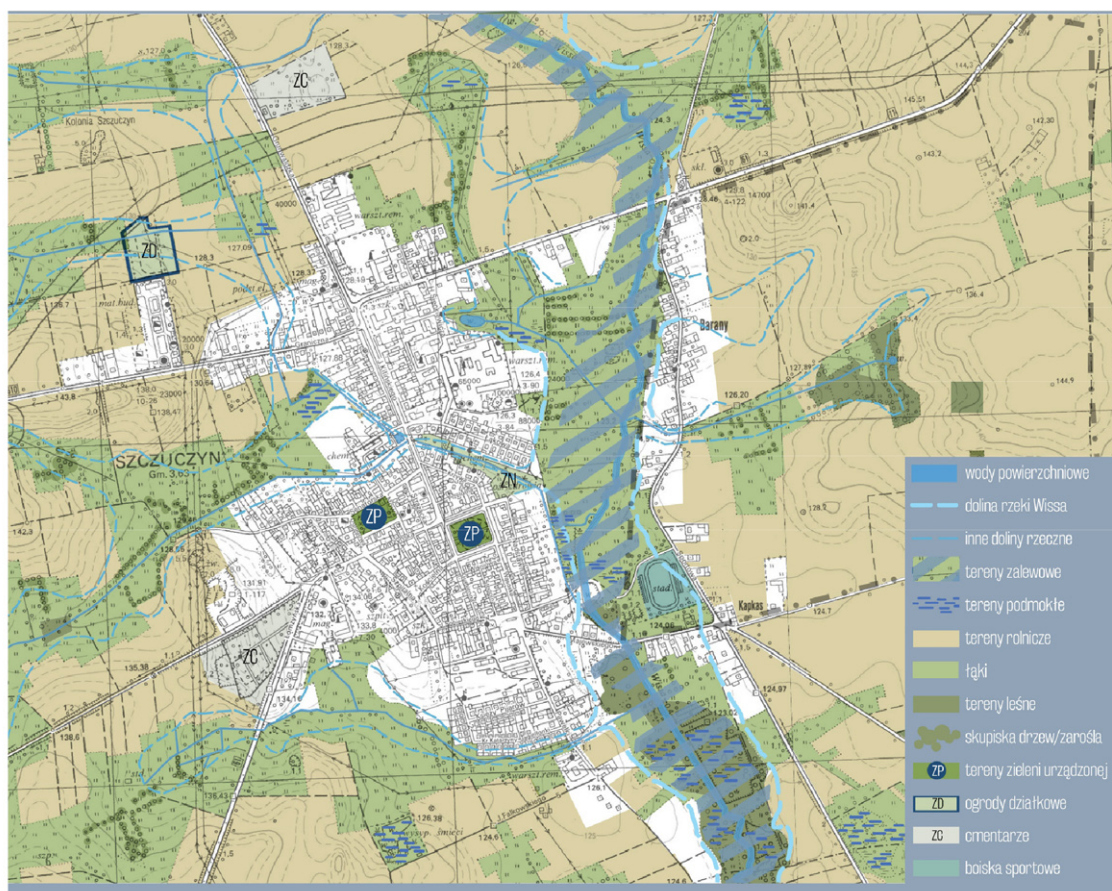
1. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Obszar miasta i gminy leży w granicach dwóch mezoregionów: Wysoczyzny Kolneńskiej, wchodzącej w skład makroregionu Niziny Północnopodlaskiej oraz Pojezierza Etckiego, wchodzącego w skład makroregionu Pojezierza Mazurskiego [J. Kondracki, A. Richling 1994].

Krajobraz przyrodniczy miasta jest zróżnicowany, z dominującymi terenami rzeźby młodoglacjalnej, przeciętymi południkowo przez dolinę rzeki Wisły (ryc. 2). Teren miasta Szczuczyna naturalnie opada w kierunku doliny rzeki Wisły. Najwyższy punkt znajduje się w północno-zachodniej części miasta i jest wzniesieniem moreny czołowej o wysokości 170,4 m n.p.m., zaś najniższy - w korycie rzeki Wisły, na granicy południowej miasta i wynosi 122,2 m n.p.m. Deniwelacja wysokości względnej w mieście wynosi około 48,2 m a najbardziej zróżnicowany wysokościowo teren znajduje się w północnej i południowej części miasta [M. Strzyż 2018].

Miasto cechuje stosunkowo duża bioróżnorodność o naturalnym (Dolina Wisły, fragmenty lasów) i półnaturalnym charakterze, umiejscowiona na małowniczych pod względem krajobrazowym terenach. Obszar miasta Szczuczyna jest elementem obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski i systemu korytarzy ekologicznych. Połączenie z nimi zapewnia lokalny korytarz ekologiczny rzeki Wisły. Występująca w północnej części miasta sieć infrastruktury komunikacyjno-transportowej DK 58 i DK 61 oraz tereny produkcyjne i usługowe stanowią barierę antropogeniczną, będącą zagrożeniem dla systemu korytarzy ekologicznych.

„Warunki ekofizjograficzne Szczuczyna dają możliwość dalszego rozwoju funkcji gospodarczej, głównie inwestycyjnej (produkcja, usługi), osiedleńczej, inwestowania w rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej oraz utrzymania istniejącej funkcji rolniczej z naciskiem na rolnictwo ekologiczne. Cechy charakterystyczne topografii szerokiej doliny rzeki, wraz z sąsiednimi obniżeniami mają znaczący wpływ na decyzje o wyborze terenu pod zabudowę, co może sprzyjać lub ograniczać inwestowanie.” [M. Strzyż 2018, s. 48].



Ryc. 2. Struktury przyrodnicze otaczające tereny zainwestowane miasta Szczuczyna; źródło: rys. studenci: K. Woszczenko, B. Michniewski

2. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE

Nazwa Szczuczyn pochodzi od nazwiska właściciela ziemskiego Stanisława Antoniego Szczuki. Miasto powstało w miejscu istniejących wsi rodu Szczuków. Za historyczną datę powstania Szczuczyna przyjmuje się 9 listopada 1692 r. [M. Strzyż 2018, s. 83]. Prawa miejskie magdeburskie nadał Szczuczynowi król Jan III Sobieski, który był jednocześnie fundatorem barokowego kościoła, kolegium i klasztoru. Prawo lokacyjne dawało miastu przywilej odbywania jarmarków, które przyczyniły się do rozwoju miasta. *„Budowę miasta powierzono architektowi de Flenièrc'e. W zakres prac weszło wytyczenie terenu pod miasto, wykonanie prac melioracyjnych, usypanie drogi do zamku, wyrównanie terenu pod miasto, wykonanie planu budowy zamku i zabudowań gospodarczych. Jego prace przejął od 1692 r. Józef II Fontana, a trwały one do 1715 r. Budowę miasta rozpoczęto od usytuowania dużego rynku o wymiarach 155x130 m. Z każdego narożnika rynku odchodziły dwie ulice pod kątem 90 stopni”* [M. Strzyż 2018, s. 83].

Od roku 1772, od czasu I rozbioru Polski, Szczuczyn należał do Prus. Po utworzeniu Królestwa Polskiego w 1815 r. nastąpił gwałtowny rozwój handlu i rzemiosła. W mieście działał sąd pokoju, znajdowała się główna komora graniczna, szkoła, kwatera sztabu kozackiego; odbywało się 9 jarmarków rocznie oraz cotygodniowe targi. Od 1867 do 1915 roku Szczuczyn był miastem powiatowym.

Na obszarze Szczuczyna znajduje się obecnie 14 obiektów wpisanych do rejestru zabytków.⁴ Najważniejsze to: kościół z 1697 roku, zespół klasztorny z przełomu XVII/XVIII w., zamek z XVII w., poczta z 1824 r. przy ul. Jana Kilińskiego, budynki mieszkalne z końca XVII w. przy Placu 1000-lecia, rynek z parkiem z 1882 r. oraz cmentarz rzymsko-katolicki z 1798 roku (ryc. 3).

3. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

Współczesny obraz miasta Szczuczyna przedstawia się ubogo, daleko mu do czasów świetności. Obecnie jest to ciche miasto, sprawiające wrażenie



Ryc. 3. Mapa miasta Szczuczyna oraz rozmieszczenie najważniejszych zabytków; źródło: rys. na mapie topograficznej w skali 1: 10000 oraz fot. autorka

⁵ Art.10. ust. 1 pkt. 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art. 10 ust. 1 pkt 7 zmieniony przez art. 41 pkt 3 lit. a



Ryc. 4. Inwentaryzacja urbanistyczna centrum miasta oraz ul. Sportowej w Szczuczynie; źródło: opracowanie: studenci IV semestru Wydziału Architektury PB podczas praktyki w lipcu 2017 roku

uśpionego. Niektóre miejsca, czy pojedyncze obiekty są zadbane, wiele natomiast wymaga zabiegów restauratorskich. Dawne historyczne miejsca, elementy wnętr urbanistycznych, ważne akcenty i dominanty - obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską czy obiekty o lokalnych wartościach kulturowych wymagają remontów, modernizacji czy rewitalizacji.

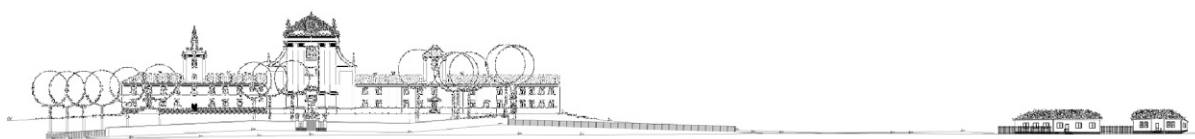
W 2017 roku burmistrz miasta Szczuczyn wystąpił do kierownika Pracowni Urbanistyki i Planowania Przestrzennego Wydziału Architektury Politechniki Białostockiej z inicjatywą przedstawiającą dalekosiężne plany rozwoju oraz przyszłego kształtu przestrzennego miasta. Zawarto porozumienie, mające na celu szerokie spektrum działań, obejmujące kompleksowe rozpoznanie problemów istniejącego zagospodarowania przestrzennego miasta, wskazanie kierunków rozwoju oraz opracowanie niezbędnych dokumentów.

W lipcu 2017 roku studenci Wydziału Architektury Politechniki Białostockiej, w ramach praktyki, opracowali inwentaryzację urbanistyczną centrum miasta oraz zabudowy ul. Sportowej. Zgromadzili także obszerną dokumentację dotyczącą zabudowy i zagospodarowania terenu. Dane zostały przedstawione w postaci *Kart inwentaryzacji urbanistycznej*, fotoinwentaryzacji

oraz graficznie na kolorowych mapach w skali 1:500 (ryc. 4.). Inwentaryzację uzupełniły rysunki pierzei ulic w skali 1: 200 (ryc. 5 - 7).

Pozwoliło to na pokazanie problemów, dotyczących analizowanych przestrzeni miasta. Zaliczono do nich: nieuporządkowanie przestrzeni zabudowanej, chaos wewnątrz kwartałów zabudowy, brak zagospodarowania podwórek czy terenów publicznych i półpublicznych, potrzeba remontów bądź modernizacji elewacji, remontów nawierzchni ciągów komunikacyjnych itp.

Kolejnym ważnym elementem współpracy z Wydziałem było ogłoszenie konkursu na zagospodarowanie terenów położonych na wschód od doliny rzeki Wissy, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Sportowej oraz terenów inwestycyjnych Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Władze miasta wiążą przyszłość swojego miasta z rozwojem terenów inwestycyjnych Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, położonych w południowo-wschodniej części miasta, gdzie przedsiębiorcy już lokują swoje działania. W ostatnim czasie powstały tam nowe przedsiębiorstwa produkcyjno-usługowe oferujące ponad 500 miejsc pracy. Ważnym elementem, przyciągającym inwesto-



Ryc. 5. Pierzeja ulicy Szpitalnej z widokiem na kościół i zespół klasztorny; źródło: rys. studenci: G. Strzałkowski i M. Szklanko



Ryc. 6. Pierzeja ulicy Kilińskiego; źródło: rys. studenci: A. Zdunek i I. Poskropko



Ryc. 7. Pierzeja ulicy Sportowej; źródło: rys. studenci: U. Nikonczuk i K. Sawczuk

rów i przedsiębiorców był fakt wybudowania obwodnicy Szczuczyna jako części przyszłej drogi ekspresowej S61 (Via Baltica) oraz projekt usytuowania skrzyżowania z drogą ekspresową Via Carpatia w sąsiedztwie miasta. Były to koronne argumenty, przemawiające za koniecznością jak najszybszego zaproponowania przyszłym inwestorom, przedsiębiorcom, pracownikom i ich rodzinom miejsca do zamieszkania. Tkanka starego Szczuczyna nie spełniała ich oczekiwań. Z racji braku wolnych działek, należało poszukać nowych terenów. Wskazano na tereny położone w sąsiedztwie terenów Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Aby prawidłowo ukształtować przestrzeń, która już wyraźnie odczuwa presję inwestycyjną, należało podjąć stosowne działania planistyczne. Konieczna była zmiana zapisów w dokumencie, jakim jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczuczyn*. Rada Miejska w Szczuczynie podjęła uchwałę intencyjną, wyznaczając granice obszaru wymagającego opracowania w celu przeznaczenia terenów na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej. Dokument: *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczuczyn* jest aktualnie w trakcie opracowywania, autorka jest członkiem zespołu projektowego. Tak ważne decyzje

musiały być poprzedzone głębokimi przemyśleniami, rozważaniami i dyskusjami.

4. ZAMIERZENIA I IDEE PROJEKTOWE

Dobrym zwyczajem stało się poszukiwanie idei i koncepcji zagospodarowania nowych terenów w oparciu o wyniki konkursów urbanistycznych. Pozwala to na podjęcie dyskusji oraz analizę wielu punktów widzenia, zaprezentowanych przez uczestników konkursu.

Wyniki konkursu na zagospodarowanie terenów położonych na wschód od doliny rzeki Wissy pozwoliły na wypunktowanie najważniejszych zamierzeń inwestycyjnych i idei projektowych (ryc. 8):

- konieczność powiązania komunikacyjnego, wizualnego i formalnego z historycznym układem urbanistycznym i przestrzennym,
- dolina rzeki Wissy powinna stać się naturalną osią symetrii (kompozycyjną) obu zespołów przestrzennych: starego i nowego,
- ważne jest połączenie zainwestowanych terenów miasta z nowymi za pomocą kładki - ciągu pieszo-rowerowego z jego kontynuacją wzdłuż nowoprojektowanych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu do poprowadzenia nowego przebiegu sieci dróg

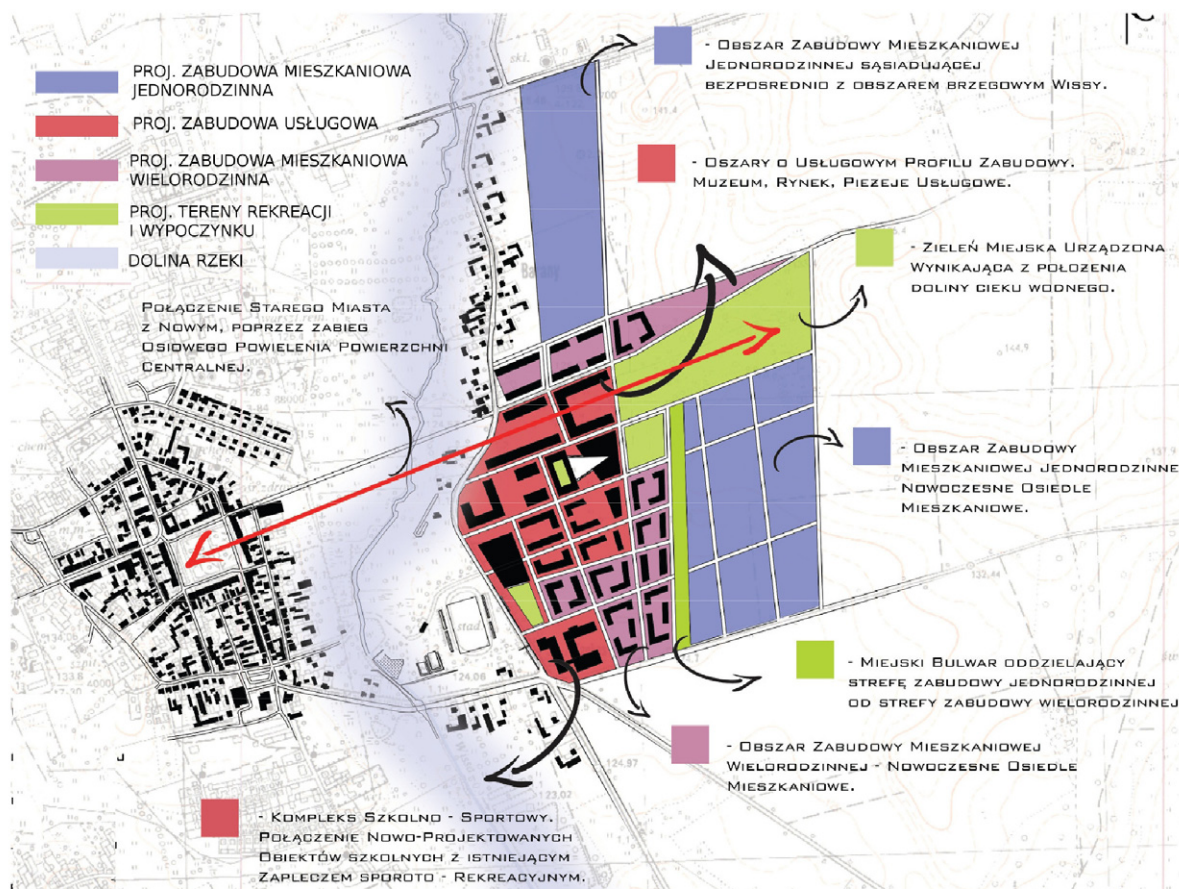
(drogi zbiorcze powinny prowadzić bezpośrednio od drogi S 61 do terenów inwestycyjnych oraz po trasach najbardziej oddalonych od zabudowy mieszkaniowej a obsługę kwartałów mieszkaniowych powinny stanowić drogi lokalne oraz dojazdowe),

- centralne usytuowanie terenów usług podstawowych a terenów rekreacji i wypoczynku w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zieleni.

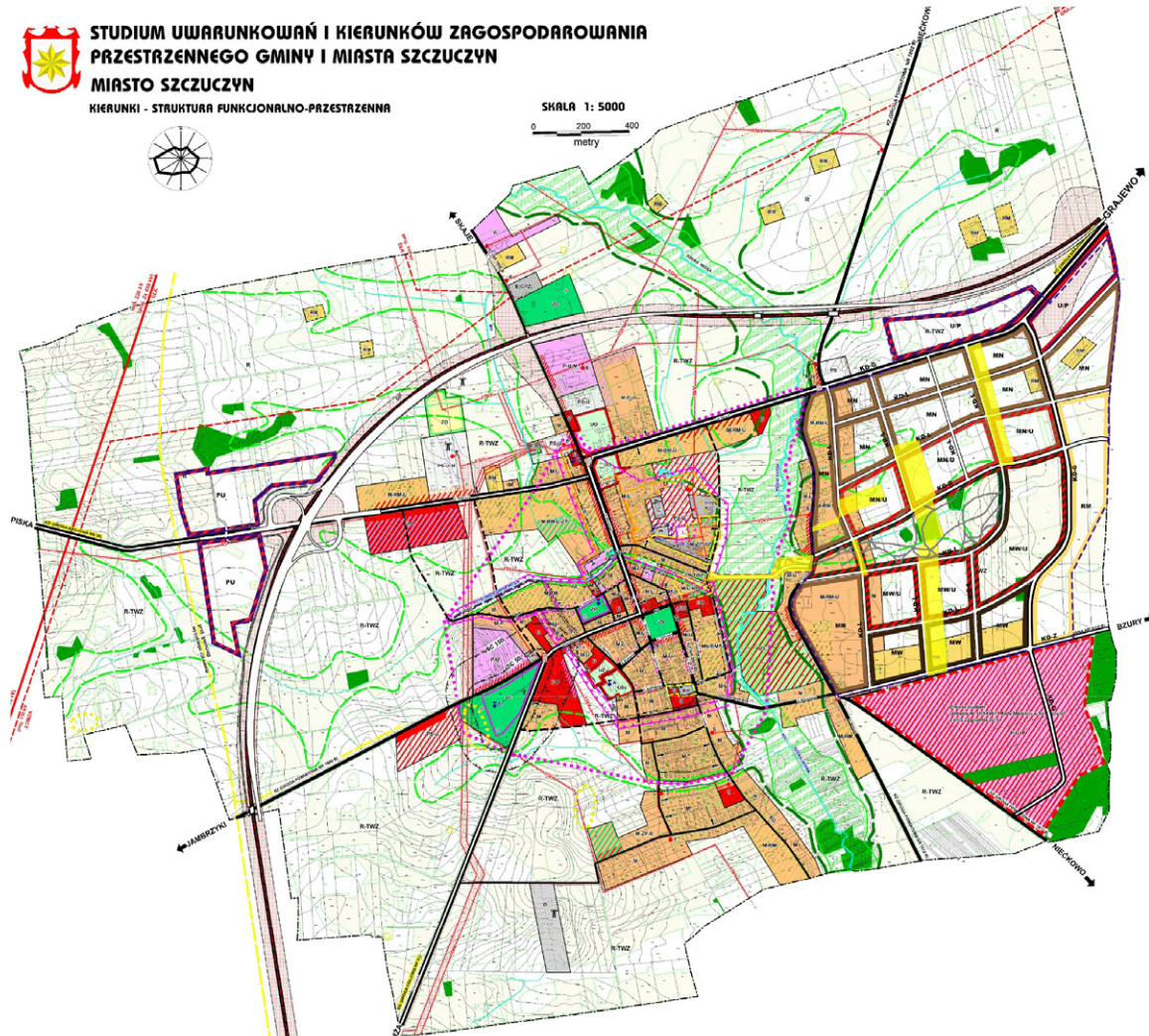
Urbaniści [Z. Paszkowski 2011, s.10] są zgodni, iż współczesne przemiany w strukturach urbanistycznych następują w wyniku historycznych wydarzeń lub procesów cywilizacyjnych, takich jak: potrzeby społeczne, zmiana roli i funkcji miasta, procesy naturalnej degradacji, rozwój demograficzny, rozwój techniki, a także na skutek zjawisk naturalnych i innych przyczyn wpływających na stan miast. W przypadku Szczuczyna mamy do czynienia w zasadzie ze wszystkimi ww. elementami. Dlatego na szczególne podkreślenie zasługuje dalekowzroczność Burmistrza Szczuczyna oraz Rady Miejskiej, którzy chcąc widzieć przyszły docelowy obraz swojego miasta, podjęli tak ważne

decyzje planistyczne. Decyzje te dotyczyły przeznaczenia terenów najlepszych do zamieszkania, które potwierdziły analizy ekofizjograficzne, analizy powiązań komunikacyjnych czy analizy struktur własnościowych. Oczywiście wyznaczony do docelowego zainwestowania teren jest duży (ryc. 9.), porównywalny do dzisiejszej powierzchni Szczuczyna, jednak trzeba pamiętać, że jest to ma on służyć urzeczywistnieniu docelowego, perspektywicznego kształtu „nowego Szczuczyna”, do realizacji w przeciągu wielu dekad.

Perspektywiczne docelowe zagospodarowanie nowych terenów Szczuczyna wymagało określenia ram czasowych, w jakich będzie mogło zostać zrealizowane. W najbliższym czasie, do około 5 lat, powstaną połączenia komunikacyjne, które będą łączyć tereny inwestycyjne Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z drogą krajową oraz ekspresową S 61, którymi będą dostarczane towary oraz surowce. Połączą też one tereny przemysłowo-usługowe, zlokalizowane w zachodniej części miasta, które aktualnie są w trakcie realizacji. Władze zakładają też, że pracownicy, których nie będą mogły zapewnić miasto i gmi-



Ryc. 8. Schemat ideowy zagospodarowania nowych terenów w powiązaniu z historycznym układem urbanistycznym Szczuczyna; źródło: rys. studenci: K. Przywara i S. Przestrzelski



Ryc. 9. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczuczyn; źródło: opr. autorka

na, przyjadą do pracy z okolicznych gmin. W ofercie władarzy miasta znajduje się propozycja przekazania nieodpłatnie działek niezabudowanych, bądź z czasem też z zabudową mieszkaniową szeregową lub wolnostojącą, potencjalnym młodym przyszłym rodzinom, które swoją przyszłość zwiążą ze Szczuczynem. Stąd w projekcie zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczuczyn* w pierwszym etapie zagospodarowane i wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną zostaną tereny działek, których właścicielem jest miasto (oznaczone kolorem żółtym na ryc. 8.) lub takie, które miasto pozyska najwcześniej.

Ważną inwestycją na tym etapie będą też tereny przeznaczone na obiekty usługowe wielkopowierzchniowe i przemysłowe, usytuowane na terenach najmniej korzystnych, otoczonych istniejącymi drogami wysokich klas, co oznacza ich dobre skomunikowanie.

W pierwszym etapie powstanie też kładka przez dolinę rzeki Wissy, będąca przedłużeniem ul. Łąkowej. Jednak to połączenie będzie jedynie pieszo-rowerowe. Również do etapu pierwszego zaliczone zostaną tereny w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Sportowej oraz te, przeznaczone dla użytkowników terenów rolniczych (RM i R).

Kolejny etap to tereny nowego centrum z usługami oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami rekreacji i wypoczynku wokół. Ostatni etap - perspektywiczny obejmie najdalej położone tereny.

Integralną częścią nowego studium jest szczegółowy bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowany zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 t. j.)⁵ W tym celu wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów obecnie zainwestowanych i obejmujących zabudowę mieszka-

Tab. 1. Zbiorczy bilans terenów zabudowy mieszkaniowej oraz potencjalnej liczby osób - etapowanie
Tab. 1. Collective balance of residential areas and potential number of residents - staging

Lp.	Rodzaj zabudowy	ETAP 1 (perspektywa do 10 lat)			ETAP 2					
					Część 1 (perspektywa do 20 lat)			Część 2 (perspektywa do 30 lat)		
		Powierzchnia terenu (ha)	Potencjalna liczba osób	Potencjalna powierzchnia użytkowa (m ²)	Pow. terenu (ha)	Potencjalna liczba osób	Potencjalna powierzchnia użytkowa (m ²)	Pow. terenu (ha)	Potencjalna liczba osób	Potencjalna powierzchnia użytkowa (m ²)
	MN (1 cz.)				19,44	339	13560			
	MN	4,13	162	6480	6,11	243	9720	16,82	663	26520
	MN*			648			1356			2652
	MN/U	8,29	213	8520	2,05	54	2160	15,42	402	16080
	MN/U*			1704			432			3216
	RM							17,68	188	9400
	MW	2,31	520	15600	5,77	1300	39000	10,15	2285	68550
	MW*			5200			13000			22850
	MW/U	2,86	645	19350	5,81	1305	39150	13,20	2970	89100
	MW/U*			6450			13050			29700
	Razem	17,59	1540	63952	39,18	3241	132400	73,27	6508	268068

* +zabudowa usługowa uzupełniająca

Źródło: Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczuczyn. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - projekt, maszynopis, Białystok 2019.

Source: Change of the Study of conditions and directions of spatial development of the city and commune of Szczuczyn. Balance of land designated for development - design, typescript, Białystok 2019.

niową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zagrodową, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe, tereny produkcyjne, tereny rolne, tereny leśne, nieużytki a także wyodrębniono i oszacowano powierzchnie terenów do zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, rekreacyjno-sportowej, komunikacji i infrastruktury.

W tabeli 1 przytoczono zbiorczy bilans terenów zabudowy mieszkaniowej z pokazaniem ich etapowania (okresy do 10, 20 i 30 lat) oraz zakładany wzrost

liczby mieszkańców o podane wartości. W pierwszym etapie liczba mieszkańców miasta mogłaby wzrosnąć o 1540 osób, w następnych o 3241 aż do około 6500 w dalszej perspektywie.

PODSUMOWANIE

Wychodząc naprzeciw poszukiwaniu przyszłego kształtu nowych przestrzeni miasta, wynikających z presji inwestycyjnej, należy uprzedzić działania inwestorów, myśląc o przygotowaniu terenów na nowe inwestycje z przeznaczeniem na różne funkcje: mieszkaniową, usługową czy produkcyjną. Takie plany wiążą się

ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji /Dz.U.2018.1398 t.j./, która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015 r.) wprowadził do dokumentu studium konieczność przeanalizowania i uwzględnienia uwarunkowań wynikających w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

z koniecznością podejmowania szeregu ważnych decyzji oraz uwzględnienia wszystkich uwarunkowań, możliwości i ograniczeń podczas opracowania dokumentacji planistyczno-urbanistycznej. Od ich trafności zależeć będzie przyszły kształt nowoprojektowanych przestrzeni oraz tych już zainwestowanych.

LITERATURA

1. **Kondracki J., Richling A. (1994)**, *53.3 Regiony fizycznogeograficzne w skali 1: 1 500 000*, [w:] Atlas Rzeczypospolitej Polskiej, PAN IGiPZ, PPWK S.A., Główny Geodeta Kraju, Warszawa.
2. **Paszkowski Z. (2011)**, *Miasto idealne w pespektywie europejskiej i jego związkiz urbanistyką współczesną*, TAIWPN UNIVERSITAS, Kraków.
3. **Strzyż M. (2018)**, *Opracowanie ekofizjograficzne miasta Szczuczyna dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szczuczyn*, Kielce.
4. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczuczyn*, Uchwała Nr 142/XXXV/10 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 23 marca 2010 r.
5. *Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2018.1945 t.j.)
6. *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczuczyn - projekt*, maszynopis, Białystok 2019
7. *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczuczyn. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - projekt*, maszynopis, Białystok 2019
8. <http://www.polskawliczbach.pl/Szczuczyn> [dostęp 2019-01-05]
9. <http://www.um.szczuczyn.pl/historia.htm> [dostęp 2019-01-15]
10. <https://www.gov.pl/web/infrastruktura> [dostęp 2019-03-12].

Badania zrealizowane w ramach zadań finansowanych ze środków na naukę MNiSW, w ramach pracy S/WA/1/2017.