

UCHWAŁA NR IV/39/19
RADY MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI

z dnia 29 stycznia 2019 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po zapoznaniu się z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Międzyrzec Podlaskiego w latach 2014–2018 Rada Miasta Międzyrzec Podlaski uchwała, co następuje:

§ 1.

Przyjąć ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzyrzec Podlaski.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Robert Matejek

Załącznik do Uchwały Nr IV/39/19
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 29 stycznia 2019 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA**
Robert Matejek

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna opracowania	3
1.2.	Cel opracowania	3
1.3.	Metodyka opracowania	4
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	5
2.1.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	5
2.1.1.	Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi.....	5
2.1.2.	Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.....	9
2.1.3.	Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium	9
	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	12
2.1.4.	Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	12
2.1.5.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi.....	12
2.1.6.	Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	17
2.2.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	17
2.3.	Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	20
2.4.	Opracowanie ekofizjograficzne	20
3.	Wnioski końcowe	21
3.1.	Wnioski z analizy dokumentów planistycznych	21
3.2.	Harmonogram dalszych prac planistycznych	22

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od stycznia 2014 roku do grudnia 2018 roku.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oceny dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach której przeprowadzono:

- ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego, w tym zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi,
 - analizę wniosków w sprawie zmiany Studium,
 - ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu,
 - analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych.

Opracowanie ma na celu:

- zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- ocenę potrzeb sporządzenia lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w celu ochrony ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni poprzez określenie harmonogramu dalszych prac planistycznych.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w mieście Międzyrzec Podlaski, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach miasta. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o wnioski do miejscowych planów i Studium. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i opracowania / zmiany planów miejscowych. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego, przyjęto Uchwałą nr XVIII/148/2000 Rady Miasta Międzyrzec Podlaskiego z dnia 15 marca 2000 r., zmienioną uchwałami Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXVIII/339/2006 z dnia 31 marca 2006 r., nr XL/329/09 z dnia 31 sierpnia 2009 r., nr XXXI/265/13 z dnia 22 lutego 2013 r.

Uchwałą nr XL/309/18 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 6 lutego 2018 r. przystąpiono do opracowania nowego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności Studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Pierwotne Studium zostało uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zm.). Dnia 11 lipca 2003 r. ustawa ta została zastąpiona przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w późniejszych latach uległa wielokrotnym zmianom, przez co zakres Studium uległ rozszerzeniu. Analogiczne zmiany zachodziły w przepisach odrębnych, które należy uwzględniać w Studium. W kolejnych zmianach Studium po 2002 r. jego treść była uzupełniania i aktualizowana w doniesieniu do obowiązujących przepisów wyłącznie w granicach opracowania danej aktualizacji tegoż dokumentu.

Obowiązujące Studium składa się z części tekstowej oraz części graficznej. Część tekstowa Studium składa się z 9 rozdziałów. W rozdziale 1 i rozdziale 2 scharakteryzowano regionalne uwarunkowania rozwoju i szansę strategii (program rozwoju), w rozdziale 3 i rozdziale 4 określono szczegółowo uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, kolejne rozdziały - 5, 6, 7 formułują koncepcję rozwoju przestrzennego miasta (politykę przestrzenną), w tym: obszary otwarte, obszary urbanizowane i komunikację. W rozdziale 8 zostały określone zasady rozwoju infrastruktury technicznej, obsługującej miasto, rozdział 9 omawia warunki realizacji ustaleń studium. Część graficzna studium składa się z 4 rysunków: Środowisko przyrodnicze (1: 5 000), środowisko kulturowe (1:5 000), struktura terenu (1:5 000) oraz infrastruktura terenu (1:5 000).

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano w zakresie spełnienia art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwarunkowania rozwoju zdecydowanie nie wyczerpują zakresu przedmiotowego wymaganego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dokumencie brak ustosunkowania się do rekomendacji i wniosków (lub do ich braku) zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt 4a) z zastrzeżeniem iż audyt taki musi być sporządzony przez odpowiedni organ, jak również szczegółowego omówienia potrzeb i możliwości rozwoju gminy zgodnie art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5 wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

Zgodnie z regulacjami art. 10 ust. 1 pkt 7 w Studium powinna znaleźć się analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniająca w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, którego zawartość szczegółowo została opisana w art. 10 ust. 5, 6 i 7.

W Studium brak również jednoznacznego wyróżnienia: uwarunkowań wynikających z: warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia (art. 10 ust. 1 pkt 5), zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (art. 10 ust. 1 pkt 6), występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych (art. 10 ust. 1 pkt 10), występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania węgla (art. 10 ust 1 pkt 11), występowania terenów górnictwa wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych (art. 10 ust 1 pkt 12), zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (art. 10 ust 1 pkt 14) oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (art. 10 ust. 1 pkt 15).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zbadano pod kątem wypełnienia art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki zagospodarowania przestrzennego także nie wyczerpują zakresu przedmiotowego wymaganego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy w części kierunkowej w niewielkim stopniu odnoszą się do zagadnień, które określa się obecnie obowiązkowo w Studium. Brak określenia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. W kierunkach nie odniesiono się również, podobnie jak w uwarunkowaniach do audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1). Nie odniesiono się również w Studium do obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego (art. 10 ust 2 pkt 6 i 7), obszarów zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (art. 10 ust. 2 pkt 11) , obszarów wymagających rehabilitacji, rekultywacji i remediacji (art. 10 ust. 2 pkt 14) oraz obszarów zdegradowanych (art. 10 ust. 2 pkt 14a). W Studium nie uwzględniono granic

terenów zamkniętych i ich stref ochronnych (art. 10 ust. 2 pkt 15). Problemem jest brak określenia w studium wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ponadto podział przestrzeni na strefy o ogólnych charakterze funkcji, utrudnia racjonalne gospodarowanie przestrzenią i ochronę ładu przestrzennego na terenie gminy.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) wprowadziła zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zmianę w części zakresu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmieniony art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek uwzględnienia w Studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej, możliwości finansowania elementów służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono tryb sporządzania bilansu terenów. Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy powyższe analizy i bilanse należy uwzględnić przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłącznych spod zabudowy. Ponieważ obowiązujące Studium zostało sporządzone w 2002 r. (z późniejszymi zmianami), nie wypełnia ono obecnie wskazanego zakresu. Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. Dlatego przy najbliższej nowelizacji Studium należy uwzględnić rozszerzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zakres opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) rozszerzyła zakres uwzględnianych w Studium uwarunkowań o rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W związku z tym, w przypadku sporządzenia audytu krajobrazowego przez organ właściwy, treść Studium należy uzupełnić w niezbędnym zakresie.

Ze względu na zmiany, które zaszły od sporządzenia Studium w 2000 r., aktualizacji wymagają zagadnienia związane z ochroną zasobów przyrodniczych. Zauważono rozbieżności pomiędzy rysunkiem Studium i danymi zamieszczonymi na portalu GEOSERWIS (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)¹, w tym granice oraz zapisy dla obszarów użytku ekologicznego pt. „prawobrzeżny fragment obszaru doliny rzeki Krzny Środkowej”. Na mapie Studium i w treści nie zostały uwzględnione pomniki przyrody.

¹ Serwis Geoserwis prowadzony jest przez Generalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska i jest podstawowym źródłem informacji o formach ochrony przyrody w Polsce.

W związku z nową ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.), należy zaktualizować zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie miasta w całym tekście Studium, w szczególności w zakresie podstawy prowadzenia gospodarki odpadami tj. Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Międzyrzec Podlaski² oraz „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022”³.

Ponieważ Studium zostało uchwalone w 2000 roku, a kolejne zmiany miały punktowy charakter lub nie wprowadzały zmian kompleksowo do uwarunkowań i do kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, podczas opracowania nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą uwarunkowań i przyjąć do opracowania możliwie jak najbardziej aktualne dane. Jednocześnie w związku ze zmianami w uwarunkowaniach i przepisach odrębnych aktualizacji na rysunku Studium wymagają m.in. elementy z zakresu ochrony przyrody oraz złóż kopalin.

Studium poddane zostało również ocenie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233). W niewystarczającym zakresie ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego (§6 pkt 2).

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski należy uznać za nieaktualne poprzez częściowe naruszanie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obecnym brzmieniu oraz przepisów rozporządzenia, ponieważ w całym dokumencie znajdują się braki w zakresie niezbędnych elementów wymaganych ustawą i rozporządzeniem. Do dnia wykonania analizy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniła się kilkakrotnie, jak również zmieniły się uwarunkowania. Zmiany dokonane dotychczas, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmują jedynie wybrane fragmenty Studium nie uzupełniając tym samym kompleksowo dokumentu.

Obecny kształt Studium pozwala na prowadzenie procedur planistycznych przy uwzględnieniu zmian w przepisach odrębnych. Niemniej należy podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w kolejnej edycji Studium. Aktualnie prowadzone są prace planistyczne nad opracowaniem nowego Studium w granicach administracyjnych miasta na podstawie Uchwały nr XL/309/12 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 6 lutego 2018 r.

² Uchwała Nr XII/72/15 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 30 września 2015 r.

³ Uchwała Nr XXIV/340/2016 Sejmika Województwa Lubuskiego z dnia 2 grudnia 2016 r.

2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski zostało uchwalone w 2000 roku, tym samym została sporządzona na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Kolejne zmiany Studium sporządzane były na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a kolejne nowelizacje ustawy były uwzględniane wyłącznie dla obszarów objętych zmianami studium. Jednocześnie w analogicznym zakresie uwzględnione zostały zmiany w przepisach odrębnych. Ponieważ od pełnej edycji Studium obejmującej cały teren gminy upłynęło ponad 18 lat, również przepisy odrębne uległy częściowej zmianie. Należy zatem rozważyć konieczność aktualizacji zapisów studium. Nie są to zapisy powodujące stwierdzenie nieaktualności badanego dokumentu, jednak w konsekwencji mogą prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

W analizowanym okresie do Burmistrza wpłynęły 62 wnioski o zmianę Studium. Wnioski wpływały na skutek ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski (Uchwała Nr IX/48/15 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 26 maja 2015 r.) opublikowanych w 2015 r. w ilości 27 wniosków oraz na skutek ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski (Uchwała Nr XL/309/18 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 6 lutego 2018 r.) opublikowanych w 2018 r. w ilości 35 wniosków. Wnioski te w głównej mierze dotyczą zmiany przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Miasto podjęło działania w kierunku opracowania nowego Studium, przy równoczesnych uwzględnieniu wniosków zasadnych i zgodnych z przepisami odrębnymi oraz kierunkami rozwoju.

Procedura opracowywania nowego Studium pozostaje obecnie na etapie opiniowania i uzgadniania.

Najwięcej wniosków składanych jest w obrębach nr 3, 4 oraz 5. Najmniejsze zainteresowanie zmianą zapisów Studium obserwuje się w obrębie nr 2.

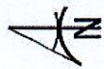
Tabela 1. Liczba złożonych wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego

OBRĘB	ROK					SUMA
	2014	2015	2016	2017	2018	
1	-	3	-	-	5	8
2	-	1	-	-	2	3
3	-	9	-	-	9	18
4	-	5	-	-	9	14
5	-	3	-	-	7	10
pozostałe ⁴	-	6	-	-	3	9
suma	-	27	-	-	35	62

⁴ wnioski ogólne lub z brakiem wskazania konkretnych nieruchomości

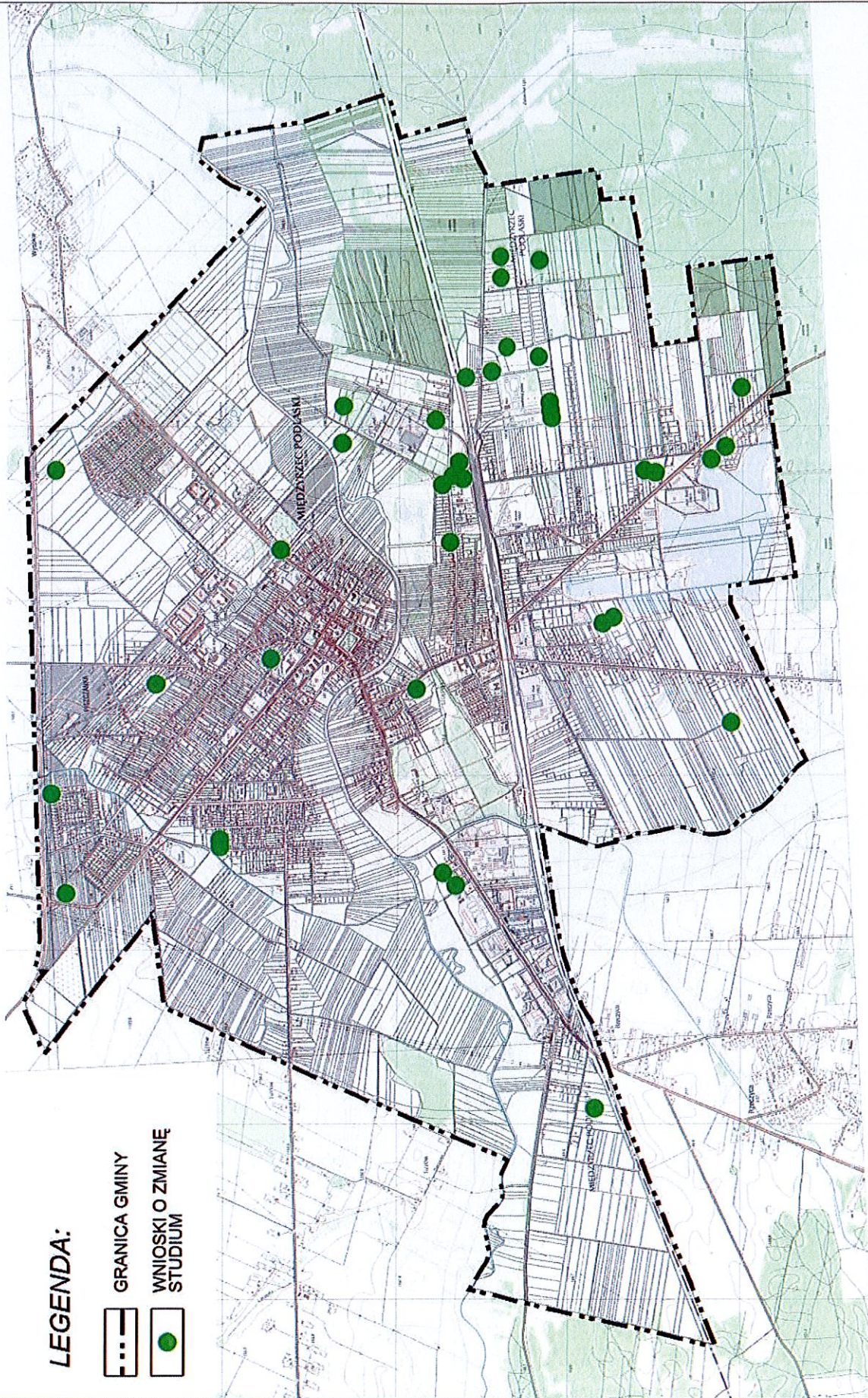


**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ, KIERUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI
WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO
ROZKŁAD PRZESTRZENNY**



LEGENDA:

-  GRANICA GMINY
-  WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM



Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.1.4. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta Międzyrzec Podlaski obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, które pokrywają 100 % powierzchni miasta.

Ze względu na pełne pokrycie terenu miasta planami miejscowymi ochrona ładu przestrzennego i wartości kulturowych na terenie gminy oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią pod względem obowiązywania dokumentów planistycznych są w wystarczający sposób zabezpieczone. Obecnie na terenie miasta brak jest podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub opracowania nowych planów.

2.1.5. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Aktualnie na terenie miasta Międzyrzec Podlaski obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 9 zmian planów, z czego jeden plan został sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Międzyrzec Podlaski

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego	Uchwała Rady Miejskiej Międzyrzec Podlaskiego nr XLI/370/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „ZWIROWNI” w Międzyrzecu Podlaskim	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XVIII/151/2004 z dnia 30 kwietnia 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaskiego	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXV/306/2005 z dnia 28 grudnia 2005 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Grzybowej w Międzyrzecu Podlaskim	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXVIII/340/06 z dnia 31 marca 2006 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXIX/348/06 z dnia 28 kwietnia 2006 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr VI/19/07 z dnia 2 lutego 2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XVI/133/07 z dnia 29 listopada 2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żwirownia” w Międzyrzecu Podlaskim	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXI/255/08 z dnia 2 grudnia 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XLI/346/09 z dnia 30 września 2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żwirownia” w Międzyrzecu Podlaskim	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr LI/423/10 z dnia 28 maja 2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr LVI/451/10 z dnia 24 września 2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicą Warszawską, ulicą Żytnią i obwodnicą miasta Międzyrzec Podlaski	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr III/12/10 z dnia 30 grudnia 2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski obszarów położonych przy ulicach Ceglanej, Mleczarskiej, Jelnickiej i Radzyńskiej	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXIII/277/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XLI/348/13 z dnia 30 grudnia 2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oznaczony w tabeli nr 2 numerem 1 został sporządzony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., nr 15, poz. 139 ze zm.). Wymieniony plan miejscowy nie wyczerpuje obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (szczegółowy wykaz w tabeli nr 3). Bezpośrednie stosowanie ustaleń omawianego planu na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach może być niemożliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji użytych pojęć lub określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez definicji zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane. Dla niektórych przeznaczeń brakuje również określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W konsekwencji pozostający w obrocie prawnym plan miejscowy wymaga dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości. Dla terenów objętych niniejszym planem należy dążyć do sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 2003 roku zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Istotnym uchybieniem w przypadku najstarszego planu jest sporządzenie go w skali 1:5 000 co utrudnia właściwą interpretację ustaleń oraz wpływa na szczegółowość ustaleń (np. brak linii zabudowy na rysunkach planów).

Wyniki oceny zgodności obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarto w tabeli nr 3.

Tabela 3. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Lp.	Nr uchwały	Wyniki oceny zgodności
1.	Uchwała Nr XLI/370/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.	<ul style="list-style-type: none"> zapisy planu nie wyczerpują art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. w zakresie ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu, w tym: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, plan nie wyczerpuje §4, 5 i 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).
2.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XVIII/151/2004 z dnia 30 kwietnia 2004 r.	<ul style="list-style-type: none"> zapisy planu nie wyczerpują art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. w zakresie ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu, w tym: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, plan nie wyczerpuje §4 i 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).
3.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXV/306 /2005 z dnia 28 grudnia 2005 r.	<ul style="list-style-type: none"> plan nie wyczerpuje §4 ust 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.), brak ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXVIII/340/06 z dnia 31 marca 2006 r.	<ul style="list-style-type: none"> zapisy planu nie wyczerpują art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. w zakresie ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu, w tym: minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, plan nie spełnia wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 283) w tym: umieszczania uzasadnień, licznych komentarzy do wprowadzonych regulacji, jak i stwierdzeń stricte informacyjnych, nieposiadających żadnego umocowania prawnego. Budowa i układ przepisów w analizowanym planie miejscowym budzi wątpliwość w związku z ww. rozporządzeniem, plan nie wyczerpuje §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).

5.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXIX/348/06 z dnia 28 kwietnia 2006 r.	<ul style="list-style-type: none"> • zapisy planu nie wyczerpują art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. w zakresie ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu, w tym: minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, • plan nie spełnia wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 283) w tym: umieszczania uzasadnień, licznych komentarzy do wprowadzonych regulacji, jak i stwierdzeń strictly informacyjnych, nie posiadających żadnego umocowania prawnego. Budowa i układ przepisów w analizowanym planie miejscowym budzi wątpliwość w związku z ww. rozporządzeniem, • plan nie wyczerpuje §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).
6.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr VI/19/07 z dnia 2 lutego 2007 r.	<ul style="list-style-type: none"> • zapisy planu nie wyczerpują art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. w zakresie ustalenia wskaźników zagospodarowania terenu, w tym: minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, • brak ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.).
7.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XVI/133/07 z dnia 29 listopada 2007r.	<ul style="list-style-type: none"> • miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia wymogi art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXI/255/08 z dnia 2 grudnia 2008 roku	<ul style="list-style-type: none"> • brak ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) • plan nie wyczerpuje §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z dnia 19 września 2003 r.).
9.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XLI/346/09 z dnia 30 września 2009 r.	<ul style="list-style-type: none"> • brak ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
10.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr LI/423/10 z dnia 28 maja 2010r.	<ul style="list-style-type: none"> • miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia wymogi art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr LVI/451/10 z dnia 24 września 2010r.	<ul style="list-style-type: none"> • miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia wymogi art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	Uchwała Rady Miasta nr III/12/10 z dnia 30 grudnia 2010 r.	<ul style="list-style-type: none"> • miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia wymogi art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13.	Uchwała nr XLI/348/13 z dnia 30 grudnia 2013r.	<ul style="list-style-type: none"> • w części tekstowej analizowanej zmiany planu odwołuje się do Działu I i Działu II zmiany planu nr XXXV/306/2005. Nie wyczerpuje ustaleń zawartych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14.	Uchwała Rady Miasta Międzyrzec Podlaski nr XXXIII/277/13 z dnia 30 kwietnia 2013r	<ul style="list-style-type: none">• brak ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
-----	---	---

2.1.6. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Miasto Międzyrzec Podlaski posiada pełne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obecnie nie ma prowadzonych prac nad planami miejscowymi.

Miasto posiada plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący granice administracyjne miasta (Uchwała Nr XLI/370/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.), który jest bazowym, obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Został on uchwalony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., nr 15, poz. 139 ze zm.) i nie zawiera obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Forma niektórych obowiązujących planów miejscowych utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej. Należy rozważyć sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rozbiciu na obszary funkcjonalno – przestrzenne.

2.2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym analizą, tj. od stycznia 2014 roku do grudnia 2018 roku, złożono 19 wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Większość wniosków dotyczy przeznaczenia terenów w planach pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Wpłynęły także wnioski o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej. Ponadto złożony został jeden wniosek dotyczący przeznaczenia terenów pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych (hodowla zwierząt). Wnioskodawcy wskazywali także na konieczność modyfikacji układu komunikacyjnego (likwidacja lub zmiana przebiegu dróg publicznych oraz wewnętrznych).

Na podstawie przeprowadzonej analizy najwyższą koncentrację składanych wniosków można zaobserwować w obrębie nr 4.

Tabela 4. Liczba złożonych wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

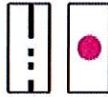
OBRĘB	ROK					SUMA
	2014	2015	2016	2017	2018	
1	-	2	2	1	-	5
2	1	-	-	1	-	2
3	1	-	-	1	1	3
4	1	2	1	1	1	6
5	-	2	-	1	-	3
SUMA	3	6	3	5	2	19



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIEDZYRZEC PODLASKI
WNIOSKI O ZMIANĘ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ROZKŁAD PRZESTRZENNY**

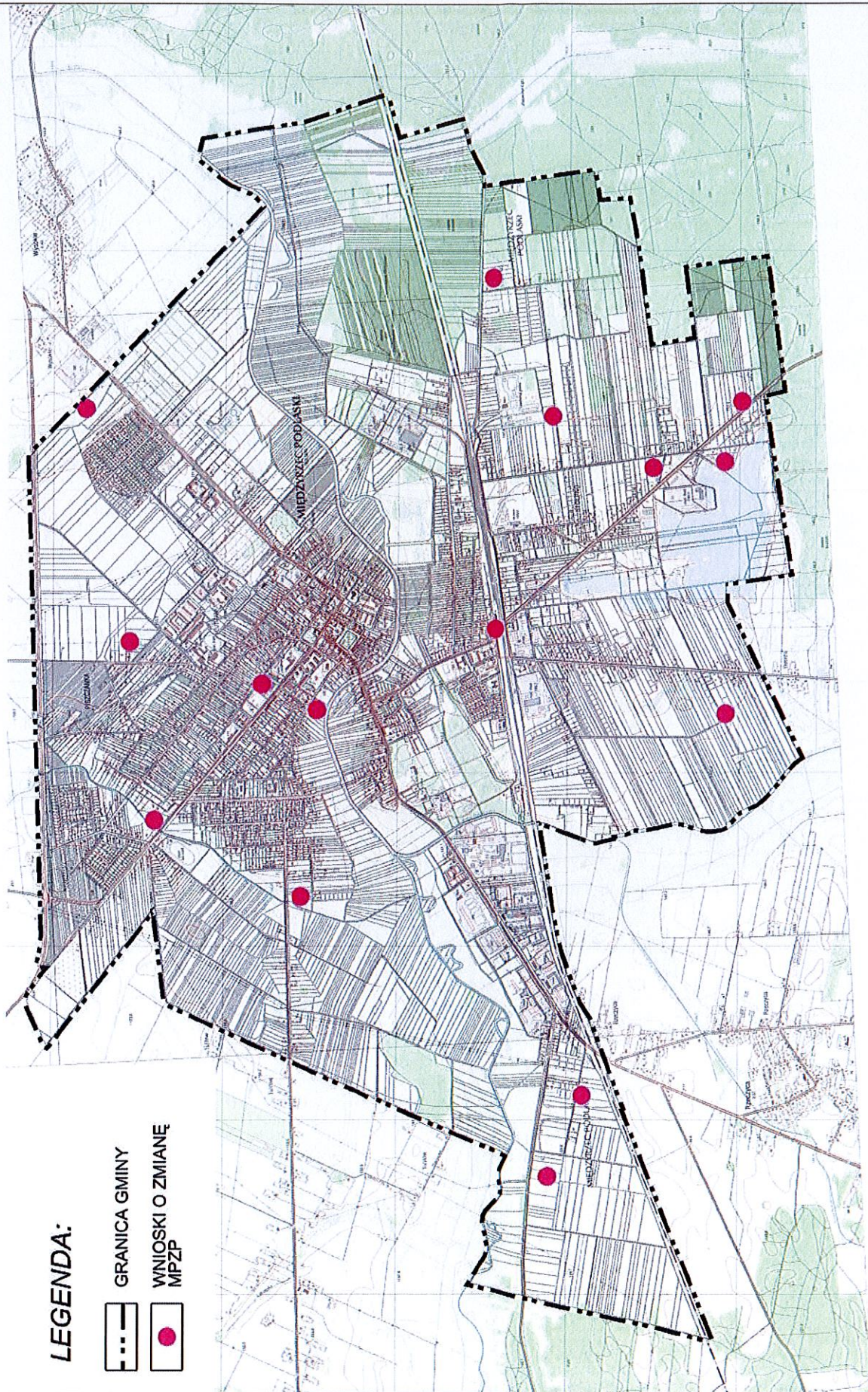


LEGENDA:



GRANICA GMINY

WNIOSKI O ZMIANĘ
MPZP



2.3. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Miasto Międzyrzec Podlaski w 100% pokryte jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w związku z czym nie są wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.4. Opracowanie ekofizjograficzne

Miasto Międzyrzec Podlaski posiada opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w 2015 r. na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski.

Zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. opracowanie ekofizjograficzne sporządza się na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dane w dokumentach planistycznych wykonanych na podstawie przepisów odrębnych, do których zalicza się opracowanie ekofizjograficzne, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia studium, dlatego na etapie sporządzania dokumentów planistycznych należy dokonać weryfikacji aktualności informacji w nim zawartych.

3. Wnioski końcowe

3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego (wraz ze zmianami) pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania obowiązującego Studium uległy wielokrotnej zmianie, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jak również przepisów odrębnych, oraz należy wyeliminować inne uchybienia i wady opracowania.

Na dzień sporządzenia analizy prowadzona jest procedura opracowywania nowego Studium w granicach administracyjnych miasta, dla której niezależnie od ustaleń niniejszej oceny aktualności możliwe jest kontynuowanie prac w obecnym zakresie przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

Najstarszy obowiązujący miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego z 2002 roku sporządzony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpuje obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dla terenów objętych niniejszym planem należy opracować nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe plany, pomimo wskazanych uchybień, zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowy planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na spływające wnioski należy rozważyć zmianę obowiązujących planów oraz podjęcie stosownych uchwał o przystąpieniu. Stosowne byłoby uproszczenie ilości obowiązujących aktów prawa miejscowego na terenie Międzyrzec Podlaskiego, co przyczyni się także do ujednoczenia sposobu zapisu planistycznego w skali całego miasta.

Złożone w badanym okresie wnioski dotyczące zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego potwierdzają średnie zainteresowanie inwestycyjne. Wnioski wymagają przeprowadzenia odrębnej analizy ich zasadności, w celu stwierdzenia czy są uzasadnione i nie naruszają żadnych przepisów prawa lub interesu miasta.

3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego, w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa.

Zatem w pierwszym etapie zaleca się dokończenie prac planistycznych nad opracowywanym obecnie nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski, zgodnie z rozdziałem 2.1.,

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów funkcjonalno - przestrzennych z zachowaniem etapowania wynikającego bezpośrednio z przedmiotowej analizy:

- w drugim etapie zaleca się sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w których widoczny jest największy ruch inwestycyjny, odzwierciedlany przez składane wnioski o zmianę planów miejscowych,
- w trzecim etapie zaleca się zastąpienie w częściach nadal obowiązujących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nowymi aktami sporządzonymi zgodnie z obecnie obowiązującym brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Etapowa strategia sporządzania aktów planistycznych, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na odpowiednio wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno - architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą.

Uwzględnienie wniosków z niniejszej analizy jest obligatoryjne przy nowo rozpoczynanych procedurach planistycznych. Dla trwającej obecnie procedury opracowywania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwe jest kontynuowanie prac w obecnym zakresie przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

Wyniki analizy nie powodują utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskiego ani obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a spełniają jedynie rolę informacyjną.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Zgodnie z art. 32 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych. W tym celu została opracowana analiza oceniająca aktualność w/w dokumentów planistycznych. Wnioski końcowe opracowanej analizy wskazują na konieczność aktualizacji Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta a w późniejszym etapie opracowanie zmian planów zagospodarowania przestrzennego miasta w wybranych obszarach.