

126  
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXVI/183/16  
Rady Miejskiej w Orzyszu  
z dnia 27 lipca 2016 r.

**MIASTO I GMINA ORZYSZ**  
**STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚĆ II**  
**DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA ROZWOJU**  
(tekst ujednolicony)

---

jednostka opracowująca zmiany studium:  
**Rożen & Rożen Pracownia Autorskie Urbanistyki i Architektury**  
**ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**  
główny projektant:  
**mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen**  
upr. urb. nr 1088/90





# **I. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ORAZ UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

## **1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

### **1.1. Ocena warunków fizjograficznych.**

#### **1.1.1 Teren gminy**

Występujące na terenie gminy obszary przyrodniczo cenne i mało odporne na antropopresję kwalifikują do objęcia ochroną znacznej części jej obszaru. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA część zachodnia gminy została włączona do węzłowego obszaru Puszczy Piskiej o znaczeniu międzynarodowym. Rejon jeziora Łuknajno, Bagno Nietlickie, północne obrzeże jeziora Śniardwy i zachodnie jeziora Tyrkło zostały uznane jako biocentra tego obszaru. Pozostała zachodnia część terenu gminy wchodzi w skład strefy buforowej biocentrów. Część północno-wschodnia gminy również posiada wysoką rangę – korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym.

Obszar gminy posiada również wysokie walory krajobrazowe, co znalazło wyraz w objęciu większości jej terenu obszarem chronionego krajobrazu. Nie objęta ochroną krajobrazu jest część środkowa gminy (okolice miasta Orzysz) cz. południowa (teren poligonu wojskowego) i fragment północno-zachodni (na północ od Chmielewa i w rejonie wsi Dąbrówka).

Dość licznie występują na obszarze gminy tereny mające duże znaczenie dla zachowania równowagi przyrodniczej jak bagna, torfowiska, oczka wodne, jamy, skarpy, kępy drzew i krzewów. Teren gminy znajduje się w całości w dorzeczu Pisy. Również w całości położony jest w obrębie zlewni pojeziernej (zlewni całkowitej jezior) w zlewni Systematu Wielkich Jezior Mazurskich. Stan czystości wód jest zróżnicowany. Jednym z najczystszych jezior jest Buwełno. Również jezioro Śniardwy jest słabo zeutrofizowane. Wody dwóch jezior: Lipińskiego i Zdedy zaliczono do pozaklasowych.

Warunki zaopatrzenia w wodę podziemną generalnie ocenia się jako korzystne.

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych miasta i gminy (piętra czwartorzędowego) szacuje się na 36,4 tys. m<sup>3</sup>/dobę.

Suma poborów rzeczywistych została oszacowana na niecałe 8% zasobów dyspozycyjnych.

W części południowej gminy oraz w rejonie Orzysza i Okartowa wody użytkowego poziomu wodonośnego zalegają płytko, z reguły na głębokość kilku metrów pod powierzchnią terenu.

Występują one zwykle w piaskach wodnolądowych górnych, nie posiadających izolacji od powierzchni terenu lub o izolacji słabej. Czas przenikania określony jest jako nieprzekraczający 5 lat (lokalnie 5 - 25 lat) a stopień zagrożenia jako wysoki. Lesistość gminy jest bardzo wysoka – udział lasów w powierzchni gminy wynosi 39,9 %.

Struktura siedliskowa, a także częściowo wiekowa lasów jest na ogół bardzo sprzyjająca dla rozwoju turystyki.

Gleby na obszarze gminy dość różnorodne z przewagą kompleksów żytlich. Gleby słabourodzajne na dużych powierzchniach występują w rejonie dawnego PGR Mikosze i Szwejkówko, między Dziubielami a Suchym Rogiem, w rejonie wsi Dąbrówka, Góra, Wężewo, Cierpięty, Odoje, Wierzbiny. Są to gleby wrażliwe na suszę często trwale za suche.

Najkorzystniejszy teren do rozwoju produkcji rolnej to rejon wsi Dziubiele w kierunku zachodnim i rejon wsi Ogródek.

Okres wegetacji jest krótszy o około 1 miesiąca niż w innych regionach kraju.

Tereny szczególnie w zachodniej i północnej części gminy stwarzają duże możliwości rozwoju turystyki. Tereny położone w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego przystosowane są do rozwoju turystyki wodnej i krajobrazowej (szlaki piesze i rowerowe).

### **1.1.2 Miasto Orzysz - ocena warunków fizjograficznych do zabudowy.**

Na terenie miasta i okolic można wyróżnić dwie jednostki geomorfologiczne o różnych warunkach fizjograficznych, determinujących ich przydatność pod zabudowę i rozwój miasta. Są to wysoczyzny (polodowcowa i zandrowa) oraz obniżenia pojeziorne.

Tereny wysoczyznowe charakteryzują się generalnie korzystnymi warunkami fizjograficznymi dla rozwoju miasta. W ich podłożu dominują grunty mineralne rodzime o korzystnych parametrach wytrzymałościowych do posadowienia budowli. Woda gruntowa generalnie zalega głębiej niż 2 m ppt. Warunki topoklimatyczne są korzystne dla pobytu ludzi. Na gruntach rolnych w przewadze występują gleby o małej przydatności rolniczej.

Obniżenia pojeziorne są terenami zwykle o dość wysokich na ogół walorach przyrodniczych i o całokształcie niekorzystnych cech fizjograficznych dla zainwestowania miejskiego. W podłożu dominują słabonośne grunty organiczne i deluwialne. Wody zaskórne zalegają na ogół na głębokości 0-1m. Często jest występowanie inwersji termicznych i mgieł. Na terenach rolnych gleby w większości są pochodzenia organicznego.

Między tymi dwoma jednostkami fizjograficznymi występuje zwykle strefa przejściowa o warunkach fizjograficznych dla zainwestowania miejskiego pośrednich – mniej korzystnych niż na wysoczyznach, lecz korzystniejszych niż na terenach obniżeń pojeziornych.

Miasto Orzysz charakteryzuje się występowaniem dużych powierzchni obniżeń pojeziornych. W powiązaniu z występowaniem jezior na wschodnim i zachodnim obrzeżu miasta stanowi to znaczne ograniczenie możliwości swobodnego rozwoju funkcji miejskich.

Natomiast występowanie jezior, głównie jeziora Orzysz z dostępnymi brzegami i przyległym kompleksem leśnym, zdecydowanie podnosi walory krajobrazowe środowiska miejskiego i stanowi o atrakcyjności turystycznej miasta. Przydatność jezior do funkcji rekreacyjnych może ograniczać czystość ich wód.

Brzegi jeziora Sajno są generalnie bagienne z szerokim pasem roślinności, nie sprzyjające przeznaczaniu ich do celów rekreacyjnych. Podobnego charakteru są obrzeża zatoki Wierzbińskiej. Natomiast brzegi jeziora Orzysz od strony miasta na ogół są piaszczyste, mniej zarośnięte, przeważnie dogodne do urządzania kąpielisk, w dużej części już wykorzystywane dla celów rekreacyjnych.

## **1.2. Prawne formy ochrony przyrody.**

### **1.2.1 Teren gminy**

#### Użytki ekologiczne.

Znajdujące się na terenie gminy użytki ekologiczne zostały ustanowione Rozporządzeniem nr 27/93 Wojewody Suwalskiego z dnia 26 kwietnia 1993 roku. Są to:

- *Czapliniec Solidus* - las sosnowy na pagórku o powierzchni 0,25 ha położony we wsi Kamieńskie obok stadniny koni, będący miejscem gniazdowania czapli siwej (około 40 gniazd);
- wyspy; Na terenie gminy Orzysz tą formą ochrony dwie wyspy na jez. Orzysz: wyspa Lasek i wyspa Wysokie.

W obrębie wymienionych użytków ekologicznych zakazuje się między innymi zmiany stosunków wodnych, zanieczyszczania, eksploatacji kopalin i zmiany sposobu użytkowania gleby.

Na terenach leśnych w północnej części gminy zaleca się utworzenie dwóch użytków ekologicznych. Są to:

- *Stoczki* - cztery fragmenty lasu grądowego zbliżonego do naturalnego w zróżnicowanym krajobrazie polodowcowym. Powierzchnia - około 35 ha;
- *Bagno Stary Tor* - zespół roślinno - krajobrazowy chroniący kompleks torfowiska leśnego niskiego, stanowisko rzadkich ptaków drapieżnych, fragment boru bagiennego, roślinność torfowa i bagienna. Powierzchnia - około 33 ha.

#### Mazurski Park Krajobrazowy.

Zasady zagospodarowania terenów MPK zostały ustalone w jego planie ochrony Uchwalonym Uchwałą Nr XIX/368/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2012 r.

Teren Mazurskiego Parku Krajobrazowego i jego strefy ochronnej obejmuje południowo - zachodnie części gminy Orzysz. Obszary parku planie ochrony zostały podzielone na strefy o różnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

- strefy zerowe - rezerwatów biosfery i przyrody „0R” - o najwyższych walorach przyrodniczych na terenie gminy Orzysz nie występują;

- strefa pierwsza ekologiczna „IE” - odgrywa olbrzymią rolę w równowadze ekologicznej Parku, stanowiąc ostoję wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt.

Obejmuje dużą część obszarów leśnych Parku, niektóre cenne przyrodniczo

tereny rolnicze wraz z ich terenami zabudowanymi oraz cenniejsze tereny wodne; w strefie IE nie dopuszcza się wyznaczania nowych siedlisk budowlanych;

gospodarka leśna prowadzona zgodnie z zapisami w planach urządzenia lasu:

Na obszarze gminy Orzysz w obręb tej strefy wchodzi: wschodni fragment „Lasu Łukniańskiego” i „Las i Niwa Polna Suchego Rogu” Ustalenia szczegółowe dla tych fragmentów Parku są następujące:

Las Łukniański – IE1

Odgrywa istotne znaczenie dla utrzymania równowagi ekologicznej północnej części Parku a szczególnie dla jeziora Łuknajno; rezerwat przyrody „Czapliniec”, obszar Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB 280008, ostoja bielika i rybołowa.

- dostępność turystyczno-krajoznawcza (piesza, konna i rowerowa) po wyznaczonych trasach.

Las i Niwa Polna Suchego Rogu- IE2, obszar Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB 280008, szczególne znaczenie dla utrzymania równowagi ekologicznej północnej części jeziora Śniardwy; ptaków drapieżnych i wodno-błotnych, ustalenia dla strefy:

- dostępność ograniczona, niekorzystne warunki dla ruchu krajoznawczego,
- gospodarka rolna na trwałych użytkach zielonych,
- przywracanie cech krajobrazu naturalnego poprzez dolesianie i zwiększanie zadrzewień terenu otwartego

- strefa pierwsza krajobrazowa „IK” – obejmuje bardzo cenne pod względem krajobrazowym tereny Parku. Obszary tej strefy stanowi się poddać ścisłej ochronie pod względem krajobrazowym z likwidacją obiektów szpecących łącznie. Ogranicza się wyznaczanie nowych siedlisk w tej strefie. Może ona być obszarem szerszego wykorzystania turystycznego.

Na obszarze gminy Orzysz w obręb tej strefy wchodzi: strefa IK1 „Jezioro Śniardwy” oraz strefa IK15 „Niwa Polna i Siedliskowa Dziubiel”  
strefa IK1 „Jezioro Śniardwy” - obszar Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB 280008, największe, naturalne jezioro w systemie Wielkich Jezior Mazurskich w Polsce; jedna z głównych atrakcji Krajoznawczych Parku; ważna ostoja ptactwa wodnego, szeroka strefa litoralu stanowi tarliska ryb, a otaczające łożowiska są biotopem łośia.

ustalenia dla strefy

- turystyka wodna i krajoznawcza oraz żegluga śródlądowa po wyznaczonych trasach,
- urządzenie krajoznawczej trasy rowerowej wokół jeziora z punktami widokowymi,
- nie sytuowanie wież i tworzenia dominant architektoniczno-przestrzennych z wyjątkiem obiektów, w tym wież nawigacyjnych niezbędnych dla potrzeb Stacji Ratownictwa Wodnego w rejonie wsi Dziubiele, oraz Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarządu Zlewni,
- ograniczenie budowy obiektów kubaturowych i pomostów do miejsc związanych z istniejącymi obiektami usług turystyki wodnej i funkcją bezpieczeństwa,
- ochrona przed erozją przez zachowanie naturalnych zadrzewionych i zakrzewionych brzegów

strefa IK15 „Niwa Polna i Siedliskowa Dziubiel” – obszar Natura 2000 „Puszcza Piska” PLB 280008, duże wartości krajobrazowe i kulturowe, strefa ochronna północnego brzegu Śniardw.

ustalenia dla strefy

- turystyka krajoznawcza rowerowa, piesza i konna po wyznaczonych trasach,
- rewaloryzacja istniejącej zabudowy wsi Dziubiele,
- pożądane wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień.
- obejmuje części Parku o niższych wartościach przyrodniczych, w znacznej części tereny budownictwa wiejskiego i turystycznego; nowe obiekty budowlane w strefach II (Drugich) mogą być lokalizowane na terenach zwartej i rozproszonej zabudowy wsi, krajobraz tej strefy wymaga częściowego zrewaloryzowania poprzez przywracanie historycznej, regionalnej architektury mazurskiej

Plan ochrony MPK ustanawia też strefy ochronne wód powierzchniowych: strefę nadbrzeżną So-1 i ochronną zlewni wymagających szczególnej ochrony - So-2. Strefa So-2 na terenie gminy Orzysz występuje jako strefa ochronna jeziora Białoławki.

Strefę nadbrzeżną So-1 określa się o zasięgu (średnio) 50 m od brzegu rzeki, 100 m od brzegu jeziora. Pozostawia się delegację ustalenia granic tej strefy w opracowaniach szczegółowych. W strefie tej ustala się zakaz wyznaczania nowych terenów budowlanych, ograniczenie intensywności i koncentracji użytkowania rekreacyjnego i zakaz dostępu motoryzacji, tj. sytuowania parkingów, budowy dróg o nawierzchni bitumicznej bez kanalizacji deszczowej (z osadnikami) oraz lokalizacji campingów. Ponadto postuluje się sukcesywną zmianę użytkowania gruntów ornych na trwałe użytki zielone lecz z wykluczeniem pastwisk przylegających do linii brzegowej. W strefie So-2 jeziora Białoławki postuluje się zachowanie wysokiego udziału użytków zielonych i wprowadzanie ekologicznej produkcji rolnej.



Plan Ochrony MPK określił chłonność turystyczną obszaru MPK. Oszacowano, że „baza wypoczynkowa posiada chłonność równą aktualnemu obciążeniu turystycznego w szczycie sezonu

- jednorazowo na terenie Parku do 100 000 osób dziennie. Wysokie jest w okresie sezonu obciążenie komunikacyjne i wykazuje przekroczenie chłonności naturalnej rzeki Krutyni”.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania na obszarze Parku, Plan Ochrony MPK wprowadza następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w decyzjach o warunkach zabudowy:

- a) należy zachowywać istniejące układy przestrzenne poszczególnych wsi oraz ich zabudowę; obiekty zniszczone powinny być w miarę możliwości remontowane i odbudowywane na wzór istniejącej zabudowy regionalnej;
- b) nowe obiekty budowlane, powinny być lokalizowane w obrębie wsi o charakterze rolniczym, mieszkalnym oraz letniskowym na terenach zwartej zabudowy wsi, z zachowaniem istniejącej linii zabudowy nawiązującej do układu dróg publicznych i układem zabudowań w siedlisku oraz nawiązywać do architektury regionalnej południowych Mazur;
- c) przy realizacji obiektów budowlanych należy stosować wzorce architektury regionalnej wynikającej z historycznych i kulturowych uwarunkowań Mazur; wydanie pozwoleń na budowę obiektów nowych i przebudowywanych powinno następować po zasięgnięciu opinii Dyrektora Parku na temat poszczególnych projektów pod kątem ich zgodności z wymogami ochrony krajobrazu kulturowego,
- d) na obszarze Parku nie dopuszcza się ustawiania przyczep kampingowych i innych obiektów podobnych funkcjach i przeznaczeniu (np. samochodów mieszkalnych, baraków, przenośnych domków, domków kampingowych, kontenerów) poza miejscami wyznaczonymi do tego celu zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. 2004 r. Nr 223, poz. 2268)

#### Obszary chronionego krajobrazu.

Większa część obszaru gminy wchodzi w skład obszarów chronionego krajobrazu. Są to: OCHK Otuliny MPK – Wschód, OCHK Jeziora Orzyskie OCHK Kraina Wielkich Jezior Mazurskich, OCHK Puszczy i Jezior Piskich

Na obszarze gminy Orzysz nie objęta obszarami chronionego krajobrazu jest część środkowa gminy (okolice miasta Orzysz) i część południowa gminy (teren poligonu wojskowego). Ponadto chroniony krajobraz nie obejmuje fragmentu północno - zachodniego ( na północ od Chmielewa i w rejonie wsi Dąbrówka). Natomiast obszar chronionego krajobrazu obejmuje w całości teren otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego.

Na obszarach chronionego krajobrazu wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) - z wyjątkami;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych (z wyjątkami);
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych ( z wyjątkami);

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

#### Ustanowione ptasie ostoje przyrody:

„Bagna Nietlickie”- obszar specjalnej ochrony ptaków (kod obszaru PLB280001), obejmujące obszar 4.080,8 ha położony w województwie warmińsko-mazurskim na terenie gmin Miłki i Orzysz

„Puszcza Piska”- obszar specjalnej ochrony ptaków (kod obszaru PLB280008), obejmująca obszar 169.101,3 ha, położonych w województwie warmińsko-mazurskim na terenie gmin: Mikołajki, Mrągowo, Piecki, Sorkwity, Biskupiec, Biała Piska, Orzysz, Pisz, Ruciane-Nida, Dźwierzuty, Rozogi, Szczytno i Świętajno.

„Ostoja Poligon Orzysz”- obszar specjalnej ochrony ptaków (kod obszaru PLB 280014), obejmujący obszar 21.208,00 ha

#### Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW) Natura 2000

„Mazurskie Bagna” - kod obszaru PLH 280054)

„Murawy na Poligonie Orzysz” - specjalny obszar siedlisk (kod obszaru PLH 280014).

#### Rezerваты przyrody ustanowione

1. „Jezioro koło Drozdowa”- utworzony w 2000r. o powierzchni 9,93 ha. Przedmiot ochrony: trzęsawisko torfowe. /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. nr 77, poz. 981/
2. „Bagna Nietlickie”- utworzony w 2003r., o powierzchni 1132,91 ha. /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz., nr 72, poz. 1069/  
Przedmiotem ochrony jest zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych wraz z przylegającymi do rezerwatu lasami, zabagnieniami, roślinnością szuwarową, siedliskami chronionych gatunków roślin i zwierząt.
3. „Jezioro Zdedy”- Przedmiotem ochrony jest zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych wraz z przylegającymi do rezerwatu lasami, zabagnieniami, roślinnością szuwarową, siedliskami chronionych gatunków roślin i zwierząt.

#### Systemat Wielkich Jezior Mazurskich.

Jeziora położone na terenie gminy znajdują się w zlewni Systematu Wielkich Jezior Mazurskich. Bezpośrednio w skład Systematu na terenie gminy Orzysz wchodzi jeziora Śniardwy, Tuchlińskie i Tyrkło. Poziomy wody na tych akwenach regulowane są sztucznie za pomocą jazów w Kwiku i Karwiku oraz śluzy w Guziance. Na korzystanie z wód systematu zostało wydane pozwolenie wodnoprawne przez Urząd Wojewódzki w Suwałkach (decyzja nr OS.III-7211-18/87 z dnia 27.05.1987 roku. Pozwolenia udzielono Okręgowej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Warszawie Inspektorat w Giżycku. Pozwolenie określa maksymalne i minimalne rzędne lustra wody w odniesieniu do wodowskazu w Giżycku. Wynoszą one odpowiednio 115,85 m npm i 115,55 m npm ( w latach wyjątkowo suchych - 115,45 m. npm). Pozwolenie ustala też wielkość przepływów

wód na poszczególnych śluzach. Pozwolenie miało być ważne do 31 kwietnia 1997 roku. Nowe pozwolenie nie zostało jeszcze wydane. Inspektorat w Giżycku postuluje o podwyższenie o 20 cm maksymalnej rzędnej piętrzenia.

#### Strefy ochronne ujęć wodnych.

Miejskie ujęcie wody w Orzyszu zostało zmodernizowane. Zlikwidowano studnie nie posiadające pełnej izolacji użytkowego poziomu wodonośnego – studnię nr 1, 2 i 3. oraz wykonano nową studnię oznaczoną numerem 2A.

Starostwo Powiatowe w Pisz decyzją znak ROŚ I 6210/1/2000 z dnia 11 stycznia 2000 r. zatwierdziło „Aneks...” do dokumentacji hydrogeologicznej w zakresie określenia strefy ochronnej dla ujęcia miejskiego wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w m. Orzysz powiat Pisz województwo Warmińsko - Mazurskie. Następnie decyzją znak ROŚ I 6210/2/2000 z dnia 14 stycznia 2000 r. ustanowiło teren stref ochronnych dla ujęcia miejskiego wody podziemnej z utworów czwartorzędowych – teren ochrony bezpośredniej dla studni nr 1,2,3,4 , tereny ochronne pośrednie wewnętrzne dla studni nr 2,3,4 warunkowo, teren ochrony pośredniej zewnętrznej dla studni nr 1 oraz dla studni nr 2,3,4 warunkowo.

W maju 2002 r. Przedsiębiorstwo Geologiczne EKO-GEO Suwałki s.c. wykonało dokumentację hydrogeologiczną ustalającą zasoby eksploatacyjne miejskiego ujęcia wód podziemnych w m. Orzysz. Oprócz ustalenia zasobów eksploatacyjnych wymieniona dokumentacja zawiera opis prac związanych z likwidacją studni wierconych nr 2, 3 i 4 ujmujących pierwszą warstwę wodonośną. W oparciu o wyliczenia stwierdzono, że dla omawianego ujęcia nie ma potrzeby wyznaczania terenu ochrony pośredniej.

Wg. wymienionej wyżej dokumentacji, cytując: „W związku z tym, że studnie nr 2, 3 i 4 zostały zlikwidowane, przestały obowiązywać ustalenia odnośnie ich stref ochronnych. Obowiązuje jedynie strefa ochronna w terenie bezpośrednim w promieniu 10 m dla studni nr 1”.

Decyzją znak: ROŚ.w.6223/31/03 z dnia 31.12.2003 r. udzielono Zakładowi Usług Komunalnych Spółka Gminy – Spółka z o.o. w Orzyszu pozwolenia wodno prawnego na pobór wód podziemnych miejskiego ujęcia wody w Orzyszu złożonego ze studni wierconych nr 1 i nr 2A.

Powinna być ustanowiona strefa ochronna w terenie bezpośrednim w promieniu 10 m dla studni nr 2A.

W związku z opisanym wyżej stanem faktycznym decyzja Starostwa Powiatowego w Pisz znak: ROŚ I 6210/2/2000 z dnia 14 stycznia 2000 r. ustanawiająca strefy ochronne dla ujęcia miejskiego wody podziemnej w Orzyszu stała się bezprzedmiotowa i powinny być podjęte działania w celu unormowania stanu prawnego.

#### Lasy ochronne.

Część kompleksów leśnych rosnących na obszarze gminy, została uznana jako lasy ochronne.

W Nadleśnictwie Drygały obowiązuje Plan urządzenia gospodarstwa leśnego na okres od 1.01.1990 r. do 31. 12. 1999 roku. Zgodnie z nim w obrębie Drygały I - którego lasy w części leżą na terenie gminy Orzysz - na terenie gminy Orzysz są wyznaczone lasy wodochronne i lasy krajobrazowe. Za lasy wodochronne zostały uznane kompleksy leśne położone u południowych obrzeży jeziora Orzysz i lasy porastające wyspy tego jeziora. Za lasy krajobrazowe zostały uznane duże kompleksy leśne porastające południowo - wschodnią część gminy (teren poligonu).

Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Maskulińskie na okres od 1.01.'95r. do 31.12.2004r. ustalił w obrębie Mikołajki na terenie gminy Orzysz lasy wodochronne i lasy cenne przyrodniczo.

Za las wodochronny uznano dwudziestokilku hektarowe podmokłe uroczysko n/jez. Śniadry koło Suchego Rogu.

Lasem cennym przyrodniczo uznany został cały fragment Lasu Łukniańskiego położony na terenie gminy.

Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Giżycko ustalił obszary lasów ochronnych, wodochronnych i cennych krajobrazowo w rejonie *Szwajcarii Orzyskiej*.

#### Sieć ekologiczna.

W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, część zachodnia gminy została włączona do węzłowego *Obszaru Puszczy Piskiej* o znaczeniu międzynarodowym.

Rejon jeziora Łuknajno, Bagna Nietlickie, północne obrzeża jez. Śniadry i zachodnie jeziora Tyrkło zostały uznane jako biocentra tego obszaru. Biocentra są to obszary o najwyższej randze w hierarchii sieci ekologicznej, jako tereny stosunkowo najmniej przekształcone pod względem przyrodniczym. Pozostała zachodnia część terenu gminy wchodzi w skład strefy buforowej biocentrow.

Węzłowy *Obszaru Puszczy Piskiej* obejmuje największe w Polsce jezioro, liczne ostoje ptaków rangi międzynarodowej, a także wielki kompleks leśny Puszczy Piskiej z licznymi zachowanymi fragmentami o charakterze zbliżonym do naturalnego.

Część północno - wschodnia gminy również posiada wysoką rangę - korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym. Jest to korytarz łączący obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym: wyżej wymieniony Obszar Puszczy Piskiej i Obszar Wschodniomazurski.

### **1.2.2 Teren Miasta - obszary i obiekty prawnie chronione.**

Północno-wschodnia część obszaru miasta położona jest w obrębie granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich obowiązują postanowienia rozporządzenia nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 XII 2008 roku.

Miasto Orzysz położone jest poza ostojami przyrody NATURA 2000.

### **1.3. Propozycje obszarów i obiektów do objęcia ochroną.**

#### **1.3.1 Teren gminy**

Kilka terenów na obszarze gminy postulowanych jest do ochrony formą użytku ekologicznego przez Harcerski Ruch Ochrony Środowiska im. św.

Franciszka z Asyżu. Są to:

- *Szwajcaria Orzyska* - zespół jezior, w większości śródleśnych położonych w rynn timer polodowcowej ciągnącej się na przestrzeni około 10 km od jeziora Ublik Mały na północnym zachodzie do jeziora Rzaśniki na południowym wschodzie. Pod ochronę zamierza się go poddać jako „zespół roślinno - krajobrazowo - geologiczny, chroniący kompleks 6 jezior wraz z ich otoczeniem, znajdujących się w misie pojeziernej pochodzenia polodowcowego, ze zjawiskami geologicznymi zachodzącymi w ich obrębie i zespołami torfowisk”. Wspomniane zjawiska geologiczne dotyczą jeziora Ublik Mały (zwanym też



„Zielonym” lub „Smaragdowym”). Jest to „kilkadziesiąt źródlisk, źródeł, nacieków przybrzeżnych - wyciekających m.in. z wysokich brzegów jeziora”. Część z nich używana jest do celów pitnych przez okoliczną ludność, a jednemu z nich (obok szosy) *niektórzy przypisują moc leczniczą*.

- *Wyspa Róż* - zespół krajobrazowo - ornitologiczny obejmujący: fragment jeziora Orzysz - zatoka przy wyspie Róż, część wyspy, torfowiska i trzcinowiska wokół wyspy; strefa ochronna rzadkich ptaków drapieżnych (bielik, kania czarna); duże fragmenty lasów bagiennych położonych na wyspach, lasów w dużym stopniu naturalnych.

- *Wylewy* - zespół krajobrazowo - ornitologiczny chroniący jezioro Wylewy wraz z otaczającymi je rozlewiskami i torfowiskami. Cenne siedlisko i lęgownisko wielu gatunków ptactwa wodnego; miejsce występowania cennych gatunków ptaków drapieżnych, m. in. rybołowa. Roślinność wodna, m. in. duże powierzchnie grzybienia białego. Proponowany użytek ekologiczny położony jest w większości na terenie gminy Stare Juchy i tylko obrzeżami sięga na teren gminy Orzysz.

- *Torfowisko Rzęśniki* - pod ochronę proponuje się poddać zespół roślinno - krajobrazowy torfowiska niskiego wraz z leśnym jeziorkiem, stanowisko rzadkich ptaków drapieżnych, rzadka roślinność torfowa. Teren położony jest na przedłużeniu rynny Szwajcarii Orzyskiej w kierunku jeziora Orzysz.

Harcerski Ruch Ochrony Środowiska im. św. Franciszka z Asyżu proponuje jeszcze kilka terenów do objęcia tą formą ochrony, dla których to terenów nie sporządzono jeszcze dokumentacji. Są to ;

- teren bagienno wzdłuż starego, naturalnego koryta rzeki Orzyszy od ujścia z jeziora do terenów miejskiego zainwestowania;
- jezioro Sajno z przyległymi terenami bagiennymi;
- bagno Kąty, koło miejscowości Ogródek;
- teren bagienno z jeziorkiem śródleśnym na północny - zachód od oczyszczalni miejskiej;
- śródleśny teren bagienno, położony ok. 1,5 km na wschód od Drozdowa.

#### Projektowany park narodowy.

Na części terenów Mazurskiego Parku Krajobrazowego planuje się utworzenie Mazurskiego Parku Narodowego. Jest kilka wariantów granic projektowanego parku. W jednym z nich obszar MPN obejmuje jezioro Śniardwy.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 16 X 1991 r. art. 36, na terenie parku narodowego, a także rezerwatu przyrody zabrania się budowy obiektów i urządzeń, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku lub rezerwatu.

Ponadto na terenie parku narodowego obowiązują podwyższone normy dotyczące hałasu i czystości powietrza.

#### Ochrona wód powierzchniowych.

Jest to jeden z podstawowych problemów w gminie Orzysz. Wynika on z położenia całości obszaru gminy w zlewni jezior, które z natury mają niewielką zdolność do samooczyszczania - w porównaniu do wód płynących. Położenie w zlewni pojezierniej powoduje konieczność wysokiego stopnia oczyszczania ścieków. Na dużej części terenów gminy istnieje w zasadzie prawny zakaz odprowadzenia ścieków, nawet wysoce oczyszczonych, do wód. Dotyczy to jezior ( w tym szczególnie bezodpływowych) i krótkich odcinków cieków do nich wpływających. Największym odbiornikiem oczyszczonych ścieków może być rzeka Orzysza. Obecna przepustowość oczyszczalni miejskiej (3000 m<sup>3</sup>/dobę) może być zwiększona ponad dwukrotnie. Przez teren gminy przepływa jeszcze kilka mniejszych strug, które mogą być odbiornikami oczyszczonych ścieków.

Powinno się też minimalizować dopływy substancji biogenych i organicznych z pól. Realizować to można poprzez tworzenie wzdłuż brzegów wód (szczególnie jezior) stref ochronnych z trwałej zieleni, a także tworzenie buforowych zbiorników wodnych na dopływach jezior.

#### Ochrona wód podziemnych.

Jest ona szczególnie ważna w południowo - wschodniej i w środkowej części gminy - w rejonie Orzysza, a także w rejonie Okartowa - Wężewa, gdzie użytkowy poziom wód podziemnych nie ma naturalnej osłony przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni lub jest słabo izolowany od powierzchni terenu. W gospodarce ściekowej nie powinno się stosować szamb oraz odprowadzenia ścieków do ziemi. Tereny te powinny być objęte priorytetem w oczyszczaniu ścieków z ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych. Powinno się na tych terenach preferować rolnictwo ekologiczne, a także zalesienia. Priorytet na tych terenach powinna mieć także ochrona poszczególnych ujęć wód podziemnych - głównie poprzez ustanawianie stref ochronnych tych ujęć.

#### Ochrona gleb.

Wśród gleb objętych szczególną ochroną prawną, na terenie gminy Orzysz występują gleby pochodzenia organicznego oraz gleby pochodzenia mineralnego klasy III.

Gleby pochodzenia organicznego tworzą na ogół kompleksy trwałych użytków zielonych. Największy ich obszar występuje w północno - zachodniej części gminy (Bagna Nietlickie).

Gleby pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej występują w zwartych obszarach w rejonie wsi Dziubiele i koło wsi Ogródek.

Zmiany użytkowania na cele nierolnicze gleb klasy III i gleb pochodzenia organicznego powinno się unikać i dokonywać tylko w uzasadnionych przypadkach.

#### Ochrona lasów i dolesienia.

Lasy powinno się chronić przed zmianą użytkowania. Sposób użytkowania lasów określają plany urządzeniowo-leśne. Generalnie powinno się zwiększać odporność lasów przez preferowanie naturalnego kierunku hodowli o zróżnicowanym składzie wiekowym i gatunkowym, dostosowanym do siedlisk.

Terenami szczególnie preferowanymi do zwiększania lesistości na obszarze gminy są głównie gleby żyniego słabego i żynio-tubinowego kompleksów glebowo-rolniczych, a także ewentualnie tereny gleb kompleksu żyniego dobrego o skonfigurowanej rzeźbie (obszar między Zastrużnem, a Cierzpiętami).

### **1.3.2 Teren miasta**

Według koncepcji sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, obszar otoczenia zainwestowania miejskiego (oprócz strony południowej) położony jest w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, który łączy obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym *Puszczy Piskiej i Wschodniomazurski*. Jest to obszar predysponowany do migracji zwierzyny. Powinno się dbać o zachowywanie ciągłości struktur przyrodniczych.

Harcerski Ruch Ochrony Środowiska im. św. Franciszka z Asyżu proponuje utworzenie dwóch użytków ekologicznych, których granice sięgają na teren miasta. Są to:

Bagno Grądy. Jest to rozległy teren bagienny, położony w północno – wschodniej części miasta, wzdłuż starorzecza Orzyszy. Porośnięty jest w większości zielenią wysoką na siedlisku olesu. Przedmiotem ochrony byłby zespół roślinno – krajobrazowo – ornitologiczny.

Jezioro Sajno. Ochroną w formie użytku ekologicznego proponuje się objąć jezioro wraz przybrzeżnymi torfowiskami i trzcinowiskami, jako zespół faunistyczno – krajobrazowy.

W celu stabilizacji i poprawy czystości wód powierzchniowych, a także wód podziemnych szczególnie wysoki reżim powinien być stosowany w gospodarce wodno-ściekowej miasta. Dotyczy to zarówno ścieków sanitarnych, jak i wód z kanalizacji deszczowej.

Związane jest to z dużą podatnością na zanieczyszczenie jezior, a także podziemnych użytkowych warstw wodonośnych - głównie pierwszej użytkowej warstwy wodonośnej.

Lasy położone na stromych zboczach nad jeziorem Orzysz, spełniają ważną funkcję ochrony gleb przed erozją. W ich obrębie powinna być prowadzona specjalna gospodarka. Lasy te powinno się poddać pod ochronę, jako lasy glebochronne. Ruch turystyczny na ich terenie powinien być kanalizowany.

Tereny obniżeń i zagłębień spełniają funkcję ciągów ekologicznych oraz układów wentylacyjnych i retencji wód gruntowych. Powinny generalnie być pozostawione jako tereny otwarte, względnie z zielenią ażurową. W ich obrębie należy ograniczać do minimum lokalizację obiektów kubaturowych i ich przegradzanie, a konieczne przegrody powinny mieć konstrukcję ażurową.

#### **1.4. Zagrożenia i zanieczyszczenia środowiskowe i antropogeniczne.**

##### **1.4.1 Teren gminy**

Potencjalnie zagrażające środowisku są wysypiska odpadów. Obiektem, który może spowodować zanieczyszczenie użytkowego poziomu wód podziemnych jest nieczynny mogilnik środków ochrony roślin zlokalizowany w rejonie wsi Nowe Guty, na terenach na których wody podziemne użytkowego poziomu wodonośnego są wrażliwe na zanieczyszczenie z powierzchni. Dla obiektu wykonana została ocena jego oddziaływania na środowisko gruntowo - wodne. Założono między innymi dwa piezometry sięgające poziomu wód gruntowych. W oparciu o przeprowadzone analizy wody podziemnej nie stwierdza się zwiększonych stężeń wskaźników podstawowych dla wód podziemnych. Przypuszcza się, że może to oznaczać, że studnie z chemikaliami są szczelne, lub, że chemikalia z tych studni zostały już wypłukane. Zaleca się okresowe prowadzenie analiz jakości wód podziemnych w piezometrach.

Obciążenie dla środowiska stanowią też ścieki bytowe z miejscowości nieskanalizowanych, położonych na terenie gminy, ponadto gnojowica z ferm bezściółowych - głównie w przeszłości..

Terunami szczególnie preferowanymi do zwiększania lesistości na obszarze gminy są głównie gleby żyniego słabego i żynio-łubinowego kompleksów glebowo-rolniczych, a także ewentualnie tereny gleb kompleksu żyniego dobrego o skonfigurowanej rzeźbie (obszar między Zastrużnem, a Cierzpętami).

##### **1.4.2 Teren Miasta**

Zagrożenia środowiskowe na obszarach młodoglacjalnych mogą być związane z ruchami masowymi na terenach silnie skonfigurowanych – co raczej nie dotyczy miasta Orzysz; względnie mogą dotyczyć możliwości utonięcia na

niedawno utworzonych torfowiskach. Centralne partie niektórych obniżeń pojeziornych mogą być „pływającymi kożuchami torfowymi”, gdzie niebezpieczeństwo jego przerwania pod wpływem ciężaru człowieka może być realne.

Użytkowe warstwy wodonośne wód podziemnych na terenie miasta zawierają żelazo i mangan. Naturalna ich zawartość jest ponadnormatywną w stosunku do norm jakościowych wód pitnych. Wymaga to stosowania prostych metod uzdatniających wodę do celów pitnych. Lokalnie, okresowo w II warstwie wodonośnej stwierdza się też podwyższoną zawartość amoniaku.

Zagrożenia i zanieczyszczenia antropogeniczne.

Na terenie miasta elementem środowiska szczególnie podatnym na degradację, o małej zdolności do samooczyszczania, są jeziora. Badany był stan czystości jeziora Orzysz i zatoki Wierzbin. Badania jakości wód akwenów w mieście Orzysz pochodzą jeszcze z ubiegłego wieku.

Badania przeprowadzała Giżycka placówka Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska w roku 1996. Stan jezior określany jest przez porównanie do klasyfikacji zwanej System Oceny Jakości Jezior.

Jezioro Orzysz. Jest dużym akwenem. Do miasta przylega jego południowe, wydłużone płoś. Jezioro nie ma bezpośrednich punktowych zrzutów ścieków. Pośrednio (rowem melioracyjnym) odprowadzane są ścieki oczyszczone mechaniczno – biologicznie z obiektu poligonowego w Wierzbiniach - w ilości 200 m<sup>3</sup>/dobę, o ładunku 5,2 kgO<sub>2</sub>/D BZT<sub>5</sub> i 1,3 kgP/d fosforu całkowitego. Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdzono, że jezioro jest jednym z najmniej zdegradowanych na ciągu rzeki Orzyszy. Mimo dużego zróżnicowania morfometrycznego (liczne płoś i zatoki) pod względem stanu czystości jest dość jednorodne i odpowiada II klasie (2,33 pkt). Wpływ na obniżenie jakości ma odtlenienie hypolimnionu (warstw naddanych) i wysokie w nim zawartości fosforanów.

Pod względem sanitarnym jezioro odpowiadało I klasie. Także terenowy sanepid. z Pisz określa czystość wód kąpieliska miejskiego na I lub II klasę.

Jezioro Wierzbinińskie. Uważane jest też za zatokę jez. Orzysz. Przez północną część jeziora przepływa Orzysz – Kanał, który dopływa z jez. Orzysz. Większość parametrów dopływu odpowiada I klasie. Jezioro nie posiada obecnie bezpośrednich i pośrednich zrzutów ścieków. Do 1992 roku do strefy brzegowej zbiornika (w części północnej) były odprowadzane ścieki z Wojskowego Domu Wypoczynkowego w Orzyszu. Jezioro jest płytkie, zasobne w materię organiczną, o wodzie mętnej z masowymi zakwitami fitoplanktonu. Posiada charakter stawowy. Pod względem stanu czystości zbiornik zakwalifikowano do III klasy (2,37 pkt). Trzeciej klasie odpowiada większość parametrów. Analizy chemiczne wskazywały na znaczne przeżyźnienie jeziora, natomiast stan sanitarny nie budził zastrzeżeń (I klasa).

Kanał i rzeka Orzysz. Badane były także w 1996 roku. Przy ujściu z jeziora Wierzbinińskiego woda Kanału charakteryzowała się II klasą czystości z uwagi na podwyższone wartości BZT<sub>5</sub> i utlenialności. Poniżej ujścia ścieków z oczyszczalni w Mikoszach woda w rzece nie odpowiadała normom ze względu na stan sanitarny (miano coli). Zaznaczyły się też podwyższone stężenia substancji biogennych.

Także wody podziemne na terenie miasta są podatne na zanieczyszczenie. Dotyczy to w szczególności pierwszej użytkowej warstwy wodonośnej, która nie posiada naturalnej izolacji od powierzchni terenu. Ta warstwa wodonośna jest między innymi eksploatowana na ujęciu miejskim. Powoduje to ograniczenia w rozwoju miasta w północno – wschodniej jego części, gdzie należałoby wyznaczyć



strefę ochrony pośredniej ujęcia.

Na terenie miasta (w tym i na ujęciu miejskim) zalega druga, głębsza warstwa wodonośna o korzystnych parametrach wydajnościowych, chroniona od powierzchni terenu w sposób naturalny – serią glin zwałowych o małej przepuszczalności. Jest ona w związku z tym dużo mniej wrażliwa na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Jej eksploatacja na ujęciu miejskim nie wymaga wyznaczania stref ochrony pośredniej i w związku z tym nie powoduje ograniczeń w rozwoju miasta.

Stan powietrza atmosferycznego w mieście nie jest badany.

Z przeprowadzonej przez WIOŚ Olsztyn w latach 2006 - 2009 analizy danych wynika, że jakość powietrza w całym województwie warmińsko-mazurskim oceniono jako klasy „A”, co oznacza, że poziom zanieczyszczeń nie przekracza dopuszczalnego. W latach następnych w mieście Nidzica (zaliczonej też – podobnie jak i miasto Orzysz – do strefy warmińsko-mazurskiej) wystąpiły przekroczenia dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM10.

## **2. WARTOŚCI KULTUROWE**

### **2.1 Teren gminy**

Zachowany do dziś krajobraz kulturowy gminy kształtował się w końcu XIX wieku i pocz. XX wieku.

Wcześniejsze formy budownictwa mazurskiego zachowały się w formie szczątkowej. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych zawiera obiekty wpisane do rejestru zabytków, proponowane do wpisu i obiekty mające walory godne zachowania. W wyniku waloryzacji obszaru gminy wyodrębniono 110 jednostek architektoniczno – krajobrazowych z których 31 ma charakter zabytkowy a 14 mieszany, współcześnie – zabytkowy.

Do I stopnia modelu zabytkowego nie zaliczono żadnej jednostki. Do II stopnia, który cechuje gorszy stan zabudowy tradycyjnej oraz mniej czytelny układ kompozycyjno – przestrzenny zaliczono 1 jednostkę – cmentarz wojenny w Cierzpiętach. 30 jednostek zaliczono do III stopnia modelu zabytkowego, charakteryzującego się częściowymi przekształceniami.

Krajobraz kulturowy wsi został częściowo zdegradowany poprzez niekontrolowane procesy inwestycyjne związane z rozwojem przemysłu rolno – spożywczego (fermy hodowlane, wielorodzinna zabudowa o typowych „miejskich” formach, która powstała na potrzeby PGR - Cierzpięta, Wężewo). Obecnie niekontrolowane lub wymykające się spod kontroli procesy inwestycyjne dotyczą głównie zabudowy letniskowej (Kamieńskie, rejon Strzelniki).

Wyludnianie się poszczególnych miejscowości oraz eksploatacja obiektów do śmierci technicznej bez wykonywania remontów grozi ich degradacją.

Przykładem „umierającej” wsi jest miejscowość Czarne.

### **2.2. Teren miasta**

Miasto Orzysz rozwinęło się wzdłuż szlaku handlowego z Pisz i Giżycka do Ełku, przyjmując formę ulicówki, a z czasem wielodrożnicy. Prawa miejskie Orzysz otrzymał w 1725 roku. W 1753 roku ulokowano tu garnizon wojskowy. Fakt ten miał duże znaczenie dla rozwoju miasta. Rozległy kompleks koszarowy powstał na przełomie XIX i XX wieku.

Wielodrożniowy układ urbanistyczny środkowej części miasta przetrwał do chwili obecnej.

Zasoby zabytkowe miasta są skromne. Ogółem jest tu 10 obiektów zabytkowych.

Istotne znaczenie przestrzenne dla krajobrazu kulturowego miasta ma zespół koszar oraz kanał Orzysz.

Centralna część miasta utraciła w znacznym stopniu swoje walory, zwłaszcza w latach 70 i 80 poprzez wprowadzenie typowej zabudowy wielorodzinnej, dominującej w sylwecie miasta.

### 3. STOSUNKI DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE

#### 3.1. Rozmieszczenie ludności

Gmina jest słabo zaludniona. Ludność miasta i gminy stanowiła 0,86% 0,65% ludności województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Gęstość zaludnienia łącznie 26 osób/km<sup>2</sup>.

Dla porównania: województwo Warmińsko-Mazurskie 60 osób/km<sup>2</sup>

kraj 123 osoby/km<sup>2</sup>

Z ogólnej liczby 9 360 mieszkańców 5 799 osób mieszka w ośrodku miejskim, a 3 561 osób na terenach wiejskich.

Tabela nr 1. Ludność w miejscowościach

lp	Jednostka terytorialna	ogółem
		2009 [osoba]
1.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Chmielewo	97
2.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Cierzpioty	219
3.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Czarne	48
4.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Dąbrówka	341
5.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Drozdowo	124
6.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Dziubiele	161
7.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Gaudynki	163
8.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Góra	80
9.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Grądy	106
10.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Grzegorz	264
11.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Kamieńskie	0
12.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Mikosze	246
13.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Nowe Guty	217
14.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Odoje	140
15.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Ogródek	246
16.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Okartowo	576
17.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Osiki	36
18.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Pianki	242
19.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Rostki Skomackie	78
20.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Strzelniki	90
21.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Tuchlin	0
22.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Ublik	55
23.	Orzysz - obszar wiejski (5) - Wierzbiny	252

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Ogółem na terenie gminy znajduje się 41 miejscowości podstawowych.

Największe miejscowości, liczące ponad 300 mieszkańców to Okartowo i Dąbrówka, 7 wsi liczy powyżej 200 mieszkańców (Nowe Guty, Grzegorz, Pianki, Wierzbiny, Ogródek i Mikosze). W przedziale 100÷200 mieszkańców znajduje się

9 wsi (Gaudynek, Grady, Szwejkówko, Wężewo, Tuchlin, Dziubiele, Drozdowo, Odoje i Strzelniki). Pozostałe miejscowości są to wsie małe liczące do 100 mieszkańców.

### 3.2. Struktura wieku mieszkańców

Grupa ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosi 18,6 % (miasto 18,4 %, wieś 18,8 %).

Liczebność grupy w wieku produkcyjnym wynosi 64,4 % (miasto 64,6%, wieś 64,22 %).

Grupa ludności w wieku poprodukcyjnym wynosi 16,9 % (miasto 16,9 %, wieś 16,8 %).

Dla porównania dane krajowe na koniec 2013 roku:

- udział ludności w wieku przedprodukcyjnym 18,17 %
- udział ludności w wieku produkcyjnym 63,44 %

Tabela nr 2 struktura wieku ludności 2013 r.

obszar osób	ogółem	przedprodukcyjny	produkcyjny	poprodukcyjny
miasto	5799	1068 18,4%	3759 64,7%	981 16,9%
wieś	3561	673 18,9%	2287 64,2%	601 16,9%
miasto i wieś łącznie	9360	1741 18,6%	6037 64,5%	1582 16,9%

Powyższe dane wskazują, że w porównaniu do danych z lat 90-tych nastąpił znaczny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym – w całej gminie z 32,8% do 18,6% oraz wzrastający udział ludności w wieku poprodukcyjnym – oznacza to postępujący proces starzenia się społeczeństwa i migracje osób w wieku produkcyjnym.

### 3.3. Procesy demograficzne

Przemiany ludności prześledzono od 1978 r.

Na terenach wiejskich utrzymuje się stały proces spadku ludności w latach 1978-1988, liczba ludności zmniejszyła się o 304 osoby (-6,5%) a w następnym dziesięcioleciu o 145 osób (-3,35%). Do roku 2014 na obszarze wsi ubyło dalszych 756 osób. W sumie na przestrzeni lat 1978 – 2014 liczba ludności zmniejszyła się o 1060 osób tj. ok. 23 %.

W mieście liczba ludności stale wzrasta: w latach 1978-1988 wystąpił wzrost o 598 osób (+11,95%), a w następnym dziesięcioleciu do 1998r. o 711 osób (+12,7%), natomiast w następnym okresie, w latach 1998 – 2014 nastąpił spadek liczby ludności o 512 osób tj. o ok. 8 %.

Ograniczenie czasowe tendencji spadkowej na terenach wiejskich należy przypisać przemianom polityczno – gospodarczym w kraju i załamaniem się chłonnych rynków pracy w dużych aglomeracjach. Tym niemniej proces wyludnienia się wsi postępuje szybciej niż to zakładano w prognozach demograficznych.

Powyższe dane ilustruje tabela nr 1.

Tab. nr 3 Przemiany ludnościowe

obszar	lata				
	1978	1988	1998	prognoza do 2005r. wg. planu miasta i gminy	2014
miasto	5002	5600	6311	6000	5799
wieś	4621	4317	4172	4200	3561
miasto i wieś łącznie	9623	9917	10483	10200	9360

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Tabela nr 4. Struktura ludności miasta Orzysz w latach 1998 - 2014

wyszczególnienie	stan na 31.XII /w osobach			
	1998	2010	2012	2014
ogółem	6131	5918	5833	5799
kobiety	3041	2996	2948	2931
mężczyźni	3090	2922	2885	2868

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Tabela 5. Ruch naturalny ludności w mieście Orzysz w latach 1998 – 2014

Wyszczególnienie	1998 r.	2010 r.	2012 r.	2014 r.
	w osobach	w osobach	w osobach	w osobach
Urodzenia żywe	64	66	58	63
Zgony	47	60	66	54
Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	17	6	-8	9

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Tabela 6. Saldo migracji wewnętrznej i zagranicznej w mieście Orzysz w latach 1998 – 2014

Wyszczególnienie	Ogółem osób	saldo migracji	
		wewnętrznej (krajowej) osób	zewnętrznej (zagranicznej) osób
1998 r. ogółem	-16	-18	2
2010 r. ogółem	-25	-21	-4
2012 r. ogółem	-6	1	-7
2014 r. ogółem	-37	-26	-11

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

Prognoza ludności GUS dla Polski na lata 2014-2050 została opracowana według czterech scenariuszy: niskiego, średniego, wysokiego i bardzo wysokiego. Wszystkie cztery scenariusze przewidują dalszy stopniowy ubytek liczby ludności i niekorzystne zmiany struktury według wieku. Utrzyma się ujemny przyrost naturalny, zwiększy się ilość osób w wieku poprodukcyjnym. W trzech scenariuszach, niskim, średnim i bardzo wysokim przewiduje się spadek ludności w mieście, natomiast liczba ludności na wsi będzie utrzymywać się na poziomie zbliżonym do obecnego. Na terenach wiejskich będzie następował systematyczny wzrost liczby ludności do roku 2030. Od 2031 r. liczba ludności będzie spadać. Dopiero w 2048 r. ludność na obszarach wiejskich będzie kształtowała się nieco poniżej stanu notowanego w końcu 2013 r.



### 3.4. Sytuacja na rynku pracy

Według danych GUS bezrobocie w mieście i gminie Orzysz wynosi 15%.(udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym).W ciągu ostatnich 5 lat poziom bezrobocia uległ znacznemu spadkowi. Jest to wynikiem pozytywnych trendów w gospodarce lokalnej.

Tabela 7. Wskaźniki dotyczące bezrobocia w Gminie Orzysz

Wyszczególnienie	Jednostka miary	2010	2011	2012	2013	2014
Bezrobotni zarejestrowani wg płci						
Ogółem	osoba	1164	1134	1001	1041	905
Mężczyźni	osoba	526	531	467	509	452
Kobiety	osoba	638	603	534	532	453
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci						
ogółem	%	19,0	18,7	16,5	17,1	15,0
mężczyźni	%	15,6	15,8	13,9	15,1	13,5
kobiety	%	23,1	22,2	19,7	19,6	16,8

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych

W strategii rozwoju miasta i gminy Orzysz na lata 2015-2025, po przeprowadzonej analizie warunków społeczno-gospodarczych zidentyfikowano następujące aspekty:

- „dodatni przyrost naturalny na obszarze Gminy Orzysz,
- niewielkie, ujemne saldo migracji;
- powoli narastające zjawisko starzenia się społeczeństwa, wzrastająca liczba osób w wieku poprodukcyjnym;
- systematyczne zmniejszanie się liczby osób bezrobotnych oraz stopy bezrobocia w latach 2010-2014;
- nadal stosunkowo wysoka stopa bezrobocia ok 32 % (względem danych krajowych około 11%), pomimo pozytywnych trendów w gospodarce lokalnej.”

## 4. STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

### 4.1. Mieszkalnictwo

Istniejące zasoby –

Na terenie gminy przeważa własność prywatna mieszkań obok której występuje własność komunalna. W 2014 r. Na obszarze miasta i gminy wg. danych GUS znajdowało się 3511 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 225 564 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła 64,2 m<sup>2</sup>., przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę - 24,1 m<sup>2</sup>,

Na terenie miasta Orzysz w 2014 r. znajdowało się 2269 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 129 503 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła 57,1 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę – 22,3 m<sup>2</sup>.

Na terenie miasta ok. 30% mieszkań znajduje się w budynkach wybudowanych przed 1944 r.

Opracowana przez Gminę „analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji na lata 2014-2018” wskazuje na konieczność poprawy warunków mieszkaniowych w około 39,92% ogólnego zasobu mieszkań.

Ilość osób przypadająca na jedno mieszkanie wynosi 2,55 (średnia krajowa-2,75).

Analiza wydanych pozwoleń na budowę w latach 1995-1997 wykazuje, że przyrost nowych domów mieszkalnych jest niewielki. Na terenie gminy wydano kilka pozwoleń na budynki mieszkalne jednorodzinne – głównie wieś Wierzbiny, Nowe Guty i Odoje. W mieście Orzysz wydano 8 pozwoleń na budynki jednorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej 1140m<sup>2</sup> i 2 budynki mieszkalno-usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 625m<sup>2</sup>. Niewielki procent istniejących zasobów podlega modernizacji bądź rozbudowie.

W latach 1989-2012 wybudowano 315 nowych mieszkań (łącznie z będącymi w budowie, dane GUS)

tabela 8. Zasoby mieszkaniowe na obszarze miasta Orzysz w latach 2010-2014

wyszczególnienie	jednostka miary	2010	2012	2014
mieszkania		2162	2231	2269
powierzchnia użytkowa mieszkań	m <sup>2</sup>	122367	126608	129 503
przeciętna powierzchnia użytkowa				
1 mieszkania	m <sup>2</sup>	56,6	56,7	57,1
na 1 osobę	m <sup>2</sup>	20,7	21,7	22,3
budynki mieszkalne oddane do użytkowania				
mieszkania oddane do użytkowania				
mieszkania		5	68	2
izby		29	249	11
powierzchnia użytkowa mieszkań	m <sup>2</sup>	607	4105	275

*Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych*

#### Prognoza gospodarstw domowych

Definicja wg. GUS: „przez gospodarstwo domowe rozumie się zespół osób zamieszkujących razem i wspólnie utrzymujących się”. Osoby samotne utrzymujące się samodzielnie, tworzą jednoosobowe gospodarstwa domowe.

Wg prognozy gospodarstw domowych 1996-2020 opracowanej przez GUS w 1997r. liczba gospodarstw domowych i ich struktura kształtują się pod wpływem następujących czynników:

- struktura ludności wg. wieku
- zasoby mieszkaniowe w stosunku do liczby ludności
- stopień powszechności dochodów osobistych

Przewiduje się, że w okresie do 2020 roku nastąpi wzrost udziału gospodarstw małych i spadek udziału dużych.

Liczba gospodarstw domowych będzie wzrastać w tempie wyższym niż tempo wzrostu ludności. Liczba gospodarstw pięcioosobowych i wyższych ulegnie znacznemu zmniejszeniu. Znacznie wzrośnie liczba gospodarstw domowych jedno-, dwu- i trzyosobowych.

W latach 1997-2010 przewiduje się wzrost liczby gospodarstw domowych o 520 w Orzyszu i o 100 na terenach wiejskich.

Związane jest to z prognozowanym spadkiem liczby osób na 1 gospodarstwo domowe w mieście z 2,9 w 1999 r. do 2,6 w roku 2010, a na wsi z 3,6 w roku 1999 do 3,3 w roku 2010.

W oparciu o prognozę gospodarstw domowych według województw na lata 2014 – 2035 przewiduje się dalszy wzrost liczby gospodarstw małych i spadek udziału gospodarstw dużych.

Udział gospodarstw domowych 1-osobowych wzrośnie o 25%, a 2-osobowych o 14,2 %

W kraju, w ciągu ostatnich ponad 30 lat – liczba gospodarstw domowych wzrosła o ponad 42%. Średnie tempo wzrostu wynosiło 1,14 % i było szybsze niż przeciętne tempo wzrostu liczby ludności (0,56%) we wspomnianym okresie.

### Prognoza potrzeb mieszkaniowych.

Wzrost potrzeb mieszkaniowych związany jest z przewidywanym wzrostem liczby gospodarstw domowych, rozgęszczeniem mieszkań oraz poprawą warunków mieszkaniowych – założono wzrost wskaźnika powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca z obecnych 22,3 m<sup>2</sup> p.u./os do 25 m<sup>2</sup> p.u. /os

W latach 2010-2014 w mieście Orzysz oddano do użytkowania 75 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 4 987 m<sup>2</sup>. źródło: GUS bank danych Lokalnych

Uwzględniając wymianę zasobów zużytych przy założeniu, że liczba mieszkańców utrzyma się na tym samym poziomie szacuje się potrzeby mieszkaniowe w mieście na 21 700 m<sup>2</sup>p.u.

### Prognoza zapotrzebowania wyrażona w powierzchni użytkowej w rozbiciu na funkcje

Przy założonych wskaźnikach zapotrzebowanie na nową zabudowę wyniesie:

- o zabudowa mieszkaniowa -21 700 m<sup>2</sup> p.u.  
w tym:  
w zabudowie plombowej -4000 m<sup>2</sup> p.u.  
na terenach rozwojowych – 17 250 m<sup>2</sup> p.u.
- o usługi podstawowe – (8%) 1 736m<sup>2</sup> p.u.
- o rzemiosło i produkcja – (12%) 2 604m<sup>2</sup> p.u.
- o usługi sportu i rekreacji –( 8%) 1 736m<sup>2</sup>p.u.

Cały obszar miasta posiada plan miejscowy w związku z tym bilans terenu zawiera możliwości lokalizowania zabudowy również na terenach ujętych w planie miejscowym.

### Miasto Orzysz bilans terenów

#### Bilans terenu – tereny zabudowane

I.p.	Przeznaczenie terenu	powierzchnia terenu /ha/	powierzchnia użytkowa /m <sup>2</sup> /
1.	Zabudowa mieszkaniowa ogółem		129 503
	w tym		
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	27,9ha	13 950
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	9,5 ha	28 500
	Zabudowa mieszkaniowa na terenach wielofunkcyjnych		87 053
2.	Obszar kształtowania centrum ogólnie miejskiego	10,2	
3.	Obszar rewaloryzacji i kształtowania ogólnie miejskich ciągów usługowych	14,5	
4.	Tereny wielofunkcyjne do przekształceń	52,0	
5.	Tereny wielofunkcyjne do uzupełnień	7,9	
6.	Infrastruktura techniczna	2,7	
7.	Tereny usług sportowo-turystycznych	31,8	
8.	Tereny przemysłowo usługowe	10,0	
	Razem	166,5	

## Bilans terenu –projektowane tereny rozwojowe

I.p.	Przeznaczenie terenu	powierzchnia terenu /ha/	powierzchnia użytkowa /m <sup>2</sup> /
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,3	2 650
2.	Zabudowa rekreacyjno- turystyczna	10,0	2 000
3	Zabudowa mieszkalno- usługowa	16,0	
w tym			
	Zabudowa mieszkaniowa 50%	8,0	4 000
	Zabudowa usługowa 50%	8,0	3 200
4	Zabudowa usługowa	18,4	7 360
5	Zabudowa przemysłowo-usługowa	30,2	12 080
6	Infrastruktura techniczna	0,5	
7	Tereny wielofunkcyjne	20,0	
w tym			
	Zabudowa mieszkaniowa 50%	10,0	5 000,0
	Zabudowa usługowa 40%	8,0	3 200,0
	Zabudowa produkcyjna 10%	2,0	800
Ogółem		102,4	

## Bilans terenu –projektowane tereny rozwojowe w zmianie studium

I.p.	Przeznaczenie terenu	powierzchnia terenu /ha/	powierzchnia użytkowa /m <sup>2</sup> /
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	11,0	5 500
2.	infrastruktura techniczna - teren na powiększenie istniejącej ciepłowni	0,5	

## Bilans terenu - suma powierzchni użytkowej projektowanej zabudowy

I.p.	Przeznaczenie terenu	powierzchnia użytkowa /m <sup>2</sup> /
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	17 150
2.	Zabudowa usługowa	13 760
3.	Zabudowa rekreacyjno-turystyczna	2 000
4.	Zabudowa przemysłowo-usługowa	12 880
2.	infrastruktura techniczna - teren na powiększenie istniejącej ciepłowni	
Razem		45 790

**4.2. Lokalna gospodarka**

„Na obszarze Gminy Orzysz w sierpniu 2015 r. funkcjonowały 553 podmioty gospodarki narodowej. Liczba ta od 2011 r. systematycznie wzrastała, zwłaszcza w sektorze tzw. drobnej przedsiębiorczości – osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Zdecydowana większość reprezentuje sektor prywatny – 512 podmiotów.

Wśród przedsiębiorstw, w zdecydowanej większości przeważają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 389 podmioty, z czego 382 firmy zatrudniały do 9 osób. Większość wymienionych podmiotów (269) zlokalizowana jest na obszarze miasta Orzysz.”

„Na obszarze Gminy funkcjonuje Mazurska Podstrefa Ekonomiczna. Przedsiębiorcy działający na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej mają prawo do korzystania z pomocy publicznej w postaci



zwolnienia z podatku dochodowego z tytułu kosztów nowej inwestycji lub utworzenia nowych miejsc pracy. Województwo warmińsko-mazurskie należy do obszaru, na którym przedsiębiorca może otrzymać najwyższą, w skali kraju pomoc publiczną. Zgodnie z mapą pomocy regionalnej maksymalną wysokość pomocy dla województwa warmińsko-mazurskiego 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)."

Źródło: *Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025*:

#### Leśnictwo

Gmina posiada duże kompleksy leśne: - Lasy zajmują ~40% powierzchni gminy. Daje to podstawę do pozyskiwania surowca, jednakże przemysł drzewny rozwinał się w niewielkim stopniu. Znacznym ograniczeniem dla funkcji produkcyjnych lasu są rozległe tereny chronione i duże kompleksy lasów glebo- i wodochronnych.

#### Rolnictwo

„Orzysz jest miastem handlowo-usługowym, zaś gmina ma charakter typowo rolniczy i dlatego ten sektor stanowi jedną z głównych gałęzi gospodarki, wpływającą na poziom rozwoju i standard życia mieszkańców.

Udział użytków rolnych w powierzchni ogólnej Gminy Orzysz wynosi 36%, W większości są to gospodarstwa do 1 ha (ponad 74%). Gospodarstwa powyżej 1 ha stanowią ok. 26%. Jeżeli chodzi o podział gospodarstw rolnych wg użytkowania gruntów w zdecydowanej większości przeważają użytki rolne pod zasiewami – ok. 3044,43 ha, co stanowi ponad 32% gruntów ogółem oraz łąki – ok. 37 % gruntów (według danych z Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r).

Walory przyrodnicze obszarów wiejskich tworzą warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego w związku z coraz większym zainteresowaniem i zapotrzebowaniem na żywność ekologiczną. Rolnictwo ekologiczne jest ważnym czynnikiem zwiększającym zatrudnienie na wsi, dostarcza nowych miejsc pracy oraz daje rolnikom dodatkowe źródło dochodu."

Źródło: *Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025*:

#### **4.3. Wyposażenie w usługi**

Głównym ośrodkiem usługowym, obsługującym mieszkańców stałych i turystów jest miasto Orzysz. Na terenie gminy funkcje usługowe pełnią miejscowości: Dąbrówka, Okartowo i Ogródek.

Sieć szkół ocenia się jako wystarczająca.

„W roku szkolnym 2013/2014 r. na obszarze Gminy Orzysz funkcjonowały podlegające samorządowi 3 Szkoły Podstawowe, w których naukę pobierało 553 uczniów oraz 2 Gimnazja – 326 uczniów.

Ponadto na terenie gminy działa Zespół Szkół Ogólnokształcących kształcący 135 uczniów, którego organem prowadzącym jest powiat piski."

Źródło: *Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025*:

EDUKACJA	2010/11	2012/13	2013/14
Placówki wychowania przedszkolnego	3	4	4
w tym przedszkola	1	1	1
Miejsca w przedszkolach	170	156	156
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	203	224	230
w tym w przedszkolach	172	156	154
Szkoły podstawowe	4	4	4
Uczniowie szkół podstawowych	621	578	553
Szkoły gimnazjalne	2	2	2
Uczniowie szkół gimnazjalnych	392	337	326
Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach:			
podstawowych	20	19	18
gimnazjalnych	25	22	22

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014

Przedszkola W Orzyszu znajduje się jedno przedszkole

„Na pozostałych obszarach wiejskich opiekę przedszkolną dla dzieci w wieku 3-6 lat zapewniają oddziały przedszkolne, funkcjonujące przy szkołach podstawowych.”

Źródło: Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025:

Działalność rzemieślnicza usługowa dotyczy głównie codziennej obsługi mieszkańców w zakresie motoryzacji, napraw sprzętu domowego, doradztwa i usług medycznych. Z zarejestrowanych firm najczęściej prowadzi działalność ogólnobudowlaną i transportową. Są to firmy małe, zatrudniające 1 – 3 osób w przewadze bez własnego zaplecza kubaturowego.

Sieć placówek handlowych

„Placówki handlowe na terenie Gminy Orzysz funkcjonują w większych miejscowościach i stanowią własność prywatną. Są to placówki branż: spożywczych, spożywczo – przemysłowych i przemysłowych. Charakteryzują się niewielką, przeważnie nie przekraczającą 30 m<sup>2</sup> powierzchnią użytkową, zatrudniają po jednej osobie. Zlokalizowane są w budynkach prywatnych oraz małych pawilonach handlowych.”

Źródło: Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025”:

Sieć obiektów gastronomicznych jest słabo rozwinięta. Występują one głównie w Orzyszu i w miejscowościach przy drodze krajowej – Okartowo, Wierzbiny. Zakładając, że baza turystyczna będzie się rozwijać, należy przewidywać również rozwój usług oraz poprawę ich standardu.

Świadczenia zdrowotne- „realizuje Samodzielny Publiczny Miejsko-Gminny Ośrodek Zdrowia w Orzyszu. W Orzyszu znajduje się również zespół ratownictwa medycznego który dysponuje specjalistycznym samochodem ratowniczym z nowoczesnym wyposażeniem do ratowania życia mieszkańców Gminy Orzysz oraz niepubliczne gabinety lekarskie i stomatologiczne.”

„Służba zdrowia od lat boryka się kłopotami finansowymi, zarówno na szczeblu centralnym jak i lokalnym. Ośrodki Zdrowia na terenie gminy są w stanie zapewnić mieszkańcom dostęp do podstawowej opieki medycznej jedynie na podstawowym poziomie.”

Źródło: Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025”:

#### 4.4. Turystyka i wypoczynek

Istniejąca baza turystyczno – wypoczynkowa jest niewielka w stosunku do możliwości przyrodniczych i terenowych gminy. Również standard i struktura rodzajowa nie w pełni odpowiada obecnym potrzebom.

Na terenie miasta i gminy znajduje się łącznie 389 miejsc noclegowych w tym 97 całorocznych (dane GUS BDL z 2014 r.) Bazę noclegową uzupełniają kwatery w gospodarstwach agroturystycznych. Baza indywidualna – domy letniskowe skupia się głównie w miejscowościach Góra, Rostki Skomackie, Cierzpięta, Nowe Guty, Odoje. Ponadto w planach miejscowych wydzielono tereny pod nowe obiekty. Zapotrzebowanie na tę formę zabudowy sygnalizowane we wnioskach jest wielokrotnie wyższe i przekracza możliwości terenowe gminy, zwłaszcza, że zainteresowanie skupia się na brzegach jeziora Śniardwy w obrębie Mazurskiego Parku Krajobrazowego.

Obiekty wypoczynkowe skupiają się w Orzyszu, Ubliku, Dziubielach, Okartowie Wierzbiniach. W rejonie Okartowa planowany jest ośrodek rehabilitacyjno – sportowy.

Standard istniejących ośrodków ocenia się jako średni.

W powyższych danych nie zbilansowano miejsc w pensjonatach w Nowych Gutach, ponieważ za określeniem pensjonat często kryje się dom letniskowy.

Bazę turystyczną uzupełniają trzy zajazdy w Okartowie i Wierzbiniach. W Orzyszu znajduje się „Minihotel Leśny” oraz pokoje do wynajęcia „Dar Mazur”

Tereny wyznaczone w planach miejscowych pod obiekty turystyczne – campingi, motel w Orzyszu, obiekty turystyczne w Okartowie, Górze i Cierzpiętach nie zostały zagospodarowane. W stosunku do części tych terenów zmieniono przeznaczenie na zabudowę letniskową lub mieszkalno – pensjonatową.

Obecne tendencje świadczą o zdecydowanej przewadze zapotrzebowania na tereny pod zabudowę letniskową. Jest to zjawisko niekorzystne. Należy stworzyć system zachęt do inwestowania w bazę turystyczną o charakterze otwartym – przede wszystkim uaktywnić ludność miejscową do tworzenia gospodarstw agroturystycznych.

#### 4.5. Możliwości finansowania przez gminę zadań służących realizacji zadań własnych

Gmina posiada strategię rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025 oraz listę projektów do realizacji na lata 2016-2020. Lista projektów zawiera m.in. program rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej, modernizację i budowę, infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, rozbudowę i modernizację infrastruktury społecznej z podaniem zasad i źródeł finansowania

### 5. UKŁAD I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE

#### 5.1. Teren gminy

Gmina Orzysz jest dobrze powiązana komunikacyjnie z województwem i krajem. Przez gminę przebiegają drogi o ważnym znaczeniu krajowym w powiązaniach Polski wschód – zachód tj. droga nr 16 wiążąca autostradę A-1 i via Baltica oraz północ – południe tj. droga nr 63 wiążąca Wielkie Jeziora Mazurskie z Warszawą.

Jednakże wymienione drogi wymagają przebudowy do zakładanych parametrów i z tego powodu

„Gmina Orzysz została włączona do Obszaru Strategicznej Interwencji – Obszary o ekstremalnie niskiej dostępności komunikacyjnej, ze względu na słabe połączenia z centrum regionu ograniczające możliwości nawiązywania relacji społeczno-gospodarczych.

Celem interwencji na obszarze Gminy jest budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych poprzez zwiększanie dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego.”

*Źródło: Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025”:*

Obszar gminy obsługiwany jest przez linię kolejową znaczenia państwowego: odcinek linii nr 223: Orzysz –Ełk z linii Czerwonka – linia państwowa nr 353 Poznań. Wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa pełni rolę uzupełniającą główny układ kolejowy w powiązaniach regionalnych.

Ważna dla regionu północno – wschodniej Polski droga krajowa nr 16 - droga krajowa nr 16 Grudziądz – Olsztyn – Mrągowo - Augustów – gr. państwa zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa jest jedną z najważniejszych dróg w układzie komunikacyjnym województwa i regionu. Główna oś komunikacyjna województwa w układzie równoleżnikowym. Wiaże autostradę A1 z Via Balticą. W gminie jest główną osią komunikacyjną, która przejmuję ruch tranzytowy.

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego” z uwagi na funkcję jaką pełni w układzie drogowym województwa należy do układu nadrzędnego. Założono dla niej kategorię klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego.

**5.2. Miasto Orzysz** jest ważnym węzłem dróg krajowych tj. drogi krajowej nr 16 i drogi krajowej nr 63 wiążącej wschód – zachód i północ – południe.

Ruch na głównych ulicach miasta to głównie ruch przelotowy, ruch docelowy to ruch gospodarczy związany z obsługą ośrodka gminnego.

W stanie istniejącym wszystkie drogi przelotowe przebiegają przez miasto. Nie występują obwodnice dla ruchu zewnętrznego, dlatego ulice miejskie przejmują ruch zewnętrzny i wewnętrzny, gdzie dochodzi do kolizji ruchu pieszego i kołowego.

Najbardziej obciążonymi ruchem zewnętrznym są ulice: Giżycka, Rynek, Ełcka i Wojska Polskiego. Na w/w ulicach następuje największe zwężenie przekroju poprzecznego oraz występują nienormatywne mosty.

Miejsca o największej liczbie kolizji to skrzyżowanie ul. Wojska Polskiego i ul. Wyzwolenia oraz ul. Osiedle Robotnicze z drogą nr 63.

W układzie wewnętrznym miejskim problem stanowi:

- stan techniczny ulic związany z niskimi nakładami inwestycyjnymi
- nienormatywny most w ul. Leśnej stanowiący utrudnienie powiązań komunikacyjnych miasta z terenami rekreacyjnymi.

Drogi gminne publiczne, ulice na terenie miasta Orzysz

Lp.	Nazwa drogi		Nr drogi
1.	Orzysz ul. Słoneczna	430 m, nawierzchnia gruntowa	173503N
2.	Orzysz ul. Kwiatowa	190 m, nawierzchnia gruntowa	173501 N
3.	Orzysz ul. Wiklinowa	84 m, nawierzchnia gruntowa	173506N
4.	Orzysz ul. Klonowa	80 m, nawierzchnia gruntowa	173502N
5.	Orzysz ul. Zacisze	180 m , nawierzchnia gruntowa	173504 N



6.	Orzysz ul. Jaśminowa	120 m , nawierzchnia gruntowa	173505N
7.	Orzysz ul. Wierzbńska	1000 m o nawierzchni asfaltowej	

Źródło: Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025

## 6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 6.1. Elektroenergetyka

Zarówno konfiguracja sieci elektroenergetycznej jak i stan urządzeń zasilających zapewnia znaczną dyspozycyjność, odpowiednie możliwości przesyłowe i zabezpieczenie potrzeb elektroenergetycznych miasta i gminy. Na większości obszaru miasta i gminy, ewentualne plany inwestycyjne wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb.

Dla podniesienia pewności zasilania odbiorców na terenie gminy Orzysz i gmin sąsiednich przewidywana jest budowa GPZ 110/15 kV Orzysz i linii WN 110kV relacji GPZ EŁK – GPZ MIKOŁAJKI. To powiązanie liniowe, umożliwi zamknięcie pierścienia energetycznego w sieci rozdzielczej WN 110kV. Realizacja tego zadania posiada znaczenie ponadlokalne, gwarantujące właściwe rezerwowanie zasilania w energię elektryczną całego, wschodniego obszaru województwa warmińsko-mazurskiego.

### 6.2. Telekomunikacja

Rozwój inwestycji telekomunikacyjnych będzie się odbywał na zasadach określonych w ustawie z dnia 07 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 880 z późn. zm.).

Rozwój cywilizacyjny i związany z tym postęp w zakresie łączności publicznej powoduje konieczność rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie gminy, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać regulacje zawarte w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w szczególności nie można ustalać zakazów lub rozwiązań, które uniemożliwiałyby lokalizowania w/w inwestycji.

Teren gminy winien być objęty zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej.

### 6.3. Gazownictwo

Na terenie miasta i gminy nie występują urządzenia gazownicze.

### 6.4. Ciepłownictwo

Ciepłownia w Orzyszu posiada rezerwy mocy cieplnej. Istnieje możliwość podłączenia jeszcze nowych odbiorców ciepła do kotłowni Zakładu. Zasilana jest miałem węglowym.

Ze względu na potrzebę ucieplwienia miasta oraz ograniczenia emisji zanieczyszczeń w spalinach istnieje potrzeba wbudowania nowego źródła ciepła na paliwa odnawialne oraz zwiększenia mocy zainstalowanej do około 20 MW.

Równolegle ze zwiększeniem mocy przyłączeniowej należy rozbudować sieć ciepłowniczą.

Gmina planuje budowę nowej elektrociepłowni na terenie miasta.

### 6.5. Zaopatrzenie w wodę

„Gmina posiada stosunkowo dobrze rozwiniętą sieć wodociagową oraz kanalizacyjną, szczególnie na terenie miejskim, gdzie w 2013 roku korzystało z sieci wodociagowej oraz kanalizacyjnej odpowiednio 93% i 80% mieszkańców. Istnieje dysproporcja pomiędzy poziomem zwodociagowania i skanalizowania gminy na terenach wiejskich i miejskich. Na obszarach wiejskich w 2013 r. do sieci wodociagowej oraz kanalizacyjnej dostęp miało odpowiednio 45% i 24% mieszkańców.

Spółka<sup>\*)</sup> doprowadza wodę z czterech ujęć usytuowanych w Orzyszu, Odojach, Chmielewie i Suchym Rogu. Do sieci wodociagowej podłączone są następujące miejscowości: Orzysz, Mikosze Osada, Góra, Cierzpięty, Szwejkówko, Grądy, Chmielewo, Odoje, Grzegorz, Nowe Guty, Suchy Róg, Okartowo i Wężewo. Średnie zużycie wody na mieszkańca w 2014 r. wyniosło 85 l/m/dobę.(.....). Z dostępnych danych wynika, iż roczna produkcja wody przez ZUK Sp. z o.o. wynosi 200 500 m<sup>3</sup>, a długość sieci wodociagowej 61 000 mb. Całkowita długość sieci rozdzielczej na terenie Gminy Orzysz na koniec 2014 roku wg danych GUS wynosiła 68 100 mb.

W miejscach nie objętych zasięgiem wodociagu ludność korzysta z wodociagów, które są pozostałością po dawnych zakładach rolnych w miejscowościach: Dziubiele Małe, Mikosze Osada. Stan techniczny wymienionej infrastruktury wymaga doinwestowania w celu poprawy parametrów wody udostępnianej do spożycia. Pojedyncze studnie wiercone znajdują się przy szkołach w Dąbrówce, Drozdowie oraz w Tuchlinie i Ogródku (szkoły zlikwidowane). Służą one zaopatrzeniu w wodę ww. szkół lub zabudowań po byłych szkołach. Studnie znajdują się również w Dąbrówce, Nowej Wsi, Kępie, Gaudynkach, Kamieńskich i Ubliku. Są to studnie prywatne lub zakładowe, które zaopatrują pojedyncze obiekty. Pozostali mieszkańcy wsi zaopatrują się w wodę indywidualnie ze studni kopanych lub wierconych. Łącznie na terenie wiejskim Gminy Orzysz występuje 26 ujęć, a na terenie miasta 13 ujęć podmiotów gospodarczych i innych, nie będących komunalnymi.”

Źródło: Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025:

<sup>\*)</sup> Zakład Usług Komunalnych Spółka Gminy Sp. z o.o.)

### 6.6. Gospodarka ściekowa Gmina Orzysz

„Nieczystości odprowadzane są do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Orzyszu, która została oddana do użytkowania w 1997 r., a eksploatowana jest przez Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu. Jest to mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia z chemicznym usuwaniem biogenów o możliwości oczyszczania 3000 m<sup>3</sup>/dobę ścieków, z możliwością rozbudowy do 6000m<sup>3</sup>/dobę. Oczyszczone ścieki za pośrednictwem rowu melioracyjnego odprowadzane są do rzeki Orzyszy. Pozwolenie wodno-prawne na eksploatację oczyszczalni wydane zostało przez Starostę powiatu piskiego znak: ROŚ-6223/18/07 z dnia 25-10-2007 r. i ważne jest do 31 grudnia 2017 r.”

„Sieć kanalizacyjna występuje w następujących miejscowościach gminy: Orzysz, Szwejkówko, Góra, Cierzpięty, Grzegorz, Mikosze Osada, Nowe Guty, Okartowo, Okartowo Przystanek, Okartowo Tartak, Wierzbiny.”

„Drugą oczyszczalnią ścieków istniejącą na terenie Gminy Orzysz jest oczyszczalnia Ośrodka Wczasowego Politechniki Warszawskiej „Ublik” w Ubliku,

mechaniczno-biologiczna z chemicznym strącaniem biogenów i odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do ziemi.”

Z pozostałych miejscowości i obiektów odbierane są przy pomocy wozów asenizacyjnych i wywożone do oczyszczalni ścieków w Orzyszu.”

Źródło: *Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025*”:

**Miasto Orzysz** skanalizowane jest w ok. 80% .Ścieki odprowadzane są poprzez główną przepompownię do oczyszczalni w Mikoszach.

Oczyszczalnia składa się z dwóch części:

- Część zmodernizowana znajdująca się na terenie istniejącej wcześniej oczyszczalni,
- Nowo wybudowana oczyszczalnia ścieków zlokalizowana przy drodze Orzysz-Góra ,

Jakość ścieków po oczyszczeniu odpowiada wymaganym normom.

### 6.7. Kanalizacja deszczowa

„Miasto Orzysz posiada sieć kanalizacji deszczowej o długości 9,8 km. Jedna trzecia sieci wód deszczowych podłączona jest do kanalizacji sanitarnej i wody kierowane są do oczyszczalni ścieków. Pozostała część wód deszczowych odprowadzana jest poprzez separatory do rzeki Orzyszy.”

Źródło: *Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025*”:

### 6.8. Gospodarka odpadami

„Gmina uczestniczy w celowym związku gmin - Mazurskim Związku Międzygminnym – Gospodarka Odpadami, mającym na celu efektywne rozwiązywanie problemów z zakresu gospodarowania odpadami na terenach gmin należących do związku.

W celu realizacji zadań publicznych w dziedzinie gospodarki odpadami polegających na przetwarzaniu odpadów komunalnych, Mazurski Związek Międzygminny – Gospodarka Odpadami powołał w dniu 7 grudnia 2009 r. spółkę pod nazwą: Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Spytkowo Spółka z o.o., której wyłącznymi właścicielami są gminy wchodzące w skład Mazurskiego Związku.”

Źródło: *Strategia rozwoju gminy Orzysz na lata 2015-2025*”:

Gminne wysypisko odpadów, zlokalizowane koło miejscowości Góra jest zamknięte i zrekultywowane.

## II. MIASTO I GMINA ORZYSZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.

- budowa ścieżek rowerowych o znaczeniu międzynarodowym

Dla rozwoju województwa jako całości przyjęto następujące cele polityki przestrzennej:

### Cel główny:

Zrównoważony rozwój przestrzenny województwa, realizowany poprzez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym gospodarczym, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu.

Cele szczegółowe:

1. Dążenie w gospodarowaniu przestrzenią do uporządkowania i harmonii pomiędzy różnymi elementami i funkcjami tej przestrzeni dla ochrony ładu przestrzennego, jako niezbędnego wyznacznika równoważenia rozwoju.
2. Podwyższenie konkurencyjności regionu, w szczególności poprzez podnoszenie innowacyjności i atrakcyjności jego głównych ośrodków miejskich.
3. Poprawa jakości wewnętrznej regionu poprzez promowanie integracji funkcjonalnej i tworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, z wykorzystaniem potencjałów wewnętrznych.
4. Poprawa dostępności terytorialnej regionu w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych poprzez rozwijanie systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
5. Zachowanie i odtwarzanie wysokiej jakości struktur przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych regionu oraz zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska, stanowiące istotny element polityki rozwoju województwa.
6. Zwiększenie odporności przestrzeni województwa na zagrożenie naturalne i antropogeniczne oraz utratę bezpieczeństwa energetycznego, a także uwzględnienie w polityce przestrzennej regionu potrzeb obronnych państwa.

Głównym kierunkiem dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do ładu przestrzennego przyjęto: „Przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i jednocześnie strategiczny składnik zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu”

Zgodnie z hierarchią sieci osadniczej przyjętą w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego miasto Orzysz stanowi ośrodek lokalny III rzędu. Przyjęty kierunek działań to wspomaganie rozwoju ośrodków lokalnych, w tym przeciwdziałanie ich degradacji, wprowadzenie działań wspomagających obszary miejskie o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwoju.

**III. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ**

<b>PREFERENCJE</b> (walory gminy, warunki korzystne)	<b>BARIERY</b> (ograniczenia)	<b>KONFLIKTY</b> (sytuacje konfliktowe)
1	2	3
<b>UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE</b>		
<b>- przyrodnicze</b>  Położenie w obrębie sieci ekologicznej ECONET-POLSKA  Wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze	Znaczna wrażliwość terenu na antropopresję na obszarze zlewni pojeziernych i węzłów hydrograficznych. Zbiorniki wód wglębnych bez izolacji od powierzchni terenu	
<b>- infrastrukturalne</b>  Droga nr 16 postulowana do		



1.	2.	3.
Wystarczające zasoby wód podziemnych	Brak izolacji wód podziemnych od powierzchni na niektórych obszarach gminy i miasta. Ujmowanie wód pierwszej warstwy wodonośnej do celów pitnych.	Większe rygory utylizacji ścieków.
Lesistość – 39,5% - jedna z najwyższych w województwie (d. olsztyńskie~31%). Duże zapotrzebowanie na wszystkie surowce leśne i funkcje pozaprodukcyjne lasu.	Ograniczenia dla gospodarki leśnej na terenach lasów ochronnych	Niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód wglębnych: brak kanalizacji sanitarnej na części Obszaru miasta, obecność obiektów kubaturowych w strefie pośredniej wewn. ujęcia miejskiego, zwodociągowanie wsi bez rozwiązania gospodarki ściekowej.
Dobre warunki glebowe w niektórych obszarach gminy do prowadzenia gospodarki rolnej.	Krotki okres wegetacji. Bogata rzeźba terenu.	Ograniczenia gospodarowania na terenach chronionych.  Tendencja do wykupywania

Obszary atrakcyjne dla turystyki i wypoczynku.	<p>Duży udział gruntów we władaniu ANR</p> <p>Stosunkowo niewielka baza całoroczna.</p> <p>Brak środków na realizację bazy o wysokim standardzie i urządzeń przedłużających sezon.</p> <p>Niski status ekonomiczny ludności stanowiący barierę w zakładaniu gospodarstw agroturystycznych.</p>	<p>najatrakcyjniejszych terenów w celu realizacji prywatnych domów letniskowych – podziały terenów na obrzeżach jezior (w gminie Orzysz stosunkowo ograniczone).</p> <p>Ekologiczna degradacja terenów turystyczno – wypoczynkowych ze względu na brak kanalizacji sanitarnej w istniejących obiektach.</p>
--	--	---

### UWARUNKOWANIA KULTUROWE

1	2	3
Obecność miejscowości z bardzo dobrze zachowanym historycznym układem ruralistycznym i dobrze zachowaną zabudową.	<p>Konieczność zachowania skali i charakteru istniejącej historycznie ukształtowanej zabudowy.</p> <p>Ograniczenia dla zainwestowania w strefach ochrony konserwatorskiej.</p>	<p>Degradacja krajobrazu kulturowego poprzez niekontrolowane procesy urbanistyczne na terenie poszczególnych miejscowości i złą jakością architektury.</p>

### UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE

1	2	3
<p>Korzystna struktura wieku mieszkańców.</p> <p>Częściowe zahamowanie procesu wyludniania się wsi.</p>	<p>Rozdrobnienie sieci osadniczej.</p> <p>Odływ z terenów wiejskich ludzi w wieku produkcyjnym.</p> <p>Postępujący proces starzenia się wsi</p>	<p>Tendencje do rozpraszania zabudowy.</p> <p>Wysoki wskaźnik bezrobocia.</p>

# UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA

1	2	3
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Zasoby mieszkaniowe</b></li> <li><b>Wyposażenie w obiekty obsługi mieszkańców</b> Wystarczająca sieć szkolna.</li> </ul> <p>Wystarczająca sieć usług podstawowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Infrastruktura</b> Korzystne zasoby wód podziemnych.</li> <li>Ujęcia wody wystarczające do zaspokojenia potrzeb docelowych.</li> </ul> <p>Rezerwa przepustowości oczyszczalni. Wystarczający odbiornik ścieków Dobre parametry oczyszczania ścieków. <b>Miejska</b> sieć kanalizacji sanitarnej posiada odpowiednie przekroje do przejęcia ścieków ze wschodniej części gminy. Brak sieci przesyłowej gazowej.</p> <p>Gęsta sieć dróg powiatowych. Obsługa komunikacyjna liniami PKS.</p> <p><b>W mieście:</b> Duży kompleks garaży z możliwością rozbudowy. Główne centrum zainteresowań turystycznych położone przy głównej trasie- kościół, hotel ośrodki turystyczne. Linia kolejowa z bocznica.</p>	<p>Niewielki przyrost zasobów mieszkaniowych. Starzenie się istniejących.</p> <p>Brak sieci wodociągowych na terenie miasta i gminy. Zły stan techniczny urządzeń wodociągowych na terenie gminy.</p> <p>Niewystarczające uzbrojenie w sieć kanalizacji sanitarnej w mieście. Słabe uzbrojenie w systemy kanalizacji zbiorczej na obszarze gminy.</p> <p>Brak obwodnicy na drodze nr 16. Zły stan techniczny mostów w ciągu dróg krajowych. Zbyt mała ilość parkingów w obrębie głównych tras przelotowych i ciągów usługowych. Brak dworca autobusowego w mieście. Nieczytelny układ ulic miejskich.</p>	<p><b>Kolejna</b> Reforma oświaty – konieczność zmian</p>





142  
Załącznik nr 1a

do Uchwały Nr XXVI/183/16  
Rady Miejskiej w Orzyszu  
z dnia 27 lipca 2016 r.

## **MIASTO I GMINA ORZYSZ**

### **STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **CZĘŚĆ III**

#### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)**

---

jednostka opracowująca zmiany studium:

**Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury**  
**ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**

główny projektant:

**mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen**

upr. urb. nr 1088/90



<b>Wstęp.....</b>	<b>str. 4</b>
<b>1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....</b>	<b>str. 6</b>
1.1. Zasady rozwoju osadnictwa.....	str. 6
1.2. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych.....	str. 7
1.3. Zasady wydzielenia stref o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania.....	str. 8
1.4. Kierunki polityki przestrzennej w poszczególnych strefach.....	str. 8
<b>2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....</b>	<b>str. 21</b>
2.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	str. 21
2.2. Tereny wyłączone z pod zabudowy.....	str. 22
2.3. Tereny posiadające obowiązujące plany miejscowe.....	str. 23
2.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	str. 23
<b>3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....</b>	<b>str. 24</b>
3.1. Prawne formy ochrony.....	str. 24
3.2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony.....	str. 29
3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	str. 30
3.4. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	str. 30
3.5. Obszary Ochrony Uzdrawiskowej.....	str. 31
<b>4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>str. 31</b>
4.1. Zabytki nieruchome .....	str. 31
4.2. Zabytki archeologiczne .....	str. 31
4.3. Zabytki architektury ujęte w ewidencji zabytków .....	str. 31
4.4. Historyczne parki i cmentarze .....	str. 32
4.5. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	str. 32
4.6. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych.....	str. 33
<b>5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.....</b>	<b>str. 33</b>
<b>6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....</b>	<b>str. 37</b>
6.1. Elektroenergetyka.....	str. 37
6.2. Telekomunikacja.....	str. 37
6.3. Gazownictwo.....	str. 38
6.4. Ciepłownictwo.....	str. 38
6.5. Zaopatrzenie w wodę.....	str. 38
6.6. Odprowadzenie ścieków.....	str. 39
6.7. Kanalizacja deszczowa.....	str. 40
6.8. Gospodarka odpadami.....	str. 40

7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	str. 40
8.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) .....	str. 40
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni, sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....	str. 41
10.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	str. 41
11.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	str. 52
11.1.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	str. 42
11.2.	Leśna przestrzeń produkcyjna.....	str. 42
12.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	str. 43
13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	str. 43
14.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).....	str. 43
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji rekultywacji lub remediacji .....	str. 43
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	str. 43
17.	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	str. 43
18.	Wyjaśnienie użytych pojęć.....	str. 43

### Wstęp

Niniejsza zmiana Studium została opracowana w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.)

Zakres zmian określa Uchwała nr XLIX/333/14 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 30 lipca 2014 r.

Zmiany, zgodnie z w/w uchwałą, dotyczą obszarów terenu miasta Orzysz.

Zmiany wprowadzono w części II i III Studium:

- w części II Studium - w zakresie aktualizacji i uzupełnienia treści wynikających ze zmiany przepisów prawa i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym;
- w części III Studium, w zakresie dotyczącym miasta Orzysz, składającej się z tekstu i rysunku Studium,

zatytułowanych:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz – Diagnoza stanu i uwarunkowania rozwoju, część II (tekst ujednolicony) stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz - kierunki zagospodarowania przestrzennego (tekst ujednolicony), stanowiący załącznik nr 1a do uchwały
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren miasta – kierunki rozwoju – rysunek ujednolicony, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały

Pozostawiono bez zmian część graficzną dotyczącą terenu gminy Orzysz, zatytułowaną:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz - kierunki rozwoju – rysunek ujednolicony, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Zmiany dotyczą:

1. dostosowania do obecnego stanu prawnego w zakresie: ochrony przyrody, ochrony zabytków, inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, bilansu terenu.
2. kierunków rozwoju miasta wynikających z postępujących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, projektowanych inwestycji drogowych o znaczeniu krajowym, oraz wniosków, jakie wpłynęły po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany studium.
3. W obszarze przeznaczonym pod rozwój funkcji przemysłowych wyznaczono teren lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW. Zmiana ta jest skutkiem uwzględnienia uwagi, jaka wpłynęła do projektu zmiany studium po wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uaktualniono następujące materiały:

- warunki fizjograficzne w zakresie m. in. prawnych form ochrony przyrody
- zasób obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
- podstawowe dane demograficzne.

### Wstęp do zmiany z 2010 r.

Niniejsza zmiana Studium została opracowana w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Zakres zmian określa Uchwała nr XXXV/275/09 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 26 sierpnia 2009r.

Zmiany, zgodnie z w/w uchwałą dotyczą:

- w mieście Orzysz
  - terenu położonego pomiędzy ulicami Elcką i Kanałową oraz rzeką Orzysza; w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na rysunku studium (zał. Nr 3) wprowadzono tereny rozwojowe pod usługi i mieszkalnictwo w części terenów określonych w obowiązującym studium jako tereny otwarte.
  - terenu przy ulicy Giżyckiej i Słowackiego;



w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na rysunku studium (zał. Nr 3) wprowadzono tereny rozwojowe o dominującej funkcji zabudowy jednorodzinnej ; w obowiązującym studium jest to teren rozwojowy o dominującej funkcji zabudowy wielorodzinnej.

- w obrębie Okartowo
  - terenu położonego na północ od wsi Wężewo, działka nr 9; w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rozszerzono na rysunku studium (zał. Nr 2) obszar II C osadniczo-turystyczny w kierunku północnym.

Ponadto wprowadzono zmiany wynikające z konieczności dostosowania studium do obecnego stanu prawnego w szczególności w zakresie ochrony przyrody.

Zaktualizowano zasób obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i numer wpisu.

Zrezygnowano z pokazania zasięgu lasów ochronnych i wodochronnych, pozostawiając stosowne zapisy, ponieważ plany urządzeniowe poszczególnych nadleśnictw, w których określone są obszary lasów ochronnych, wodochronnych i krajobrazowych zmieniają się co kilka lat.

Na skutek uwzględnienia wniosku zmieniono ustalenia dla części terenów powojkowych w południowej części miasta: - ograniczono terytorialnie tereny rozwojowe pod usługi i funkcje produkcyjne i wprowadzono tereny rozwojowe pod usługi i mieszkalnictwo.

Zmiany wprowadzono w części III Studium zatytułowanej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, składającej się z tekstu i części graficznej, nadając tytuły:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz - kierunki zagospodarowania przestrzennego (tekst ujednolicony), stanowiący załącznik nr 1 do uchwały
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz - kierunki rozwoju – rysunek ujednolicony, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysz - kierunki rozwoju – rysunek ujednolicony, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały

### **Wstęp do zmiany studium z roku 2006:**

Zmiany wprowadzone w tekście i rysunku studium nie naruszają ustalonych podstawowych zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orzysz.

Zmiany dotyczą:

1. dostosowania do obecnego stanu prawnego w zakresie: ochrony przyrody, inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, terenów zamkniętych;
2. zmiany w zakresie określenia terenów rozwojowych, wynikające z wniosków, jakie wpłynęły po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany studium
3. zmiany w zakresie gospodarki ściekowej, wynikające ze stanu realizacji i polityki gminy

W związku z powyższym pozostawiono niezmienione następujące części elaboratu:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz - CZĘŚĆ I Stan istniejący składający się z części opisowej i graficznej;
- CZĘŚĆ II Diagnoza stanu i uwarunkowania rozwoju, na którą składają się następujące opracowania: ochrona wartości kulturowych na terenie gminy Orzysz, ochrona wartości kulturowych miasta Orzysz, mapy warunków fizjograficznych, zbiorcza mapa uwarunkowań.

Uaktualniono następujące materiały:

- warunki fizjograficzne – w zakresie obszarów chronionego krajobrazu i innych form ochrony przyrody.

Zmiany wprowadzono w części III Studium zatytułowanej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, składającej się z tekstu i części graficznej, nadając tytuły:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz - kierunki zagospodarowania przestrzennego (tekst ujednolicony), stanowiący załącznik nr 1 do uchwały
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz - kierunki rozwoju – rysunek ujednolicony, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały

• Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysz - kierunki rozwoju – rysunek ujednolicony, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały

Ponadto układ treści Studium dostosowano do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Materiały i opracowania wykorzystane w toku prac nad zmianą studium:

- Informacja z planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz, opracowana przez Warmińsko – Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w 2005 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: obowiązujące:
  - 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
 będące w toku opracowania:
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kamieńskie,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Guty,
  - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ublik.
- Materiały robocze uzyskane z Urzędu Gminy Orzysz
- Mapy katastralne w skali 1:10 000 i 1:5000
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Orzysz.
- Planowane zadania inwestycyjne w latach 2005 – 2007 w ramach projektu „regulacja gospodarki wodno - ściekowej w gminach Regionu Wielkich Jezior Mazurskich”.
- Wydatki związane z realizacją wieloletnich programów inwestycyjnych.

Podstawowe informacje o gminie – wg danych GUS z 2014 r.

Powierzchnia gminy - 363 km<sup>2</sup>  
 Liczba ludności - 9360 os  
 w tym kobiety – 4619 os

## 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;

### 1.1. Zasady rozwoju osadnictwa

Głównymi ośrodkami rozwoju osadnictwa będzie miasto Orzysz oraz jednostki podmiejskie: Grądy Podmiejskie, Wierzbiny, Mikosze, Szwejkówko oraz miejscowości położone w obrębie obszarów osadniczo – turystycznych, gdzie przekształcenia będą spowodowane powstawaniem nowych obiektów turystyczno - wypoczynkowych Są to miejscowości: Nowe Guty, Cierzpięta, Odoje, Góra.

Rozwój miejscowości położonych na terenach najbardziej cennych przyrodniczo winien być ograniczony do zabudowy plombowej i uzupełniającej w ramach terenów określonych jako tereny osadnicze, oraz na terenach wskazanych jako rozwojowe. Są to miejscowości: Tuchlin, Rostki Skomackie, Ogródek, Kamieńskie, Klusy.

Miejscowości, których możliwości rozwoju określono jako „rozwój umiarkowany” nie powinny rozwijać się w sposób prowadzący do zasadniczych zmian obecnego układu przestrzennego.

## 1.2. 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 wglębnych.

### **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 rybkiej 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 groduczenia 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

#### A. 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.

#### B. 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 Pizsa. 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.

### 1.3. Zasady wydzielenia stref o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania

Na obszarze gminy wydzielono 5 stref o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach polityki przestrzennej. Jako podstawowe kryterium wydzielenia stref przyjęto stopień ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, za wyjątkiem strefy miejskiej wyznaczonej zgodnie z podziałem administracyjnym.

W obrębie stref wydzielono **obszary funkcjonalne**. Jako kryterium wydzielenia obszarów na terenie gminy przyjęto charakter istniejącego zagospodarowania, trendy rozwojowe na danym obszarze i predyspozycje terenu do pełnienia określonych funkcji. W obrębie obszarów funkcjonalnych wydzielono tereny osadnicze w granicach istniejącego zainwestowania łącznie z terenami wyznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, traktując te ostatnie jako stan istniejący nawet jeśli nie zostały zagospodarowane. Dla poszczególnych miejscowości określono możliwości rozwoju przestrzennego.

Zasady kształtowania struktury miasta podano w części niniejszego tekstu dotyczącej strefy miejskiej.

### 1.4. Kierunki polityki przestrzennej w poszczególnych strefach

Wyjaśnienie użytych pojęć zamieszczono na końcu tomu.

**Strefa I – „Parkowa”** obejmuje tereny Mazurskiego Parku Krajobrazowego. Część strefy znajduje się na terenach Natura 2000 w obszarze specjalnej ochrony ptaków. Jest to ostoja ptasia o randze europejskiej o nazwie „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB 280008).

Użytkowanie i ochrona według przepisów odrębnych.

W obrębie strefy wydzielono następujące obszary:

SYMBOL OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA	FUNKCJE	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
1.	2.	3.	4.
<b>1A</b> otwarty o głównych funkcjach ochronnych	Wyodrębniono dwa obszary najcenniejsze przyrodniczo: 1. tereny projektowanego parku narodowego „Las Łuknajski” 2. łęgi Suchego Rogu.  Oba obszary w całości położone są w obrębie ostoi ptasiej „Puszcza Piska”	Ochronne, naukowe i dydaktyczne	Użytkowanie i ochrona według przepisów odrębnych. Zasady zagospodarowania parku narodowego, po jego utworzeniu, określi plan ochrony parku. Należy wprowadzić całkowity zakaz wyznaczania nowych siedlisk budowlanych. Ograniczenie penetracji turystycznej. Na obszarze ostoi ptasiej obowiązuje m. in. zachowanie bioróżnorodności krajobrazu leśnego.
<b>1B</b> ochronny	Wyodrębniono trzy obszary: 1. teren obejmujący niwę polną i siedliska Dziubiel, 2. tereny przybrzeżne jez. Śniardwy w rejonie Suchego Rogu 3. tereny przybrzeżne jez. Śniardwy w Rejonie Okartowa.  Wszystkie trzy obszary położone są w obrębie ostoi ptasiej „Puszcza Piska”, z wyjątkiem terenu bezpośrednio przyległego do wsi Dziubiele.	Turystyka i rolnictwo podporządkowa ne wymogom ochrony	Użytkowanie i ochrona według przepisów odrębnych. Nowe obiekty, w tym turystyczne, mogą powstawać w ramach uzupełnień wsi Dziubiele, w granicach terenów oznaczonych jako tereny osadnicze oraz na terenach rozwojowych (obszar I C). Podjąć działania w kierunku zwiększania udziału użytków zielonych w ogólnym areale gruntów rolnych oraz wprowadzania form ekologicznych upraw. Na obszarze ostoi ptasiej obowiązuje m.in. zachowanie bioróżnorodności krajobrazu leśnego.
<b>1 C</b> osadniczo- turystyczny	Wyodrębniono cztery obszary: 1. tereny na południe i zachód od wsi Dziubiele. 2. siedliska Suchego Rogu i teren przyległy 3. teren istniejącej stacji WOPR wraz z terenem przyległym na południe od Okartowa	Turystyka, obsługa turystyki wodnej, w ograniczonym zakresie zabudowa letniskowa, Mieszkalnictwo.	Obszary koncentracji urządzeń i obiektów turystyczno – wypoczynkowych. Wybór terenów pod zainwestowanie musi następować w planach miejscowych. W zagospodarowaniu powinny przeważać usługi turystyczne szczególnie związane z turystyką wodną.



	4.niwę polną i siedliskową Nowych Gut oraz południową cz. Okartowa Obszary wg poz. 1.4. w części, a obszary wg poz. 2. 3 w całości położone są w obrębie ostoi ptasiej „Puszcza Piska”		Na obszarze ostoi ptasiej obowiązuje m. in. zachowanie bioróżnorodności krajobrazu leśnego.
--	---	--	--

#### Tereny osadnicze

Miejscowość	funkcja	Kierunki rozwoju
1.	2.	3.
<b>Dziubiele</b>	Rolnicza usługowa wieś letniskowa i ośrodek koncentracji bazy turystycznej krajoznawczej i specjalistycznej.	Uzupełnienia zabudowy w obrębie wsi, w granicach terenów oznaczonych jako tereny osadnicze. Rozwój na terenach I C i ew. w kierunku północnym, poza terenem MPK. Zachowanie obecnej skali miejscowości, form architektonicznych i układu urbanistycznego.
<b>Suchy Róg</b>	Ośrodek koncentracji bazy turystycznej z ukierunkowaniem na turystykę specjalistyczną. W ograniczonym zakresie zabudowa rekreacji indywidualnej.	Restrukturyzacja terenów zainwestowanych w połączeniu ze zmianą funkcji i utworzenie wielofunkcyjnego obiektu dla obsługi turystyki wodnej. Rozwój na terenach oznaczonych jako strefa IC osadniczo-turystyczna.
<b>Nowe Guty</b>	Ośrodek koncentracji bazy turystycznej z ukierunkowaniem na turystykę krajoznawczą i specjalistyczną, zabudowa rekreacji indywidualnej.	Rozwój na terenach oznaczonych jako strefa IC osadniczo-turystyczna. Zachowanie obecnej skali miejscowości, form architektonicznych i układu urbanistycznego.

**Strefa II – Parkowo - ochronna** obejmuje tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód .

Obowiązuje Rozporządzenie Nr 136 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego - Wschód .

Część strefy znajduje się na terenach Natura 2000 w obszarze specjalnej ochrony ptaków ostoja ptasia o randze europejskiej „Puszcza Piska” ( kod obszaru PLB 280008).

W obrębie strefy wydzielono następujące obszary:

SYMBOL OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA	FUNKCJE	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
1.	2.	3.	4.
<b>IIA Rolniczo- turystyczny o głównych funkcjach ochronnych</b>	Wyodrębniono dwa obszary: tereny przylegające do MPK– 1. niwę polną Dziubiel, rejon wsi Tuchlin , Dąbrowa, Chmielewo, Zdęgówko 2. rejon wsi Gaudynek, Grzegorz, Góra. Oba obszary w części położone są w obrębie ostoi ptasiej „Puszcza Piska”.	Turystyka i rolnictwo podporządkowane wymogom ochrony	Rozwój rolnictwa opartego o ekologiczne zasady gospodarowania. Rozwój gospodarstw agroturystycznych.  Na obszarze ostoi ptasiej obowiązuje m. in. zachowanie bioróżnorodności krajobrazu leśnego.
<b>IIB leśny</b>	Obejmuje tereny w przewadze zalesione	Gospodarka leśna podporządkowana wymogom ochrony. Turystyka krajoznawcza.	Użytkowanie i ochrona według przepisów odrębnych – planów urzędzeniowych lasów. Biwakowanie w miejscach urządzonych z właściwym zapleczem sanitarnym.
<b>IIC Osadniczo - turystyczny</b>	Wyodrębniono pięć obszarów: 1.rejon wsi Okartowo i Wężewo 2.teren pomiędzy miejscowościami Zdęgówko i Wężewo 3. rejon wsi Góra i cz. obrębu Mikosze 4. cz. obrębu Nowe Guty 5. rejon wsi Chmielewo przy drodze do Dziubiel	Turystyka – różne formy , mieszkalnictwo, rolnictwo	Obszary wielofunkcyjne: rekreacja indywidualna, obsługa turystyki wodnej, usługi hotelarskie, zabudowa mieszkaniowa. Szczegółowa lokalizacja winna następować w planach miejscowych.

Tereny osadnicze

Miejscowość	Funkcja	Kierunki rozwoju
1.	2.	3.
<b>Okartowo</b>	Ośrodek koncentracji bazy usługowej dla obsługi turystyki wodnej i samochodowej. Obsługa obszaru.	Przekształcenia struktury istniejących zespołów zabudowy wraz z uzupełnieniami i rewaloryzacją. Teren po tartaku przekształcić w bazę techniczną i zaplecze socjalne dla turystyki wodnej.
<b>Wężewo</b>	Rolnictwo	Restrukturyzacja terenów po zakładzie PGR łącznie z rewaloryzacją zespołu dworsko – parkowego oraz wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce nr 9. Wieś zwodociągowana–konieczne

		skanalizowanie.
<b>Góra</b>	Rolnictwo Wieś letniskowa i ośrodek koncentracji bazy turystyki krajoznawczej i specjalistycznej.	Rozwój na terenach oznaczonych jako strefa IIC osadniczo-turystyczna. Zachowanie i kontynuacja tradycyjnych form architektonicznych.
<b>Chmielewo</b>	Rolnictwo Usługi – obsługa obszaru.	Rozwój umiarkowany. Wieś zwodociągowana (wodociąg zbiorczy) – konieczne skanalizowanie.
<b>Tuchlin</b>	Rolnictwo Turystyka wypoczynkowa.	Rozwój ograniczony – nowa zabudowa rekreacyjna może powstawać tylko w obrębie terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
<b>Dąbrowa</b>	Rolnictwo	Rozwój ograniczony – nowa zabudowa rekreacyjna może powstawać tylko w obrębie terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
<b>Zdęgowko</b>	Rolnictwo	Rozwój ograniczony – nowa zabudowa rekreacyjna może powstawać tylko w obrębie terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
<b>Grzegorz</b>	Rolnictwo	Rozwój umiarkowany.
<b>Gaudynki</b>	Rolnictwo	Rozwój umiarkowany.

**STREFA III – krajobrazowa** – obejmuje tereny chronionego krajobrazu – Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich i Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Obowiązuje Rozporządzenie nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich oraz Uchwała nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Część strefy znajduje się na terenach Natura 2000 w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Bagna Nietlickie” (kod obszaru PLB 280001) oraz na terenie potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Mazurskie Bagna” (kod obszaru PLH 280054). Użytkowanie i ochrona wg przepisów odrębnych.

W obrębie strefy wydzielono następujące obszary:

SYMBOL OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA	FUNKCJE	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
1.	2.	3.	4.
<b>IIIA Otwarty o głównych funkcjach ochronnych</b>	Obejmuje obszar trwałych użytków zielonych wykształconych na glebach pochodzenia organicznego oraz obszar ustanowionego rezerwatu przyrody „Bagna Nietlickie”, objęty ochroną specjalną Natura 2000. Przeważająca część obszaru znajduje się na terenie potencjalnego specjalnego obszaru siedlisk „Mazurskie Bagna” oraz specjalnego	Naukowe i dydaktyczne.	Użytkowanie i ochrona według przepisów odrębnych: Pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu jako użytki zielone terenów, nie objętych ochroną rezerwatową. Na obszarze „Bagien Nietlickich” obowiązuje zachowanie ekstensywnych upraw łąkarskich i pastwiskowych Na potencjalnym obszarze siedlisk „Mazurskie Bagna”

	obszaru ochrony Ptaków „Bagna Nietlickie”		należy głównie zachować optymalne stosunki wodne.
<b>IIIB leśny</b>	Obejmuje tereny w przewadze zalesione	Gospodarka leśna podporządkowana wymogom ochrony. Turystyka krajoznawcza.	Użytkowanie i ochrona według przepisów odrębnych – planów urzędniowych lasów. Biwakowanie w miejscach urządzonych z właściwym zapleczem sanitarnym.
<b>IIIC Osadniczo – turystyczny</b>	Wyodrębniono 4 obszary: 1.rejon wsi Kamińskie 2.rejon wsi Ublík, 3.rejon wsi Cierzpięty 4. rejon wsi Odoje wraz z przyległym arealem gruntów.	Turystyka. Rolnictwo	Obszary koncentracji urządzeń i obiektów turystyczno - wypoczynkowych. Wybór terenów pod zainwestowanie winien następować w planach miejscowych.
<b>IIID Rolniczo- turystyczny</b>	Wyodrębniono pięć obszarów. Obejmują tereny występowania gruntów rolnych wyższych klas w rejonie miejscowości - Odoje, Strzelniki, Rostki Skomackie, Kamińskie Ogródek oraz częściowo grunty wsi Cierzpięty i Zastrózne.	Rolnictwo Turystyka	Zmiana przeznaczenia tylko w uzasadnionych przypadkach. Wykorzystanie turystyczne głównie jako tereny otwarte, przystosowane do penetracji Rozwój gospodarstw agroturystycznych.
<b>IIIE Podmiejski Rekreacyjno osadniczy</b>	Obejmuje wieś Wierzbiny i półwysep Ameryka.	Obszar wpływu miasta Orzysz. usługi Turystyka Rolnictwo podporządkowane wymogom ochrony brzegów Zatoki Wierzbńskiej	Zabudowa dopuszczalna tylko w ramach uzupełnień wsi Wierzbiny, oznaczonych jako „tereny osadnicze”. Należy wprowadzić całkowity zakaz wyznaczania nowych siedlisk na półwyspie Ameryka. Konieczna modernizacja istniejącego ośrodka wypoczynkowego. Tereny otwarte przystosować do wzmożonej penetracji turystycznej.

#### Tereny osadnicze

Miejscowość	funkcja	Kierunki rozwoju
1.	2.	3.
<b>Kamińskie</b>	Wieś letniskowa Turystyka specjalistyczna	Rozwój na terenach oznaczonych jako obszar III C osadniczo-turystyczny Warunkiem rozwoju jest skanalizowanie obszaru.

	Rekreacja indywidualna rolnictwo	
<b>Odoje</b>	Rolnictwo Wieś letniskowa	Rozwój na terenach oznaczonych jako obszar III C osadniczo-turystyczny. Zachowanie i kontynuacja tradycyjnych form architektonicznych.
<b>Czarne</b>	rolnictwo	Rewaloryzacja z zachowaniem historycznie ukształtowanego układu przestrzennego.
<b>Drozdowo - Zastróżne</b>	Rolnictwo Usługi	Rozwój umiarkowany. Lokalizacja MOP I
<b>Cierzpięty</b>	Rolnictwo wieś letniskowa Turystyka wypoczynkowa i specjalistyczna Usługi – obsługa obszaru	Rozwój na terenach oznaczonych jako obszar IIIC osadniczo-turystyczny. Rewaloryzacja zespołu dworskiego łącznie ze zmianą funkcji na turystyczną
<b>Ublík</b>	Wieś letniskowa Rolnictwo.	Rozwój na terenach oznaczonych jako obszar IIIC osadniczo-turystyczny. W części obszaru ograniczonego drogą powiatowa nr 1698N, starym torowiskiem, a brzegiem jeziora Zielone (Ublík Mały) należy przewidywać ekstensywne formy zagospodarowania. Zachowanie i kontynuacja tradycyjnych form architektonicznych i układu urbanistycznego.
<b>Strzelniki</b>	Rolnictwo Turystyka wypoczynkowa	Rozwój ograniczony do uzupełnień istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
<b>Rostki Skomackie</b>	Rolnictwo Turystyka wypoczynkowa	Rozwój ograniczony do uzupełnień istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
<b>Ogródek</b>	Rolnictwo Turystyka wypoczynkowa Usługi – obsługa obszaru	Rozwój ograniczony do uzupełnień istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”. Rewaloryzacja zespołu dworskiego ze wskazaniem funkcji turystycznej.
<b>Klusy</b>	Rolnictwo Turystyka kwalifikowana Usługi	Rozwój ograniczony do uzupełnień istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
<b>Wierzbiny</b>	Rolnictwo Turystyka Usługi.	Rozwój ograniczony do uzupełnień istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”.



**Strefa IV – osadniczo – rolnicza** - obejmuje tereny położone poza obszarami chronionego krajobrazu.

W obrębie strefy wydzielono następujące obszary:

SYMBOL OBSZARU	CHARAKTERYSTYKA	FUNKCJE	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA
1.	2.	3.	4.
<b>IVA</b> <b>Aktywizacji</b> <b>gospodarczej</b>	Wyodrębniono dwa obszary: 1.w rejonie wsi Dąbrówka, Dąbrówka Mała, północną cz. wsi Chmielewo wraz z arealem przyległych gruntów oraz grunty wsi Dąbrowa częściowo Drozdowo oraz kompleks lasów. 2.rejon wsi Góra, Pianki Mikosze i Szwejkówko.	Rolnictwo Wytwórczość Leśnictwo	Obszary posiadające warunki do rozwoju bardziej intensywnych form rolnictwa i wytwórczości oraz gospodarki leśnej. Nową zabudowę wiązać z istniejącymi ogniwami sieci osadniczej Możliwość stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w obrębie obszaru koło wsi Dąbrówka.
<b>IVB</b> <b>Podmiejski</b> <b>osadniczy</b>	Obejmuje tereny na północ od miasta Orzysz w rejonie wsi Grądy Podmiejskie.	Tereny rozwojowe miasta wielofunkcyjne	Warunki zabudowy winny być określone w planach miejscowych. Przy opracowywaniu planów miejscowych i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy należy uwzględnić uciążliwość hałasową drogi krajowej nr 63. Użytek ekologiczny podlega ochronie. Utworzenie zasobów gruntów pod zorganizowane formy budownictwa
<b>IVC</b> <b>Podmiejski</b> <b>osadniczy</b>	Obejmuje teren na północ od miasta	Tereny rozwojowe miasta – mieszkalnictwo jednorodzinne	Warunki zabudowy winny być określone w planie miejscowym.

Tereny osadnicze

Miejscowość	Funkcja	Kierunki rozwoju
1.	2.	3.
<b>Dąbrówka</b>	Rolnictwo Usługi – obsługa obszaru. Wytwórczość	Dążyć do koncentracji zabudowy wiejskiej. Koncentrowanie zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości, rzemiosła.
<b>Osiki</b>	Kolonia wsi Dąbrówka - rolnictwo	Rewaloryzacja zespołu dworskiego
<b>Pianki</b>	Rolnictwo Wytwórczość	Dążyć do koncentracji zabudowy wiejskiej. Koncentrowanie zabudowy usługowej, drobnej

		wytwórczości, rzemiosła.
<b>Aleksandrowo</b>	Kolonia wsi Pianki-rolnictwo	Rozwój umiarkowany.
<b>Mikosze</b>	Rolnictwo Wytwórczość Mieszkalnictwo	Dążyć do koncentracji zabudowy wiejskiej. Utworzyć rezerwy terenu pod zabudowę jednorodzinną dla miasta Orzysza. Koncentrowanie zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości, rzemiosła. Restrukturyzacja terenu bazy produkcyjno – usługowej po byłym zakładzie PGR
<b>Szwejkówko</b>	Rolnictwo Mieszkalnictwo dla Orzysza	Utworzyć rezerwy terenu pod zabudowę jednorodzinną dla miasta Orzysza. Rewaloryzacja zespołu dworsko - parkowego

#### **Strefa V – miejska -** Obejmuje teren miasta.

W zakresie kształtowania struktury przestrzennej miasta, przyjęto założenie, że odchodzi się od zasady kształtowania struktury miasta w oparciu o jednostki strukturalno – bilansowe. W obrębie strefy miejskiej wydzielono **obszary funkcjonalne** oraz tereny rozwojowe, w stosunku do których formułowane są kierunki działań.

Jako kryterium wydzielenia obszarów przyjęto strukturę istniejącego zagospodarowania.

Polityka przestrzenna odnośnie całego obszaru miasta powinna się kształtować w oparciu o następujące zasady:

- kształtowanie miasta jako lokalnego ośrodka aktywizacji obszaru w oparciu o funkcje obsługi obszaru i obsługi turystyki, funkcje turystyki krajoznawczej, specjalistycznej i wypoczynkowej, ewentualnie lecznictwa uzdrowiskowego oraz rozwój przemysłu i zakładów drobnej wytwórczości;
- kontynuacja kierunków rozwoju terytorialnego, zawartych we wcześniejszych opracowaniach planistycznych;
- ukształtowanie centrum ogólnomiejskiego poprzez restrukturyzację i rewaloryzację dzielnicy śródmiejskiej;
- ukształtowanie dzielnicy sportowo - turystyczno – wypoczynkowej.

Główne działania w odniesieniu do całego obszaru warunkujące osiągnięcie celów strategicznych to:

- kontynuacja realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- realizacja sieci kanalizacji deszczowej;
- realizacja budownictwa komunalnego m.in. w celu wykwaterowania mieszkańców z obiektów podlegających modernizacji i przekształceniom funkcjonalnym.

Na terenie miasta wydzielono następujące obszary:

OBSZAR FUNKCJONALNY	CHARAKTERYSTYKA	DZIAŁANIA
<b>Rewaloryzacji i kształtowania centrum ogólnomiejskiego</b>  <b>O1</b>	Strefa podlegająca ochronie konserwatorskiej – układ urbanistyczny, XV-XVIII w, wpisany do rejestru zabytków nr rej. 76 z 1980 r. Ochronie podlega historycznie ukształtowany układ urbanistyczny.	-Konserwacja zabytkowych kamienic. -Przywrócenie kamiennej (naturalnej ) faktury posadzki placu i ulicy -do czasu realizacji obwodnicy wyraźna segregacja ruchu z zastosowaniem elementów spowolniających. -Zmiana formy oświetlenia placu i ulicy – likwidacja żelbetowych słupów. -Uzupełnienia zabudowy z zachowaniem historycznie ukształtowanej formy, skali i linii zabudowy.

	<p>Duży udział zabudowy starej, wymagającej rewaloryzacji.</p> <p>Funkcje mieszkalne z dużym udziałem usług ogólnomiejskich.</p> <p>Negatywne dominanty przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przypadkowe obsadzenia roślinnością wysoką</li> <li>• żelbetowe słupy oświetleniowe oraz linie napowietrzne</li> <li>• forma oraz wykładziny posadzki Placu Rynkowego</li> <li>• faktura i kolorystyka elewacji</li> <li>• kolorystyka i rodzaj pokryć dachowych.</li> <li>• 5-cio kondygnacyjny blok mieszkalny z usługami w parterze.</li> </ul>	<p>-Preferencje dla lokalizowania usług ogólnomiejskich.</p> <p>- Sanacja przypadkowej zabudowy gospodarczej i garażowej, szczególnie z terenu nad kanałem Orzysz.</p> <p>-Poddanie kompleksowym zabiegom rewaloryzacyjnym kanału Orzysz.</p>
<p><b>Obszar rewaloryzacji i kształtowania ogólnomiejskich ciągów usługowych.</b></p> <p><b>O2</b></p>	<p>Ochronie podlega historycznie ukształtowany układ urbanistyczny.</p> <p>Duży udział zabudowy starej, wymagającej rewaloryzacji.</p> <p>Funkcje mieszkaniowe, zabudowa jedno i wielorodzinna z niewielkim udziałem usług.</p>	<p>Konserwacja zabytkowych kamienic.</p> <p>-Zmiana faktury posadzki ulicy -do czasu realizacji obwodnicy wyraźna segregacja ruchu z zastosowaniem elementów spowalniających.</p> <p>-Zmiana formy oświetlenia ulicy – likwidacja żelbetowych słupów.</p> <p>-Uzupełnienia zabudowy w pierzei ulicy z zachowaniem historycznie ukształtowanej formy, skali i linii zabudowy.</p> <p>-Preferencje dla lokalizowania usług w szczególności związanych z obsługą terenów wypoczynkowych i ruchu turystycznego.</p> <p>-Sanacja przypadkowej zabudowy gospodarczej i garażowej</p>
<p><b>Obszary o dominacji zabudowy wielorodzinnej</b></p> <p><b>O3</b></p>	<p>W przewadze zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, współczesna, tzw. „bloki mieszkalne”</p>	<p>W miarę możliwości terenowych wprowadzanie nowej zabudowy (dobudowy) również usługowej, o formach dających szansę indywidualizacji poszczególnym zespołom zabudowy.</p> <p>-porządkowanie przestrzeni publicznych w obrębie osiedli.</p>
<p><b>Obszary dominacji zabudowy jednorodzinnej</b></p> <p><b>O4</b></p>	<p>Istniejąca zabudowa jednorodzinna z małym udziałem usług</p>	<p>- W miarę możliwości terenowych uzupełnienia istniejącej zabudowy .</p> <p>-Skala i forma nowych budynków nawiązująca do charakteru historycznej zabudowy Orzysza</p>

		<p>-Wprowadzanie usług związanych z obsługą mieszkańców.</p> <p>-porządkowanie przestrzeni publicznych w obrębie osiedli.</p>
<p><b>Obszar wielofunkcyjny do przekształceń</b></p> <p><b>O5</b></p>	<p>Istniejące zakłady drobnej wytwórczości i składy, usługi</p> <p>Punktowo funkcja mieszkaniowa.</p>	<p>Restrukturyzacja istniejących zakładów mająca na celu bardziej intensywne wykorzystanie terenów. Pożądane wprowadzenie funkcji usługowych.</p> <p>Możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Na terenach rozwojowych wielofunkcyjnych przylegających do tego obszaru należy lokalizować głównie funkcje usługowe z możliwością uzupełnień zabudową mieszkaniową jednorodzinną i mieszkalno-usługową.</p>
<p><b>Obszar wielofunkcyjny do przekształceń</b></p> <p><b>O6</b></p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługi. Bliżej kolei tereny wytwórczości i składów</p>	<p>-Utworzenie lokalnego centrum usługowego w rejonie dworca PKP</p> <p>-Modernizacja istniejącego przystanku autobusowego</p> <p>-Restrukturyzacja i bardziej intensywne wykorzystanie terenu w celu utworzenia oferty lokalizacyjnej pod różne formy wytwórczości i składy.</p> <p>-Sanacja przypadkowej zabudowy gospodarczej i garażowej</p> <p>- Rozwój w kierunku południowym.</p> <p>- Na terenach rozwojowych, w południowej części obszaru należy rezerwować teren pod przebieg obwodnicy, drogi klasy GP.</p>
<p><b>Obszar wielofunkcyjny do uzupełnień</b></p> <p><b>O7</b></p>	<p>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, gospodarcza i usługowa.</p>	<p>- Możliwość uzupełnień o funkcje drobnej wytwórczości i handlu hurtowego oraz funkcję mieszkaniową.</p> <p>- Rozwój w kierunku Kanału Orzysz.</p> <p>Wskazane jest przeznaczenie części terenów rozwojowych na funkcje sportowo – rekreacyjne.</p>
<p><b>Obszar koncentracji funkcji sportowo turystycznych.</b></p> <p><b>O8</b></p>	<p>Tereny przybrzeżne jeziora Orzysz i cz. półwyspu Ameryka.</p> <p>Duży udział terenów otwartych – lasy w tym ochronne, zieleń łąkowa.</p> <p>Istniejące ośrodki wypoczynkowe, plaże, przystanie</p> <p>Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalno – pensjonatowa.</p> <p>Czynniki negatywne: brak szerokiego wglądu</p>	<p>-Kontynuacja działań związanych z realizacją zabudowy pensjonatowej i obiektów turystycznych,</p> <p>-Kompleksowa rewaloryzacja obszaru w celu utworzenia atrakcyjnej dzielnicy wypoczynkowej dla mieszkańców i turystów.</p> <p>-uzbrojenie terenu</p>

	na jezioro mały udział terenów przybrzeżnych ogólnie dostępnych	
<b>Obszar koncentracji usług komunalnych</b>  <b>09</b>	Teren w południowej części miasta przylegający do drogi krajowej nr 16 w jej obecnym przebiegu. Istniejący cmentarz komunalny. Pozostały teren w większości niezabudowany.	Kontynuacja funkcji cmentarza wraz z niezbędną infrastrukturą. Zagospodarowanie nowych terenów pod cmentarz należy poprzedzić badaniami geotechnicznymi stosownie do przepisów odrębnych. W strefie oddziaływania cmentarza przewidzieć zieleni izolacyjną oraz usługi za wyjątkiem obiektów wykluczonych przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Części terenu znajdująca się poza strefą oddziaływania cmentarza istniejącego i projektowanej rozbudowy można przeznaczyć na zabudowę jednorodzinną po zapewnieniu lokalizacji obiektów niezbędnych dla obsługi cmentarza
<b>Tereny rozwojowe miasta</b>	Istniejące ogrody działkowe, tereny rolne, nieużytki, tereny powojaskowe.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozyskiwanie gruntów do zasobów komunalnych.</li> <li>- Uzbrojenie terenu.</li> <li>- Tereny rozwojowe z dominacją funkcji turystycznych przeznaczyć na cele turystyczne w tym pod zabudowę rekreacji indywidualnej i objąć planem miejscowym.</li> <li>- Brzeg jeziora winien być ogólnie dostępny.</li> <li>- W strukturze terenów wielofunkcyjnych uwzględnić rezerwę terenów pod urządzenia związane z obsługą drogi krajowej.</li> <li>- Tereny rozwojowe o dominującej funkcji przemysłowej są to tereny powojaskowe, wymagające kompleksowej rewitalizacji, przewidziane do lokalizacji usług i zakładów przemysłowych w tym również uciążliwych bez funkcji mieszkaniowej.</li> </ul> <p>W południowej części tego obszaru wskazano teren lokalizacji biogazowni o mocy powyżej 100 kW. Standardy jakości środowiska muszą być dotrzymane na granicy terenu przeznaczonego pod usługi i funkcje produkcyjne, a co za tym idzie również na terenach poza granicami. Działalność przemysłową należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.</p>



		<p>Istniejący obiekt Caritasu otoczyć pasem zieleni izolacyjnej.</p> <p>- Tereny rozwojowe pod usługi i mieszkalnictwo stanowiące obszar zawarty pomiędzy ulicami Ełcką i Kanałową, rzeką Orzysza oraz terenem ogrodów działkowych.</p> <p>Przewidziane pod zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe z możliwością budowy pawilonu wielkopowierzchniowego.</p> <p>- Tereny rozwojowe pod usługi i mieszkalnictwo zlokalizowane w południowej części miasta są to tereny powojkowe, wymagające kompleksowej rewitalizacji, przewidziane do lokalizacji usług i mieszkalnictwa.</p> <p>- Tereny położone przy ulicy Giżyckiej i Słowackiego przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Część terenu przyległa do drogi krajowej nr 63 położona jest w strefie oddziaływań hałasowych z ruchu drogowego.</p> <p>W północnej części miasta wyznaczono nowe tereny pod rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego.</p> <p>W rejonie ulicy Giżyckiej zrezygnowano z rezerwy terenu pod projektowany fragment drogi krajowej nr 63, ponieważ obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej nr 63 projektowana jest poza granicami miasta. Teren zbędny na cele komunikacyjne włączono do terenów rozwojowych wielofunkcyjnych.</p>
<b>Tereny otwarte</b>	Tereny rolne i leśne, nieużytki bagienne, ogrody działkowe.	<p>- Tereny na północ od miasta przystosować do penetracji rekreacyjnej przez mieszkańców stałych i turystów.</p> <p>- Funkcja ogrodów działkowych do utrzymania</p>

## 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

### 2.1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Rodzaj	Jedn. miary	Strefy polityki przestrzennej					
		I – parkowa	II – Parkowo-ochronna	III – krajobrazowa	IV – Osadniczo - rolnicza		V - Miejska
					obszar IVA	obszar IVB, IVC	
<b>Zabudowa mieszk. wielorodzinna</b>							
1. Max. wysokość	kond*	-	-	-	-	3	4
2. Wskaźnik terenu zieleni osiedlowej na 1 mieszkańca	m2	-	-	-	-	8	8
<b>Zabudowa mieszk. jednorodzinna</b>							
1. Minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej	m2	1500	1200	1000	900	550	500
2. Minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej	m2	-	-	-	450	450	350
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej	m	25	20	20	20	18	18
	m	-	-	-	12	12	12
	%	70	60	60	50	30	30
		-	-	-	25	20	20
<b>Zabudowa mieszkalno – pensjonatowa</b>							
1. Minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej	m2	2500	2500	2500	1500	1200	1200
2. Minimalna szerokość frontu działki	m	25	25	25	20	20	20
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki	%	7	70	70	60	40	40
<b>Zabudowa rekreacji indywidualnej</b>							
1. Minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej	m2	1500	1000	1000	800	-	-
2. Minimalna szerokość frontu działki	m	25	20	20	18	-	-
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki	%	70	60	60	50	-	-

\*) ilość kondygnacji podano z poddaszem użytkowym

## 2.2. Tereny wyłączone z pod zabudowy

1. Na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009r. nr 151 poz. 1220) na Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny MPK –Wschód, Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu stosownie do właściwego rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko – mazurskiego
  2. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 136 z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód, Rozporządzeniem nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich, Uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, Rozporządzeniem Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, w pasie terenu 100 m od brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych z wyjątkami.
  3. Na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego ograniczenia w zagospodarowaniu określa Rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego i plan ochrony parku.  
Rozporządzenie ustanawia zakaz budowania nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.  
Plan Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego, wprowadzony uchwałą nr XIX/368/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2012 r. , ustanawia strefy przyrodniczo-krajobrazowe Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w których obowiązują zróżnicowane możliwości lokalizacji zabudowy. Na terenie gminy Orzysz reprezentowane są strefy: „IE” (Pierwsza Ekologiczna), „IK” (Pierwsza Krajobrazowa) i „II” (Druga).  
W strefie „IE” Pierwszej Ekologicznej – obejmującej na terenie gminy Orzysz „Las Łukniański” IE1 oraz Las i Niwę Polną Suchego Rogu” IE2 – nie dopuszcza się wyznaczania nowych siedlisk budowlanych.  
W strefie „IK” Pierwszej Krajobrazowej – obejmującej na terenie gminy Orzysz „Jezioro Śniardwy” IK1 oraz „Niwę Polną i Siedliskową Dziubiel” IK15 – obiekty budowlane mogą być lokalizowane tylko w przypadku ścisłego powiązania przestrzennego z już istniejącą zabudową w obrębie tej strefy.  
W strefie „II” Drugiej – obejmującej na terenie gminy Orzysz rejon miejscowości Nowe Guty – obiekty budowlane mogą być lokalizowane na terenach zwartej i rozproszonej zabudowy wsi.
  4. Tereny udokumentowanych złóż kopalin objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa geologiczno górniczego. Aktualnie są to złoża kruszywa naturalnego „Dąbrówka” (objęta obszarem i terenem górniczym na podstawie koncesji umożliwiającą jego wydobywanie) i Wierzbiny oraz złoża kredy jeziornej Chmielewo.
  5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
  6. Tereny użytków ekologicznych objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
  7. Na terenie ustanowionych obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 oraz potencjalnej siedliskowej ostoi przyrody „Mazurskie Bagna” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- W/w przepisy mają zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych.

## 2.3. Tereny posiadające obowiązujące plany miejscowe

L.p.	obręb geodezyjny (miejscowość)	rok uchwalenia
1.	Mpzp obrębu Cierzpięta	2005
2.	Mpzp obrębu Wierzbiny	2005
3.	Mpzp obrębu Odoje	2005
4.	Mpzp obrębu Góra ze zmianami	2005
5.	Mpzp obrębu Okartowo ze zmianami	2005
6.	Mpzp obrębu Ogródek	2005
7.	Mpzp obrębu Dziubiele (Suchy Róg)	2005
8.	Mpzp miasta Orzysz – teren miasta w granicach administracyjnych ze zmianami	2005
9.	Mpzp obrębu Kamieńskie	2006
10.	Mpzp obrębu Nowe Guty	2008
11.	Mpzp obrębu Ublik	2006
12.	Mpzp obrębu Mikosze	2008
13.	Mpzp terenu posterunku ratownictwa wodnego w obrębie Dziubiele	2003

## 2.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie prognozy demograficznej GUS dla kraju do 2050r przyjęto, że liczba mieszkańców w mieście Orzysz pozostanie bez zmian.

Wzrost potrzeb mieszkaniowych związany jest z przewidywanym wzrostem liczby gospodarstw domowych, rozgęszczeniem mieszkań oraz poprawą warunków mieszkaniowych – założono wzrost wskaźnika powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca z obecnych 22,3 m<sup>2</sup> p.u./os do 25 m<sup>2</sup> p.u. /os

W latach 2010-2014 w mieście Orzysz oddano do użytkowania 75 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 4 987 m<sup>2</sup>.

Uwzględniając wymianę zasobów zużytych przy założeniu, że liczba mieszkańców utrzyma się na tym samym poziomie szacuje się potrzeby mieszkaniowe w mieście na 21 700 m<sup>2</sup>p.u.

Prognoza zapotrzebowania wyrażona w powierzchni użytkowej w rozbiciu na funkcje

Przy założonych wskaźnikach zapotrzebowanie na nową zabudowę wyniesie:

- zabudowa mieszkaniowa -21 700 m<sup>2</sup> p.u.  
w tym:  
w zabudowie plombowej - 4000 m<sup>2</sup> p.u.  
na zaprojektowanych terenach rozwojowych – 17 250 m<sup>2</sup> p.u.
- usługi podstawowe – (8%) 1 736m<sup>2</sup> p.u.
- rzemiosło i produkcja – (12%) 2 604m<sup>2</sup> p.u.
- usługi sportu i rekreacji –( 8%) 1 736m<sup>2</sup>p.u.

## Bilans terenu –projektowane tereny rozwojowe w studium i planach miejscowych

l.p.	Przeznaczenie terenu	powierzchnia terenu /ha/	powierzchnia użytkowa /m <sup>2</sup> /
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,3	2 650
2.	Zabudowa rekreacyjno turystyczna	10,0	2 000
3	Zabudowa mieszkalno usługowa	16,0	
w tym			
	Zabudowa mieszkaniowa 50%	8,0	4 000
	Zabudowa usługowa 50%	8,0	3 200
4	Zabudowa usługowa	18,4	7 360

5	Zabudowa przemysłowo-usługowa	30,2	12 080
6	Infrastruktura techniczna	0,5	
7	Tereny wielofunkcyjne	20,0	
w tym			
	Zabudowa mieszkaniowa 50%	10,0	5 000,0
	Zabudowa usługowa 40%	8,0	3 200,0
	Zabudowa produkcyjna 10%	2,0	400
Ogółem		102,4	

Bilans terenu - suma powierzchni użytkowej projektowanej zabudowy

l.p.	Przeznaczenie terenu	powierzchnia użytkowa /m <sup>2</sup> /
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	17 150
2.	Zabudowa usługowa	13 760
3.	Zabudowa rekreacyjno-turystyczna	2 000
4.	Zabudowa przemysłowo-usługowa	12 480
2.	infrastruktura techniczna - teren na powiększenie istniejącej ciepłowni	
Razem		45 790

Z uwagi na ograniczenia w rozwoju miasta wynikające z warunków fizjograficznych oraz dużej powierzchni terenów zamkniętych, wyznaczone w studium tereny pod zabudowę wyczerpują możliwości rozwoju miasta.

Możliwości lokalizowania nowej zabudowy przemysłowo-usługowej i usług turystycznych oszacowano na podstawie rezerw w terenach na których te funkcje już się rozwijają i nie wyznaczono terenów rozwojowych.

Wyliczone zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe może być niewystarczające jeżeli w mieście rozwinie się funkcja przemysłowa, a polityka państwa spowoduje zmiany w prognozie demograficznej.

### 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

#### 3.1. Prawne formy ochrony

L.p.	ELEMENTY ŚRODOWISKA, OBSZARY, OBIEKTY	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1.	2.	3.
1.	<b>Mazurski Park Krajobrazowy</b>	Użytkowanie i ochrona według przepisów szczególnych Planu Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego do 2023 r., uchwalonego Uchwałą Nr XIX/368/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2012 r.
2.	-strefy „So2” - zlewnie wymagające szczególnej ochrony - zlewnia jez. Białoławki	Postulowane zachowanie wysokiego udziału użytków zielonych i wprowadzanie ekologicznej produkcji rolnej.
3.	<u>Użytki ekologiczne ustanowione:</u> 2U – „Czapliniec Solidus”; 3U - wyspy „Lasek” i „Wysokie”.	Użytkowanie i ochrona według przepisów szczególnych.



4.	<p>Użytki ekologiczne projektowane 4U - Stoczki; 5U - Bagno Stary Tor.</p>	<p>Na terenie proj. użytków - do czasu ustanowienia – pozostawić w stanie naturalnym</p>
5.	<p>Obszary chronionego krajobrazu: OCHK Otuliny MPK - Wschód; OCHK Jeziora Orzyskie; OCHK Kraina Wielkich Jezior Mazurskich. OCHK Puszczy i Jezior Piskich</p>	<p>Zachować szczególną dbałość o estetykę krajobrazu. Nie rozwijać w przemyśle i rolnictwie form uciążliwych dla środowiska. Stosować postanowienia Rozporządzenia Nr 136 z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Wschód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. nr 178 z dnia 20 listopada 2008r. poz. 2618), Rozporządzenia nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 z dnia 21 listopada 2008r. poz. 2637), Uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013 r., poz. 139) oraz Rozporządzenia Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 z dnia 21 listopada 2008 r. poz.2636)</p>
6.	<p><u>Rezerwat przyrody ustanowiony</u> 1. „Jezioro koło Drozdowa”- utworzony w 2000r. o powierzchni 9,93 ha. Przedmiot ochrony: trzęsawisko torfowe. /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. nr 77, poz. 981/ 2. „Bagna Nietlickie”- utworzony w 2003r., o powierzchni 1132,91 ha. /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz., nr 72, poz. 1069/ Przedmiot ochrony: zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych wraz z przylegającymi do rezerwatu lasami, zabagnieniami, roślinnością szuwarową, siedliskami chronionych gatunków roślin i zwierząt. /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. nr 72, poz. 1069/ 3. „Jezioro Zdedy”- utworzony w 2003 r. o powierzchni 182 ha. Przedmiot ochrony: zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych wraz z przylegającymi do rezerwatu lasami, zabagnieniami, roślinnością szuwarową, siedliskami chronionych gatunków roślin i zwierząt. /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. nr 72, poz. 1070/</p>	<p>Użytkowanie i ochrona zgodne z przepisami odrębnymi.</p>

7.	lasy ochronne: lasy wodochronne lasy glebochronne lasy cenne przyrodniczo	Użytkowanie według planów urządzeniowo-leśnych. Szczególnie niewskazana lokalizacja obiektów budowlanych połączona z wyrębem lasu. Zasięg lasów ochronnych, wodochronnych, glebochronnych i cennych przyrodniczo wg. planów urządzeniowo-leśnych.
8.	Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego	Pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako użytki zielone. Wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Unikać melioracji polegającej tylko na odwodnieniu. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Marszałka
9.	<p>Pomniki przyrody:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Głaz narzutowy, N-ctwo Drygały, w. Gaudynki 30 m od drogi polnej. RLB 16/129/52</li> <li>2. Głaz narzutowy, w. Nowe Guty, własność Pani A. Mocarskiej. Nr XII-273/61</li> <li>3. Dąb szypułkowy o obw. 3,93 m, N-ctwo Giżycko, L-ctwo Pianki, w. Stoczki, Rozp. nr 6/93 Woj. Suw. z dnia 18.01.1993r. /Dz. Urz. Woj. Suw. nr 2, poz. 11/</li> <li>4. Grupa drzew (8 sztuk), m. Orzysz. Na terenie przykościelnym i plebani parafii Najświętszego Serca Jezusowego, ul. Elcka. Są to: lipa drobnolistna dwukonarowa o odw. 3,4 m i 2,89 m, dąb szypułkowy o obw. 4,08 m, dąb szypułkowy o obw. 2,16 m, dąb szypułkowy o obw. 2,62 m, dąb szypułkowy o obw. 2,42 m, lipa drobnolistna o obw. 2,53 m, lipa drobnolistna o obw. 2,66 m, lipa drobnolistna o obw. 2,98 m. Rozp. nr. 6/93 Woj. Suw. z dnia 18.01.1993r. /Dz. Urz. Woj. Suw. nr 2, poz. 11/</li> <li>5. Lipa drobnolistna o obw. 3,54 m., w. Tuchlin. Na terenie szkoły podstawowej. Rozp. nr 6/93 Woj. Suw. z dnia 18.01.1993r. /Dz. Urz. Woj. Suw. nr 2, poz. 11/</li> <li>6. Dąb szypułkowy o obw. 3,98 m, L-ctwo Pianki w. Stoczki. Na skraju polany 3 m od drogi. Rozp. nr 44/94 Woj. Suw. z dnia 28.04.1994 r. /Dz. Urz. nr 14, poz. 116/</li> <li>7. Dąb szypułkowy o obw. 2,94 m., m. Orzysz. W ogródku jordanowskim</li> </ol>	Chronić przed zniszczeniem Ochrona według przepisów odrębnych. Ustanowione Rozporządzeniem Nr 129 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

	<p>obok sceny. Rozp. nr 32/96 Woj. Suw. z dnia 26.06.1996 r. /Dz. Urz. nr 49, poz. 139/</p> <p>8. Modrzew europejski o obw. 2,54 m. m. Orzysz. Przed Klubem Garnizonowym. Rozp. nr 32/96 Woj. Suw. z dnia 26.06.1996r. /Dz. Urz. nr 49, poz. 139/</p> <p>9. Modrzew polski o obw. 2,92 m m. Orzysz ul. Ciemniaka posesja Ośrodka Zdrowia Rozp. nr 32 Woj. Suw. Z 26.06.1996r. /Dz. Urz. Woj. Suw. nr 49 poz. 139 z 1996r./</p> <p>10. Topola biała o obw. 4,10 m. Orzysz , przed wejściem LO Rozp. Nr 32 Woj. Suw. z 26.06.1996r. /Dz. Urz. Woj. Suw. nr 49 poz. 139 z 1996r./</p> <p>11. Wiąz szypułkowy o obw. 2,70 m N-ctwo Giżycko, L-ctwo Rzaśniki, m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>12. Jesion wyniosły o obw. 2,50m N-ctwo Giżycko, L-ctwo Rzaśniki m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>13. Świerk pospolity o obw. 2,80m N-ctwo Giżycko, L-ctwo Pianki , m. Pianki, oddz. 335d m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>14. Jarzab szwedzki 10szt. Szpaler o obw. 1,90m do 2,70m N-ctwo Giżycko, L-ctwo Rzaśniki, na granicy oddz. 324f-h m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>15. Olsza czarna o obw. 2,90m N-ctwo Giżycko, L-ctwo Pianki, oddz.255g m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>16. Dąb szypułkowy o obw. 3,30m N-ctwo Giżycko, L-ctwo Góra, oddz. 308c m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>17. Lipa drobnolistna 6szt. o obw. od 2,90m do 3,70m N-ctwo Giżycko, L-ctwo Pianki, oddz.371j m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>18. Dąb szypułkowy o obw. 3,90m N-</p>	
--	---	--

	<p>ctwo Giżycko, L-ctwo Pianki , oddz. 304f , b.os. Stoczek m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>19. Dąb szypułkowy 4szt. O obw.4,10m, 4,20m, 4,40m, 4,70m N-ctwo Giżycko ,L-ctwo Pianki oddz. 269a m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>20.Jesion wyniosły 6szt. o obw. 2,35m do 2,85m N-ctwo Giżycko ,L-ctwo Pianki, oddz. 333g i 367b m. Rzaśniki, oddz. 406b /Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. Nr 134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>21.Aleja- lipa szerokolistna 40szt. o obw. od 1,05m do 2,40m ,oddz.141k, 141j,211a, 211b leśnictwo Listny obręb leśny Grądówka, na terenie poligonu wojskowego /Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 177, poz. 2598 z 18.11.2008r./</p>	
10.	Obszary specjalnej ochrony Natura 2000:	<p>Użytkowanie i ochrona według przepisów odrębnych.</p> <p>Zakaz (z wyjątkami ) podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt , a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.</p>
<p><b>Ustanowione ptasie ostoje przyrody:</b></p>		
	<p><b>1). „Bagna Nietlickie”</b>- obszar specjalnej ochrony ptaków (kod obszaru PLB280001), obejmujące obszar 4.080,8 ha położony w województwie warmińsko-mazurskim na terenie gmin Miłki i Orzysz</p>	<p>Zachowanie ekstensywnych upraw łąkarskich i pastwiskowych.</p>
	<p><b>2). „Puszcza Piska”</b>- obszar specjalnej ochrony ptaków (kod obszaru PLB280008), obejmująca obszar 169.101,3 ha, położonych w województwie warmińsko-mazurskim na terenie gmin: Mikołajki, Mrągowo, Piecki, Sorkwity, Biskupiec, Biała Piska, Orzysz, Pisz, Ruciane-Nida, Dźwierzuty, Rozogi, Szczytno i Świętajno</p>	<p>Ochrona strefowa. Zachowanie bioróżnorodności krajobrazu leśnego.</p>
	<p><b>3). „Ostoja Poligon Orzysz”</b>- obszar specjalnej ochrony ptaków (kod obszaru PLB 280014), obejmujący obszar 21.208,00 ha</p>	<p>Nie wzmaganie poziomu antropopresji, głównie dla ochrony cietrzewia.</p>
<p><b>Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW) Natura 2000</b></p>		

4). „Mazurskie Bagna” - (kod obszaru PLH 280054)	Głównie zachowanie optymalnych stosunków wodnych.
5). „Murawy na Poligonie Orzysz” - specjalny obszar ochrony siedlisk (kod obszaru PLH 280014)	Głównie zachowanie ciepłolubnych muraw napiaskowych i suchych wrzosowisk.

### 3.2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony

L.p.	ELEMENTY ŚRODOWISKA, OBSZARY, OBIEKTY	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1.	2.	3.
1.	<b>Korytarz ekologiczny</b> o znaczeniu międzynarodowym (łączący obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym Puszczy Piskiej i Wschodniomazurskiej) – według koncepcji sieci ekologicznej ECONET-POLSKA.	Obszary predysponowane do migracji zwierzyzny. Powinno się dbać o zachowywanie ciągłości struktur przyrodniczych.
2.	Użytki ekologiczne postulowane : 7U - Kamieńskie 8U - Wylewy; 9U - Rząśniki.	Tereny przyrodniczo lub krajobrazowo cenniejsze od terenów sąsiadujących. Do czasu ustanowienia przyjąć zasadę ochrony przed antropopresją.
3	Użytki ekologiczne postulowane do utworzenia w granicach miasta: „Bagno Grądy” i „Jezioro Sajno”.	Tereny przyrodniczo lub krajobrazowo cenniejsze od terenów sąsiadujących. Do czasu ustanowienia przyjąć zasadę ochrony przed antropopresją.
4.	Obszary bez izolacji lub o słabej izolacji użytkowego poziomu wodonośnego (zasięgi wyinterpretowane z materiałów hydrogeologicznych i geomorfologicznych). Użytkowy poziom wodonośny wrażliwy (o wysokim stopniu zagrożenia) na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.	Gospodarkę ściekową należy rozwiązać w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniom wód podziemnych. Prowadzenie wodociągu wiązać z kanalizacją.
5.	Lasy położone na stromych zboczach nad jeziorem Orzysz.	Spełniają ważną funkcję ochrony gleb przed erozją. W ich obrębie powinna być prowadzona specjalna gospodarka. Lasy te powinno się poddać pod ochronę, jako lasy glebochronne. Ruch turystyczny na ich terenie powinien być kanalizowany.
6.	Jeziora	Chronić przed dopływem ścieków i substancji biogennej. Tereny przyległe do jezior chronić przed zabudową. Wokół jezior tworzyć pasy trwałej zieleni, a na dopływach - zbiorniki wody stojącej.
7.	Wody płynące – ciekі podstawowe, rowy i ciekі pozostałe	Chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Otaczać pasami trwałej zieleni
8.	Rolnicze nieużytki bagienne i lasy na siedliskach bagiennych i podmokłych.	Jako zasadę przyjąć pozostawienie w obecnej funkcji. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach.



### 3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

Lp.	ELEMENTY ŚRODOWISKA, OBSZARY, OBIEKTY	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1.	2.	3.
1.	Złoża kopalin udokumentowane oraz objęte obszarem górniczym i koncesją zezwalającą na eksploatację.	Funkcja eksploatacji kopaliny prawnie przesądzona. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem obligatoryjna. Na terenie gminy nie występują udokumentowane złoża kopalin objęte obszarem górniczym i koncesją zezwalającą na eksploatację.
2.	Złoża kopalin udokumentowane, nie objęte obszarem górniczym i koncesją zezwalającą na eksploatację. 1z – Chmielewo (kreda jeziorna) 2z – Wierzbiny (kruszywo naturalne) 3z- Dziubiele (kruszywo naturalne) 4z – Odoje (kruszywo naturalne) 5z - Dąbrowka (kruszywo naturalne) Ogródek (kruszywo naturalne)      złoża nieudokumentowane	Funkcja eksploatacji kopaliny nie jest prawnie przesądzona. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem nie jest obligatoryjna.
3.	Gleby wysokich klas I-III	Zmiana użytkowania—wymaga zgody ministra.
4.	Torfy o potencjalnym znaczeniu leczniczym	Stwierdzenie przydatności do celów leczniczych wymaga ekspertyzy

### 3.4. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

#### 3.4.1. Obiekty

L.p.	OBIEKTY O POTENCJALNIE ZNACZNEJ UCIAŻLIWOŚCI	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1.	2.	3.
1.	Oczyszczalnia ścieków	Użytkować w sposób minimalizujący szkodliwy wpływ na środowisko i otoczenie.

#### 3.4.2. Zagrożenia sieci „ECONET”

Zagrożenia bezwzględne - polegające np. na całkowitej likwidacji roślinności na dużym obszarze;

Monotypizacja krajobrazu:

- kierunkową wewnętrzną, związaną z intensyfikacją form użytkowania (np. melioracje, nawożenie, niszczenie chwastów, introdukowanie gatunków użytkowych), prowadzącą do ubożenia składu gatunkowego i stopniowych przekształceń warunków siedliska;
- obszarową, związaną z procesami zachodzącymi na większym obszarze (np. zmiany stosunków wodnych, długotrwały wpływ zanieczyszczeń itp.), eliminującą gatunki wrażliwe na zmianę określonego czynnika, a w efekcie prowadzącą także do przekształcenia struktur biocenoz;

Fragmentaryzacja krajobrazu , związana z tworzeniem różnego rodzaju barier strukturalnych i funkcjonalnych, utrudniających lub uniemożliwiających migrację organizmów (np. w wyniku

budowy autostrad, likwidacji ciągów zadrzewień śródpolnych, zabudowy czy przegradzania dolin rzecznych itp.).

### 3.5. Obszary Ochrony Uzdrawiskowej

Obecnie na terenie miasta i gminy Orzysz w. wym. obszary nie występują.

W okresie międzywojennym miasto Orzysz było miejscowością uzdrawiskową.

Z uwagi na występowanie na terenie gminy siedlisk torfowych (zajmują one 18% powierzchni gminy – bez terenów wojskowych - wg opracowania „Studium rozpoznania szaty roślinnej Ziemi Orzyskiej” wykonanego przez dr inż. Piotra Sikorskiego i dr Marka Wierzbę w 2005 r.) należy przeprowadzić ekspertyzę pod kątem przydatności do celów balneologicznych i ewentualnie reaktywować funkcję uzdrawiskową miasta.

## 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W odniesieniu do obszarów i obiektów zabytkowych obowiązują postanowienia Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### 4.1. Zabytki nieruchome

Na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków konieczne jest uzyskanie pozwolenia WKZ, zaś dla obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, konieczne jest uzgodnienie lub uzyskanie pozytywnej opinii WKZ. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
- uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
- uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

### 4.2. Zabytki archeologiczne

W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, nie będącego w rejestrze zabytków, obowiązuje art. 31 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ.U. z 2010 r. nr 75 poz. 474). Prace ziemne należy poprzedzić badaniami archeologicznymi - ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji.

Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami. W przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji. Na w/w rodzaje badań archeologicznych należy bezwzględnie uzyskać pozwolenia WKZ.

### 4.3. Zabytki architektury ujęte w ewidencji zabytków

Oдноśnie zabytków architektury ujętych w ewidencji zabytków oraz w ich otoczeniu obowiązują:

- ochrona historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki miejskie i wiejskie z dominantami w postaci kościołów oraz historyczną zielenią zagospodarowaną w postaci parków, cmentarzy i alei przydrożnych,
- ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej w postaci układu ruralistycznego, zabytków architektury, zabytkowych parków i cmentarzy, zabytkowej zieleni zorganizowanej, np. alei przydrożnych,
- ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy wsi i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi wsi,
- pełna ochrona obiektów historycznych w stosunku do których obowiązuje:
  - ochrona kształtu i rodzaju pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
  - zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),
  - remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych.

#### 4.4. Historyczne parki i cmentarze

W obrębie cmentarzy obowiązuje:

- ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater),
- ochrona zabytkowego drzewostanu,
- ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury, tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice,
- zakaz zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery),
- zakaz wycinki starodrzewia,
- zakaz likwidacji historycznych elementów małej architektury oraz zabytkowych nagrobków.

W obrębie parków obowiązuje:

- ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania,
- ochrona zabytkowego drzewostanu,
- ochrona historycznych elementów małej architektury, tj. ogrodzenia, itp.,
- zakaz zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery),
- zakaz wycinki starodrzewia,
- zakaz likwidacji historycznych elementów małej architektury.

Wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania. Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych parków i cmentarzy należy uzgodnić z WKZ, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków - uzyskać pozwolenia WKZ na prowadzenie prac.

#### 4.5. Strefy ochrony konserwatorskiej

Niżej wymienione obszary i obiekty do objęcia ochroną, dla których określono przedmiot i zasady ochrony, należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalanie przeznaczenia oraz

zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu podporządkowanych wymogom konserwatorskim, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W ustaleniach planów miejscowych dla obszarów i obiektów chronionych należy ustalać przedmiot ochrony, cel ochrony oraz listę przepisów obowiązujących w strefie.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków należy zawrzeć w warstwie informacyjnej planu miejscowego.

Strefy ochrony konserwatorskiej na obszarze gminy ustalono na podstawie opracowań: „Ochrona wartości kulturowych na terenie gminy Orzysz” - sporządzone pod kierunkiem mgr Macieja Ambrosiewicza w marcu 1998 r.

Zasięg i zasadność ustalenia stref ochrony konserwatorskiej nie wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości została zweryfikowana w sporządzonej, zgodnie z przepisami odrębnymi, gminnej ewidencji zabytków.

#### **Strefa ochrony konserwatorskiej „B” – ochrona częściowa**

W strefie tej ochronie podlega historycznie ukształtowany układ przestrzenny, to jest układ ulic i placów, a na terenach wiejskich układ drożny, linie zabudowy, charakter i skala zabudowy, układ zabudowy w obrębie parceli lub siedliska.

#### **Strefa ochrony konserwatorskiej „E” – ochrona ekspozycji**

Obszar ten podlega ograniczeniom w zainwestowaniu ze względu na konieczność ochrony krajobrazowej obiektów lub struktur zabytkowych znajdujących się poza tym obszarem.

#### **Strefa ochrony konserwatorskiej „K” – ochrona krajobrazowa otuliny**

Obszar ten podlega ograniczeniom analogicznym jak w strefie „E” lecz związany jest z zespołem zabytkowym lub obiektami kulturowymi o przeciętnych wartościach zabytkowych.

Na obszarze miasta nie wyznacza się w/w stref ochrony konserwatorskiej.

Ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny, XV-XVIII w. wpisany do rejestru zabytków, nr rej. 76 z 1980 r. oraz zabytkowe cmentarze. Obszary podlegające ochronie konserwatorskiej pokazano na rysunku studium, zał. nr 3.

Ponadto na terenie miasta wskazano obszary dominacji zabudowy tradycyjnej i zachowanym historycznym układzie przestrzennym. Ustalenia dla tych obszarów zawarte są w pkt 1.4. w części dotyczącej strefy miejskiej.

### **4.6. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych**

Zasób obiektów zabytkowych miasta i gminy Orzysz znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Orzysz. GEZ obejmuje zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty nierejestrowe objęte ochroną konserwatorską. Wykaz obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków jest zbiorem otwartym.

Przy sporządzaniu planów miejscowych należy się kierować gminną ewidencją zabytków, której obowiązek sporządzenia przez gminy wynika z przepisów odrębnych.

### **5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.**

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy w układzie komunikacyjnym dokonano podziału funkcjonalnego dróg na układ:

- nadrzędny
- podstawowy
- uzupełniający

W układzie nadrzędnym znalazły się drogi publiczne krajowe

- droga krajowa nr 16 Grudziądz - Olsztyn - Mrągowo - Orzysz - Augustów  
projektowana jako droga klasy GP -główna ruchu przyspieszonego.

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko -mazurskiego” zatwierdzonym w 2015 r. droga nr 16 z uwagi na funkcję jaką pełni w województwie należy do układu nadrzędnego. Postulowana jest do wpisania w program budowy dróg ekspresowych jako droga GP główna ruchu przyspieszonego z budową obwodnic w Dąbrówce i Orzyszu.

**- droga krajowa nr 63 granica państwa – Giżycko - Orzysz - Pisz**

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego” z uwagi na funkcję jaką pełni w układzie drogowym województwa należy do układu nadrzędnego. Założono dla niej kategorię klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego.

Dla projektowanej docelowej trasy drogi krajowej nr 16 i drogi krajowej nr 63 linie rozgraniczające należy przyjąć zgodnie z będącymi w opracowaniu projektami - min 80 m.

Dla istniejących dróg krajowych nr 16 i nr 63 należy rezerwować pas terenu min. 25 m w liniach rozgraniczających.

Na obecnym etapie prac projektowych zostało wykonane i zatwierdzone przez Komisję Oceny Projektów inwestycyjnych przy generalnym Dyrektorze Dróg krajowych i Autostrad w 2013 r. „Studium Techniczno – ekonomiczno – Środowiskowe dla rozbudowy drogi krajowej nr 16 na odcinku Mrągowo-Orzysz-Ełk wraz z obwodnicą Orzysza w ciągu drogi krajowej nr 63” – (etap II). Rozpatrywanych jest 7 wariantów drogi krajowej nr 16 i dwa warianty obwodnicy Orzysza w ciągu drogi krajowej nr 63.

W niniejszej zmianie studium projektowany przebieg dróg krajowych nr 16 i 63 na terenie gminy pozostawiono bez zmian, ponieważ wprowadzane zmiany, zgodnie z Uchwałą intencyjną Rady Miejskiej w Orzyszu, dotyczą wyłącznie terenu miasta. Na terenie miasta pokazano dwa warianty projektowanego przebiegu drogi krajowej nr 16. Pozostałe warianty nie dotyczą terenu miasta.

Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem projektowanej drogi krajowej i prostopadle do osi drogi, z zachowaniem przepisów o drogach publicznych.

Optymalnym rozwiązaniem pod kątem bezpieczeństwa ruchu drogowego i ekonomii jest lokalizowanie ścieżki rowerowej poza pasem drogowym, niezależnie od niwelety i przekroju drogi.

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie drogi krajowej musi się odbywać z zachowaniem przepisów odrębnych w sprawie ochrony przed hałasem.

Układ podstawowy powinien zapewnić powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić funkcje głównych powiązań sieci osadniczej na obszarze gminy.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych do kategorii dróg powiatowych publicznych winny należeć drogi zapewniające połączenie miasta będącego siedzibą powiatu z siedzibami gmin oraz siedzib gmin między sobą.

Analizując funkcję dróg powiatowych w układzie podstawowym nie wszystkie drogi powiatowe należące do dróg kategorii powiatowej publicznej powinny być w układzie podstawowym.

Drogi układu podstawowego tworzyć będą następujące drogi publiczne powiatowe:

- |   |           |
|---|-----------|
| - dr. kraj. nr 16 ( Wierzbiny) – Drygały - Skarżyn                  | nr 1867 N |
| - dr. kraj. nr 16 (Drozdowo) - Cierzpięty –Ublik –dr kraj. nr 63    | nr 1698N  |
| - dr. kraj. nr 63(Miłki ) Marcinkowa Wola – Cierzpięty - Orzysz     | nr 1720N  |
| - dr. kraj. nr 63 – dr nr 1706(Konopki Małe)                        | nr 1708N  |
| - Mikołajki-Łuknajno-Tuchlin-dr.kraj. nr16 odcinek z drogi nr 1845N | nr 1696N  |
| - dr. kraj. nr 63 – Odoje - Zelki                                   | nr 1702N  |
| - Skomack Wielki - Ogródek - Klusy (dr. kraj. Nr 16)                | nr 1865N  |
| - dr. kraj. nr 16 (Okartowo) - Nowe Guty – dr. kraj. nr 63          | nr 1849N  |
| - Ublik – dr. kraj. nr 63   | nr 1841N  |



Dla dróg publicznych należy zabezpieczyć pas drogowy w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Najpilniejszą potrzebą na drogach układu podstawowego jest dokonanie odnow nawierzchni dróg powiatowych:

- nr 1698N Drozdowo - Cierzpięty 3,2km
  - nr 1696N Mikołajki - Chmielewo – do dr 16 4,8km
  - nr 1865N Skomack Wielki - Ogródek - Klusy 1,3km
- oraz przebudowa wiaduktu w miejscowości Odoje w ciągu drogi 1707N ( dr kraj. nr 63- Odoje -Zelki)

Układ pomocniczy wspomaga układ podstawowy gminy, zapewnia obsługę sieci osadniczej rozproszonej i skupionej oraz dojazdy do ośrodków turystycznych lasów i pól. Oparty jest na drogach publicznych powiatowych i gminnych.

Do najważniejszych powiązań układu pomocniczego należą:

drogi powiatowe publiczne

- nr 1861N Skomack Wlk. - Rostki - Ogródek
  - nr 1704N dr kraj nr 16 – Strzelniki – Rostki Skomackie
  - nr 1863N Rostki Skomackie - dr kraj nr 16
  - nr 1845N Chmielewo - Dziubiele
  - nr 1847N dr nr 1696N – dr kraj nr 16
  - nr 1843N dr kraj nr 16- stacja kolejowa Dąbrówka
  - nr 1700N dr nr 1720N – Pianki – dr kraj nr 63
  - nr 1855N dr nr 1853N (Talki) - Czarne
- odcinek drogi nr 1696N dr kraj nr 16 – stacja kolejowa Tuchlin

Aby drogi powiatowe umożliwiły bezpośrednią obsługę gminy dobrze skomunikowały gminę z powiatem i województwem należy przebudować drogi:

- nr 1698N od dr kraj nr 63 – Ublik - Cierzpięty - 4,8km
- nr 1849N Okartowo - Nowe Guty – do dr kraj nr 63 - 4,9km
- nr 1863N od drogi kraj nr 16 – Rostki Skomackie

oraz przeprowadzić odnowę nawierzchni drogi

- nr 1845N Chmielewo - Dziubiele - 0,5km

przebudować most m. Strzelniki leżący w ciągu drogi 1704N dr. kraj. nr 16-Strzelniki-Rostki

drogi gminne publiczne na obszarze gminy Orzysz to następujące ciągi:

- 173001N gr. gm. – Osiki – dr. kraj. nr 16 (Dąbrówka)
- 173002N Dąbrówka – Nowa Wieś – Chmielewo
- 173003N dr. pow. nr 1845N(Dziubiele) - Suchy Róg - Tuchlin – dr. pow. nr 1696N
- 173004 N dr. pow. nr 1847N dr. gm. nr 173003N( Tuchlin kol.)
- 173005 N Zastrużne – dr. pow. 1720N(Góra)
- 173006 N dr. pow. nr 1720N(Góra) - Pianki
- 173007N Góra – Mikosze
- 173008 N dr. kraj. nr 63 – gr. gm. ( Łysinie)
- 173009 N dr. pow. nr 1702N(Grądy) – Orzysz
- 173010N Kamieńskie - Strzelniki

drogi gminne, z uwagi na funkcję jaką pełnią w obsłudze gminy, a które w pierwszej kolejności należy przewidzieć do przebudowy to:

- drogę nr 173003N dr. pow. nr 1845N(Dziubiele) - Suchy Róg - Tuchlin – dr. pow. nr 1696N
- drogę nr 173006 dr. pow. nr 1720N(Góra) - Pianki
- drogę nr 17004N dr. pow. nr 1847N dr. gm. nr 173003N( Tuchlin kol.)

- drogę nr 173010N Kamieńskie - Strzelniki
- drogę nr 173007N Góra - Mikosze

Drogi układu pomocniczego są to drogi klasy „L” lokalnej i „D” dojazdowej dla których należy zarezerwować teren w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.. Drogi powiatowe powinny mieć klasę lokalną „L”, drogi gminne klasę dróg dojazdowych „D”.

Należy rozważyć czy z tytułu obsługi zabudowy turystycznej ciąg Pianki – Ublik nie należy włączyć tego odcinka do dróg gminnych publicznych.

Dla zaspokojenia potrzeb użytkowników dróg oraz potrzeb związanych z ich funkcjonowaniem należy przewidzieć miejsca obsługi podróżnych (MOP) o zróżnicowanym programie usług.

Na obszarze gminy przy drodze krajowej nr 16 w miejscowości Drozdowo należy zarezerwować teren pod lokalizację MOP-II, który powinien być wyposażony : w stację paliw, miejsca postojowe, gastronomię należy zabezpieczyć teren pod w/w usługę około 2-3ha.

Przy drodze krajowej nr 63 jeden z parkingów leśnych należy przewidzieć pod rozbudowę MOP-I (miejsca postojowe, ławy). Wymaga to rozbudowy istniejącego parkingu leśnego do wielkości na jaką pozwalają warunki terenowe oraz wymogi ochrony środowiska. W miejscowości Sumki proponuje się lokalizację MOP –II, który należy wyposażać w stację paliw, miejsca postojowe, gastronomię.

W „Studium.....” wyznaczono przebiegi tras rowerowych, które stanowią gęstą sieć. Prowadzone są one drogami o nawierzchni bitumicznej i gruntowej. Funkcjonowanie ich uzależnione jest od oznakowania i poprowadzenia niewielkich prac ziemnych.

Trwają przygotowania do realizacji projektu „Mazurska Pętla Rowerowa” – ponad trzystukilometrowej trasy rowerowej wiodącej wokół Wielkich Jezior Mazurskich.

### **Na terenie miasta**

układ nadrzędny obecnie tworzą ulice położone wciągach dróg krajowych:

- w ciągu drogi nr 16 ulice – Olsztyńska, Giżycka, ul. Rynek, Elcka. Po wybudowaniu obwodnicy ulice Giżycka ( odcinek od skrzyżowania), Plac Rynkowy, Elcka będą stanowiły element układu podstawowego i powinny być dostosowane do parametrów ulicy klasy Z o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.
- w ciągu drogi nr 63 ulice – Giżycka, ul. Rynek, Wojska Polskiego. Po przeniesieniu w/w ciągu z ulic miasta będą stanowiły element układu podstawowego i powinny być dostosowane do parametrów ulicy klasy Z o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m.

Układ podstawowy tworzą ulice – w ciągu drogi powiatowej nr 1720N ulica Mickiewicza, która powinna uzyskać parametry techniczne ulicy klasy Z o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m oraz ulica obsługująca projektowaną dzielnicę przemysłową, która powinna uzyskać parametry ulicy klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15 m.

Ulice: Kolejowa, Mazurska, Kanałowa, Polna, Osiedle Robotnicze, Kajki powinny uzyskać parametry ulicy klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15 m.

### Najważniejsze potrzeby w obrębie miasta

- w celu wykorzystania dobrego położenia miasta w układzie komunikacyjnym województwa i kraju należy usprawnić uciążliwy przejazd przez miasto. Należy przełożyć drogę nr 16 przez miasto eliminując ją z terenów intensywnej zabudowy miejskiej;
- w celu usprawnienia obsługi ruchu w obrębie usług należy wybudować więcej parkingów i zatok postojowych;

- w celu uatrakcyjnienia turystycznego należy włączyć projektowane na obszarze gminy ścieżki rowerowe w układ miejski;
- należy wykorzystać istniejącą linię kolejową wraz z bocznicą do przewozów pasażerskich oraz do inwestowania w tę gałąź, która wymaga transportu szynowego;
- większe wykorzystanie turystyczne jeziora Orzysz z racji dobrego położenia komunikacyjnego;
- należy wybudować przystanek autobusowy w rejonie dworca PKP obsługujący gminę i okolice sąsiednie.

#### Źródła finansowania

Finansowanie układu komunikacyjnego oraz urządzeń obsługi ruchu będzie odbywało się z następujących źródeł:

budżet centralny - drogi krajowe + obiekty inżynierskie

budżet samorządu -

starosty - drogi powiatowe + obiekty inżynierskie

burmistrza - drogi gminne + obiekty inżynierskie, przystanki

autobusowe, ścieżki rowerowe, parkingi

- inwestorzy prywatni - urządzenia obsługi ruchu MOP.

#### Kolej

Obszar gminy obsługiwany jest przez linię znaczenia państwowego: odcinek linii nr 223: Orzysz – Ełk z linii Czerwonka – linia państwowa nr 353 Poznań. Wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa pełni rolę uzupełniającą główny układ kolejowy w powiązaniach regionalnych.

W Orzyszu występują dwie bocznice kolejowe, jedna wojskowa, druga ogólnodostępna.

Na linii w miejscowościach Dąbrówka, Tuchlin, Okartowo, Orzysz, Odoje występują przystanki osobowe.

## **6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **6.1. Elektroenergetyka**

Na większości obszaru miasta i gminy, ewentualne plany inwestycyjne wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15kV i w budowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb.

Dla podniesienia pewności zasilania odbiorców na terenie gminy Orzysz i gmin sąsiednich przewidywana jest budowa GPZ 110/15 kV Orzysz i linii WN 110kV relacji GPZ EŁK – GPZ MIKOŁAJKI. To powiązanie liniowe, umożliwi zamknięcie pierścienia energetycznego w sieci rozdzielczej WN 110kV. Realizacja tego zadania posiada znaczenie ponadlokalne, gwarantujące właściwe rezerwowanie zasilania w energię elektryczną całego, wschodniego obszaru województwa warmińsko - mazurskiego.

Na terenie miasta Orzysz, na terenach rozwojowych z przeznaczeniem pod usługi i funkcje produkcyjne, wskazano teren lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100kW.

### **6.2. Telekomunikacja**

Rozwój inwestycji telekomunikacyjnych będzie się odbywał na zasadach określonych w ustawie z dnia 07 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675).

Rozwój cywilizacyjny i związany z tym postęp w zakresie łączności publicznej powoduje konieczność rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie gminy, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać regulacje zawarte w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w szczególności nie można ustalać zakazów lub rozwiązań, które uniemożliwiałyby lokalizowania w/w inwestycji.

Teren gminy winien być objęty zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej.

### 6.3. Gazownictwo

Na terenie miasta i gminy nie występują urządzenia gazownicze. Obszar ten nie jest objęty programem gazyfikacji.

### 6.4. Ciepłownictwo

Zabudowa na terenie gminy zaopatrywana jest w ciepło ze źródeł indywidualnych.

Ciepłownia w Orzyszu posiada ok. 15% niewykorzystanej mocy cieplnej. Istniejąca sieć ciepłna nie wymaga wymiany, przekroje zapewniają dostarczenie potrzebnych ilości energii cieplnej do wszystkich odbiorców.

### 6.5. Zaopatrzenie w wodę

Należy przyjąć następujący sposób zwodociągowania terenu gminy.

Istniejące ujęcia wody w gminie i Orzyszu posiadają wystarczającą wydajność aby z nich można było zaopatrzyć w wodę wszystkie miejscowości w gminie. Dla części istniejących ujęć wody znajdujących się na terenie gminy nie podjęto prac w celu wyznaczenia stref ochronnych. Należy podjąć działania zmierzające do ustanowienia stref ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ujęć wody nie posiadających izolacji lub posiadających połowiczną izolację użytkowego poziomu wodonośnego.

Miejskie ujęcie wody w Orzyszu zostało zmodernizowane. Zlikwidowano studnie nie posiadające pełnej izolacji użytkowego poziomu wodonośnego – studnię nr 1, 2 i 3. oraz wykonano nową studnię oznaczoną numerem 2A.

Starostwo Powiatowe w Pisz decyzją znak ROŚ I 6210/1/2000 z dnia 11 stycznia 2000 r. zatwierdziło „Aneks...” do dokumentacji hydrogeologicznej w zakresie określenia strefy ochronnej dla ujęcia miejskiego wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w m. Orzysz powiat Pisz województwo Warmińsko - Mazurskie. Następnie decyzją znak ROŚ I 6210/2/2000 z dnia 14 stycznia 2000 r. ustanowiło teren stref ochronnych dla ujęcia miejskiego wody podziemnej z utworów czwartorzędowych – teren ochrony bezpośredniej dla studni nr 1,2,3,4, tereny ochronne pośrednie wewnętrzne dla studni nr 2,3,4 warunkowo, teren ochrony pośredniej zewnętrznej dla studni nr 1 oraz dla studni nr 2,3,4 warunkowo.

W maju 2002 r. Przedsiębiorstwo Geologiczne EKO-GEO Suwałki s.c. wykonało dokumentację hydrogeologiczną ustalającą zasoby eksploatacyjne miejskiego ujęcia wód podziemnych w m. Orzysz. Oprócz ustalenia zasobów eksploatacyjnych wymieniona dokumentacja zawiera opis prac związanych z likwidacją studni wierconych nr 2, 3 i 4 ujmujących pierwszą warstwę wodonośną. W oparciu o wyliczenia stwierdzono, że dla omawianego ujęcia nie ma potrzeby wyznaczania terenu ochrony pośredniej.

Wg. wymienionej wyżej dokumentacji, cytuję: „W związku z tym, że studnie nr 2, 3 i 4 zostały zlikwidowane, przestały obowiązywać ustalenia odnośnie ich stref ochronnych. Obowiązują jedynie strefa ochronna w terenie bezpośrednim w promieniu 10 m dla studni nr 1”.

Decyzją znak: ROŚ.w.6223/31/03 z dnia 31.12.2003 r. udzielono Zakładowi Usług Komunalnych Spółka Gminy – Spółka z o.o. w Orzyszu pozwolenia wodno prawnego na pobór wód podziemnych miejskiego ujęcia wody w Orzyszu złożonego ze studni wierconych nr 1 i nr 2A.

Powinna być ustanowiona strefa ochronna w terenie bezpośrednim w promieniu 10 m dla studni nr 2A.

W związku z opisanym wyżej stanem faktycznym decyzja Starostwa Powiatowego w Pisz znak: ROŚ I 6210/2/2000 z dnia 14 stycznia 2000 r. ustanawiająca strefy ochronne dla ujęcia miejskiego wody podziemnej w Orzyszu stała się bezprzedmiotowa i powinny być podjęte działania w celu unormowania stanu prawnego.

W pierwszym etapie należy wykorzystać istniejące stacje wodociągowe w Orzyszu, Odojach i Cierzpiętach. Są to te stacje wodociągowe, które posiadają rezerwę wydajności i produkują wodę o odpowiedniej jakości. Umożliwi to budowę sieci wodociągowej bez konieczności inwestowania w urządzenia do uzdatniania wody. W drugim etapie należy wykorzystać istniejące stacje



wodociągowe w których należy zmodernizować urządzenia do uzdatniania wody. Trzeci etap powinien polegać na budowie nowych stacji wodociągowych przy istniejących ujęciach wody - Dąbrówka.

Istniejąca „nowa” stacja wodociągowa w Orzyszu posiada dużą rezerwę wydajności.

W oparciu o tę stację wodociągową i istniejącą sieć wodociągową w mieście należy budować sieci wodociągowe do miejscowości położonych przy Orzyszu.

Takie działania umożliwią zrationalizowanie pracy wodociągu w Orzyszu oraz obniżenie jednostkowych kosztów uzdatniania i pompowania wody.

Modernizacja istniejących stacji wodociągowych będzie dotyczyła miejscowości po byłych PGR. Będzie to polegało na remoncie budynku i wymianie urządzeń do uzdatniania i pompowania wody. Podstawowym zadaniem przy wodociągowaniu terenu gminy będzie ustalenie miejscowości zaopatrywanych z wodociągu w Orzyszu, wytypowanie istniejących stacji wodociągowych do modernizacji oraz zlokalizowanie ujęć wody przy których będą budowane nowe stacje uzdatniania wody. Należy rozważyć budowę nowego ujęcia w miejscowości Ogródek.

Tworząc nowe ujęcie wody należy je usytuować w oddaleniu od obiektów mogących stanowić zagrożenie dla wód podziemnych ( np. tras komunikacyjnych, obszarów rolniczych), poza zasięgiem ich negatywnych oddziaływań oraz na obszarze o warunkach hydrogeologicznych zapewniających jak najlepszą izolację wód podziemnych przed ewentualnymi zanieczyszczeniami.

## 6.6. Odprowadzenie ścieków

W oparciu o rozpoznane uwarunkowania przyjmuje się następujące zasady działań:

- Na terenach bez izolacji lub o izolacji nieciągłej wód wglębnych od powierzchni likwidacja istniejących zbiorników bezodpływowych. Inwestowanie na tych obszarach warunkuje się rozwiązaniem gospodarki wodno - ściekowej. Na tych terenach realizacja wodociągów winna być prowadzona równolegle z budową kanalizacji sanitarnej.
- Na pozostałych terenach ścieki z zabudowy zwartej i rozproszonej winny być odprowadzane do kanalizacji zbiorczej, a wszystkie inne rozwiązania winny być poprzedzone szczegółowymi badaniami hydrogeologicznymi wskazującymi możliwości utylizacji ścieków.
- Na obszarze gminy Orzysz wyznaczona jest aglomeracja Orzysz , z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Mikosze - Uchwała nr XXXI/616/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Orzysz oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Orzysz (Dz. Urzęd. Woj. Warm. - Maz. 2013 poz. 3066) obejmującą swym zasięgiem miasto Orzysz oraz miejscowości z terenu gminy Orzysz: Góra, Cierzpięty, Szwejkówko, Mikosze Osada, Okartowo, Nowe Guty, Wierzbiny. Termin realizacji wyznacza Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- Docelowo skanalizowanie wszystkich miejscowości, wg następujących zasad:

Gospodarkę ściekową w gminie należy oprzeć na wybudowanej oczyszczalni ścieków dla miasta Orzysz. Posiada ona wydajność wystarczającą do odprowadzenia ścieków z terenu miasta i gminy. Bilans ilości ścieków dla gminy przedstawiony jest w cz. II studium, tabela nr 23. Ilość ścieków sanitarnych z terenu gminy będzie stanowiła ok. 30% obecnej wydajności oczyszczalni ścieków.

Przyjmuje się system kanalizacji sanitarnej w gminie tłoczno-grawitacyjny. Będzie to polegało na budowie w poszczególnych miejscowościach w zabudowie zwartej kanalizacji grawitacyjnej, dla zabudowy rozproszonej i kolonijnej kanalizacji tłocznej w oparciu o przepompownie przydomowe oraz budowę sieci kanalizacji tłocznej z poszczególnych miejscowości do oczyszczalni ścieków.

Z miejscowości położonych we wschodniej części gminy ścieki przetłaczać należy do kanalizacji sanitarnej Orzysza natomiast z zachodniej części gminy ścieki przetłaczać należy bezpośrednio do oczyszczalni ścieków.

Bardzo słabe zwodociągowanie terenu gminy umożliwia równoczesną budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Należy równocześnie budować sieć rurociągów wodociągowych i rurociągów tłocznych sanitarnych. Przyjęcie takiego rozwiązania obniży znacznie koszty inwestycyjne.



Dla zabudowy kolonijnej i rozproszonej w uzasadnionych przypadkach możliwe będzie zastosowanie rozwiązań lokalnych.

#### 6.7. Kanalizacja deszczowa

Obszar miasta wymaga kompleksowej realizacji kanalizacji deszczowej.

#### 6.8. Gospodarka odpadami

Istniejące wysypisko zostało zamknięte i zrekultywowane

Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi

### 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

1. Budowa i remonty dróg na terenie miasta i gminy
2. Urządzenie ścieżek rowerowych.
3. Budowa i modernizacja sieci ciepłowniczej.
4. Rewitalizacja terenów powojennych i poprzemysłowych.
5. Budowa budynków komunalnych.
6. Budowa świetlic wiejskich.
7. Rozbudowa i modernizacja szkół.
8. Budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej na terenie miasta i wsi
9. Podjęcie działań w celu lepszego wykorzystania walorów turystycznych miasta poprzez porządkowanie dzielnicy sportowo – turystycznej w celu uzyskania lepszego otwarcia na jezioro, przygotowanie oferty dla inwestorów odnośnie terenów przeznaczonych w planie pod obiekty turystyczne oraz uzbrojenie tych terenów, promocja miasta.

### 8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199)

1. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oznaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalonego uchwałą nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 maja 2015 r.)
  - Budowa linii 110kV Elk1–Orzysz –Mikołajki.
  - Budowa GPZ Orzysz.
  - Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej –województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim).
  - Gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi. Poprawa jakości gleb poprzez regulację stosunków wodnych oraz ochrony użytków rolnych przed powodzią, zwiększenie retencji wodnej. (Województwo Warmińsko-Mazurskie).
  - Zmieniający się Bałtycki Krajobraz –innowacyjne podejście ku zrównoważonym leśnym krajobrazom. Utworzenie w Regionie Morza Bałtyckiego sieci Bałtyckich Krajobrazów cechujących się innowacyjnością, współpracą między partnerami oraz programem działań mających na celu dążenie do zrównoważonego rozwoju. Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Mazurskie” (Województwo Warmińsko-Mazurskie).
  - Ochrona cennych zasobów przyrodniczych na terenie parków krajobrazowych Pomorza, Kujaw, Warmii i Mazur przed nadmierną i niekontrolowaną presją turystów – Ochrona przyrody, zagospodarowanie turystyczne (Mazurski Park Krajobrazowy).

- Modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej. (Województwo Warmińsko-Mazurskie).
  - Modernizacja i rozbudowa punktów informacji turystycznej. (Województwo Warmińsko-Mazurskie).
  - Warmia i Mazury Pro – Invest 2015. (Województwo Warmińsko-Mazurskie).
  - Prace na wybranych liniach kolejowych w perspektywie UE 2014-2020 –prace przygotowawcze (całe województwo)
  - Przebudowa infrastruktury obsługi podróżnych na stacjach i przystankach w celu dostosowania do obsługi osób o ograniczonej mobilności (całe województwo)
2. Planowane przez GDDKiA zamierzenia inwestycyjne na drogach krajowych do 2030 r.
- Przebudowa drogi krajowej nr 16 - Mrągowo –Orzysz –Ełk po roku 2015
  - Przebudowa drogi krajowej nr 63 – miasto Orzysz (ul. Wojska Polskiego) po roku 2015
3. Do zadań ponadlokalnych wynikających z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju należą:
- modernizacja drogi krajowej nr 16 i nr 63 do parametrów klasy GP
  - program zwiększania lesistości województwa warmińsko - mazurskiego na lata 2001 – 2020 – zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha;
  - modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych;
  - ustanowienie Mazurskiego Parku Narodowego i opracowanie planu ochrony; - (Władze i społeczeństwo gminy nie popierają tego projektu)
  - objęcie ochroną wód podziemnych na obszarach bez izolacji (porządkowanie gospodarki ściekowej, preferencje dla rolnictwa ekologicznego, zwiększenie lesistości);
  - realizacja programu ochrony Wielkich Jezior Mazurskich w celu zahamowania biodegradacji jezior;
  - ochrona czystości wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojeziernej;
  - budowa kanału na terenie gminy Ełk i gminy Orzysz w celu uruchomienia szlaku turystyki wodnej, łączącego Wielkie Jezioro Mazurskie z jeziorami ełckimi i Kanałem Augustowskim;
  - budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej
3. Do zadań ponadlokalnych postulowanych do ujęcia w programach wojewódzkich należy budowa kanału łączącego jezioro Tyrkło z jeziorem Buwełno w celu uruchomienia nowego połączenia wodnego do Giżycka.

**9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni, sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

1. Wyznacza się w strefie miejskiej obszar pod obiekt handlowy o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> dla którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.
2. Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

**10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**

Z uwagi na występujące uwarunkowania ustala się następujące obszary do objęcia planami miejscowymi:

- na obszarze miasta Orzysz zmiana obowiązującego planu w zakresie niezbędnym do uzyskania zgodności z ustaleniami Studium

- wsie Grądy, Rostki Skomackie, cz. obrębu Nowe Guty

Kolejność sporządzania planów zależy będzie od potrzeb i możliwości finansowych gminy. Rada Gminy może zdecydować o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych również na inne tereny niż wymienione powyżej, stosownie do potrzeb.

## **11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;**

### **11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.**

Kierunki wynikające z uwarunkowań przyrodniczych:

- Tereny rolne znajdujące się w pobliżu wód płynących i stojących należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
- Gleby organiczne (głównie torfowe) objęte ochroną występują w obniżeniach terenów wysoczyznowych;
- Znaczna część gruntów ornych położonych na kilkunastoprocentowych spadkach terenowych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, względnie zmiana użytkowania gleb (zagospodarowanie trwałą roślinnością lub zalesienie stoków o dużym nachyleniu);
- Struktura przyrodnicza przestrzeni rolniczej jest dość korzystna dla gospodarki rolnej – występująca roślinność śródpolna, oczka wodne, tereny podmokłe należy zachować;

Kierunki wynikające z gospodarki gruntami:

- Preferuje się rozwój gospodarstw wielkości 20 – 50 ha jako formy najmniej uciążliwej dla środowiska

### **11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna.**

- Na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących płatów leśnych. Należy dążyć do ustanowienia połączeń między nimi, stanowiących sieć połączeń przyrodniczych.
- Należy dążyć do ekologicznego wzbogacenia terenów rolniczych poprzez rozwój istniejących zadrzewień oraz zalesianie gruntów najsłabszych, szczególnie na obrzeżach jezior i cieków wodnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienie gleb wyższych klas zgodnie z przepisami szczegółowymi
- Zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych zadrzewień śródpolnych.
- W celu ochrony obszarów leśnych przed antropopresją należy:
  - linie energetyczne średniego napięcia prowadzone przez obszary leśne realizować jako kablowe.
  - dążyć do zastępowania węgla ekologicznymi surowcami energetycznymi
  - ograniczyć poruszanie się pojazdami mechanicznymi na terenach leśnych

## **12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;**

Na podstawie „Katalogu osuwisk województwa olsztyńskiego” sporządzonego przez Instytut Geologii w Warszawie w 1971 r. określono obszary, gdzie mogą występować zjawiska osuwiskowe. Są to dwa tereny: jeden położony na północ od wsi Dziubiele, drugi na południe od wsi Dziubiele, nad brzegiem jeziora Śniardwy. Tereny te oznaczono na załączniku graficznym nr 2.

Ponadto miejsca potencjalnego występowania procesów osuwiskowych mogą występować na skarpach tworzących koryto rzeki Orzyszy oraz misę jeziora Śniardwy, gdzie różnice wysokości dochodzą do 8 m. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych należy zagospodarować zielenią głęboko ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody. Powinno się unikać lokalizacji

zabudowy. Lokalizacja obiektów budowlanych dopuszczalna pod warunkiem wykonania zabezpieczeń skarp w taki sposób, aby zagrożenie osuwaniem mas ziemnych nie powodowało zagrożenia dla użytkowników. Zabrania się tarasowania zboczy na tych terenach.

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi na terenie miasta i gminy nie występują.

Zasady posadowienia obiektów budowlanych w zasięgu oddziaływania wysokich stanów wód winny być określone indywidualnie dla konkretnych wód powierzchniowych przy sporządzaniu planów miejscowych.

### **13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;**

W granicach gminy w/w obszary mogą występować w złożach kruszywa naturalnego jeżeli będą tego wymagać warunki eksploatacji, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

### **14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);**

W granicach gminy Orzysz w/w obszary nie występują.

### **15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

W granicach gminy Orzysz w/w obszary nie występują.

Na terenie miasta rehabilitacji wymagają tereny powojkowe.

### **16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;**

W granicach gminy Orzysz terenami zamkniętymi są tereny kolejowe obejmujące działki:

- nr 759/1, 768/1 w obrębie geodezyjnym Chmielewo,
  - nr 111, 88/1, 88/2 w obrębie geodezyjnym Czarne,
  - nr 162/2 w obrębie geodezyjnym Dąbrówka,
  - nr 290/1, 290/2 w obrębie geodezyjnym Drozdowo Zastróżne,
  - nr 419/3 w obrębie geodezyjnym Góra,
  - nr 319 w obrębie geodezyjnym Grądy,
  - nr 218/1, 218/2, 448/1 w obrębie geodezyjnym Grzegorz,
  - nr 104, 211 w obrębie geodezyjnym Mikosze,
  - nr 14/2 w obrębie geodezyjnym Odoje,
  - nr 31/1, 402/1, 58 w obrębie geodezyjnym Okartowo,
  - nr 430/3, 790/1 w obrębie geodezyjnym Tuchlin,
  - nr 344/15 w obrębie geodezyjnym Orzysz miasto,
- oraz tereny wojskowe, zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym.

Prowadzenie polityki przestrzennej na tych obszarach nie należy do zadań własnych gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu.

### **17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

W gminie Orzysz nie występuje potrzeba wyznaczenia w/w obszarów

### **18. Wyjaśnienie użytych pojęć:**

Funkcję terenów, określoną na rysunku studium (załączniku nr 2 i 3 do uchwały) dla poszczególnych terenów postulowanych do rozwoju, należy rozumieć jako określenie funkcji

wiodącej. Oznacza to, że na danym obszarze możliwa jest lokalizacja również zabudowy o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z funkcją wiodącą.

Funkcje przyrodnicze – działania zmierzające do ochrony środowiska przyrodniczego.

**Turystyka** jest to zjawisko przestrzenne, polegające na:

wyjazdach poza miejsce stałego zamieszkania, w zasadzie podczas urlopu i wakacji oraz dni świąteczne, w celach wypoczynkowych, poznawczych oraz dla uprawiania niektórych zamiłowań;

użytkowaniu i przekształcaniu środowiska geograficznego odpowiednio do potrzeb uczestników ruchu turystycznego.

W ruchu turystycznym wydzielić można trzy jego podstawowe nurty:

**turystykę wypoczynkową** – podróże wykonywane w celach wypoczynkowych

**turystykę krajoznawczą** – podróże w celach poznawczych

**turystykę specjalistyczną** – dla uprawiania niektórych zamiłowań np.: żeglarstwo, taternictwo, turystyka motorowa.

Wg. Kryterium czasu trwania wyróżnia się:

**Turystykę świąteczną**

**Turystykę urlopową (pobytową)**

Przyjęto wg: Olaf Rogalewski „Zagospodarowanie Turystyczne” W-wa 1974

**Rolnictwo ekologiczne (zintegrowane)** - polega na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemów i krajobrazu rolniczego. Rolnictwo to dopuszcza stosowanie środków chemicznych, ale po uprzednim rozpoznaniu niezbędnych potrzeb i właściwych proporcji.

Najważniejszymi cechami rolnictwa ekologicznego są:

kompleksowy sposób traktowania procesów przyrodniczych, z którymi wiąże się produkcja rolna zamknięty obieg substancji w obrębie gospodarstwa ze zróżnicowaną strukturą produkcyjną duża dbałość o glebę i dobre odżywienie organizmów ją zamieszkujących.

W rolnictwie ekologicznym podstawową zasadą jest prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, a nie zakaz intensywnej produkcji.

**Agroturystyka** – Dodatkowa działalność gospodarcza w dziedzinie turystyki w oparciu o gospodarstwo rolne, zabezpieczająca miejsca noclegowe i wyżywienie.

**Wsie lotniskowe** – miejscowości o wiodącej funkcji turystyki wypoczynkowej, pobytovej.

**Zabudowa rekreacyjna** – zabudowa o wiodącej funkcji wypoczynkowo-pobytovej.

**Tereny zamknięte** – rozumnie się przez to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych, zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne.

**Wykonano w Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury  
w Olsztynie**

**Zmiany wykonano w Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i  
Architektury w Olsztynie**



