

1. Charakterystyka gminy Orzysz Położenie Gminy w Polsce



Gminy sąsiednie



Teren Gminy Orzysz- powierzchnia 363,49 km²,
co stanowi ok. 20 % powierzchni powiatu.



W Orzyszu krzyżują się dwie drogi krajowe: droga nr 16 relacji Grudziądz-Olsztyn-Orzysz-Augustów oraz droga nr 63: Węgorzewo-Giżycko-Pisz-Warszawa.

■ Około 50 % gminy Orzysz pokrywają lasy, 10 % obszaru-jeziora, natomiast resztę, czyli ok. 40 % stanowią grunty rolne oraz zurbanizowane. Największe jezioro Śniardwy, zwane „Mazurskim Morzem”, jest największym jeziorem w Polsce. Przyroda zachowała tu nieskażone bogactwo naturalne. Ponadto w gminie Orzysz można skorzystać ze Szlaku Kajakowego im. Michała Kajki, pięciu ścieżek rowerowych, bogatej bazy noclegowo-gastronomicznej, a także odwiedzić liczne punkty widokowe.

■ Część terenu miasta Orzysz uzbrojona jest w sieć kanalizacyjną, wodociagową i ciepłowniczą.

■ Prowadzenie działalności w tym rejonie to nie tylko praca, jednak także możliwość przyjemnego wypoczynku.

Orzysz



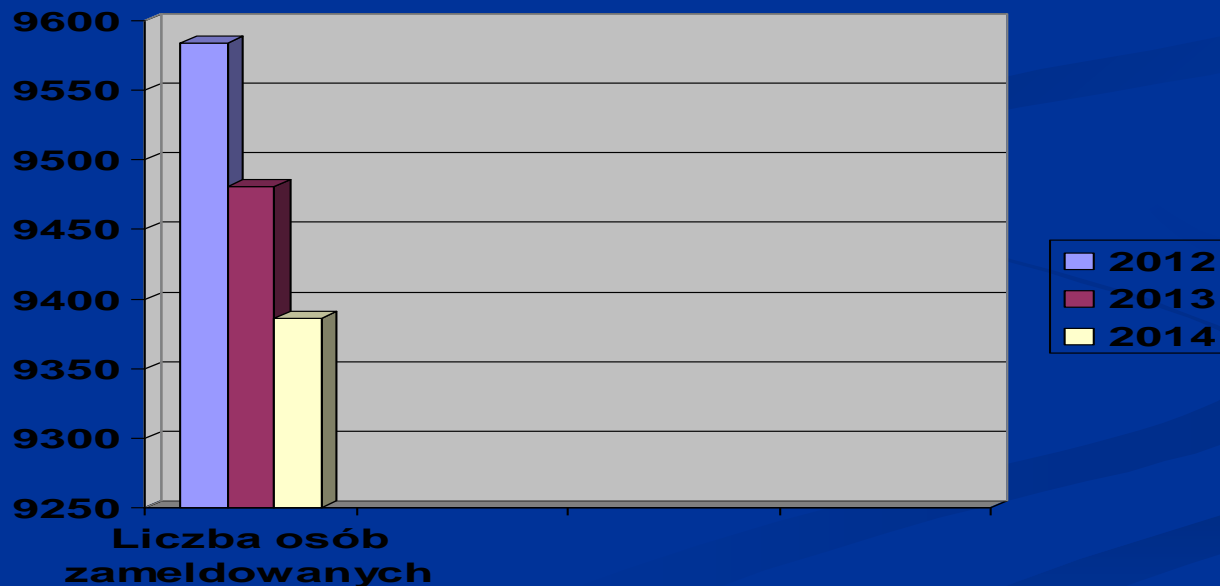
Atuty gminy Orzysz

- korzystne położenie geograficzne, rozległe tereny rekreacyjne oraz walory środowiska przyrodniczego,
- rezerwy terenów pod budownictwo przemysłowe w branżach nieuciążliwych dla środowiska, w tym również w zakresie turystyki,
- drogi krajowe nr 16 i 63,
- opracowane miejscowe plany przestrzennego zagospodarowania,
- dobrze wykształcona i relatywnie tania siła robocza, optymizm, kreatywność oraz umiejętność szybkiego odnalezienia się w nowych warunkach gospodarczych mieszkańców.

Gmina Orzysz wykorzystując swoje
położenie, brak uciążliwego
przemysłu i możliwości
inwestycyjne najintensywniej zachęca
do inwestowania
w wypoczynek, turystykę, rekreację
oraz w usługi nieuciążliwe dla
środowiska.

Liczba osób zameldowanych na terenie gminy Orzysz w latach 2012-2014

- Rok 2012- 9584 osób
- Rok 2013- 9481 osób
- Rok 2014- 9386 osób



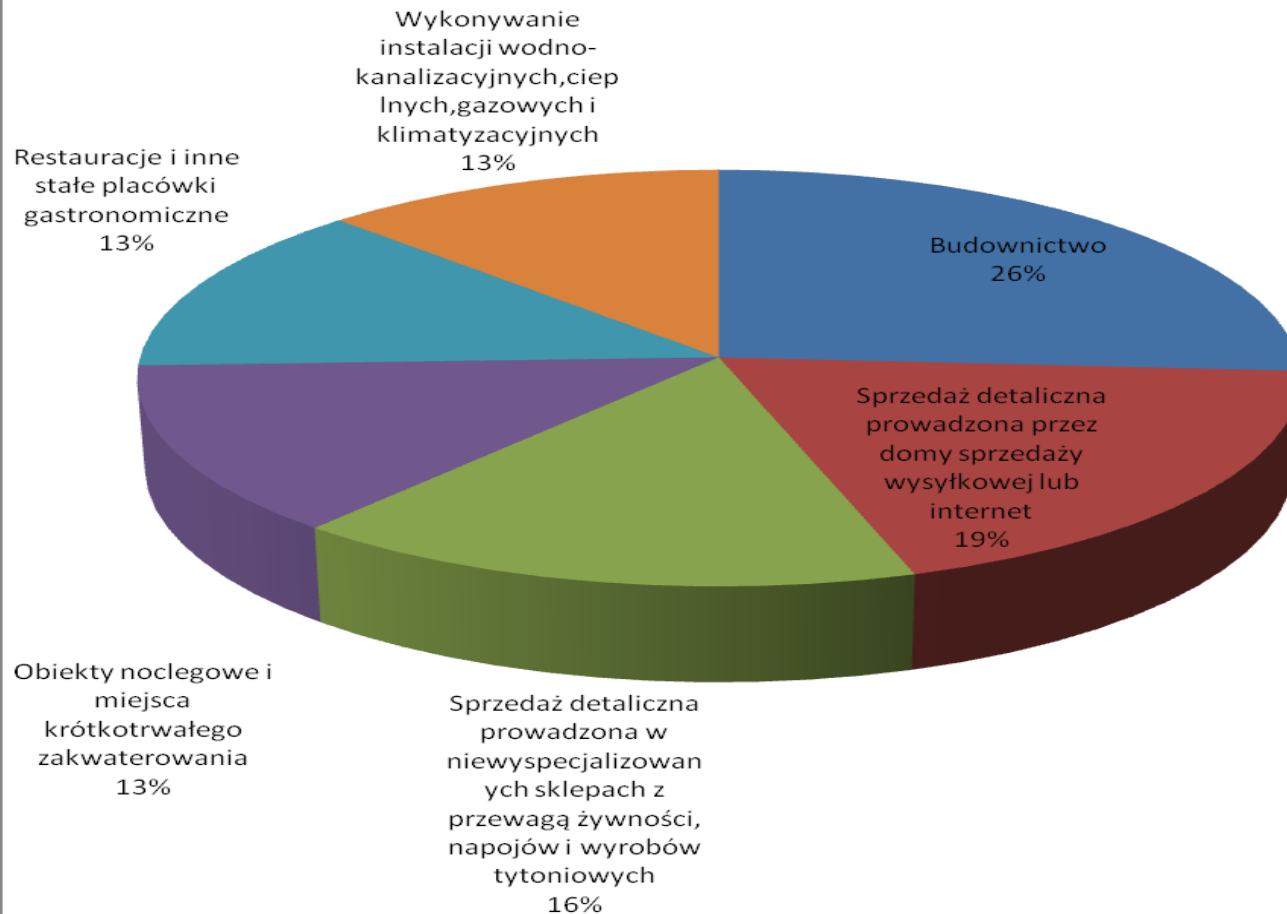
2. Wizja rozwoju przedsiębiorczości i zatrudnienia

Działalność gospodarcza prowadzona
na terenie miasta i gminy Orzysz to
w większości małe i średnie
przedsiębiorstwa.

Przedsiębiorstwa prowadzone na terenie gminy Orzysz

- Ilość wpisów działalności gospodarczej prowadzonej na terenie gminy Orzysz dla głównego miejsca wykonywania działalności według raportu z Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej na dzień 14.04.2015 r. wynosi:
- 276 aktywnych (dodatkowo 3 działalności oczekują na rozpoczęcie, 61 jest zawieszonych)

Przeważający rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej na terenie gminy Orzysz



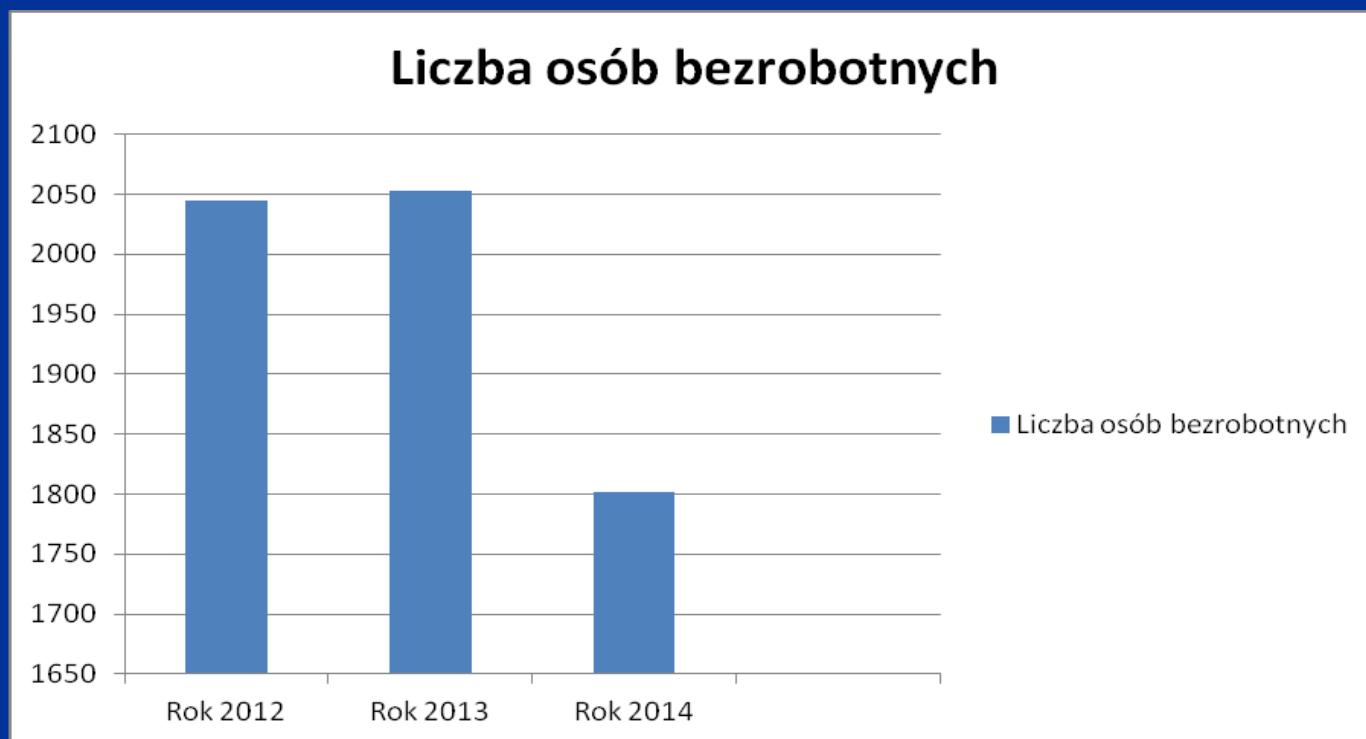
Gmina Orzysz obecnie boryka się z problemem bezrobocia. Szansą rozwoju obszaru gminy jest duża ilość osób, które mogą podjąć pracę oferując pracodawcy stosunkowo niskie koszty zatrudnienia.

Liczba osób bezrobotnych z terenu gminy Orzysz w latach 2012-2014

Rok 2012- 2045 osób

Rok 2013- 2053 osób

Rok 2014- 1802 osób



Według danych uzyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Pisz

Na terenie gminy Orzysz następuje poprawa w poziomie wykształcenia i poszerzenia kwalifikacji mieszkańców, co stwarza doskonałe możliwości do znalezienia odpowiednio wykształconej i wykwalifikowanej kadry pracowniczej.

Urząd Miejski jest na etapie opracowywania strategii gminy. Obecny dokument (Projekt Strategii Gminy Orzysz na lata 2011-2018) wskazuje kierunki rozwoju gminy Orzysz, jednak jego aktualizacja pozwoli odzwierciedlić w treści podstawy do kreowania wieloletniej polityki inwestycyjnej oraz programowania i koordynacji współpracy z licznymi instytucjami współuczestniczącymi w przekształcaniu orzyskiej rzeczywistości, w tym przedsiębiorcami działającymi na terenie gminy Orzysz.

Aby kierunki rozwoju zawarte w Strategii Gminy Orzysz mogłyby być realizowane, muszą być spójne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orzysz.

W związku z powyższym jesteśmy otwarci na propozycje przedsiębiorców w kwestii zawarcia w zapisach nowej strategii gminy kierunków działań, którymi podążać będzie gmina Orzysz także pod kątem rozwoju przedsiębiorczości oraz realizacji zapisów Ustawy o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym.

Działania priorytetowe w zakresie rozwoju gospodarczego

- pobudzanie lokalnej przedsiębiorczości, szczególnie w zakresie świadczenia usług,
- integracja przedsiębiorców oraz lokalnych instytucji i organizacji, mających na celu wspieranie ich rozwoju,
- wzrost zewnętrznych nakładów inwestycyjnych,
- przyjazne partnerstwo w relacji inwestor – gmina
- udział w targach inwestycyjnych oraz promocja lokalnych przedsiębiorców;
- pomoc w uzyskaniu informacji dotyczących możliwości dofinansowania założenia lub rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom potencjalnym turystom i mieszkańcom gmina Orzysz przy współpracy z gazetą olsztyńską postanowiła udostępnić mobilny informator o gminie w postaci aplikacji na smartfony i tablety. Mobilny informator o gminie to kompendium wiedzy z informacjami aktualizowanymi na bieżąco. Aplikacja pozwoli zorientować się w wydarzeniach w okolicy, trasach turystycznych, miejscach noclegowych, barach, restauracjach, punktach handlowo-usługowych i wielu innych. Aplikacja będzie doskonałym narzędziem także dla przedsiębiorców, których działania oraz oferta będą mogły być zaprezentowane w nowoczesny, innowacyjny sposób.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orzysz.

Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych

Rozwój funkcji gospodarczych powinien opierać
się na następujących zasadach:

Rolnictwo

- Preferuje się rozwój gospodarstw wielkości 20 –50 ha jako formy najmniej uciążliwej dla środowiska, szczególnie w strefach I, II i III obejmujących tereny chronione, predysponowane do tworzenia gospodarstw agroturystycznych i wprowadzania form ekologicznych upraw.
- Możliwości intensyfikacji produkcji rolnej występują w strefie IV osadniczo – rolniczej.
- Technologie produkcji rolnej muszą uwzględniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności zasobów wodnych – wód powierzchniowych i w głębszych.

Leśnictwo

- Gospodarka leśna prowadzona jest w oparciu o plany urządzeniowe poszczególnych nadleśnictw, w których określono obszary lasów ochronnych, wodochronnych i krajobrazowych.

Przemysł i rzemiosło

- Rozwój działalności produkcyjnej na terenie miasta i gminy jest ograniczony uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego. Preferuje się kierunki związane z przetwórstwem surowców lokalnych – płody rolne, surowiec drzewny, produkcja zwierzęca oraz małe i średnie zakłady o swobodnych warunkach lokalizacji i technologii bezpiecznej dla środowiska.
- Najkorzystniejsze warunki do lokalizacji zakładów przemysłowych posiadają na terenie gminy strefy osadniczo – rolnicze (strefa IV) oraz obszary wskazane na terenie miasta.
- Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła i nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości.

Turystyka

W rozwoju turystyki przyjmuje się następujące zasady:

- Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania turystycznego poprzez podniesienie jego standardu i rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.
- Rozwój bazy dla różnych form turystyki. Szczególny nacisk należy położyć na przedłużenie sezonu turystycznego.
- Budowa obiektów związanych z obsługą szlaków turystycznych - wodnych, drogowych, rowerowych.
- Nową zabudowę turystyczną należy wiązać z istniejącymi układami osadniczymi.
- Architektura obiektów winna nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy.
- W celu ochrony linii brzegowej jezior, w planach miejscowych należy ustalać miejsce lokalizacji pomostów lub stosowne zakazy.

Zasady rozmieszczenia bazy turystycznej:

- Na obszarze gminy, w oparciu o uwarunkowania i trendy rozwojowe wydzielono rejony koncentracji bazy turystycznej oznaczone jako obszary osadniczo – turystyczne.
- Rejony wsi Suchy Róg oraz Wężewa, Okartowa i Nowych Gut są to obszary, predysponowane do lokalizacji głównie obiektów i urządzeń służących turystyce wodnej, rowerowej a w miejscowościach Wężewo i Okartowo również motorowej.
- Rejony wsi Cierzpięty i Góra – dwa obszary wielofunkcyjne, w zagospodarowaniu których należy uwzględnić obsługę turystyki krajoznawczej i specjalistycznej
- Rejony wsi Odoje, Ublik i Kamieńskie – trzy obszary z przewagą funkcji rekreacji indywidualnej
- Wyznaczono również tereny rozwojowe pod zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową we wsiach Tuchlin i Ogródek.
- W zagospodarowaniu obszarów osadniczo – turystycznych przyjmuje się zasadę, że obrzeża jezior i rzek są wolne od zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybactwa oraz związanych z bezpieczeństwem powszechnym i obronnością kraju. Szerokość niezabudowanych obrzeży winna być określona w planach miejscowych i uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy, warunki fizjograficzne oraz liczbę osób, która będzie je penetrować. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren.
- Agroturystyka może być rozwijana na terenie całej gminy w ramach istniejących siedlisk.
- Na terenie miasta wydzielono obszar koncentracji funkcji sportowo – turystycznych oraz obszary rozwojowe z przewagą funkcji turystycznych obejmujące tereny przylegające do jeziora Orzyskiego. Szerokość pasa terenu bez prawa zabudowy, obejmującego obrzeża jeziora winna być określona analogicznie jak dla obszarów osadniczo - turystycznych

Szlaki turystyczne

■ wodne

- * szlak żeglarski – jezioro Śniardwy przez Okartowo do jeziora Tyrkło.
Projektowane połączenie kanałem jeziora Tyrkło i Buwełno utworzyłoby nowe powiązanie wodne z Giżyckiem
- * szlak kajakowy im. Michała Kajki – z miejscowości Ogródek przez jezioro Rostki, Orzysz, kanałem Orzysz i rz. Orzysz do jeziora Tyrkło.
- * Oba szlaki wymagają urządzenia i wyposażenia w obiekty obsługujące.

■ rowerowe

- * W Orzyszu krzyżują się ścieżki rowerowe o znaczeniu międzyregionalnym – z Mikołajek przez Suchy Róg, Tuchlin, Górę, Orzysz, Odoje do Ełku oraz z Giżycka przez Uplik, Pianki, Orzysz, Nowe Guty do Pisza. Ponadto wyznaczono sieć ścieżek o znaczeniu lokalnym.
- * Zrealizowano 3 odcinki tras rowerowych: Orzysz- Wierzbiny, Orzysz- Szwejkówko, Orzysz-Grądy
- * Pozostałe trasy wymagają urządzenia oraz wyposażenia w obiekty obsługujące.

Na terenie Gminy Orzysz obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które wyznaczają przedsiębiorcom lokalizację planowanych inwestycji.

W stosunku do gmin sąsiednich gmina Orzysz posiada duży procent powierzchni obszarów objętych obowiązującymi

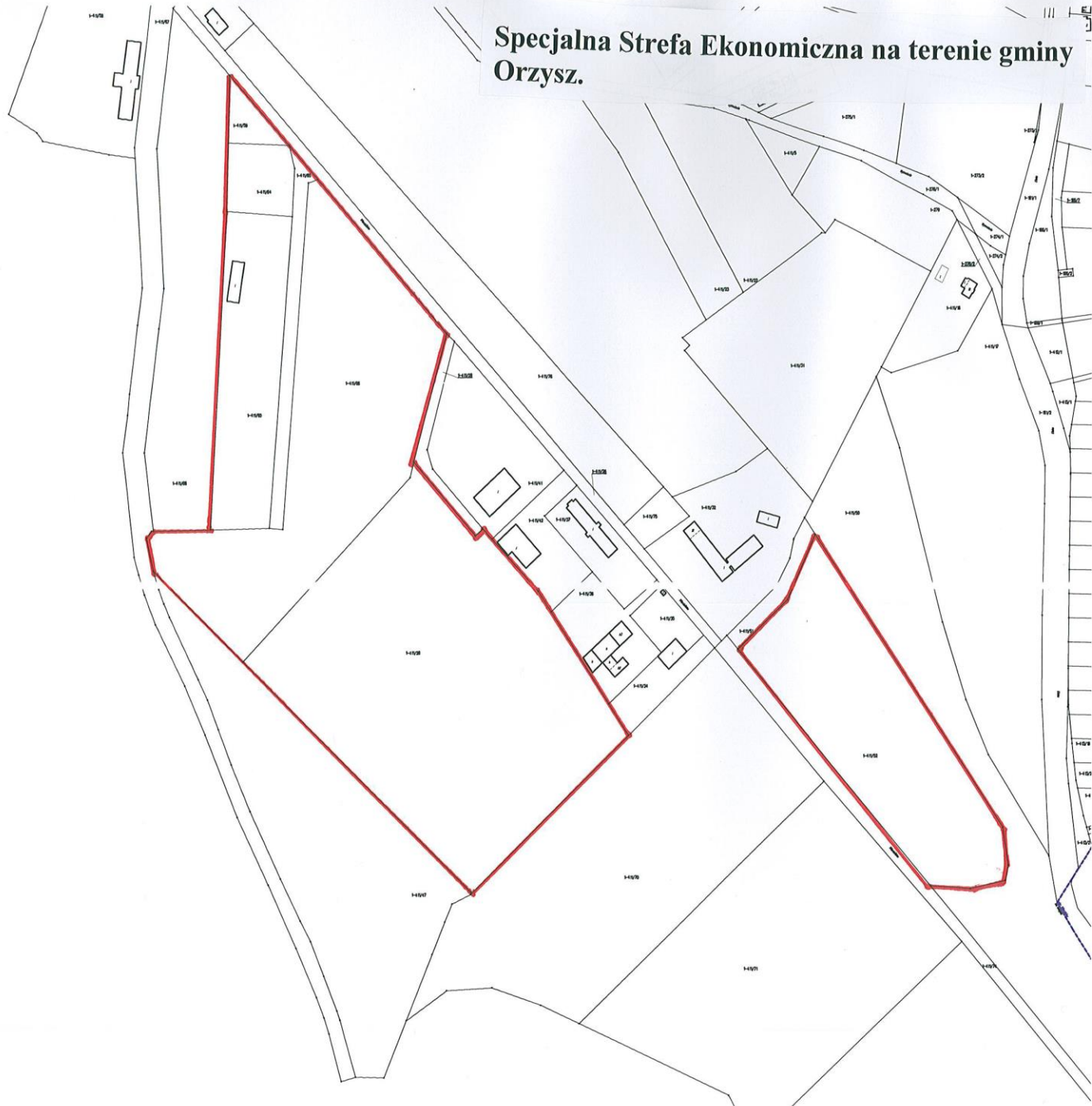
MPZP

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Cierzpięta,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzbiny,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Odoje,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Góra,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Okartowo,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ogródek,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Róg –obwód Dziubiele,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysz
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kamieńskie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Guty,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ublik,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Mikosze.

3. Specjalna Strefa Ekonomiczna w Orzyszu

W grudniu 2009 r. Rada Ministrów w drodze rozporządzenia na wniosek Gminy Orzysz ustanowiła specjalną strefę ekonomiczną na terenie miasta Orzysz. Granicami Specjalnej Strefy Ekonomicznej objęte zostały działki o pow. łącznej 14.98 ha w Orzyszu przy ul. Wierzbińskiej.

Specjalna Strefa Ekonomiczna na terenie gminy Orzysz.



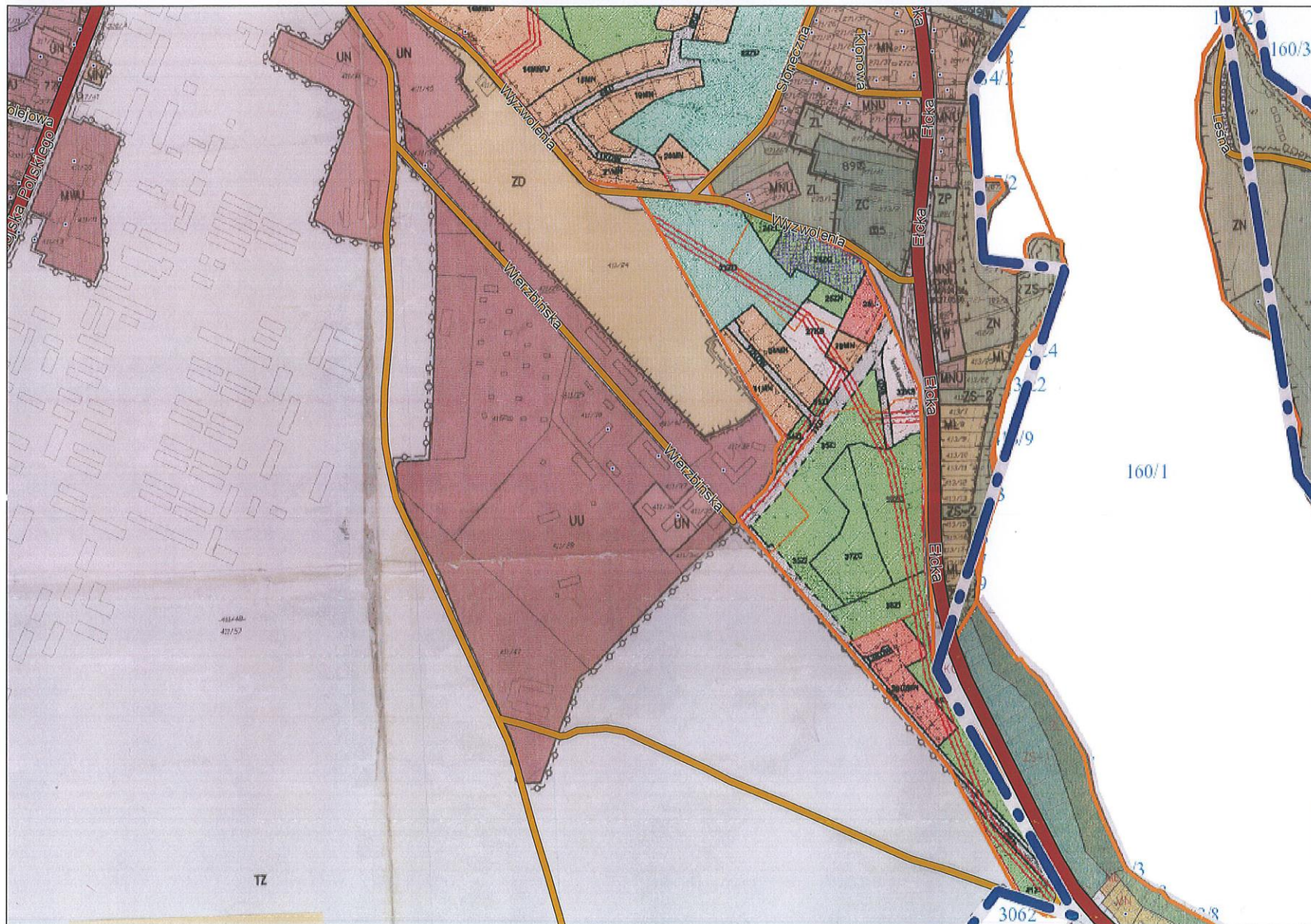
Województwo : Warmińsko-Mazurskie
Powiat : Piski
Jednostka ewidencyjna : Orzysz - miasto
Obręb : 1 ORZYSZ

Skrócony wypis ze skorowidza działek

z dnia:2015-04-14

lp.	NrOb	Nr działki	Ark.	Księga wiecz	Ch	Udział	właściciel / władający	pow. [ha]
1	1	411/59	34	32786	WŁ	1/1	GMINA ORZYSZ GIŻYCKA 15; 12-250 ORZYSZ;	0.1503
2	1	411/60	34	32786	WŁ	1/1	GMINA ORZYSZ GIŻYCKA 15; 12-250 ORZYSZ;	1.4323
3	1	411/64	21,	25934	WŁ	1/1	GMINA ORZYSZ GIŻYCKA 15; 12-250 ORZYSZ;	0.3336
4	1	411/65	21,	25934	WŁ	1/1	GMINA ORZYSZ GIŻYCKA 15; 12-250 ORZYSZ;	0.3777
5	1	411/66	21,	25934	WŁ	1/1	GMINA ORZYSZ GIŻYCKA 15; 12-250 ORZYSZ;	3.8641
6	1	411/28	25,	25934	WŁ	1/1	GMINA ORZYSZ GIŻYCKA 15; 12-250 ORZYSZ;	6.0657
7	1	411/52	26,	26564	WŁ	1/1	GMINA ORZYSZ GIŻYCKA 15; 12-250 ORZYSZ;	2.7562

Sporządził : Daniel Gawrych



UCHWAŁA Nr XXXVII/574/05
Rady Miejskiej w Orzyszu
z dnia 26 października 2005r.

W Sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
miasta Orzysz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) (Zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139)(Zmiany: Dz. U. z 1997 r. Nr 141, poz. 943; z 1999 r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) (Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492)– Rada Miejska w Orzyszu uchwala, co następuje:

Rozdział XV

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług uciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia UU oraz terenów przemysłowo - składowych oznaczonych symbolem przeznaczenia PS

§ 88. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UU** i **PS** wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza oraz stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane zanieczyszczaniem gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej i mieszkań poza terenami oznaczonymi symbolem terenu PS-1,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
- 5) odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu lub do wód powierzchniowych i gruntowych.

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **PS** wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta.

§ 90. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **PS-1** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. Sposób lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem terenu PS-1 musi zapewniać odpowiednie odległości i zabezpieczenia techniczne od sąsiednich usług uciążliwych na terenie własnym inwestycji.

3. Zagospodarowanie terenu i zasady zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych na terenach oznaczonych symbolem terenu PS-1 muszą odpowiadać ustaleniom szczegółowym planu dotyczącym zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MWU.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UU** i **PS** wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia nowej i niezabudowanej działki budowlanej - 3000 m²,
- 7) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków dopuszcza się wskaźniki liczbowe związane z powierzchnią terenu inne niż określone w planie.

§ 92. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UU** i **PS** wszelką zabudowę należy lokalizować w odległości minimalnej 8 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych lub zgodnie z istniejącą linią zabudowy sąsiednich obiektów o podobnej kubaturze i przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług nieuciążliwych osób niekolidujący z funkcjami terenu dopuszczonymi w planie.

§ 93. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UU** i **PS** ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych i wytwórczych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników.

§ 94. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UU** i **PS** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny w.i.z. - 1,2,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 40%,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 50 % powierzchni działki.

§ 95. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UU** i **PS** ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia należy realizować jako podziemną,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UU** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 6) ścieki muszą być odprowadzane miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

**Uchwała Nr XXXIII/231/13
Rady Miejskiej w Orzyszu
z dnia 27 marca 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysza,
obejmującego tereny położone pomiędzy Kanalem Orzysz, ulicami: Wyzwolenia i Słoneczną oraz rejon
istniejącego cmentarza**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591; z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055 i Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759; z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218; z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458; z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; z 2010r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz.230, Nr 106 poz.675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012r., poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647), po stwierdzeniu, że 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. zmienionego uchwałą nr XLV/645/06 z dnia 28 czerwca 2006r. oraz uchwałą Nr III/9/10 z dnia 29 grudnia 2010r. – Rada Miejska w Orzyszu uchwala, co następuje:

35ZI teren zieleni izolacyjnej w strefie sanitarnej cmentarza	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 23 415m² B. Stan istniejący: teren zieleni z linią energetyczną SN15kV C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejącą zieleni, ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej, pełniącej rolę izolacyjną dla istniejącego i projektowanego cmentarza na terenie o symbolu: 36ZC i 37ZC, 2) dopuszcza przebudowę linii energetycznej, 3) dopuszcza się wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów.
36ZC: teren istniejącego cmentarza	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 16 110m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany cmentarzem C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się wprowadzenie nowych obiektów niezbędnych do funkcjonowania cmentarza.
37ZC: teren planowanej rozbudowy cmentarza	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 12 086m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja cmentarza, jako terenu miejsc grzebalnych, stanowiącego poszerzenie istniejącego cmentarza komunalnego, 2) na terenie o symbolu 37ZC, dopuszcza się lokalizację: a) domu pogrzebowego i innych obiektów niezbędnych do funkcjonowania cmentarza, b) powierzchni grzebalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) elementów organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alejek pieszych i dojazdów, d) zieleni urządzonej, e) obiektów małej architektury, f) sieci i urządzeń wyposażenia cmentarza oraz infrastruktury technicznej, g) lokalizację tablic informacyjnych, związanych z funkcjonowaniem cmentarza, 3) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: a) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 10%, b) na etapie przygotowania inwestycji i realizacji zagospodarowania terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z dokumentacji geotechnicznej oraz przepisów odrębnych.
38ZI teren zieleni izolacyjnej w strefie sanitarnej cmentarza	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 7 261m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejącą zieleni, dopuszcza się wprowadzenie zieleni wysokiej, w tym zielonej zimą, pełniącej rolę izolacyjną dla istniejącego i projektowanego cmentarza na terenie o symbolu: 36ZC i 37ZC, 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii energetycznej.

Przedsiębiorcy, którzy będą działać na terenie W-M SSE, w ramach Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej będą mieli prawo do korzystania z pomocy publicznej w postaci zwolnienia dochodu z podatku dochodowego. Zwolnienie to przysługuje z dwóch tytułów - z tytułu nowej inwestycji i z tytułu tworzenia nowych miejsc pracy. Przedsiębiorca ma pełną swobodę w wyborze tytułu, z którego chce korzystać.

- Warunkiem udzielenia pomocy z tytułu nowej inwestycji jest udział środków własnych przedsiębiorcy w wysokości co najmniej 25 % całkowitych kosztów inwestycji. Minimalna wysokość inwestycji musi wynosić 100 tys. €.
- Przy korzystaniu z pomocy publicznej z tytułu tworzenia nowych miejsc pracy podstawą naliczenia maksymalnej wysokości pomocy są dwuletnie koszty pracy nowo zatrudnionych pracowników.
- Dla województwa warmińsko-mazurskiego maksymalną wysokość pomocy przepisy ustalają na poziomie 50% kwalifikowanych kosztów nowej inwestycji lub 50% dwuletnich kosztów pracy nowozatrudnionych pracowników.
- Dla średnich przedsiębiorców przepisy podwyższają maksymalną wysokość pomocy o 10% a dla małych o 20% (z wyłączeniem prowadzących działalność w sektorze transportu).

Bezpośrednie korzyści z funkcjonowania Specjalnej Strefy Ekonomicznej na poziomie lokalnym i regionalnym dostrzega się w postaci:

- Tworzenia nowych miejsc pracy
- Wzrostu dochodów z tytułu opłat i podatków lokalnych
- Poprawy infrastruktury
- Dostępu do nowoczesnych technologii produkcji oraz jakości wytwarzanych produktów czy usług
- Podnoszenia poziomu kwalifikacji ludności lokalnej celem ulokowania jej na powstającym w obrębie strefy rynku pracy czy upowszechniania nowej kultury pracy

Przykłady obliczenia maksymalnej kwoty pomocy na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

Pomoc z tytułu nowej inwestycji.

Zakup gruntu 1 ha	200 000 zł
Budynki i budowle	2 500 000 zł
Wypozażenie	3 300 000 zł
Całkowity koszt inwestycji	6 000 000 zł

Wielkość przedsiębiorcy	Procent zwolnienia	Maksymalna kwota pomocy do wykorzystania
Mały	70%	4 200 000 zł
Średni	60%	3 600 000 zł
Duży	50%	3 000 000 zł

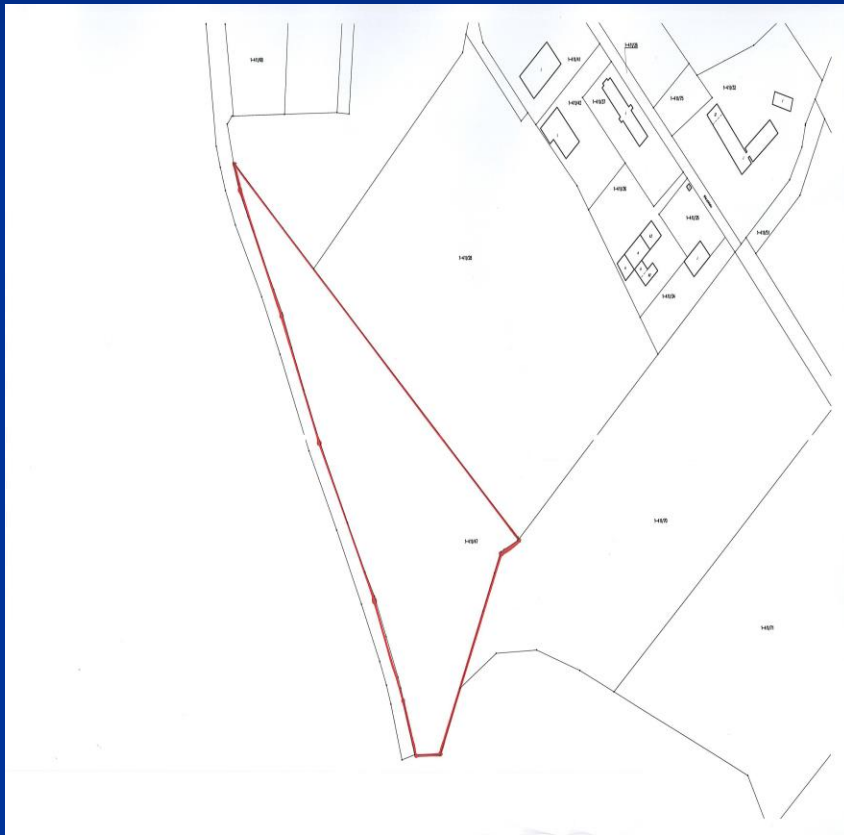
Pomoc z tytułu tworzenia nowych miejsc pracy.

Liczba zatrudnionych		100
Średni miesięczny koszt pracy jednej osoby		2 000 zł
Całkowity koszt pracy w okresie 2 lat (100 x 2000 x 24)		4 800 000 zł
Wielkość przedsiębiorcy	Procent zwolnienia	Maksymalna kwota pomocy do wykorzystania
Mały	70%	3 360 000 zł
Średni	60%	2 880 000 zł
Duży	50%	2 400 000 zł

Wydane decyzje środowiskowe na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej w gminie Orzysz

- Decyzja środowiskowa w specjalnej strefie ekonomicznej dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie obiektów dla instalacji przetwarzania i waloryzacji odpadów”, planowanego na działce nr 411/66 – obręb Orzysz, gmina Orzysz.
- Decyzja środowiskowa w specjalnej strefie ekonomicznej dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie biogazowni o mocy 1,525 MW w miejscowości Orzysz na działce gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 411/28”.

**Gmina Orzysz planuje powiększyć Specjalną Strefę
Ekonomiczną. Analizowany jest obszar, który będzie można
włączyć do istniejącej Strefy.**

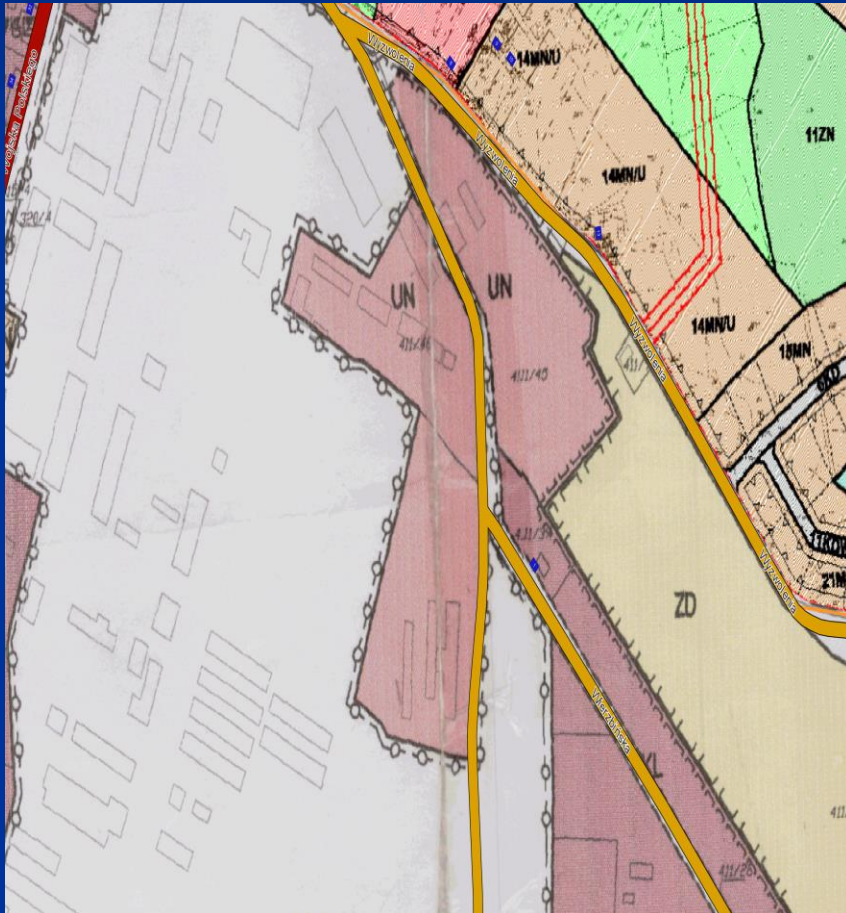


**Działka o numerze geodezyjnym
411/47, o powierzchni 3.4981 ha
przeznaczona w MPZP miasta
Orzysz pod usługi uciążliwe**

Wszelkie informacje dotyczące ulg i preferencji,
procedury – grunt w granicach strefy, kalkulatora
zwolnień z podatku można znaleźć na stronie
Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy
Ekonomicznej

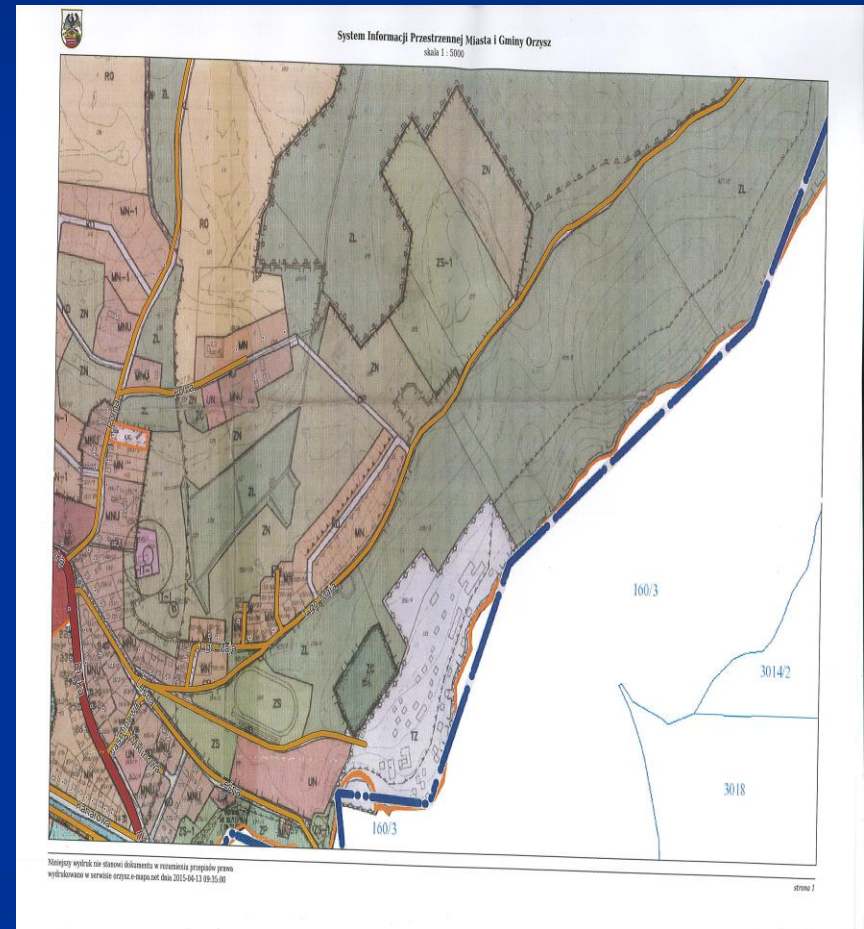
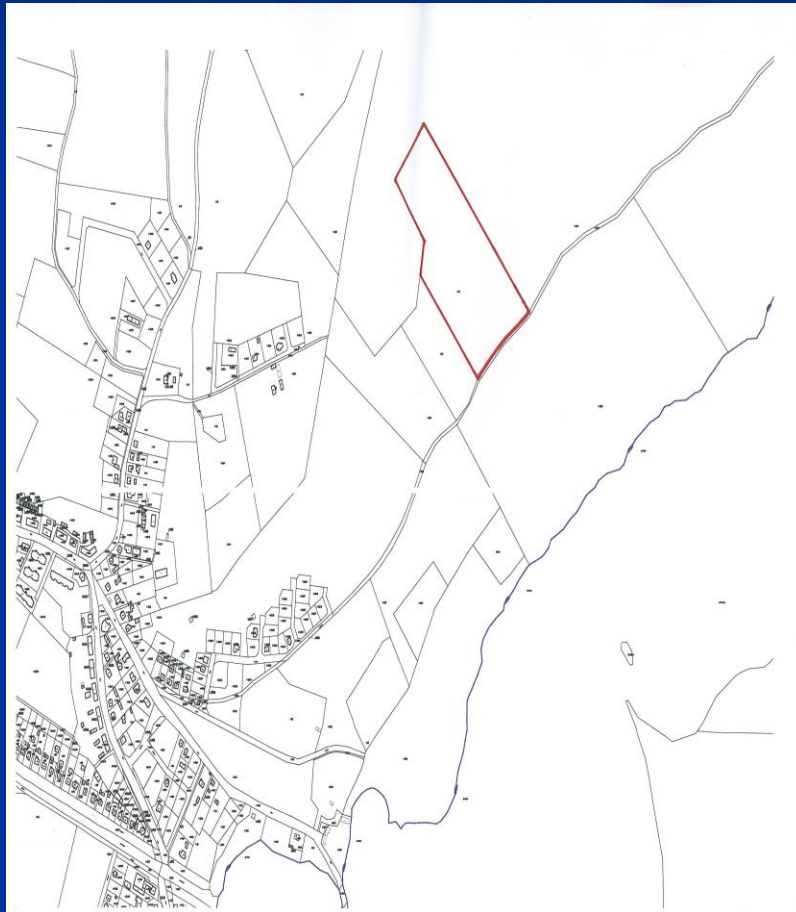
<http://www.wmsse.com.pl>

4. Tereny inwestycyjne poza Specjalną Strefą Ekonomiczną będące własnością Gminy Orzysz



Działka o numerze geodezyjnym
411/46, o powierzchni 1.3534 ha
przeznaczona w MPZP miasta
Orzysz pod usługi nieuciążliwe

Działka o numerze geodezyjnym 127 położona w obrębie miasta Orzysz o powierzchni 5.9946 ha, oznaczona w MPZP symbolem ZS-1- tereny związane ze sportem, turystyką i rekreacją



5. Obowiązki przedsiębiorców z zakresu ochrony środowiska

Prowadząc działalność gospodarczą przedsiębiorstwa korzystają ze środowiska przyrodniczego. Poniżej przedstawiono skrót najważniejszych informacji na temat zagadnień i obowiązków środowiskowych dla przedsiębiorców działających w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw.

Wymagania środowiskowe wynikające wprost z przepisów prawa

Są to obowiązki, które można odczytać bezpośrednio z treści ustaw i rozporządzeń. Wśród nich najważniejsze to m.in.:

- obowiązek uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych: pozwoleń, zezwoleń, uzgodnień, itp.,
- obowiązek ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska (np. w związku z emisją pyłów i/lub gazów do powietrza, odprowadzaniem ścieków do odbiornika, poborem wody, składowaniem odpadów),
- obowiązek prowadzenia ewidencji rodzaju i wielkości korzystania ze środowiska (np. ewidencja odpadów, ewidencja poboru wody, emisji substancji do powietrza),
- obowiązek prowadzenia pomiarów emisji pyłów i gazów wprowadzanych do powietrza, ścieków wprowadzanych do wód,
- obowiązek opracowania dokumentów związanych z możliwością wystąpienia poważnych awarii.
-

Decyzje administracyjne, z których wynikają obowiązki środowiskowe

Przepisy nakładają na przedsiębiorców obowiązek uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwalających na wprowadzanie substancji lub energii do środowiska. Są to pozwolenia:

- na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza,
- wodnoprawne na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- na wytwarzanie odpadów,
- na emitowanie hałasu,
- na emitowanie pól elektromagnetycznych do środowiska,
- zintegrowane (dotyczy tylko wybranych zakładów, mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko i poza wieloma rodzajami działalności przemysłowej obejmuje również intensywną działalność rolniczą (fermy) oraz większe składowiska odpadów).
- Pozwoleń lub zezwoleń wymagają także: pobór wód z własnych ujęć oraz prowadzenie działalności w zakresie zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, zatwierdzenie programu gospodarki odpadami. Obowiązki wynikać mogą też np. z decyzji starosty nakazującej wykonanie przeglądu ekologicznego, ograniczenie negatywnego oddziaływania albo zagrożenia danej instalacji dla środowiska.
- Z faktu wydania decyzji administracyjnej i adresowania jej do konkretnego podmiotu, czy przedsiębiorcy wynikają określone obowiązki środowiskowe – indywidualne dla każdego przypadku i zawarte w treści decyzji.

Organy ochrony środowiska

Organami ochrony środowiska są organy administracji publicznej powołane do wykonywania zadań publicznych z zakresu ochrony środowiska. Są to:

- wójt, burmistrz lub prezydent miasta,
- starosta,
- wojewoda,
- minister właściwy do spraw środowiska.
- **Wójt, burmistrz lub prezydent** miasta rozpatruje wszelkie sprawy nie należące do kompetencji starosty lub powiązane z korzystaniem ze środowiska przez osoby fizyczne nie będące przedsiębiorcami.

Rodzaje zezwoleń środowiskowych, które wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta

- decyzja o warunkach zabudowy (decyzja ta to – obok miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – podstawowy instrument, poprzez który organ gminy może regulować wiele zagadnień lokalnych, w tym sprawy ochrony środowiska
- decyzja środowiskowa
- zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości,

Pamiętać należy o tym, iż do końca miesiąca po każdym kwartale przedsiębiorca wnosi opłaty za korzystanie ze środowiska (pobór wody, odprowadzanie ścieków, emisja do powietrza, składowanie odpadów) na konto urzędu marszałkowskiego województwa, gdzie jest źródło emisji. Marszałek województwa w sytuacji wątpliwej może decyzją administracyjną ustalić wysokość opłaty za korzystanie ze środowiska.

Działalność kontrolną w zakresie przestrzegania prawa prowadzi Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska.

Ponadto do kontroli upoważnieni są także: dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, wojewoda, starosta, wójt, burmistrz, prezydent – każdy wg swoich właściwości.

6. Możliwości pozyskiwania środków unijnych

Nowa perspektywa finansowa dla Polski na lata 2014-2020 przygotowuje dla przedsiębiorców szereg możliwości do wykorzystania. Odpowiednie zainwestowanie środków europejskich będzie stanowiło ogromne wsparcie dla polskich przedsiębiorców. W Urzędzie Miejskim w Orzyszu powstał Wydział Pozyskiwania Funduszy, Strategii i Rozwoju, którego zadaniem będzie m. in. pomoc w pozyskiwaniu środków zewnętrznych.

29.04.2015 r. Mobilny Punkt Informacyjny Funduszy Europejskich
w Urzędzie Miejskim w Orzyszu

Dziękujemy za
uwagę