



Plany zagospodarowania przestrzennego gminy Orzysz – stan zaawansowania opracowań.

Orzysz, 07 sierpnia 2020 r.



1. Podstawa prawna.

Podstawą prawną jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), która stanowi, iż ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań Gminy i jest realizowane w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Procedurę sporządzenia planu rozpoczyna uchwała Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały Burmistrz Gminy wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Przepis art. 15 ww. ustawy określa zakres obligatoryjny i fakultatywny miejscowego planu, tj.:

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;



- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 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;
- 4) 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;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 6) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) 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;
- 10) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Sytuacja planistyczna Gminy Orzysz.

Na terenie Gminy Orzysz obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz przyjęte uchwałą nr XXVI/183/2016 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 27 lipca 2016 r. Obowiązujące Studium stanowi zmianę wcześniej uchwalonego dokumentu. Na terenie Gminy Orzysz aktualnie obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania



przestrzennego, które zostały sporządzone dla miasta Orzysz oraz fragmentów Gminy. Obejmują one łącznie około 23% powierzchni całej Gminy.

Na terenie całego miasta obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Miasta Orzysz. Planami miejscowymi objęte zostały również tereny w obrębach geodezyjnych Dziubiele, Cierzpięty, Góra, Kamieńskie, Mikosze, Nowe Guty, Odoje, Ogródek, Okartowo, Ublik i Wierzbiny.

Ostatnie uchwalone plany miejscowe były w 2019 roku:

- Uchwała Nr X/61/19 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Orzysz;
- Uchwała Nr III/53/19 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Orzysz w obrębie geodezyjnym Ogródek.

Zgodnie z art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym celu oceny aktualności studium 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 w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Dnia 28 kwietnia 2018 r. Rada Miejska w Orzyszu przyjęła uchwałę nr Nr LI/372/18 w sprawie oceny aktualności stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Orzysz. W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Orzysz” jednym z postulatów polityki przestrzennej jest *„... objęcie planami miejscowymi obszarów gminy dla których aktualnie nie obowiązują plany miejscowe. W szczególności dotyczy to obszarów jednostek osadniczych oraz lokalizacji, dla których sporządzana jest znaczna ilość projektów decyzji o warunkach zabudowy”*. Przedmiotem analizy były dokumenty planistyczne sporządzane na terenie Gminy Orzysz tj. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orzysz. Celem opracowania była ocena aktualności wyżej wymienionych dokumentów zarówno pod względem formalno-prawnym, jak również ich przydatności w realizacji podstawowego celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

W analizie uzyskano wyniki dotyczące aktualności dokumentów planistycznych przeprowadzono merytoryczną ocenę zapisów zarówno miejscowych planów jak również Studium. Poddano analizie aktualność pod kątem formalnym tj. zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz ich aktualność fizyczną tj. możliwość wykonania ich ustaleń w kontekście możliwości realizacji zabudowy. Analizie poddano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydane pozwolenia na budowę, w tym w szczególności ustalono kategorie inwestycji, dla których najczęściej sporządzane są te dokumenty, a także obszary, na których



tych decyzji i pozwoleń wydawanych jest najwięcej. Wszystkie elementy przeprowadzonych analiz dały w ostatecznym podsumowaniu pogląd na rozwój Gminy Orzysz, a także pozwoliły na ustalenie ogólnych ram wykonania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. Wykaz i charakterystyka obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Orzysz.

Na terenie miasta Orzysz obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmiany ustalają głównie przeznaczenie terenów w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z usługami, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poza głównymi funkcjami przedmiotowy plan miejscowy i jego zmiany wyznaczają również tereny zabudowy letniskowej, usług nieuciążliwych, przemysłowo – składowe, usług uciążliwych oraz tereny zamknięte, a także tereny zabudowy usługowej celu publicznego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmiany na terenach wiejskich sporządzone w obrębach geodezyjnych Cierzpięty, Dziubiele, Góra, Kamieńskie, Odoje, Ogródek, Okartowo, Ublik i Wierzbiny ustalają głównie przeznaczenie terenów w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, zabudowy letniskowej oraz usług nieuciążliwych, tereny zabudowy mieszkaniowo – siedliskowej, a także wyznaczają duże tereny upraw rolnych, gruntów leśnych i przeznaczonych do zalesienia, tereny zieleni związane ze sportem, turystyką i rekreacją, a także tereny zieleni nieurządzonej.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Okartowo wprowadza dodatkowe przeznaczenie terenu w zakresie dotyczącym terenu stacji ratownictwa wodnego, a Zmiana Planu w obrębie geodezyjnym Góra wprowadza dodatkowo tereny usług turystycznych.

W obrębie geodezyjnym Dziubiele obowiązuje również plan miejscowy ustalający przeznaczenie terenów usługowych związanych z działalnością Posterunku Ratownictwa Wodnego, a w obrębie geodezyjnym Aleksandrowo plan miejscowy wyznacza teren projektowanego ośrodka jeździeckiego.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu w obrębie Nowe Guty oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej wyznacza także tereny zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, tereny zabudowy mieszkalno - pensjonatowej, zabudowy usługowo – handlowej i gastronomicznej, tereny sportowo – rekreacyjne, pól namiotowych oraz zabudowy kąpielisk ogólnodostępnych.



W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Mikosze obok terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy lotniskowej i zabudowy zagrodowej ustalono również przeznaczenie terenów w zakresie zabudowy pensjonatowej oraz wyznaczono tereny przystani żeglarskiej, teren stacji wodnej i teren dojścia do kąpieliska.

W tabeli poniżej przedstawiono wykaz wszystkich obowiązujących planów miejscowych na terenie Gminy.

Tabela 5. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian.

Lp	NAZWA PLANU	NR UCHWAŁY	DATA UCHWAŁY	PUBLIKACJA
1	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Pianki, w granicach obrębu geodezyjnego Aleksandrowo	XXXIII/309/02	26.06.2002	Brak danych
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu Posterunku Ratownictwa Wodnego w obrębie Dziubiele, gm. Orzysz	X/204/03	29.08.2003	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 160 z dnia 8.10.2003 r. poz. 1961
3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Wierzby, gmina Orzysz	XXXI/525/05	30.03.2005	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 55 z dnia 12.05.2005 r. poz. 771
4	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Odoje, gmina Orzysz	XXXI/526/05	30.03.2005	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 55 z dnia 12.05.2005 r. poz. 772
5	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Cierpięty, gmina Orzysz	XXXI/527/05	30.03.2005	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 55 z dnia 12.05.2005 r. poz. 773
6	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Okartowo, gmina Orzysz	XXXIV/551/05	29.06.2005	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 110 z dnia 23.08.2005 r. poz. 1455
7	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Góra, gmina Orzysz	XXXIV/552/05	29.06.2005	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 110 z dnia 23.08.2005 r. poz. 1456
8	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Suchy Róg, obręb Dziubiele, gmina Orzysz	XXXIV/553/05	29.06.2005	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 110 z dnia 23.08.2005 r. poz. 1457
9	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzysz	XXXVII/574/05	26.10.2005	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 190 z dnia 28.11.2005 r. poz. 2046
10	Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Ogródek, gmina Orzysz	XXXVII/575/05	26.10.2005	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 190 z dnia 28.11.2005 r. poz. 2047
11	Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Ublik, gmina Orzysz	XLIII/634/06	26.04.2006	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 85 z dnia 28.06.2006 r. poz. 1457
12	Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Kamieńskie, gmina Orzysz	XLV/646/06	26.06.2006	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 118 z dnia 25.08.2006 r. poz. 1906
13	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Nowe Guty gmina Orzysz	XXI/158/08	25.06.2008	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 124 z dnia 08.08.2008 r. poz. 2035



14	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Mikosze, gmina Orzysz	XXII/166/08	30.07.2008	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 143 z dnia 08.09.2008 r. poz. 2176
15	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie geodezyjnym Góra, gmina Orzysz	XXIX/230/09	25.02.2009	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 44 z dnia 31.03.2009 r. poz. 708
16	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie geodezyjnym Góra, gmina Orzysz	XXIX/231/09	25.02.2009	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 44 z dnia 31.03.2009 r. poz. 709
17	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Okartowo, gmina Orzysz	III/11/10	29.12.2010	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 23 z dnia 04.03.2011 r. poz. 432
18	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Orzysz, obejmujący tereny położone pomiędzy Kanałem Orzysz, ulicami: Wyzwolenia i Słoneczną oraz rejon istniejącego cmentarza	XXXIII/231/13	27.03.2013	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego z dnia 9.05.2013 r. poz. 1807
19	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Okartowo, gmina Orzysz	V/28/15	25.02.2015	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego z dnia 8.04.2015r. poz. 1338
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Orzysz	X/61/19	29.05.2019	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego z dnia 16.07.2019 r. poz. 3713
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Orzysz w obrębie geodezyjnym Ogródek	III/53/19	24.04.2019	Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego z dnia 24.05.2019 r. poz. 2680

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania.

Gmina Orzysz jest w trakcie opracowania dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Część obrębu Góra - uchwała Rady Miejskiej w Orzyszu nr XXI/151/20 z dnia 26 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Góra, gm. Orzysz.

W dniu 03 lipca 2020 r. opublikowano/obwieszczone możliwość składać wniosków do opracowywanego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko do wymienionego planu.

Aktualnie wpływają do tut. organu wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów poszczególnych działek w obrębie Góra a także wpływają wnioski organów współdziałających w zakresie opracowania planu.

Analiza dokumentów planistycznych w części obrębu Góra wykazała, iż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu proponowanego do objęcia planem miejscowym przewiduje lokalizację terenów rolnych, terenów zabudowy letniskowej, terenów zabudowy mieszkaniowo - letniskowej, terenów zielni, terenów lasów. Natomiast Studium przewiduje na wskazanych obszarach kierunek rozwoju zabudowy osadniczej i turystycznej. W związku z



powyższym należy dążyć do ujednolicenia kierunków rozwoju Gminy Orzysz oraz ustaleń planu miejscowego dla omawianego terenu. Działanie takie wynika z rozwijającego się poziomu zainwestowania w obrębie Góra oraz stałego konsumowania pod zabudowę terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę rekreacyjną. Dodatkowo przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu regulację, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, kwestii zaopatrzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci uzbrojenia terenu - w szczególności regulację sposobu odprowadzania ścieków.

2. Obręb Pianki, Aleksandrowo, Grądy - Uchwała nr V/34/19 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Pianki, Grądy, Aleksandrowo gm. Orzysz.

Idea sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze trzech obrębów geodezyjnych w Gminie Orzysz jest odpowiedzią na duże zainteresowanie społeczeństwa kwestią regulacji zasad inwestowania na tych obszarach. Do dnia 12.12.2018 r. do Urzędu Miejskiego w Orzyszu wpłynęło ok. 170 wniosków od mieszkańców obrębów Pianki, Grądy oraz Aleksandrowo, w których postulują oni o ograniczenie budowy ferm hodowlanych. W związku z tym niezbędne było podjęcie działań z zakresu planowania przestrzennego prowadzących do unormowania kwestii zapewnienia ładu przestrzennego oraz określenia jasnych zasad lokalizowania inwestycji oddziałujących na środowisko jako odpowiedzi na głos lokalnych społeczności.

Celem przystąpienia do opracowania planu miejscowego było m.in.:

1. zwiększenie pokrycia planistycznego gminy,
2. ustalenie zasad ochrony dla terenów objętych ochroną przyrody,
3. ustalenie granic i zasad ochrony obiektów zabytkowych,
4. zachowanie ładu przestrzennego poprzez ustalenie harmonijnych zasad zagospodarowania terenów;
5. wprowadzenie przeznaczenia terenów zgodnego z kierunkami rozwoju funkcji wyrażonych w studium;
6. dostosowanie parametrów zabudowy do istniejącego stanu zagospodarowania;
7. wprowadzenie regulacji i ograniczeń dotyczących przedsięwzięć oddziałujących na środowisko;
8. wprowadzenie zasad dotyczących regulacji kształtowania ferm hodowlanych na terenach rolnych;
9. regulacja zasad dotyczących kształtowania obsad wyrażonych w DJP w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Obszar objęty planem to tereny o łącznej pow. ok 1370 ha na obszarze trzech obrębów geodezyjnych Pianki, Grądy oraz Aleksandrowo, gmina Orzysz.



Aktualnie projekt planu miejscowego jest na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w terminie od 20 lipca 2020 r. do 21 sierpnia 2020 r. (włącznie). Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 31 lipca 2020 r. oraz ma odbyć się w dniu 21.08.2020 r.

Od dnia 24.07.2020 r. do 17.08.2020 r. (włącznie) został otwarty Punkt Konsultacyjny w budynku Urzędu Miejskiego w Orzyszu, ul. Rynek 3, 12-250 Orzysz w którym mieszkańcy mogą zapoznać się z materiałami informacyjnymi na temat konsultacji, obejrzeć dokumenty planistyczne oraz mapy, złożyć swoje opinie i uwagi, przedyskutować z kompetentnymi osobami interesujące ich kwestie czy wypełnić ankietę która jest dostępna od dnia 24.07.2020 r. do dnia 17.08.2020 r. (włącznie). Uwagi do projektu miejscowego planu należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 07 września 2020 r.

Gmina Orzysz w ramach procedury planistycznej dla w/w obszaru przystąpiła w dniu 20.03.2020 r. do realizacji projektu „Konsultacje społeczne metodą na podniesienie jakości w obszarze planowania i zagospodarowania przestrzennego”. Projekt finansowany jest z funduszy Unii Europejskiej w ramach Działania 2.19 „Usprawnienie procesów inwestycyjno-budowlanych i planowania przestrzennego” Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój.

Projekt opiera się na przeprowadzeniu poszerzonych konsultacji społecznych w ramach procedowanego planu miejscowego.

Cele przeprowadzenia konsultacji to:

- Wzrost zainteresowania mieszkańców gminy Orzysz procesem konsultacji społecznych w obszarze planowania i zagospodarowania przestrzennego.
- Budowa poczucia współodpowiedzialności społecznej za realizację procesów przestrzennych poprzez informowanie mieszkańców w sposób ogólnodostępny (w języku nietechnicznym) i przekonującym.
- Przekazanie informacji dotyczących realizacji polityki przestrzennej w gminie Orzysz w sposób obiektywny i profesjonalny.
- Dotarcie do jak najszerszego grona osób zainteresowanych, których dotyczy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zebranie opinii, uwag, wniosków mieszkańców.

5. Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego do opracowania w 2021 roku.

W 2021 roku będzie kontynuowana procedura planu miejscowego części obrębu Góra.

Gmina Orzysz jest obecnie na etapie analizy zasadności opracowania zmiany miejscowego planu dla obrębu Nowe Guty oraz Okartowo w ramach Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej



działającej przy Burmistrzu Orzysza. Niezbędne jest rozpatrzenie wniosków w zakresie zmian w wyznaczonych funkcjach terenów. Niezbędne jest skonfrontowanie tych wniosków z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W zakresie zmian funkcji terenów niezbędna jest ich korekta w oparciu o stan faktyczny lub analizę rynku lokalnego. Dokument ma zostać sporządzony w miesiącu sierpień/wrzesień 2020 r. tak aby ewentualnie w pierwszym kwartale 2021 roku rozpocząć procedurę planistyczną.

W 2021 roku rozważana jest też propozycja uchwalenia planu miejscowego w obrębie Ogródek miejscowość Klusy dla terenu działki pod powiększenie istniejącego cmentarza parafialnego.

Ponadto mając na uwadze ocenę aktualności Studium oraz planów miejscowych w pierwszej kolejności sporządzania planów miejscowych zakłada się aktualizację dokumentów uchwalonych przed 2011 r. Stanowią one bowiem najstarszy zasób obowiązującego prawa miejscowego. Niejednokrotnie zawierają one zapisy niedopuszczane z punktu widzenia planowania przestrzennego, a zakres ich obowiązywania jest niezgodny z aktualnymi przepisami prawa.

Ponadto zasadnym jest objęcie planami miejscowymi obszarów gminy dla których aktualnie nie obowiązują plany miejscowe. W szczególności dotyczy to obszarów jednostek osadniczych oraz lokalizacji, dla których sporządzana jest znaczna ilość projektów decyzji o warunkach zabudowy.

Oprócz powyższych działań w systemie planowania przestrzennego w gminie zakłada się, że zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz sporządzanie nowych dokumentów realizowane będzie w oparciu o aktualne potrzeby, w tym także ważny interes społeczny, cele publiczne, zmiany w przepisach prawa oraz zmiany wynikające ze złożonych wniosków.

BURMISTRZ

mgr Zbigniew Włodkowski

Sporządził

INSPEKTOR

mgr Daniel Gwrych