

**UCHWAŁA NR XLVI/613/18
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU**

z dnia 14 września 2018 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy
Miasta Brzegu oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), **Rada Miejska Brzegu uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z opracowaniem pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Brzeg od 2014 r. do 2018 r.” i opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej za aktualne uznaje się:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, przyjęte uchwałą Nr XXXII/291/01 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 29 czerwca 2001 r., zmienione uchwałą Nr XL/344/08 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 grudnia 2008 r.;
- 2) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003 r., dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta, stanowiącego kontynuację zabudowy tzw. osiedla zachodniego, przyjętą uchwałą Nr XLVIII/471/09 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 4 września 2009 r., zmienioną uchwałą Nr XXIII/149/12 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 3 lutego 2012 r. (tekst ujednoczony: Obwieszczenie Rady Miejskiej Brzegu z dnia 25 kwietnia 2014 r.);
- 3) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru ograniczonego od wschodu ul. Lwowską, od północy ul. Słoneczną, od zachodu rowem K - 7 oraz od południa magistralną linią kolejową, przyjętą uchwałą Nr LIX/652/10 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 24 czerwca 2010 r.;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru ograniczonego od wschodu ul. Armii Krajowej, od północy ul. Kardynała Wyszyńskiego, od zachodu ul. Myczkowskiego oraz od południa magistralną linią kolejową, przyjęty uchwałą Nr VII/25/11 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 marca 2011 r.;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru WYSP ODRZAŃSKICH ograniczony od wschodu ul. Krakusa, od północy Kanałem Odrzańskim, a od południa i zachodu wodami rzeki Odry, przyjęty uchwałą Nr IX/55/2011 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 kwietnia 2011 r.;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru ograniczonego od wschodu ul. Starobrzeską, od północy magistralną linią kolejową, od zachodu ul. 1 Maja oraz od południa ul. Słowackiego, przyjęty uchwałą Nr XXIII/148/12 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 3 lutego 2012 r.;
- 7) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, dla obszaru ograniczonego od północy ul. Kopernika, od zachodu ul. Szymanowskiego, od południa i wschodu istniejącymi terenami produkcyjno – magazynowo – składowymi, przyjętą uchwałą Nr XXVI/160/12 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 27 kwietnia 2012 r.;
- 8) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru ograniczonego od północy ul. Oławską, od południa ul. Wrocławską, od zachodu projektowaną ulicą graniczącą z terenami rolnymi, przyjętą uchwałą Nr LIV/372/14 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 maja 2014 r.;
- 9) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru rejonu ul. Małujowickiej, tj. obszaru ograniczonego od zachodu i północnego zachodu granicą miasta, od północnego wschodu magistralną linią kolejową, od południowego wschodu terenami kolejowymi i od południa granicą miasta, przyjętą uchwałą Nr XII/98/15 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 25 września 2015 r.

§ 2. Po zapoznaniu się z opracowaniem pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Brzeg od 2014 r. do 2018 r.” i opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, uznaje się za nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003 r., zmieniony Uchwałą Nr XLVIII/472/09 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 września 2009 r. w zakresie dotyczącym dostosowania jego treści do obowiązujących przepisów prawa.

§ 3. Wyniki analizy stanowią załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Przystąpienie do zmian planu, o którym mowa w §2, nastąpi na podstawie odrębnych uchwał.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzegu.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Brzegu

Barbara Mrowiec

Załącznik do uchwały Nr XLVI/613/18

RADY MIEJSKIEJ BRZEGU

z dnia 14 września 2018 r.

WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA BRZEG OD 2014 r. DO 2018 r.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Brzeg wykazała, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Brzeg”, przyjęte uchwałą Nr XXXII/291/01 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 29 czerwca 2001 r., a następnie zmienione uchwałą Nr XL/344/08 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 grudnia 2008 r., w znacznym stopniu uległo dezaktualizacji, przez co zaleca się dostosowanie go do obowiązujących uwarunkowań prawnych, w tym przepisów prawa oraz uwarunkowań faktycznych, poprzez sporządzenie jego nowej edycji. Jednak z racji wpisujących się zasadniczych kierunków rozwoju w obecne potrzeby miasta, zmiana studium nie musi być dokonana niezwłocznie. Priorytetowo powinny zostać zaktualizowane instrumenty prawne (akty prawa miejscowego) dopełniające możliwość realizacji dotychczas postawionych założeń oraz eliminujące z obrotu prawnego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003 r.

Podstawą prawną opracowania podstawowej wersji studium była ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), natomiast jego zmiany – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zarówno od dnia uchwalenia Studium w 2001 r., jak i jego korekty w roku 2008, treść ww. ustawy o planowaniu ulegała kolejnym zmianom, w tym m.in. w zakresie wymogów określonych w art. 10 ust. 1 i 2. Za szczególnie istotny w kontekście gminy Brzeg uznaje się zapis dotyczący uwzględnienia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowe gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również kwestie ochrony przeciwpowodziowej.

Wszystkie dokumenty nadrzędne, które studium powinno uwzględniać, w tym: koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju, strategia rozwoju i plan zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategia rozwoju gminy, zostały przyjęte w okresie późniejszym niż przedmiotowa zmiana Studium. Nie uwzględnia ona zatem bezpośrednio określonych w nich zasad, co stanowi kolejną przesłankę do podjęcia uchwały w sprawie sporządzenia jego kolejnej edycji.

Dodatkowymi argumentami przemawiającymi za opracowaniem nowej edycji Studium są również: zmiany w przepisach odrębnych, aktualna dostępność bardziej zaawansowanych technik weryfikacyjnych oraz materiałów źródłowych, zmieniająca się dynamicznie rzeczywistość fizyczna, która wymaga aktualizacji uwarunkowań (dotyczy m.in. zabytków, el. związanych z infrastrukturą techniczną, jak również środowiskowych i społecznych), konieczność uwzględnienia aktualnej rzeczywistości prawnej w rozumieniu m.in. struktury własności i władania gruntów oraz konieczność wykonania gruntownych analiz dających odpowiedź, czy obecnie przyjęte kierunki rozwoju nie powinny zostać przewartościowane, a także potrzeba stworzenia dokumentu posiadającego wyraźne cechy marketingowe, popularyzującego zagadnienia urbanistyczne wśród mieszkańców, w celu ich zaktywizowania.

Na terenie Brzegu obecnie obowiązuje dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują 100% jego powierzchni (pierwszy plan został sporządzony dla obszaru całego miasta, pozostałe osiem stanowi jego częściową zmianę). Obecnie w trakcie procedowania jest kolejne opracowanie, które po uchwaleniu zastąpi w części cztery obowiązujące akty.

Sporządzony dla obszaru całej analizowanej jednostki Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg (uchwała Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003 r.) jako jedyny został uchwalony w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wprawdzie przyjętą uchwałą Nr XLVIII/472/09 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 września 2009 r. jego częściową zmianę sporządzono już w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak była ona fragmentaryczna i dotyczyła wyłącznie części tekstowej – w zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej. Wobec powyższego regulacje prawne, na mocy których

opracowano plan z 2003 r., znacznie odbiegały od tych, które stawia aktualne ustawodawstwo, przez co jest on pozbawiony wielu istotnych elementów kształtujących rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Dodatkowo jego treść, z racji uchwalenia w okresie późniejszym niż zmiana Studium, nie uwzględnia wprowadzonych w niej wówczas korekt (m.in. obszarów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych). Wskazuje się również na konieczność wprowadzenia bardziej precyzyjnych parametrów i wskaźników zabudowy, które będą korespondowały z istniejącym zainwestowaniem oraz dadzą realną możliwość konsumpcji planu. Wobec powyższego miejscowy plan z 2003 r. (w zasięgu nie zastąpionym dotąd żadną zmianą) uznaje się za nieaktualny w znacznym stopniu i wymagający wprowadzenia zmian, z dostosowaniem do bieżących przepisów prawa, opracowań nadrzędnych, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań oraz realnej możliwości późniejszej konsumpcji. Powyższe pozwoli na kształtowanie przestrzeni Brzegu w sposób bardziej kontrolowany i odpowiadający zarówno na wymagania ładu przestrzennego, jak i aktualne potrzeby inwestycyjne.

Pozostałe miejscowe plany opracowano w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, wykazują one zgodność również z obowiązującym Studium. Wobec powyższego nie stwierdzono ich ewidentnej dezaktualizacji, jednak z uwagi na nasycenie miasta Brzeg elementami o szczególnej wartości historycznej (tj. zabytkami), zwraca się uwagę na konieczność wprowadzenia we wszystkich obowiązujących mpzp spójnych ustaleń, zapewniających im odpowiednią ochronę, poprzedzonych szczegółową inwentaryzacją w oparciu o bieżącą gminną ewidencję zabytków oraz wojewódzki rejestr zabytków (w przypadku ww. opracowań proponuje się korekty jedynie w formie ich częściowych zmian).

Wnioski z „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Brzeg od 2014 r. do 2018 r.” pozwoliły na wytypowanie 13 obszarów wskazanych do opracowania nowego miejscowego planu oraz określenia priorytetu w ich sporządzaniu.

Uzasadnienie
do Uchwały NR XLVI/613/18
Rady Miejskiej Brzegu
z dnia 14 września 2018 rok.

w sprawie: **aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brzegu oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg**

Uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brzegu oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg podejmuje się na wniosek Burmistrza Brzegu.

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) na Burmistrzu Brzegu spoczywa obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Brzeg w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych. W tym samym celu Burmistrz ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania z uwzględnieniem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu.

Dokonał analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, przyjętego uchwałą Nr XXXII/291/01 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 29 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XL/344/08 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyciągając niżej przedstawione wnioski.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg w znacznym stopniu uległo dezaktualizacji, jednak z racji wpisujących się zasadniczych kierunków rozwoju w obecne potrzeby miasta, zmiana studium nie musi być dokonana niezwłocznie. Priorytetowo powinny zostać zaktualizowane instrumenty prawne (akty prawa miejscowego) dopełniające możliwość realizacji dotychczas postawionych założeń oraz eliminujące z obrotu prawnego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003 r. Pozostałe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.

Zgodnie z art. 32. ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze pod uwagę zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, co jest kolejnym – poza zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym Brzegu – kryterium branym pod uwagę przy podejmowaniu uchwały w przedmiocie aktualności aktów planistycznych.

Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Burmistrz przedstawia wyniki analiz Radzie Miejskiej, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Tym samym podjęcie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Brzegu oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg jest zasadne.