



Burmistrz Orzysza



WIG.6724.15.2023.DGA

Orzysz, 13 marzec 2023 r.

RADA MIEJSKA W ORZYSZU  
WPŁYNĘŁO

Dnia: 15.03.2023

Ilość załączników.....

Podpis.....

Komisja Gospodarczo-Finansowa,  
Inwestycji oraz Porządku Publicznego  
Rady Miejskiej w Orzyszu

W związku z pismem z dnia 23.02.2023 r. znak WRM.0012.3.03.2023 załączeniu przesyłam informację w temacie „Realizacja planów przestrzennych Gminy za 2022. Plany na rok 2023 oraz wydatki z tym związane.”

Z up. BURMISTRZA

mgr Beata Jażdżewska

1 CA BURMISTRZA ORZYSZA

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



GMINA  
FAIR PLAY

Urząd Miejski w Orzyszu, ul. Rynek 3, 12-250 Orzysz  
tel. (0-87) 3070940, fax. (0-87) 3070950, e-mail: um@orzysz.pl, www.orzysz.pl



**„Realizacja planów przestrzennych Gminy za 2022. Plany na rok 2023 oraz wydatki z tym związane.”**

Polityka przestrzenna stanowi zadanie własne gminy, a zasady jej prowadzenia określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

W 2022 roku toczyły się procedury w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obecnie trwają w 2023 roku dla:

1) części obrębu geodezyjnego Góra, gm. Orzysz. Rada Miejska w Orzyszu podjęła Uchwałę Nr XXI/151/20 w dniu 26 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Góra, gm. Orzysz.

Projekt w/w planu miejscowego po pozytywnych uzgodnieniach oraz opiniach został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 9 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. Po czym wpłynęło 14 uwag do projektu. Część z nich została uwzględniona dotyczyły one min. zmiany przeznaczenie terenu usług turystycznych na funkcję wyłącznie lotniskową. Po uwzględnieniu uwag należało zmienić projekt planu miejscowego i ponownie wysłać do uzgodnienia do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie. W dniu 17.11.2022 r. oraz 21.02.2023 r. projekt uzyskał dwukrotnie negatywne uzgodnienia od w/w organu z uwagi na zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie 100m od linii brzegowej Jeziora Tyrkło. Aktualnie projekt jest na etapie dostosowania go do zgodności z zapisami Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód.

Koszt opracowania tego planu miejscowego to 47 000,00 zł brutto z czego 28 200,00 zł zostało już zapłacone.

2) części obrębu geodezyjnego Orzysz. Rada Miejska w Orzyszu podjęła Uchwałę Nr XXXVII/272/21 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Orzysz.

Prace nad opracowaniem projektu miejscowego planu rozpoczęły się w listopadzie 2021 r. Prace projektowe trwały cały 2022 rok. Projekt zostanie wysłany do uzgodnień oraz opinii w miesiącu kwietniu bieżącego roku. Planowane uchwalenie sierpień 2023 r.

3) części obrębu geodezyjnego Okartowo. Rada Miejska w Orzyszu podjęła Uchwałę Nr XXXVII/273/21 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Okartowo w sąsiedztwie Jezior Tyrkło oraz Śniardwy, gmina Orzysz.

Prace nad opracowaniem projektu miejscowego planu rozpoczęły się w listopadzie 2021 r. Projekt planu został przesłany do uzgodnień/opinii w miesiącu kwiecień/maj 2022 r. Z uwagi na negatywne kilkukrotne uzgodnienia z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie w zakresie podłączenia do drogi krajowej nr 16 oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie w zakresie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód projekt planu był zmieniany do lutego bieżącego roku. W dniu 12.12.2022 r. projekt został pozytywnie uzgodniony przez GDDKiA w Olsztynie natomiast w dniu 02.03.2023 r. przez RDOŚ w Olsztynie. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nastąpi w miesiącu marzec-kwiecień 2023 r. Planowane uchwalenie czerwiec/lipiec 2023 r.

4) części obrębu geodezyjnego Nowe Guty. Rada Miejska w Orzyszu podjęła Uchwałę Nr XXXVII/274/21 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nowe Guty w sąsiedztwie Jeziora Śniardwy, gmina Orzysz.

Prace nad opracowaniem projektu miejscowego planu rozpoczęły się w listopadzie 2021 r. Prace projektowe trwały cały 2022 rok. Projekt zostanie wysłany do uzgodnień oraz opinii w miesiącu maju bieżącego roku. Planowane uchwalenie wrzesień 2023 r.

Koszt opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Okartowo, Nowe Guty, miasto Orzysz to 61 131, 00 zł brutto.

W 2022 roku zaplanowane było sporządzenie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Orzysz, jednak z uwagi na planowaną reformę ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która ma wprowadzić zastąpienie studium poprzez plan ogólny odstąpiono od rozpoczęcia takiej procedury planistycznej do czasu wejścia w życie nowych przepisów.

W 2023 roku zaplanowane zostały w budżecie środki na kontynuację w/w projektów planów miejscowych tj. kwota łączna 79 931,00 zł oraz na zmianę Studium 130 000,00 zł w perspektywie 2023/2024 z myślą iż, można je zamienić na opracowanie planu ogólnego po zmianie w/w ustawy. Ponadto zaplanowano rezerwę w kwocie 30 000,00 zł na ewentualne prace planistyczne które mogą zaistnieć w ciągu 2023 r.

**Poniżej informacje na temat projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz najważniejsze zmiany.**

W dniu 7 marca 2023 r. Rada Ministrów przyjęła projekt nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ma na celu uproszczenie, przyspieszenie i ujednolicenie procedur dotyczących planowania przestrzennego w gminach. Wprowadzone zostanie nowe narzędzie

planistyczne – plan ogólny gminy. Funkcjonować będzie także nieodpłatny i dostępny dla wszystkich zainteresowanych Rejestr Urbanistyczny, który prowadzony będzie w systemie teleinformatycznym.

### **Plan ogólny**

Wprowadzone zostanie nowe narzędzie planistyczne dla całej gminy – plan ogólny, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Będzie to akt prawa miejscowego, z którym zgodność będą musiały zachować plany miejscowe i decyzje o warunkach zabudowy. Plan ogólny pozwoli określić m. in:

- strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, przez wydzielenie stref planistycznych;
- granice obszaru, na którym możliwe będzie uzupełnianie zabudowy w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy;
- zasady lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w relacji do obsługujących je obiektów, które realizują usługi publiczne – dotyczy to np. szkoły podstawowej czy obszaru zieleni publicznej.

Gminy będą miały obowiązek sporządzenia planów ogólnych do końca 2025 r.

### **Strategia rozwoju gminy**

Od 2026 r., każda gmina będzie musiała posiadać strategię rozwoju gminy, która zawierać będzie kierunki polityki lokalnej, w tym przestrzennej. Wytyczne zawarte w strategii będą przekładane i doprecyzowane na konkretne uregulowania w planie ogólnym. Ustalenia planu ogólnego będą natomiast podstawą do uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

### **Zmiany w procedurze planistycznej**

Wprowadzone zostaną zmiany dotyczące procedury planistycznej, polegające m.in. na ujednoliceniu przepisów dla różnych aktów planistycznych czy wprowadzeniu trybu uproszczonej procedury planistycznej w konkretnych przypadkach. Dodatkowo, aby wzmocnić głos społeczeństwa w procedurach planistycznych, wprowadzona zostanie m.in. możliwość stosowania różnorodnych form konsultacji.

### **Zintegrowany plan inwestycyjny**

System planowania przestrzennego zostanie uzupełniony o nowy rodzaj miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zintegrowany plan inwestycyjny, uchwalany na wniosek inwestora. W ten sposób możliwe będzie uchwalenie planu miejscowego oraz realizacja inwestycji przy współudziale inwestora.

Uchwalenie takiego planu będzie możliwe po podpisaniu umowy pomiędzy gminą a inwestorem, określającej wzajemne prawa i obowiązki stron, w tym zobowiązania inwestora do realizacji inwestycji celu publicznego, towarzyszących inwestycji głównej.

### **Rejestr Urbanistyczny**

W 2026 r. uruchomiony zostanie nieodpłatny i dostępny dla wszystkich zainteresowanych Rejestr Urbanistyczny, który będzie prowadzony w systemie teleinformatycznym. Znajdą się w nim m.in.:

- raporty z konsultacji społecznych,
- decyzje administracyjne związane z planowaniem przestrzennym,
- rozstrzygnięcia organów nadzoru.

Nowe przepisy zaczną obowiązywać zasadniczo po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Ustaw. Opracowanie strategii rozwoju gminy będzie fakultatywne do 1 stycznia 2026 r., a po tym terminie będzie obowiązkowe.

źródło: <https://www.gov.pl/web/rozwój-technologie/nowe-otwarcie-w-planowaniu-i-zagospodarowaniu-przestrzennym>

Z up. BURMISTRZA

mgr Beata Łądzewska  
Z-CA BURMISTRZA ORZYSZA