



Załącznik do
Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej Węgrowa
Z dnia

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA WĘGROWA

Za okres 1 listopada 2018 – 31 października 2024
(obejmuje okres VIII kadencji oraz początek IX kadencji Rady Miejskiej)

zespół firmy ARCHISPLAN STUDIO arch. Izabela Sobierajska
w składzie:
mgr inż. arch. Izabela Sobierajska
mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk





SPIS TREŚCI

WSTĘP	3
CZEŚĆ I	5
ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	5
CZEŚĆ II	16
ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĘGROWA.....	16
CZEŚĆ III.....	19
OCENA POSTĘPU W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	19
CZEŚĆ IV	21
ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ART. 10 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	21
CZEŚĆ V.....	23
ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z ART. 15 ORAZ ART. 16 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU	23
ROZDZIAŁ VI	33
WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	33



WSTĘP

Przedział czasowy poddany analizie

Analizie został poddany okres od 1 listopada 2018 – 31 października 2024 (tj. okres VIII kadencji oraz początek IX kadencji Rady Miejskiej Węgrowa)

Akty prawa według których dokonano analizy:

Ustawy

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z ze zm),

Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r. (Dz.U. z 2023 r, poz. 1688).

Przepisy wykonawcze

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 12033)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 23 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 2404).

Głównym celem analizy jest ocena aktualności obowiązujących w gminie dokumentów planistycznych tj.: miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa, zgodnie z art. 32 ustawy pizp oraz zgodnie z art. 64 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Ustawa wskazuje termin wygaśnięcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wprowadzenie w jego miejsce planu ogólnego, będącego podstawą do prowadzenia polityki przestrzennej danej gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy nowelizującej „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.”

W związku z powyższym prowadzenie obecnej analizy jest ograniczone w zakresie wnioskowanych zmian do studium, ze względu na brak podstawy prawnej do jego ewentualnych zmian oraz dostosowanie zapisów ewentualnie procedowanych planów miejscowych do polityki przestrzennej określonej w studium, ograniczone terminem jego wygaśnięcia.



Możliwość przeprowadzenia niniejszej analizy w odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustawodawca zawarł w art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r, poz. 1688) zapewniając iż *„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmieniających niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmieniającej 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”*.

Rada Miasta Węgrowa podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do sporządzenia zmiany.

„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.

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.”



CZEŚĆ I

ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza i ocena faktycznych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

1. Podstawowe dane demograficzne dla Węgrowa

Miasto Węgrów jest gminą miejską położoną we wschodniej części województwa mazowieckiego i jednocześnie w centralno-wschodniej części powiatu węgrowskiego, w odległości ok. 65 km na wschód od Warszawy. Miasto Węgrów zajmuje obszar 35,51 km² co stanowi 2,91% powierzchni powiatu. Węgrów jest gminą miejską oraz miastem powiatowym. Jest ono ważnym ośrodkiem administracyjnym oraz usługowo-produkcyjnym w skali powiatu węgrowskiego.

Rozwojowi zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta towarzyszy spadek liczby mieszkańców – jeszcze w roku 2000 w Węgrowie było 12 587 mieszkańców, w roku 2018 było ich niewiele więcej, bo 12 672. Od 2018 liczba ludności w mieście spadła o 828 osób tj. o 6,53%, i jest znacząco niższa od danych z roku 2000. Szczegółowe analizy pokazują, że poziom ludności spada co roku o około 165 osób. Ubytki wynikają zarówno z migracji ludności z Węgrowa jak i z ujemnego przyrostu naturalnego w analizowanym okresie. Z największym prawdopodobieństwem stan ten wynika z braku bogatej oferty miejsc pracy w mieście oraz braku różnorodnej oferty edukacyjnej na poziomie średnim i wyższym.

Tabela 1. Liczba mieszkańców Węgrowa w latach 2018-2023

rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liczba ludności Węgrowa	12 672	12 583	12 007	11 911	11 839	11 844
Migracje na pobyt stały (zameldowania - wymeldowania)	-91	-66	-58	-38	-17	-6
Przyrost naturalny (urodzenia żywe - zgony)	-8	-19	-66	-58	-47	-13

Dane wg : GUS – Bank Danych Lokalnych

Jednocześnie dane GUS nie pokazują skali nierejestrowanej emigracji zarobkowej do Węgrowa z państw ościennych czy z Azji.

Biorąc pod uwagę powierzchnię gminy około 35,51 km², gęstość zaludnienia w gminie wynosi 333,5 mieszkańców/km², i jest znacząco wyższa niż w całym powiecie węgrowskim (50,7 osoby/km²), w którym przeważają gminy wiejskie. Średnia gęstość zaludnienia w woj. mazowieckim to 155 osób/km², na obszarze Polski to 119,9 osoby/ km². Dla powierzchni zurbanizowanych w kraju średnie gęstość zaludnienia to 2054 osoby/ km². Węgrów jest więc małym miastem o dosyć niskiej gęstości zaludnienia.

Zauważalny już w poprzedniej kadencji proces spadku liczby mieszkańców wyraźnie przyspieszył. Sytuację tą mogłoby powstrzymać powstanie nowych dużych zakładów pracy.



Pomimo spadku liczby ludności w mieście wyraźnie wzrasta powierzchnia użytkowa mieszkań, co wynika przede wszystkim z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części miasta, co pociągnęło za sobą wzrost wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę.

Tabela 2. Powierzchnia użytkowa mieszkań w Węgrowie 2018-2023

rok	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Powierzchnia użytkowa mieszkań	347 637	352 381	374 539	378 684	387 299	399 143
Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	74,7	75,1	78,4	78,9	78,6	78,1
Przeciętna pow. użyt. mieszkania na 1 osobę	27,4	28,0	31,2	31,8	32,7	33,7

Wyraźny dynamiczny wzrost powierzchni użytkowej mieszkań w Węgrowie wskazuje na silne tendencje rozwoju zabudowy jednorodzinnej w stosunku do wielorodzinnej oraz tendencje opuszczania przez mieszkańców centralnej części miasta na rzecz jego obrzeży, głównie północnych i wschodnich.

2. Stan faktyczny zagospodarowania terenu

Stan faktyczny zagospodarowania terenu pokazano na załączonym rysunku wykonanym na mapie w skali 1: 20 000, na którym pokazano stan zainwestowania terenów w Węgrowie. Na ww. mapę nałożono granice obowiązujących planów miejscowych oraz planów miejscowych w trakcie sporządzania. Na tym samym rysunku zaznaczono tereny, na których wydano decyzje o warunkach zabudowy w badanym przedziale czasowym oraz wskazano także wydane pozwolenia na budowę.

W ten sposób zilustrowano faktyczne tendencje zmian w zagospodarowaniu terenu zachodzące w okresie od 1 listopada 2018 do 31 października 2024.

3. Analiza i ocena decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – w latach 2018-2024

Oceny dokonano na podstawie analizy decyzji o warunkach zabudowy (art. 67 ust. 1) i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 57 ust 1 – 3).

Decyzje o warunkach zabudowy, znajdujące się w rejestrze Burmistrza Miasta Węgrowa

Niewielka część miasta Węgrowa pokryta jest planami miejscowymi, dlatego w analizowanym okresie wydano stosunkowo dużo decyzji o warunkach zabudowy.

Łącznie przeanalizowano 618 decyzji o warunkach zabudowy. Z danych zamieszczonych w tabeli nr 2 widać wyraźnie, że dominują decyzje dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ogólnie udział decyzji dotyczących zabudowy mieszkaniowej waha się w poszczególnych latach od 72,9% do 85,6%.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano dla terenów w rejonie położonych na północny-zachód oraz północny-wschód od części centralnej miasta.



Rozkład przestrzenny wydanych decyzji o warunkach zabudowy ilustruje schemat nr 1, na którym wskazano działki (wg stanu obecnego), dla których wydawane były decyzje o warunkach zabudowy. Są to rejony, dla których brak planów miejscowych.

Tabela 3. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych od 01.11.2018r. do 31.10.2024r.

Rok:	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy							SUMA
	2018*	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	
Decyzje:	17	93	111	118	104	90	85	618

* decyzje o warunkach zabudowy wydane od 1 listopada 2018r..

**decyzje o warunkach zabudowy wydane do 31 października 2024r.

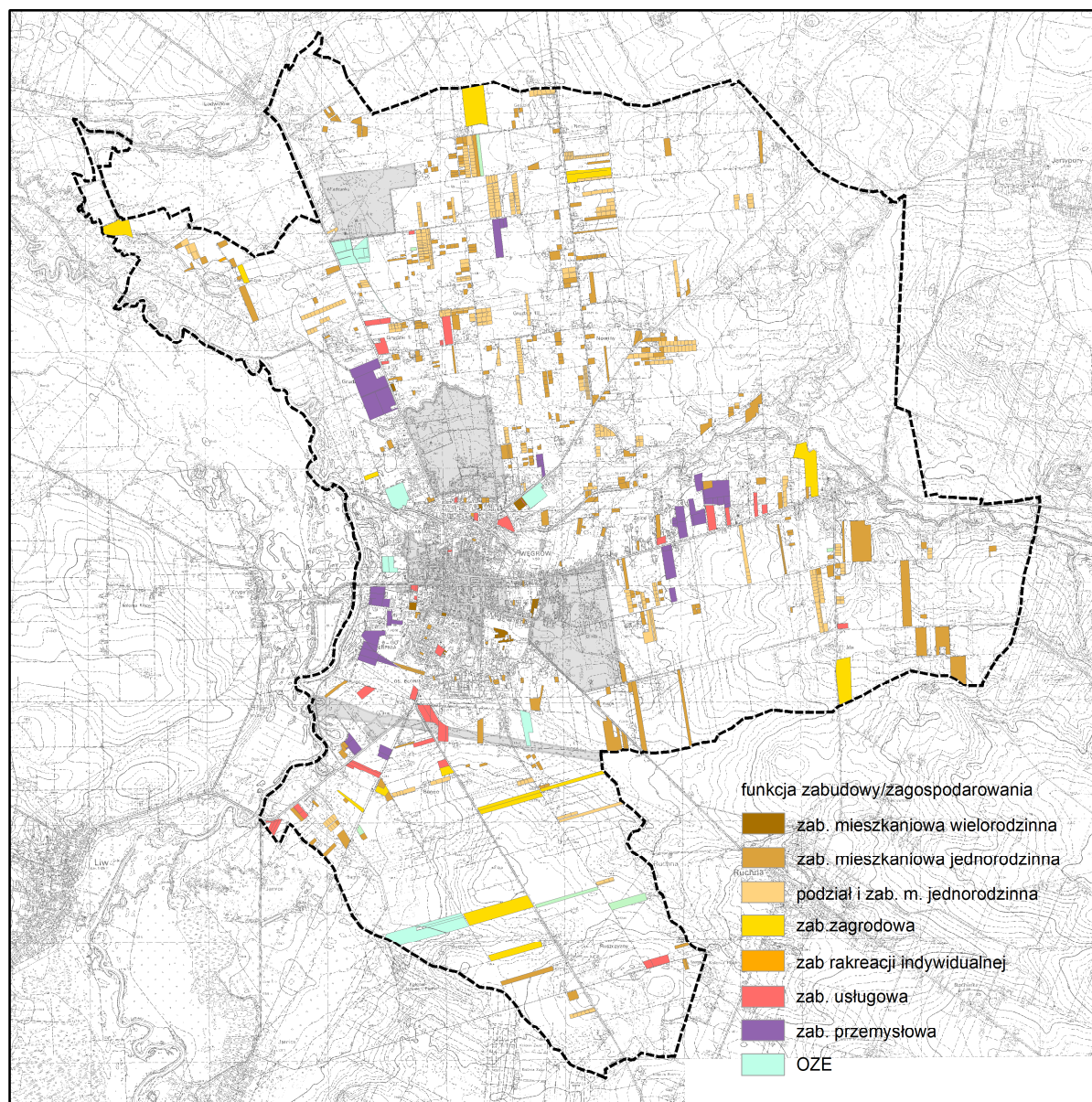
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Węgorza.

Tabela 4. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych od 01.11.2018r. do 31.10.2024r., dotyczących budynków mieszkalnych:

Rok:	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy							SUMA
	2018*	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	
decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0	1	2	0	4	1	0	8
decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17	77	88	86	80	65	80	493
decyzje dotyczące zabudowy usługowej	0	6	4	11	10	5	2	38
decyzje dotyczące innej zabudowy	0	9	17	21	10	19	3	79

* decyzje o warunkach zabudowy wydane od 1 listopada 2018r.

**decyzje o warunkach zabudowy wydane do 31 października 2024r.



schemat nr 1 - lokalizacje wydanych decyzji o warunkach zabudowy, wydanych od 01.11.2018r. do 31.10.2024r

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajdujące się w rejestrze Burmistrza Miasta Węgorza

Łącznie przeanalizowano 103 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w tym:

- gazociągi i sieć gazowa – 46 decyzji,
- system wodociągowy i kanalizacyjny – 24 decyzje,
- linie energetyczne napowietrzne i kablowe oraz stacje kontenerowe i złącz kablowych – 16 decyzji,
- stacje bazowe telefonii komórkowej i wieże telekomunikacyjne - 1 decyzja.

Ilość decyzji dotyczących infrastruktury technicznej rozkłada się nierównomiernie – zdecydowanie najwięcej inwestycji zaplanowano w rejonach na północ od centrum miasta, a więc w terenach o najintensywniejszym rozwoju.



Przeważają decyzje ustalające lokalizację sieci gazowych.

Tabela 5. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych od 01.11.2018r. do 31.10.2024r.

Rok:	Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego							SUMA
	2018*	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	
Decyzje:	5	22	23	27	9	7	10	103

* decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane od 1 listopada 2018r.

**decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane do 31 października 2024r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Węgorza

Tabela 6. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych od 01.11.2018r. do 31.10.2024r., z podziałem na rodzaj inwestycji

Rok:	Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego							SUMA
	2018*	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	
Inf. gazowa	5	10	15	9	0	3	4	46
Inf. wodociągowa	0	3	1	2	2	1	2	11
Inf. kanalizacyjna	0	2	2	5	4	0	0	13
Inf. elektroenergetyczna	0	6	4	3	1	1	1	16
Drogi/kolej	0	0	0	1	0	0	0	1
Sport i rekreacja	0	0	0	0	0	0	1	1
Zdrowie	0	0	0	3	1	2	1	7
Oświata	0	1	1	2	0	0	0	4
Adm. publiczna	0	0	0	1	1	0	1	3
Inf. c.o.	0	0	0	0	0	0	0	0
Inf. telefoniczna/GSM	0	0	0	1	0	0	0	1

* decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane od 1 listopada 2018r.

**decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane do 31 października 2024r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Węgorza

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znajdujące się w rejestrze innych organów (dla inwestycji ponadlokalnych)

W granicach miasta Węgorza w analizowanym okresie nie zostały wydane decyzje administracyjne znajdujące się w rejestrze innych organów, dotyczące inwestycji ponadlokalnych.

W analizowanym okresie nie wydano Decyzji o ustaleniu lokalizacji ponadlokalnych inwestycji celu publicznego.

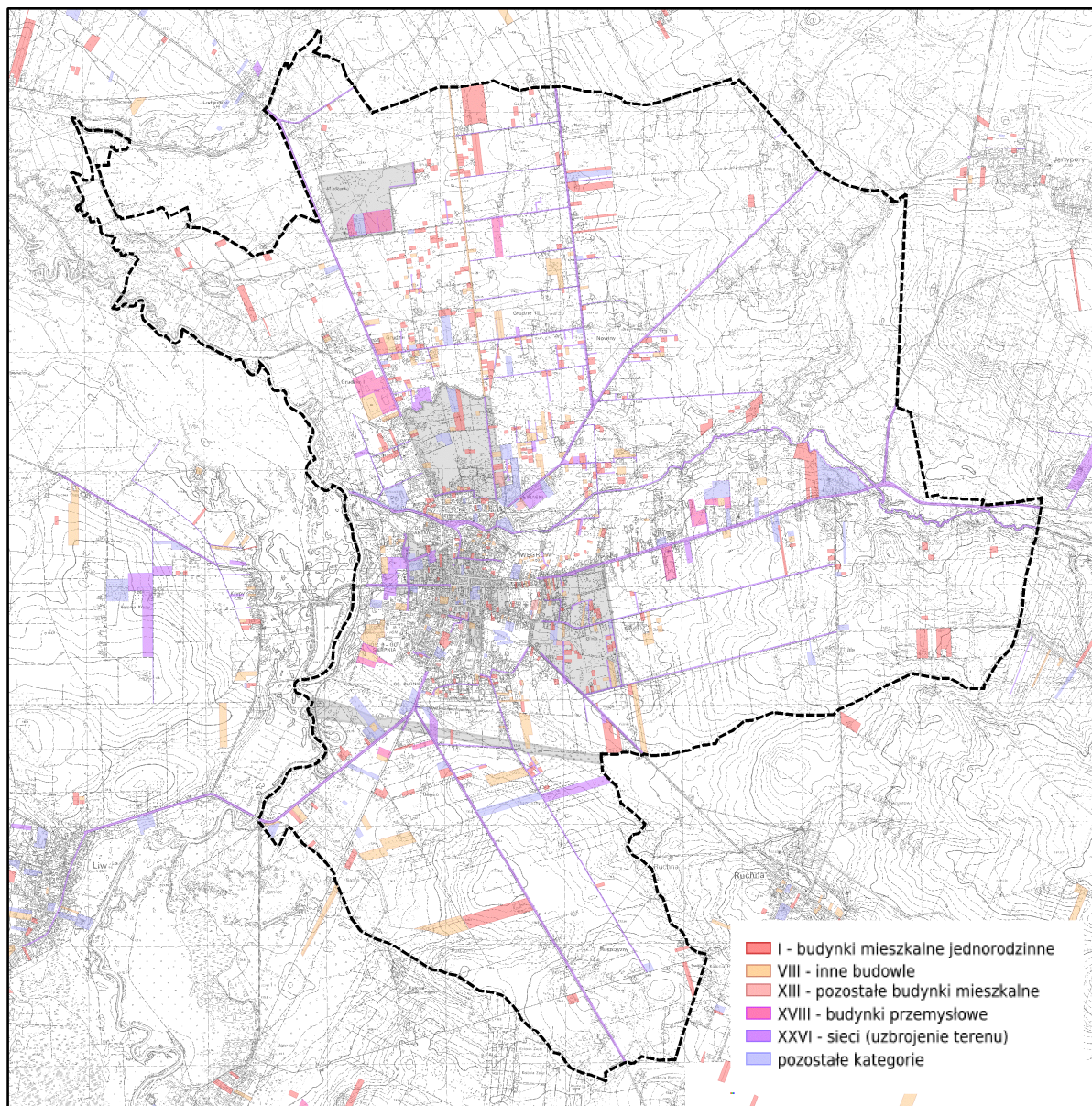
Konkluzje:

Nie można podejmować nowych procedur w zakresie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgorza, w tym w zakresie zasięgu terenów wskazanych pod zabudowę. Po sporządzeniu Planu Ogólnego bądź jeszcze na podstawie obowiązującego studium (do końca 2025r) można opracowywać plany miejscowe, także dla obszarów, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy.



4. Pozwolenia na budowę

Na obszarze Węgrowa ruch budowlany jest dosyć silny – obrazują wydane w ostatnich latach pozwolenia na budowę. Przeważają decyzje wydane przez Starostę węgrowskiego – zdecydowana większość dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nowe inwestycje przeważają w północnej części miasta.



schemat nr 2 - lokalizacje wydanych pozwoleń na budowę na obszarze Węgrowa (wg. e-mapa.net) – na szaro oznaczono obszary obowiązujących planów miejscowych.

Z analiz wynika, że w Węgrowie dominować zaczynają pozwolenia na budowę wydawane dla inwestycji realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy a nie planów



miejscowych – dzieje się tak głównie w północnej części miasta oraz na wschód od centrum, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 62,

Ponadto Wojewoda Mazowiecki wydał 4 decyzje pozwoleń na budowę dla inwestycji liniowych, infrastrukturalnych, w pasie drogi krajowej nr 62 oraz w drogach wojewódzkich – spis zawiera poniższa tabela.

Tabela 7. Pozwolenia na budowę wydane przez Wojewodę Mazowieckiego dla inwestycji ponadlokalnych

103/SAAB/2021 z dn. 22.02.2021r. <i>Wojewoda Mazowiecki</i>	budowa sieci elektroenergetycznej SN kablowej średniego napięcia SN-15kV sytuowanej w pasie drogowym drogi krajowej nr 62 w miejscowości Węgrów, ul. T. Kościuszki, dz. nr ew. 5930/3, gm. Węgrów	obręb 143301_1.0003 działka nr 5930/3 (ul. Kościuszki – droga krajowa)
631/SAAB/2019 z dnia 30.09.2019r. <i>Wojewoda Mazowiecki</i>	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE90x5,2RC w drodze krajowej nr 62.	obręb 143301_1.0003 działka nr 5284 (ul. Gdańska – droga krajowa)
502/SAAB/2019 z dn. 06.08.2019r. <i>Wojewoda Mazowiecki</i>	budowa sieci kablowej SN 15kV wraz z rozbiórką istniejącego słupa linii SN 15kV, w pasie drogi wojewódzkiej nr 637	obręb 143301_1.0003 działka nr 5879/2 (Aleja Solidarności – droga wojewódzka)
663/II/2018 z dn. 17.12.2018r. <i>Wojewoda Mazowiecki</i>	budowa sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV: słupa w istniejącej linii napowietrznej SN 15 kV, linii kablowej SN 15 kV i linii kablowych nN 0,4 kV w miejscowości Węgrów, ul. Karola Szamoty, rondo im. gen. Stefana Grot-Roweckiego, powiat węgrowski	obręb 143301_1.0003 działki nr 1730/18, 5756/2, 5818/2, 5829/4 (rondo im. gen. Stefana Grot-Roweckiego)

5. Zmiany w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury:

Na terenie Węgrowa opracowano w 2009 roku Gminną Ewidencję Zabytków, która została przyjęta Zarządzeniem nr 524/2010 przez Burmistrza Miasta Węgrowa z dnia 10 grudnia 2010 r., ze zmianami:

- Zarządzenie nr 219/2016 Burmistrza Miasta Węgrowa z dnia 7 kwietnia 2016 r. – wykreślony z GEZ został budynek przy ul. Kilińskiego 7;
- Zarządzenie nr 98/2019 Burmistrza Miasta Węgrowa z dnia 11 czerwca 2019 r. – wykreślony z GEZ został budynek przy ul. Kościuszki 54/56;
- Zarządzenie nr 292/2020 Burmistrza Miasta Węgrowa z dnia 14 sierpnia 2020 r. -



wykreślony z GEZ został budynek przy ul. Piwnej 33.

– Zarządzenie nr 409/2021 Burmistrza Miasta Węgorza z dnia 11 czerwca 2021 r. – uzupełnienie o karty adresowe zabytków archeologicznych.

– Zarządzenie nr 577/2022 Burmistrza Miasta Węgorza z dnia 29 kwietnia 2022 r. – wykreślony z GEZ został budynek przy ul. Zwycięstwa 3.

– Zarządzenie nr 784/2023 Burmistrza Miasta Węgorza z dnia 13 czerwca 2023 r. – dokonano korekty adresu.

W analizowanym okresie Gminna Ewidencja Zabytków była aktualizowana trzykrotnie. Zarządzeniem z dnia 11 czerwca 2019 roku wykreślony z GEZ został budynek przy ul. Kościuszki 54/56, zaś z dnia 14 sierpnia 2020 roku wykreślony został budynek przy ul. Piwnej 33, oraz z dnia 29 kwietnia 2022 r. budynek przy ul. Zwycięstwa 3.

Obecnie w trakcie opracowania jest aktualizacja całej Gminnej Ewidencji Zabytków.

Konkluzje:

Nie można podejmować nowych procedur w zakresie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgorza, w tym w zakresie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, jednak nie jest to element przesądzający o braku możliwości funkcjonowania tego dokumentu do końca 2025 r. Nie ma konieczności zmiany obowiązujących planów miejscowych w tym zakresie – co prawda drugi i trzeci z obiektów są zlokalizowane w planie obowiązującym oznaczone jako objęte ochroną w planie, ale dopuszczono ich przebudowę i rozbudowę, plan zawiera także odesłanie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony budynku.

6. Zmiany w zakresie form ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przeciwpowodziowej:

Na terenie miasta Węgorza obowiązują następujące formy ochrony przyrody:

- Siedlecko-Węgorzki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka – PLH140032,
- Obszar Natura 2000 Dolina Liwca – PLB140002,
- pomnik przyrody - gład narzutowy na działce ewid nr 2941,

W okresie od 01.11.2018r. do 31.10.2024r. w Węgorwie nie ustanowiono nowych form ochrony przyrody.

Ogólna powierzchnia gruntów leśnych w Węgorwie wynosi 650,86 ha (stan na 2023r), co stanowi około 18,3% powierzchni miasta. W latach 2018-2023 dla gruntów leśnych nie występowało o zgody na ich przeznaczenie na cel nieleśny w planach miejscowych. Sama powierzchnia gruntów leśnych jednakże uległa niewielkiemu zmniejszeniu – z 667,28 ha w roku 2018 – w konsekwencji m.in. realizacji obowiązujących planów miejscowych.



22 października 2020 roku opublikowane zostały uaktualnione mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego (I cykl planistyczny). W przypadku Miasta Węgrów wskazują one obszary zagrożenia powodziowego od Liwca. Obszary te nie są objęte w Węgrowie obowiązującymi planami miejscowymi.

Konkluzje:

W związku z faktem, że na terenie Węgrów nie powołano nowych form ochrony przyrody, nie ma konieczności zmian aktów planowania przestrzennego obowiązujących w mieście.

Nie można podejmować nowych procedur w zakresie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrów, w tym w zakresie zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego. Będą one musiały zostać uwzględnione w trakcie opracowania Planu Ogólnego. W przypadku przekazania gminie kolejnych nowych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego od Liwca bądź też opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego od Miedzanki, Grochowskiej Strugi (potocznie Czerwonki) i Ady aktualizacji mogą wymagać obowiązujące plany miejscowe obejmujące doliny tych rzek.

7. Zmiany w zakresie systemów infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego:

W okresie 01.11.2018r. – 31.10.2024r. na terenie Węgrów zrealizowano szereg elementów systemów infrastrukturalnych oraz obiektów użyteczności publicznej oraz modernizacji takich elementów i obiektów. Inwestycje podzielono zgodnie ze źródłami ich finansowania:

1. z dofinansowaniem unijnym :

- termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Węgrowie
- kompleksowy program rozwoju szkół w Mieście Węgrów
- modernizacja stacji uzdatniania wody, budowa i rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej w Węgrowie i Gminie Liw
- budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w mieście Węgrów przy ul. Prostej
- zagospodarowanie dawnego browaru przyklasztornego do nowych funkcji usługowo-gastronomicznych wraz z zagospodarowaniem Parku im. Armii Krajowej na potrzeby różnych form aktywności

2. z dofinansowaniem ze środków Samorządu Województwa Mazowieckiego:

- rozbudowa ulicy Obrońców Westerplatte i rozbudowa ulicy gen. Władysława Sikorskiego w Węgrowie wraz z przebudową ulicy Dominiki Bujnowskiej z łącznikami oraz przebudowa ulicy Ludwisarskiej na odcinku od ul. Gdańskiej do ul. Prostej



- zagospodarowanie dawnego browaru przyklasztornego do nowych funkcji usługowo-gastronomicznych wraz z zagospodarowaniem Parku im. Armii Krajowej na potrzeby różnych form aktywności
- utworzenie terenów zielonych przy Domu Dziennego Pobytu w Węgrowie
- przebudowa dróg gminnych: kpt. Jana Jabłonowskiego, Jana i Matyldy Matlińskich, Edmunda Zarzyckiego, Janusza Korczaka, Edwarda Szymańskiego, Łamana, Wincentego Witosa w mieście Węgrów
- przebudowa ulicy Słonecznej w Węgrowie na odcinku od km 0+704 do granicy pasa drogowego ul. Strefowej
- budowa i przebudowa dróg gminnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w mieście Węgrów
- budowa boiska sportowego wielofunkcyjnego nad Zalewem Węgrowskim
- budowa placu sportowo-rekreacyjnego przy Szkole Podstawowej nr 1 im. Jana Dobrogosta Krasińskiego w Węgrowie
- budowa placu sportowo-rekreacyjnego przy Szkole Podstawowej Nr 2 im. Jana Pawła II w Węgrowie
- budowa placu sportowo - rekreacyjnego na Zalewie nad Liwcem
- tereny zieleni zwiększające bioróżnorodność i poprawiające stan mikroklimatu miejskiego w Węgrowie
- budowę placu sportowo-rekreacyjnego na Starorzeczu
- modernizacja kotłowni gazowej w budynku Węgrowskiego Ośrodka Kultury w Węgrowie
- wykonanie dróg gminnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w mieście Węgrów
- wykonanie całorocznego zadaszenia nad sceną plenerową amfiteatru

3. z dofinansowaniem ze środków rządowych:

- przebudowa drogi gminnej nr 420823W- ulicy Narutowicza
- rozbudowa drogi gminnej nr 420866W- ulicy Gajowej w Węgrowie
- rozbudowa drogi gminnej ulicy Zwycięstwa i Glinki w Węgrowie
- rozbudowa drogi gminnej nr 420884W ul. Szerokiej et II na odc. Od km 1+216,95 do skrzyżowania z drogą krajową nr 62 w Węgrowie
- rozbudowa Al. Partyzantów w Węgrowie
- przebudowa budynku, wyposażenie i dostosowanie pomieszczeń do potrzeb Domu Dziennego Pobytu Senior +
- budowa bloku komunalnego ulica Szeroka w Węgrowie
- budowa sali gimnastycznej z zapleczem wraz z urządzeniami towarzyszącymi przy Szkole Podstawowej nr 1 w Węgrowie
- modernizacja Żłobka Miejskiego w Węgrowie
- przebudowa stadionu miejskiego w Węgrowie
- budowa kanalizacji sanitarnej w Węgrowie - etap I
- rozbudowa drogi gminnej od drogi wojewódzkiej nr 637 do rzeki Liwiec w Węgrowie



W Węgrowie systemy wodociągowy i kanalizacyjny są rozbudowywane przede wszystkim ze względu na liczne realizacje zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części miasta - zwiększa się zapotrzebowanie na wodę oraz odprowadzania ścieków. Powstały nowe sieci a także zmodernizowana została stacja uzdatniania wody. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej zwiększyła się z 52,3 km (2018r.) do 57,6 km (2023r.), liczba przyłączy kanalizacyjnych wzrosła z 1482 (2018r.) do 1594 (2023r.). Z sieci tej korzysta 90,2% mieszkańców miasta. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej wzrosła z około 93,7 km (2018r.) do 98,1 km (2023r.).



**Część II****ANALIZA I OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIAN PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĘGROWA**

W analizowanym okresie wpływały zarówno wnioski o zmianę Studium UiKZP miasta Węgrowa jak i o zmianę bądź sporządzenie planów miejscowych. Dodatkowo w procedurze sporządzania nowego Studium zgłoszonych zostało 69 uwag. W przeważającej większości mieszkańcy oczekują wskazywania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Tabela 8 wnioski o zmianę Studium UiKZP Miasta Węgrowa od 01.11.2018r. do 31.10.2024r., z podziałem na rodzaj inwestycji

Lp.	data wniosku	nr. działki	treść wniosku	dokument planistyczny, którego dotyczy wniosek	uwagi
1	17.12.2018	2442, 2443/1, 2443/3, 2443/4, 2443/5	zmiana przeznaczenia działki leśnej na budowlaną	Studium	ponowiony w 2021 i 2023 r.
2	11.11.2019	5996/3	zmiana przeznaczenia działki z lasu na zabudowę jednorodziną	Studium	
3	09.12.2019	5814/1, 5814/5, 5814/9	zmiana przeznaczenia działki leśnej na leśną z prawem do zabudowy mieszkaniowej	Studium	
4	13.12.2024	914/4-914/17	wniosek o sporządzenie mpzp dla działek nr 914/4-914/17 z przeznaczeniem na zabudowę usługową - ośrodek opieki nad osobami starszymi	Studium i opracowanie mpzp	

Powyższe wnioski, po rezygnacji z kontynuacji opracowania nowego Studium, będą mogły być uwzględnione przy opracowaniu Planu ogólnego dla miasta Węgrowa.

**Wnioski o zmianę planów miejscowych lub o sporządzenie planów miejscowych**

Lp.	data wniosku	nr. działki	treść wniosku	dokument planistyczny, którego dotyczy wniosek	uwagi
1	30.09.2019	916	zmiana planu Osiedle Północne - przeznaczenie działki na cele budowlane	plan Osiedle Północne	
2	16.11.2020	5738, 3256/1	Wniosek o zmianę zapisów planu strefy śródmiejskiej cz. I, zmiana przeznaczenia z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	Plan strefy śródmiejskiej cz. I	24.02.2021 - przystąpienie do sporządzenia nowego planu w rejonie ul. Gdańskiej i Wieniawskiego
3	31.01.2022	3835	wniosek o zmianę zapisów planu Osiedle Glinki dot. zmiany zieleni parkowej na zabudowę mieszkaniowo - usługową złożony przy okazji wyłożenia zmiany planu PKS	plan osiedle Glinki	wniosek niezgodny z obowiązującym studium, uwzględniony w projekcie nowego studium a w konsekwencji do rozpatrzenia w procedurze Planu ogólnego
4	02.02.2022	3837	wniosek o zmianę zapisów planu Osiedle Glinki dot. zmiany zieleni parkowej na zabudowę mieszkaniowo - usługową złożony przy okazji wyłożenia zmiany planu PKS	plan osiedle Glinki	wniosek niezgodny z obowiązującym studium, uwzględniony w projekcie nowego studium a w konsekwencji do rozpatrzenia w procedurze Planu ogólnego
5	21.02.2022		wniosek o zmianę zapisów planu Miedzanka - dopuszczenie na terenie planu farm fotowoltaicznych i magazynów energii	plan Miedzanka	
6	12.04.2023		zmiana planu os. Północne - możliwość zabudowy działek nad rzeką	plan Osiedle Północne	wniosek do uwzględnienia w projekcie nowego studium a w konsekwencji do rozpatrzenia w procedurze Planu ogólnego



7	11.09.2023	590/6 i 590/8	zmiana parametrów zabudowy	plan Miedzanka	procedowany od 2023 r.
8	13.12.2024	914/4-914/17	wniosek o sporządzenie mpzp dla działek nr 914/4-914/17 z przeznaczeniem na zabudowę usługową - ośrodek opieki nad osobami starszymi	Studium i opracowanie mpzp	
9	23.08.2024	3668	Zmiana planu Strefy Śródmiejskiej - likwidacja drogi 36.KDD i przeznaczenie terenu na 53.MNU	planu Strefy Śródmiejskiej	

Zdecydowana większość wniosków dotyczyła pojedynczych działek ewidencyjnych. Mieszkańcy i inwestorzy zdecydowanie częściej składali wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy niż o sporządzenie planów miejscowych.



Część III

OCENA POSTĘPU W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Łącznie na obszarze miasta Węgrów obowiązuje 9 planów miejscowych (wraz ze zmianami), obejmujących łącznie 209,13 ha, co stanowi 5,9% powierzchni miasta:

1. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrów w części dotyczącej strefy ekologicznej,
2. mpzp obszaru części działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 6062/1 i 6062/2 położonych w pld-zach. Części miasta Węgrów na Bagnie, przylegających do drogi wojewódzkiej nr 637 i części tej drogi,
3. mpzp miasta Węgrów dla inwestycji „Trzecia nitka rurociągu naftowego „Przyjaźń” wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
4. mpzp miasta Węgrów – Osiedle „Północne”,
5. mpzp miasta Węgrów – Osiedle „Glinki”,
6. mpzp miasta Węgrów terenu Miedzanka,
7. mpzp miasta Węgrów terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych wraz ze (10) zmianą Mpzp miasta Węgrów terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w części tekstowej
8. mpzp strefy śródmiejskiej miasta Węgrów część I
9. mpzp miasta Węgrów – „Osiedle Polna”

W okresie 01.11.2018r. – 31.10.2024r. sporządzono jedną zmianę obowiązującego planu miejscowego (nr 10 na schemacie) – zmianę mpzp miasta Węgrów terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w części tekstowej.

W opracowaniu pozostają 4 procedury:

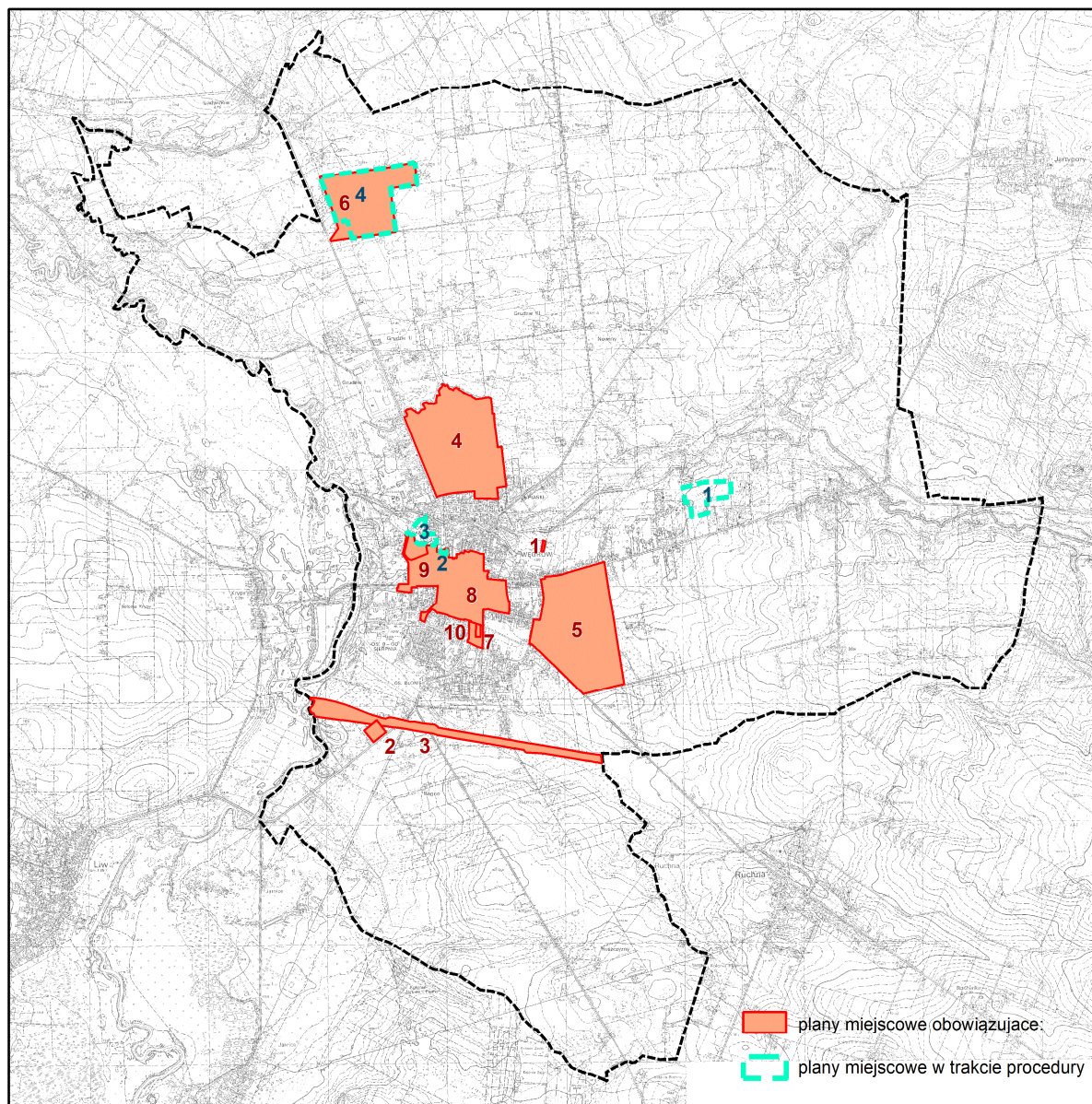
1. mpzp Zelce – wstrzymana brakiem zgody leśnej, bez której jej kontynuacja jest bezprzedmiotowa,
2. mpzp w rejonie skrzyżowania ul. Gdańskiej i Wieniawskiego objęty obecnie mpzp strefy śródmiejskiej miasta Węgrów część I – wstrzymana brakiem stanowiska inwestora wnioskującego o zmianę planu w sprawie zaproponowanego projektu planu
3. mpzp strefy śródmiejskiej miasta Węgrów część II – wstrzymana koniecznością opracowania zmiany Studium lub opracowania Planu ogólnego;
4. zmiana mpzp Miedzanka (dla terenów produkcyjnych w części tekstowej) – po etapie wyłożenia, przygotowywana do uchwalenia.

Planami zostały objęte głównie obszary w rejonie centralnym miasta, najszybciej się rozwijające, gdzie dzięki sporządzeniu planów rozwój będzie się odbywał w sposób harmonijny. Obszar na Miedzance, położony w północnej części miasta, pozwala na rozwój terenów produkcyjnych. Zasięg planów nie odpowiada jednak obecnym potrzebom i



tendencjom rozwojowym miasta – ruch budowlany, szczególnie w ostatnich latach, znacznie wykroczył poza granice sporządzonych planów.

Rozmieszczenie obszarów objętych obowiązującymi planami, planami w trakcie sporządzania i uchwałami o przystąpieniu do ich sporządzenia ilustruje schemat nr 3.



schemat nr 3 - lokalizacje obszarów objętych planami miejscowymi – numeracja wg spisu w treści opracowania

Porównanie obszarów objętych planami miejscowymi oraz wydawanych w ostatnich latach pozwoleń na budowę wskazuje wyraźnie, że ruch budowlany odbywający się w północnej części miasta wymaga pilnego uporządkowania na drodze sporządzania planów miejscowych. Mogą one powstać po opracowaniu planu ogólnego dla miasta, który to dokument określi zapotrzebowanie na nowa zabudowę mieszkaniową w Węgrowie.



Część IV

ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ART. 10 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

28 grudnia 1999 roku Rada Miasta Węgrowa uchwałą nr XV/77/99 przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa. Dokument ten już w 2016 roku, uchwałą Rady Miejskiej Nr XXIV/150/2016 z 29 września, został uznany za nieaktualny w całości. Stwierdzono wówczas konieczność sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa. Dlatego też jednocześnie Rada miejska podjęła uchwałą nr XXIV/151/2016 z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa.

Opracowanie to zostało podjęte i wykonane zgodnie z wymogami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt Studium został uzgodniony i wyłożony oraz przygotowany do uchwalenia - w styczniu 2024 roku. Do projektu zgłoszono 69 uwag, dyskusja nad którymi na sesji Rady Miejskiej skutkowałą koniecznością wprowadzenia zmian do projektu. Jednocześnie 7 lipca 2023 roku przez Sejm RP został uchwalona zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która ograniczyła okres obowiązywania Studiów UiKZ gmin jedynie do 31 grudnia 2025 roku. Od 1 stycznia 2026 roku gminy powinny posiadać już uchwalony nowy akt planowania przestrzennego – plan ogólny. W tej sytuacji kontynuacja opracowania Studium stała się bezzasadna.

Ocena aktualności dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta [Węgrowa przyjęte zostało uchwałą nr XV/77/99 Rady Miasta Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999 roku, a więc wykonane zostało jako jedno z pierwszych w skali kraju.

Studium sporządzono na podstawie analiz i uwarunkowań aktualnych na 1999 rok, które po 25 latach w większości są nieaktualne. W tym okresie w Węgrowie m.in.:

- populacja miasta spadła z 12 545 osób do 11 844 osób,
- powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła z 228 118 m² do 399 143 m²,
- powstały liczne nowe osiedla zabudowy jednorodzinnej oraz nowe zespoły zabudowy produkcyjnej, nieujęte w obowiązującym Studium, realizowane na drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Dla obszaru miasta opracowano szereg dokumentów, aktów prawnych wyższego rzędu i ustanowiono wiele obszarów ochrony na podstawie przepisów odrębnych, m.in.:

- ustanowiono nowe formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000,



- opracowano nowe mapy zagrożenia powodziowego (2020r.)
- ustanowiono gminną ewidencję zabytków (2009r),
- opracowano audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego (2024r).

Obowiązujące Studium nie zawiera elementów, w tym tych, których wymóg wprowadzenia powstał już po uchwaleniu Studium, m.in:

- aktualnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- aktualnej prognozy demograficznej, w tym uwzględniającej, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Konkluzje:

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa jest dokumentem nie aktualnym zarówno jeżeli chodzi o zakres wynikający z Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu przestrzennym jak i o potrzeby rozwojowe miasta.



Część V

ANALIZA I OCENA STOPNIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z ART. 15 ORAZ ART. 16 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU**1. Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Miasta Węgrów w dniu 12 listopada 2024 r.**

Lp.	Nazwa planu	Data uchwalenia	Data publikacji	Powierzchnia w ha (<i>obszar obowiązujący w XI.2024 r</i>)
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrów w części dotyczącej strefy ekologicznej.	Uchwała Nr XXXIV/207/01 Rady Miejskiej Węgrów z dnia 18 grudnia 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 281, Poz. 7897, z dnia 24.12.2001r	0.19 ha
2.	Mpzp obszaru części działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 6062/1 i 6062/2 położonych w płd-zach. Części miasta Węgrów na Bagnie, przylegających do drogi wojewódzkiej nr 637 i części tej drogi.	Uchwała Nr IV /28/03 Rady Miejskiej Węgrów z dnia 27 stycznia 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 50, Poz. 1326, z dnia 06.03.2003r	1,78 ha
3.	Mpzp miasta Węgrów dla inwestycji „Trzecia nitka rurociągu naftowego „Przyjaźń” wraz z infrastrukturą towarzyszącą.	Uchwała Nr XXVIII /233/05 Rady Miejskiej Węgrów z dnia 28 kwietnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, Poz. 4984, z dnia 04.07.2005r	19,41 ha
4.	Mpzp miasta Węgrów – Osiedle „Północne”	Uchwała Nr XXXIX/295/2005 Rady Miejskiej Węgrów z dnia 29 grudnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 58 Poz. 1847, z dnia 24.03.2006r	55,56 ha
5.	Mpzp miasta Węgrów –	Uchwała Nr XLVIII/298/2010 Rady	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 142 Poz. 2296,	59,60 ha



	Osiedle „Glinki”	Miejskiej Węgorza z dnia 24 lipca 2010 r.	z dnia 24.07.2010r	
6.	Mpzp miasta Węgorza terenu Miedzanka	Uchwała Nr XI/53/2011 Rady Miejskiej Węgorza z dnia 3 października 2011 r	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 180 Poz. 5555, z dnia 03.10.2011r.	32,00ha
7.	Mpzp miasta Węgorza terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych wraz ze zmianą Mpzp miasta Węgorza terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w części tekstowej	Uchwała Nr XVIII/105/2012 Rady Miejskiej Węgorza z dnia 26 kwietnia 2012 r oraz Uchwała Nr XLIV/297/2022 Rady Miejskiej Węgorza z dnia 24 lutego 2022 r (<i>nr 10 na schemacie</i>)	Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 5402, z dnia 18.07.2012r.	2,29ha
8.	Mpzp strefy śródmiejskiej miasta Węgorza część I	Uchwała Nr XXXI/200/2013 Rady Miejskiej Węgorza z dnia 27 czerwca 2013 r	Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 11322, z dnia 06.11.2013r.	35,82ha
9.	Mpzp miasta Węgorza – „Osiedle Polna”	Uchwała Nr XLVI/277/2018 Rady Miejskiej Węgorza z dnia 25 czerwca 2018 r	Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 7726 z dnia 6.08.2018 r.	2,48 ha

W dalszej analizie zajęto się na początku planami najstarszymi, uchwalonymi zgodnie z Ustawą o Planowaniu Przestrzennym z 1994 roku, ponieważ mogą one nie w pełni odpowiadać obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W kolejnym kroku przeanalizowano plany sporządzone pod rządami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, ze względu na zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nastąpiły w okresie, który nastąpił po uchwaleniu większości z nich.

- Jako podstawę przyjęto ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci obowiązującej w chwili opracowywania niniejszej analizy. Sprawdzone plany pod kątem zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy i określono stopień zgodności wg następujących kryteriów (Załącznik nr 2 - Tabela nr 1):
 - zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu, -**tak**,
 - zagadnienie znalazło częściowo swoje odbicie w zapisach planu - **tak częściowo**,
 - zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu - **nie**.
- Dodatkowo sprawdzono plany pod kątem zagadnień fakultatywnych wymienionych w



art. 15 ust. 3 ustawy i określono stopień zgodności wg następujących kryteriów (Załącznik nr 3 – Tabela nr 2):

- zagadnienie znalazło swoje odbicie w zapisach planu, **-tak**,
- zagadnienie nie znalazło swojego odbicia w zapisach planu - **nie**.

- Sprawdzono również ww. plany pod kątem wymagań, o których mowa w art. 15 ust. 1 i art. 16 ust.1 ustawy i określono stopień zgodności wg kryteriów:
- wymagania zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu,
 - wymagania zostały częściowo uwzględnione przy sporządzaniu planu,
 - wymagania nie zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu.

2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności zgodności zakresu obowiązujących planów miejscowych z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, jakie ustalenia powinny znaleźć się w planie miejscowym. W ramach analizy poddano ocenie zgodności ustaleń poszczególnych planów w zakresie ustaleń obowiązkowych wynikających z art.15 ust. 2 oraz fakultatywnych określanych w miarę potrzeb wynikających z z art.15 ust. 3 według przyjętych i opisanych wyżej kryteriów. Ponadto oceniono czy poszczególne zagadnienia znalazły się w postaci ustaleń w planach miejscowych. Wyniki analiz zamieszczono w dwóch tabelach dotyczących osobno elementów obowiązkowych osobno elementów fakultatywnych. W ramach tabel oceniono czy zagadnienie występuje i jest aktualne (oznaczono słowem „tak”) lub nie występuje i nie jest aktualne (oznaczono słowem „nie”) lub występuje w części i jest aktualne (oznaczono „częściowo tak”). Poniżej zestawienie w zakresie jakich zagadnień dokonano w poszczególnych tabelach oceny aktualności obowiązujących planów miejscowych z wymogami zawartymi w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Elementy określone obowiązkowo wynikające z art. 15 ust.2 (ocena aktualności - tabela nr 1):

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do



parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

Elementy określone fakultatywnie, w miarę potrzeb wynikające z art. 15 ust.3 (ocena aktualności - tabela nr 2):

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8:

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b)) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa:

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady:

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych:



8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

11) maksymalną intensywność zabudowy;

12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania;

13) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

3. Ocena aktualności zapisów planistycznych.

Lp.	Nazwa planu	Zgodność z ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przemysłowym i innymi przepisami prawa
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Węgorza w części dotyczącej strefy ekologicznej.	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r, część użytych sformułowań i pojęć jest niezgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p><u>Uwagi do tekstu planu:</u> z powodu zmienionych wymogów ustawowych treść uchwały nie wypełnia niektórych obecnych wymogów Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przemysłowym z 2003 r. oraz rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp:</p> <ul style="list-style-type: none">- nie ustalono części wskaźników zagospodarowania terenów, w szczególności maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,- ustalono ale w sposób nieprecyzyjny maksymalną wysokość zabudowy poprzez określenie liczby kondygnacji a nie konkretny parametr liczbowy w metrach, <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u> Brak domkniętych linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania;</p> <p><u>Uwagi ogólne:</u> plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przemysłowym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.</p>



	<p>Mpzp obszaru części działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 6062/1 i 6062/2 położonych w pld-zach. Części miasta Węgorza na Bagnie, przylegających do drogi wojewódzkiej nr 637 i części tej drogi.</p>	<p>Projekt planu wykonano w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r, część użytych sformułowań i pojęć jest niezgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p><u>Uwagi do tekstu planu:</u></p> <p>z powodu zmienionych wymogów ustawowych treść uchwały nie wypełnia niektórych obecnych wymogów Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003 r. oraz rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp:</p> <ul style="list-style-type: none">- nie ustalono części wskaźników zagospodarowania terenów, w szczególności maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,- ustalono ale w sposób nieprecyzyjny maksymalną wysokość zabudowy poprzez określenie liczby kondygnacji a nie konkretny parametr liczbowy w metrach- brak ustaleń dotyczących scaleń i podziałów nieruchomości;- <i>brak ustaleń fakultatywnych, które dookreślają ład przestrzenny w szczególności minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych</i> <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- brak znacznej części linii zabudowy lub są one niedookreślone i nie pozwalają w sposób jednoznaczny określić gdzie można realizować zabudowę. W szczególności na terenie strefy M-U, gdzie nie są w ogóle wyznaczone, jedynie w tekście uchwały ustalono odległość od jezdni. Jest to ustalenie nieprecyzyjne i mogące ulec zmianie w przypadku przebudowy lub zmiany klasy drogi nr 637.- brak większości istotnych wymiarów na rysunku planu; <p><u>Uwagi ogólne:</u></p> <p>wskazanie na części południowej obszaru funkcji mieszkaniowej wydaje się problematyczne ze względu na rodzaj funkcji jaki został zaproponowany na pozostałej części planu. Produkcja i mieszkalnictwo to funkcje wykluczające się, w szczególności w przypadku braku precyzyjnych zasad ich lokalizowania i izolowania od siebie, w tym przypadku brak nawet określenia poprzez linie zabudowy ich oddalenia od siebie.</p> <p>Ponadto plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.</p>
--	--	--



3.	<p>Mpzp miasta Węgorza dla inwestycji „Trzecia nitka rurociągu naftowego „Przyjaźń” wraz z infrastrukturą towarzyszącą</p> <p>(Jest to plan dotyczący w całości inwestycji celu publicznego znaczeniu ponadlokalnym)</p>	<p><u>Uwagi do tekstu planu:</u> Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalania planu;</p> <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u> rysunek planu wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu.</p> <p><u>Uwagi ogólne:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- w zakresie ustaleń planu korekty wymaga prawidłowy zasięg terenów zalewowych wynikających z map zagrożeń powodziowych.- ponadto plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.
4.	<p>Mpzp miasta Węgorza – Osiedle „Północne”</p>	<p><u>Uwagi do tekstu planu:</u> Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalania planu;</p> <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u> rysunek planu wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu.</p> <p><u>Uwagi ogólne:</u> plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.</p>



5.	Mpzp miasta Węgrowa – Osiedle „Glinki”	<p><u>Uwagi do tekstu planu:</u> Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalania planu;</p> <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u> rysunek planu wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu.</p> <p><u>Uwagi ogólne:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- wątpliwość budzi brak linii zabudowy na terenach 2-KGS i 1-C dla których są określone parametry zabudowy, brak linii powoduje wątpliwości co do tego jak i gdzie może powstawać nowa zabudowa,- wątpliwe jest bezpośrednie przyleganie terenów 14-MN/U i 36-P, bez wydzielenie strefy zieleni izolacyjnej lub chociaż rozdzielania linii zabudowy w ramach poszczególnych terenów tak aby jasno sprecyzować , że te dwa typy zabudowy nie mogą być lokowane w bezpośredniej bliskości,- plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.
6.	Mpzp miasta Węgrowa terenu Miedzanka	<p><u>Uwagi do tekstu planu:</u> Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalania planu;</p> <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u> rysunek planu wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu.</p> <p><u>Uwagi ogólne:</u> plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.</p>



7.	Mpzp miasta Węgorza terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych wraz ze zmianą Mpszp miasta Węgorza terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w części tekstowej	<p><u>Uwagi do tekstu planu:</u> Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu;</p> <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u> rysunek planu wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu.</p> <p><u>Uwagi ogólne:</u> plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.</p>
8.	Mpszp strefy śródmiejskiej miasta Węgorza część I	<p><u>Uwagi do tekstu planu:</u> Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu;</p> <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u> rysunek planu wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu.</p> <p><u>Uwagi ogólne:</u> plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.</p>



9.	Mppz miasta Węgrów – „Osiedle Polna”	<p><u>Uwagi do tekstu planu:</u> Generalnie treść uchwały wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalania planu;</p> <p><u>Uwagi do rysunku planu:</u> rysunek planu wypełnia wymogi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z 2003r oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu planu miejscowego na moment uchwalenia planu.</p> <p><u>Uwagi ogólne:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- w zakresie ustaleń planu korekty wymaga prawidłowy zasięg terenów zalewowych wynikających z map zagrożeń powodziowych.- plan ze względu na upływ czasu wymaga dostosowanie sposobem i szczegółowością zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującego rozporządzenia co do zakresu planu miejscowego.
----	--------------------------------------	---

Konkluzje i wnioski :

Obowiązujące plany miejscowe zachowują swoją aktualność. Najstarsze, sporządzone w trybie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, wypełniają dawne przepisy co do zawartości mpzp, a więc siłą rzeczy nie mogą wypełniać wszystkich wymogów obecnych. Jednakże precyzja ich wykonania i skala rysunków oraz zawartość merytoryczna powoduje, że można stwierdzić ich aktualność. Uwagą ogólną do wszystkich planów jest to, że plany ze względu na upływ czasu wymagają dostosowania sposobu i szczegółowości zapisów oraz zakresu wymaganego dla planu miejscowego zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualnie obowiązującym rozporządzeniem co do zakresu planu miejscowego. Elementami do weryfikacji w obowiązujących planach miejscowych to przede wszystkim nowe zasięgi terenów zalewowych oraz niedawno uchwalonego aktu planowania przestrzennego dotyczącego krajobrazów priorytetowych.

Polityka przestrzenna Miasta Węgrów prowadzona jest w dużym stopniu na drodze wydawania Decyzji o Warunkach Zabudowy. Uchwalone plany można nazwać interwencyjnymi, są uchwalane w miarę potrzeb dla terenów które wymagają kompleksowych działań w przestrzeni poprzez szczegółowe regulacje na konkretnych obszarach lub dla konkretnych inwestycji. Wszystkie plany miejscowe nie naruszają Studium UiKZP.

Sugeruje się opracowanie kolejnych planów miejscowych, w pierwszej kolejności umożliwiających powstanie miejsc pracy na miejscu, na terenie miasta oraz dla nowych terenów rozwojowych w szczególności dla obszarów nowej urbanizacji.



Rozdział VI

WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W NAWIĄZANIU DO USTAŁEŃ STUDIUM STOSOWNIE DO ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Nieznaczny obszar Miasta Węgrowa objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ponadto procedowana jest 1 zmiana planu obowiązującego („Miedzanka”), w zawieszeniu są 3 procedury sporządzania planu miejscowego („Zelce” i „strefa śródmiejska cz. II” oraz rejon skrzyżowania ul. Gdańskiej i Wieniawskiego). Jak wykazano powyżej, aktualność zapisów większości planów obowiązujących, jest dostateczna.

Dla usprawnienia sposobu prowadzenia polityki przestrzennej opracowano niniejszym program sporządzania planów miejscowych. W programie nie uwzględniono planów już opracowywanych, dla których potrzeba ich sporządzenia jest oczywista i pilna.

Plany miejscowe, które należy sporządzić w pierwszej kolejności:

- mpzp dla północnego rejonu miasta, pomiędzy północną granicą miasta a ul. Gdańską i Nowiny i Szamoty, do granic mpzp os. Północnego,
- mpzp w centralnym rejonie miasta, wokół obowiązującego planu dla strefy śródmiejskiej, do zachodniej granicy miasta oraz do obwodnicy centrum,
- mpzp dla nowego cmentarza w południowej części miasta, wraz z terenami przyległymi,
- mpzp dla terenów rozwojowych położonych wzdłuż ul. Kościuszki.

Plany miejscowe, które należy sporządzić w drugiej kolejności:

- mpzp dla rejonu położonego na południe od obwodnicy centrum do mpzp dla ropociągu,
- mpzp dla rejonu Gołębiewskiego, od zachodniej granicy miasta po Gościniec Niepodległości.

W trzeciej kolejności należy opracować plany miejscowe dla pozostałych terenów miasta.

Potrzeba opracowania kolejnych planów miejscowych może wynikać z wniosków mieszkańców w zakresie zagospodarowania terenów i ich oczekiwań, które zostaną złożone w przyszłości.

Kolejność oraz czas sporządzania zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno być uzależnione od możliwości finansowych budżetu miasta.

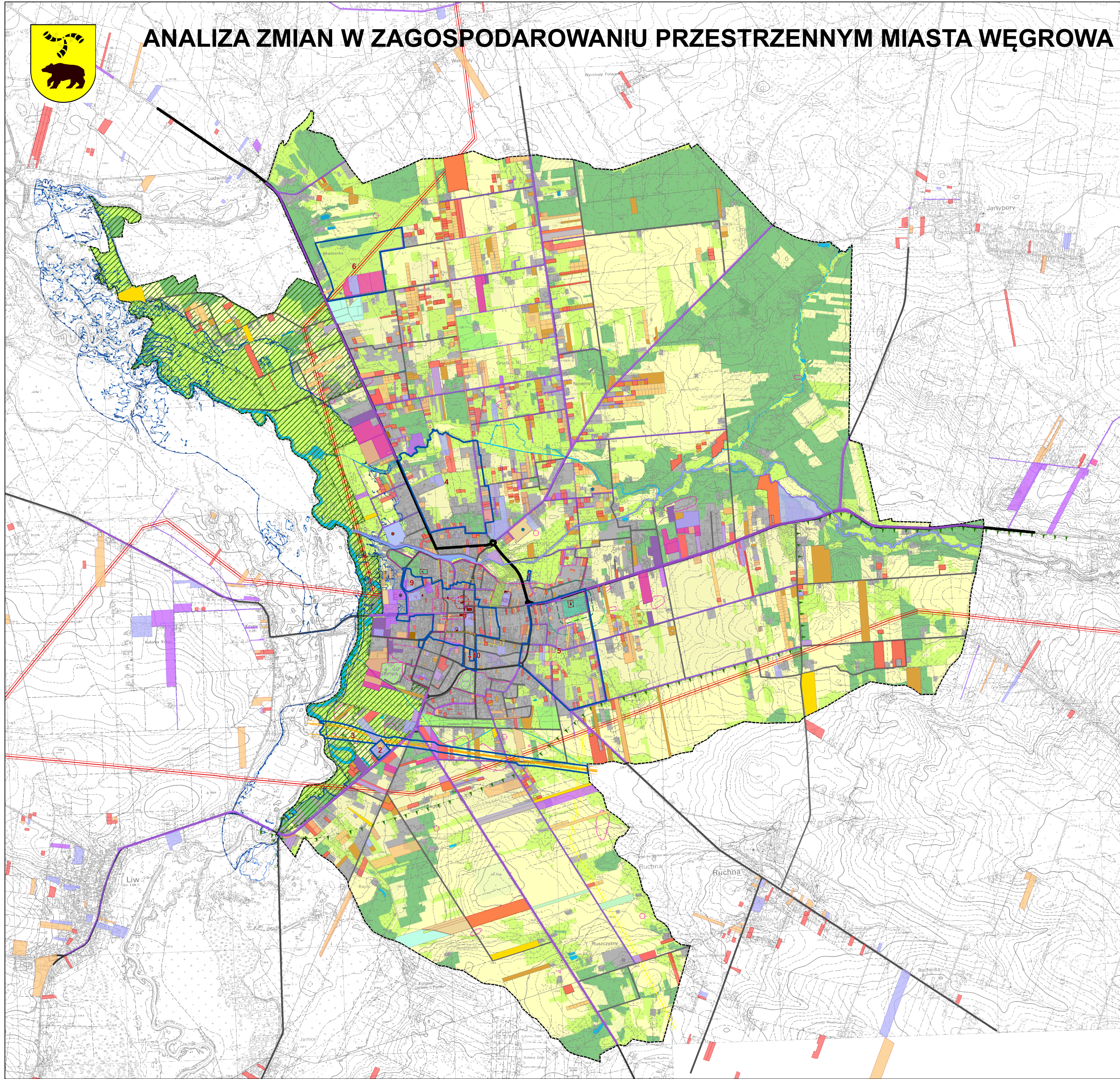


Uwzględniając powyższe wnioski rekomenduję Radzie podjęcie uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, której projekt stanowi załącznik nr 4 do niniejszej analizy.

Burmistrz Miasta Węgrowa



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA WĘGROWA



Legenda:

granica administracyjna Węgrowa

Strefy funkcjonalno - przestrzenne (tereny):

- tereny zabudowane
- usługi sportu, rekreacji i turystyki
- cmentarze
- zieleni urządzona
- lasy
- ogrody działkowe
- zieleni naturalna
- rolnicza przestrzeń produkcyjna
- wody

Istniejący układ drogowo - uliczny:

- droga krajowa
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- wybrane drogi gminne i wewnętrzne
- ronda

Elementy infrastruktury technicznej:

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- pasy technologiczne linii wysokiego napięcia
- ropociąg przesyłowy
- pasy technologiczne gazociągu
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- maksymalna strefa kontrolowana od gazociągu
- stacja uzdatniania wody i studnie
- oczyszczalnia ścieków
- stacja elektroenergetyczna
- stacja redukcyjna gazu
- składowisko odpadów

Elementy dziedzictwa kulturowego:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. mazowieckiego
- obszary wpisane do rejestru zabytków woj. mazowieckiego
- strefa "A" pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- strefa "B" ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa "K" ochrony krajobrazu
- stanowiska archeologiczne

Załącznik nr 1 do Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Węgrowa

Decyzje o warunkach zabudowy
funkcja zabudowy/zagospodarowania

- zab. mieszkaniowa wielorodzinna
- zab. mieszkaniowa jednorodzinna
- podział i zab. m. jednorodzinna
- zab. zagrodowa
- zab. rekreacji indywidualnej
- zab. usługowa
- zab. przemysłowa
- OZE

Pozwolenia na budowę - funkcje zabudowy:

- I - budynki mieszkalne jednorodzinne
- VIII - inne budowle
- XIII - pozostałe budynki mieszkalne
- XVIII - budynki przemysłowe
- XXVI - sieci (uzbrojenie terenu)
- pozostałe kategorie

Elementy środowiska przyrodniczego:

- obszary NATURA 2000
- granica obszaru Natura 2000
- granica obszaru Natura 2000
- gr. Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomnik przyrody
- ponadlokalny korytarz ekologiczny
- lokalny korytarz ekologiczny
- główne ciek

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- dla zagrożenia średniego raz na 100 lat
- dla zagrożenia wysokiego raz na 10 lat
na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi
jest niskie i wynosi raz na 500 lat

Pozostałe oznaczenia:

- strefa sanitarna od cmentarzy 50 m
- strefa sanitarna od cmentarzy 150 m

Sporządzający:	Burmistrz Miasta Węgrowa	
Wykonawca:		
Temat planisy:	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA WĘGROWA	
Zespół projektowy:	autorzy Analizy: mgr inż. arch. Izabela Sobierajska mgr inż. arch. Robert Kuźmiczuk	
Skala opracowania:	1:20.000	18 listopada 2024 roku

Tabela nr 1 - Elementy określone obowiązkowo wynikające z art. 15 ust.2

Lp.	Nazwa planu	Art. 15 ust.2 pkt 1	Art. 15 ust.2 pkt 2	Art. 15 ust.2 pkt 3 i 3a	Art. 15 ust.2 pkt 4	Art. 15 ust.2 pkt 5	Art. 15 ust.2 pkt 6	Art. 15 ust.2 pkt 7	Art. 15 ust.2 pkt 8	Art. 15 ust.2 pkt 9	Art. 15 ust.2 pkt 10	Art. 15 ust.2 pkt 11	Art. 15 ust.2 pkt 12
		przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa w części dotyczącej strefy ekologicznej.	tak	nie	tak	nie (nie występuje)	nie (nie określono w studium)	częściowo tak	nie	nie	tak	tak	nie	tak
2.	Mpzp obszaru części działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 6062/1 i 6062/2 położonych w pld-zach. Części miasta Węgrowa na Bagnie, przylegających do drogi wojewódzkiej nr 637 i części tej drogi.	tak	nie	tak	nie (nie występuje)	nie (nie określono w studium)	częściowo tak	nie	nie	tak	tak	nie	tak
3.	Mpzp miasta Węgrowa dla inwestycji „Trzecia nitka rurociągu naftowego „Przyjaźń” wraz z infrastrukturą towarzyszącą.	tak	nie	tak	nie (nie występuje)	nie (nie określono w studium)	częściowo tak	częściowo tak	nie	tak	tak	nie	tak
4.	Mpzp miasta Węgrowa – Osiedle „Północne”	tak	tak	tak	tak	nie (nie określono w studium)	częściowo tak	nie	tak	tak	tak	tak	tak
5.	Mpzp miasta Węgrowa – Osiedle „Glinki”	tak	tak	tak	tak	nie (nie określono w studium)	częściowo tak	nie	nie	tak	tak	tak	tak
6.	Mpzp miasta Węgrowa terenu Miedzanka	tak	tak	tak	nie (nie występuje)	tak	częściowo tak	nie	tak	tak	tak	tak	tak
7.	Mpzp miasta Węgrowa terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych wraz ze zmianą Mpzp miasta Węgrowa terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w części tekstowej	tak	tak	tak	nie (nie występuje)	tak	częściowo tak	nie	nie	tak	tak	tak	tak
8.	Mpzp strefy śródmiejskiej miasta Węgrowa część I	tak	tak	tak	tak	tak	częściowo tak	nie	tak	tak	tak	nie	tak
9.	Mpzp miasta Węgrowa – „Osiedle Polna”	tak	tak	tak	tak	nie (nie określono w studium)	częściowo tak	częściowo tak	tak	tak	tak	tak	tak

Tabela nr 2 - Elementy określone fakultatywnie, w miarę potrzeb wynikające z art. 15 ust.3

Lp.	Nazwa planu	Art. 15 ust.3 pkt 1	Art. 15 ust.3 pkt 3	Art. 15 ust.3 pkt 3	Art. 15 ust.3 pkt 4a i 4b	Art. 15 ust.3 pkt 5	Art. 15 ust.3 pkt 6	Art. 15 ust.3 pkt 7	Art. 15 ust.3 pkt 8	Art. 15 ust.3 pkt 10	Art. 15 ust.3 pkt 11	Art. 15 ust.3 pkt 12	Art. 15 ust.3 pkt 13
		granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;	granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;	granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych	granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów	minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	maksymalną intensywność zabudowy	maksymalną liczbę miejsc do parkowania	linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa w części dotyczącej strefy ekologicznej.	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie
2.	Mpzp obszaru części działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 6062/1 i 6062/2 położonych w pld-zach. Części miasta Węgrowa na Bagnie, przylegających do drogi wojewódzkiej nr 637 i części tej drogi.	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie
3.	Mpzp miasta Węgrowa dla inwestycji „Trzecia nitka rurociągu naftowego „Przyjaźń” wraz z infrastrukturą towarzyszącą.	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie
4.	Mpzp miasta Węgrowa – Osiedle „Północne”	nie	nie	nie	nie	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	nie
5.	Mpzp miasta Węgrowa – Osiedle „Glinki”	tak	nie	nie	nie	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	nie
6.	Mpzp miasta Węgrowa terenu Miedzanka	nie	nie	nie	tak	nie	nie	nie	tak	nie	nie	nie	nie
7.	Mpzp miasta Węgrowa terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych wraz ze zmianą Mpzp miasta Węgrowa terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w części tekstowej	nie	nie	nie	tak	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	nie
8.	Mpzp strefy śródmiejskiej miasta Węgrowa część I	nie	nie	nie	tak	nie	nie	nie	tak	nie	nie	nie	nie
9.	Mpzp miasta Węgrowa – „Osiedle Polna”	tak	nie	nie	nie	nie	nie	nie	tak	tak	nie	nie	nie

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Miasta Węgrowa oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego Miasta Węgrowa**

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 i 1572) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zw. z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Węgrowie uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki przedstawione w opracowaniu pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Węgrowa” stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznaje się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Węgrowa, zatwierdzone uchwałą Nr XV/77/99 Rady Miasta Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999 r. za nieaktualne.

§ 3. Uznaje się, że obowiązujące na obszarze Miasta Węgrowa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie wymagają aktualizacji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgrowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

„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.

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.”.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688): „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”.

Mając na uwadze powyższe, na początku IX kadencji Rady Miejskiej przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. W związku z brakiem planu ogólnego miasta Węgrowa oprócz planów miejscowych analizie poddano obowiązujące Studium. Z przeprowadzonej analizy wynika, że obecnie obowiązujące Studium jest całkowicie nieaktualne. Ponieważ nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyni bezzasadnym procedowanie nowych zmian w Studium, należy rozpocząć procedurę zmierzającą do uchwalenia planu ogólnego na terenie miasta Węgrowa. Stosowna uchwała intencyjna o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Węgrowa została już podjęta przez Radę Miejską Węgrowa.

Analiza wskazuje również, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze miasta Węgrowa zachowują swoją aktualność. Pomimo zmian wymogów ustawowych co do zakresu parametrów i wskaźników ustalanych w planach miejscowych obowiązujące plany spełniają rolę dokumentów kształtujących ład przestrzenny w mieście.

Analiza wykazała również, że jedynie niewielki obszar miasta objęty jest planami miejscowymi - należy dążyć więc do ich sporządzania, aby w jasny i precyzyjny sposób ustalić zasady i możliwości zagospodarowania obszaru Miasta Węgrowa.