

**RADA MIEJSKA W ORZYSZU
WPŁYNĘŁO**

Dnia: 12. 08. 2025

Ilość załączników.....

Podpis..... *poz 130/2025 dlo*

Projekt

z dnia 5 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

mgr Zbigniew Włodkowski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie miasta Orzysz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 i z 2025 r., poz. 527 i 680) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688, 1824 i z 2025 r., poz. 527) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i Uchwały Nr IV/37/24 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie miasta Orzysz, oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz uchwalonego Uchwałą Nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie miasta Orzysz, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyłączeniem: dojeżdż, dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3.

Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) określenie przeznaczenia terenu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczony symbolem **IOP**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zewidencjonowane obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenu oznaczonego symbolem **IOP**.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 10^\circ$;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - z sieci wodociągowej,
 - poprzez indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej,
 - dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gmin uczestników Mazurskiego Związku Międzygminnego – Gospodarka Odpadami;
- 5) dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym: z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) należy zapewnić minimum 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych,
 - b) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,
 - c) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - d) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 i powyżej.

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1% dla terenu w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1 IOP** (ok. 0,3 ha):

- 1) przeznaczenie: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy płaskie o dowolnym rodzaju i kolorze pokrycia,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°, o głównych połaciach symetrycznych, o dowolnym rodzaju i kolorze pokrycia;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §15 pkt 6,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) poprzez tereny sąsiednie zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

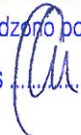
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Orzysz.

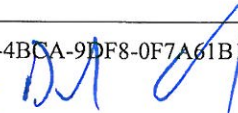
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

KANCELARIA PRAWNA

Marcin Adamczyk Marta Wojsa i Partnerzy s.c.

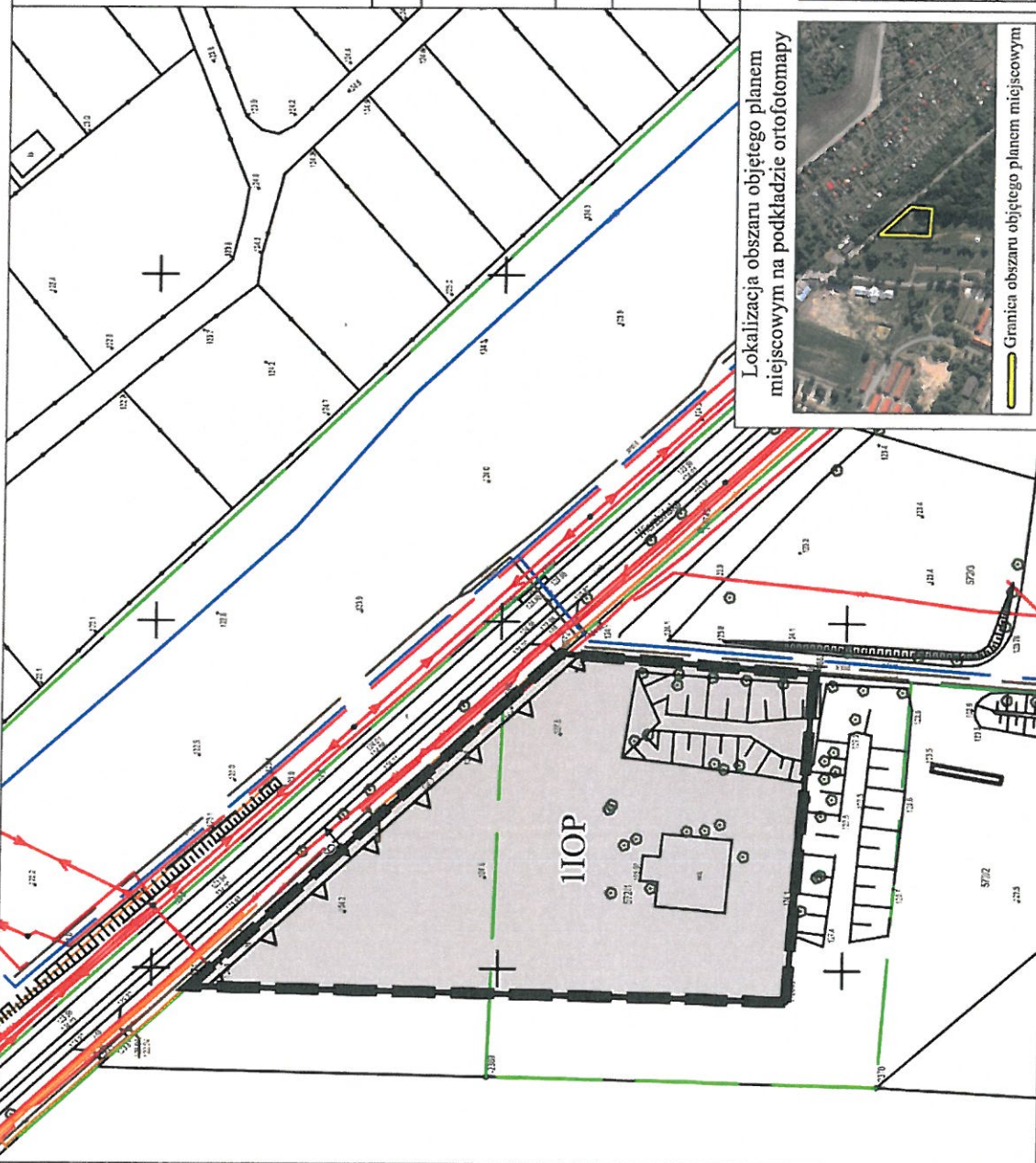
Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

Podpis  data

Spodek - 
Spodek - X. Amoreu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PUNKT SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH NA TERENIE MIASTA ORZYSZ

Załącznik nr 1
do Uchwały nr .../...
Rady Miejskiej w Orzyszu
z dnia r.



Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach

Określenie przeznaczenia terenu:

IOP - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych

Układ Współrzędnych Płaskich Prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Pisz
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
ul. Warszawska 1, 12-200 Pisz

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze aglomeracji Orzysz

Skala 1:1000
0 5 10 20 30 40 50 [m]

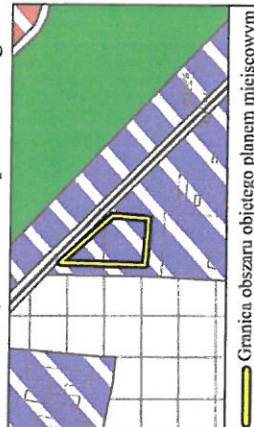
Format wydruku - A4

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz.



Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym na podkładzie ortofotomapy

Teren rozwoju miasta
rozporządzenie z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację



Granica obszaru objętego planem miejscowym

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Orzyszu

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Orzyszu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Orzyszu

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242)

Burmistrz Orzysza na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie miasta Orzysz, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie miasta Orzysz

PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie miasta Orzysz.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr IV/37/24 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie miasta Orzysz.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi działka nr 572/1, obręb Orzysz, położona w południowej części miasta, przy ul. Wierzbńskiej (droga gminna nr 173507N). Jej powierzchnia wynosi ok. 0,3 ha. Obszar otoczony jest terenami niezainwestowanymi, częściowo zadrzewionymi. W odległości ok. 10,0 m od przedmiotowego obszaru przebiega granica terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, wchodzącego w skład kompleksu wojskowego. Po drugiej stronie ul. Wierzbńskiej znajdują się ogrody działkowe. Obszar objęty planem miejscowym jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością.

W jego granicach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/574/05 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 26 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 28 listopada 2005 r. Nr 190, poz. 2046), który przeznacza przedmiotowy obszar pod tereny usług uciążliwych (UU).

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz, przyjętego Uchwałą Nr XIII/89/99 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami. W obowiązującym Studium na terenie objętym planem miejscowym ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego: tereny rozwoju miasta - rozwojowe z przeznaczeniem pod usługi i funkcje produkcyjne. W związku z powyższym ustalenia projektu pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

§5 zawiera m. in. ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18.

- 2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Realizacja punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera m. in. ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IOP. W §13 wskazano zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody. Na danym obszarze nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych ani udokumentowane złoża kopalin. W audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych na obszarze objętym planem miejscowym.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują grunty rolne i leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie miasta, poza granicami form ochrony przyrody. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, co będzie miało pozytywny wpływ na ochronę środowiska. W związku z powyższym realizacja ww. punktu nie przyczyni się do zwiększenia podatności na zmiany klimatu. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zewidencjonowane obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §9 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W §15 ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

8) Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu. Grunt objęty planem miejscowym stanowi własność gminy.

9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu miejscowego uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

10) Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

W §9 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały Nr IV/37/24 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie miasta Orzysz. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

Następnie Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 24 lipca 2025 r.:

- 1) opublikowano w prasie,
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach 24.07.2025 - 22.08.2025 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która dostępna była na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Orzyszu;
- 3) spotkania otwartego, które odbyło się dnia 05.08.2025 r.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół/protokoły.

13) Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE.

Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEC:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych na przedmiotowym obszarze. W związku z powyższym plan miejscowy nie przeznaczają terenu pod nową zabudowę mieszkaniową.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi działka nr 572/1, obręb Orzysz, położona przy ul. Wierzbńskiej (droga gminna nr 173507N). Jego powierzchnia wynosi ok. 0,3 ha. Obszar jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością.

Najbliższa zabudowa występuje po drugiej stronie ul. Wierzbńskiej i stanowią ją ogrody działkowe, a najbliższa zwarta zabudowa mieszkaniowa oddalona jest o ok. 0,6 km.

W Orzyszu funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości ok. 0,7 km od obszaru objętego planem miejscowym, a najbliższy dworzec kolejowy zlokalizowana jest w odległości ok. 0,9 km.

Obszar objęty planem miejscowym ma dostęp do sieci kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATA UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA

2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miejska w Orzyszu podjęła Uchwałę Nr LXXIII/570/24 z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznik do Uchwały stanowi opracowanie pt.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Orzysz za lata 2018-2023”.

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/574/05 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 26 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 28 listopada 2005 r. Nr 190, poz. 2046), który przeznaczają przedmiotowy obszar pod tereny usług uciążliwych (UU). W Analizie (tabela nr 6) wskazano, że w planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody: plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: teren biologicznie czynny, działka budowlana, wysokość zabudowy (w rozumieniu wysokości budynku), wskaźnik intensywności zabudowy, piwnica (...). Plan nie określa: zasad kształtowania krajobrazu, norm dotyczących hałasu, minimalnej i maksymalnej intensywności(...).

We wnioskach (rozdział 3.6) Analizy wskazano, że „Zaleca się w pierwszej kolejności aktualizację dokumentów, które ze względu na długi horyzont czasowy, straciły częściowo swoją aktualność jeszcze przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz potrzebę redukcji ilości odpadów, w celu zmniejszenia ich negatywnego wpływu na środowisko, przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest w pełni zasadne.

W §9 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W §15 uwzględniono miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Koszt opracowania planu miejscowego w całości pokryto z budżetu gminy. Plan miejscowy będzie miał pośredni wpływ na finanse publiczne, poprzez usprawnienie gospodarki odpadami w gminie.

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Inwestycji, Gospodarki Komunalnej,
Planowania i Kultury Sportu i Rekreacji
mgr Daniel Gawrych