

UZASADNIENIE

Podstawowym uwarunkowaniem przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji polegającej na przebudowie i nadbudowie, wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowo-biurowego na mieszkalny wielorodzinny z częścią handlową, przy ul. Wiejskiej 7 w Międzyrzeczu Podlaskim, na działkach oznaczonych nr. ewid. 807/1, 807/2 i 802 (obręb 0001 Międzyrzec Podlaski) był wniosek inwestora. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U z 2024 r., poz. 195) w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem Burmistrza, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji stosownej inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* Rada Miasta podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku. Rada Miasta, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń planu ogólnego. Z uwagi na brak uchwalonego przez Radę Miasta planu ogólnego dla miasta Międzyrzec Podlaski analizy dokonano w oparciu o obowiązujące do czasu uchwalenia planu ogólnego, lecz nie dłużej jak do 31 grudnia 2025 r., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski.

Analiza stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski wykazała, że teren którego dotyczy inwestycja jest zlokalizowany na *obszar zabudowy mieszkaniowo- usługowej o charakterze cenotwórczym* (symbol na rysunku Studium – MU) z przeznaczeniem pod: *Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo- usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi publiczne; usługi sportu i rekreacji, usługi komercyjne w szczególności: handlu, gastronomii, rozrywki, obsługi finansowej, obsługi ruchu turystycznego, drobne usługi bytowe, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji; usługi turystyki i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.*

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, inwestycję mieszkaniową realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest sprzeczna z planem ogólnym - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Planowana inwestycja mieszkaniowa spełnia ten warunek.

Na etapie uzgadniania i opiniowania wniosku przez wskazane przepisami instytucje nie wpłynęły żadne negatywne uzgodnienia i opinie.

Biorąc pod uwagę powyższe, mając także na uwadze poprawę jakości życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości osiedlania się na terenie Miasta, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione i celowe.