

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr III/9/10
Rady Miejskiej w Orzyszu
z dnia 29 grudnia 2010 r.

MIASTO I GMINA ORZYSZ

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (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
wpis na listę POIU Nr G-013/2002 upr. urb. nr 1088/90

Spis treści:

Wstęp.....	str. 4
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	str. 6
1.1. Zasady rozwoju osadnictwa.....	str. 6
1.2. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych.....	str. 6
1.3. Zasady wydzielenia stref o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania.....	str. 8
1.4. Kierunki polityki przestrzennej w poszczególnych strefach.....	str. 9
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	str. 21
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
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	str. 24
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. 31
3.5. Obszary Ochrony Uzdrawiskowej.....	str. 31
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	str. 32
4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	str. 32
4.2. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych.....	str. 32
5. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.....	str. 42
6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	str. 46
6.1. Elektroenergetyka.....	str. 46
6.2. Telekomunikacja.....	str. 47
6.3. Gazownictwo.....	str. 47
6.4. Ciepłownictwo.....	str. 47
6.5. Zaopatrzenie w wodę.....	str. 47
6.6. Odprowadzenie ścieków.....	str. 48
6.7. Kanalizacja deszczowa.....	str. 49
6.8. Gospodarka odpadami.....	str. 49
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	str. 49

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, (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).....* str. 50
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 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.....* str. 51
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. 51
11. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....* str. 51
 - 11.1. *Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....* str. 51
 - 11.2. *Leśna przestrzeń produkcyjna.....* str. 52
12. *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....* str. 52
13. *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....* str. 52
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. 52
15. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....* str. 53
16. *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....* str. 53
17. *Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....* str. 53
18. *Wyjaśnienie użytych pojęć.....* str. 53

Wstęp

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 dotyczącą:

- w mieście Orzysz
 - terenu położonego pomiędzy ulicami Elką 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 powojaskowych 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 Ublík.

- 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

- Powierzchnia gminy - 363,49 km², (wg danych z 2002 r.) w tym:
 - użytki rolne: 33 %
 - użytki leśne: 54,3%
 - wody powierzchniowe – 7,7 %
- Liczba ludności – 9518 osób (stan na 31 czerwca 2008 r.) w tym:
 - kobiety – 4743 osoby (49,83%).
 - mężczyźni – 4775 osób (50,17%).

W roku 1998 liczba ludności wynosiła 10 483 osoby tj. o 965 osób więcej. Tak więc w ciągu dziesięciu lat nastąpił spadek o -9 %.

W poprzednich dziesięcioleciach spadek ten wynosił:

- lata 1978 – 1988 - -6,5%
- lata 1988 – 1998 - -3,35%

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, Kamińskie, 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 krajo-brazowych.

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, pre-dysponowane 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 rybackiej oraz związanych z bezpieczeństwem powszechnym i obronnością kraju. Szerokość niezabudowanych obrzeży winna być określona w planach miejscowych i uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy, warunki fizjograficzne oraz liczbę osób, która będzie je penetrować. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten teren.

Agroturystyka może być rozwijana na terenie całej gminy w ramach istniejących siedlisk.

Na terenie miasta wydzielono obszar koncentracji funkcji sportowo – turystycznych oraz obszary rozwojowe z przewagą funkcji turystycznych obejmujące tereny przylegające do jeziora Orzyskiego. Szerokość pasa terenu bez prawa zabudowy, obejmującego obrzeża jeziora winna być określona analogicznie jak dla obszarów osadniczo - turystycznych.

Szlaki turystyczne

A. wodne

- szlak żeglarski – jezioro Śniardwy przez Okartowo do jeziora Tyrkło. Projektowane połączenie kanałem jeziora Tyrkło i Buwelno 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 Elku oraz z Giżycka przez Ublik, 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 wydzielania 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 ZAGOSPODAROWA- NIA I UŻYTKOWANIA
1.	2.	3.	4.
1A otwarty o głównych funkcjach ochron- nych	Wyodrębniono dwa obszary najcenniejsze przyrodniczo: 1.tereny projektowane- go parku narodowe- go „Las Łuknajski” 2. łęgi Suchego Rogu. Oba obszary w całości położone są w obrębie ostoi ptasiej „Puszcza Piska”	Ochronne, naukowe i dy- daktyczne	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.
1B ochronny	Wyodrębniono trzy obszary: 1.teren obejmujący niwę polną i siedliska Dziubiel, 2. tereny przybrzeżne jez. Śniardwy w rejonie Suchego Rogu 3. tereny przybrzeżne	Turystyka i rolnictwo podporządkowane 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

	<p>jez. Śniardwy w Rejonie Okartowa.</p> <p>Wszystkie trzy obszary położone są w obrębie ostoi ptasiej „Puszcza Piska”, z wyjątkiem terenu bezpośrednio przyległego do wsi Dziubiele.</p>		<p>C). Podjąć działania w kierunku zwiększania udziału użytków zielonych w ogólnym areale gruntów rolnych oraz wprowadzania form ekologicznych upraw.</p> <p>Na obszarze ostoi ptasiej obowiązuje m.in. zachowanie bioróżnorodności krajobrazu leśnego.</p>
1 C osadniczo-turystyczny	<p>Wyodrębniono cztery obszary:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 4. niwę polną i siedliskową Nowych Gut oraz południową cz. Okartowa <p>Obszary wg poz. 1.4. w części, a obszary wg poz. 2. 3 w całości położone są w obrębie ostoi ptasiej „Puszcza Piska”</p>	<p>Turystyka, obsługa turystyki wodnej, w ograniczonym zakresie zabudowa letniskowa, Mieszkalnictwo.</p>	<p>Obszary koncentracji urządzeń i obiektów turystycznych – wypoczynkowych. Wybór terenów pod zainwestowanie musi następować w planach miejscowych. W zagospodarowaniu powinny przeważać usługi turystyczne szczególnie związane z turystyką wodną.</p> <p>Na obszarze ostoi ptasiej obowiązuje m. in. zachowanie bioróżnorodności krajobrazu leśnego.</p>

Tereny osadnicze

Miejscowość	funkcja	Kierunki rozwoju
1	2	3
Dziubiele	<p>rolnicza</p> <p>usługowa</p> <p>wieś letniskowa i ośrodek koncentracji bazy turystycznej krajoznawczej i specjalistycznej.</p>	<p>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.</p> <p>Zachowanie obecnej skali miejscowości, form architektonicznych i układu urbanistycznego.</p>

Suchy Róg	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.
Nowe Guty	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 ZAGOSPODAROWA- NIA I UŻYTKOWANIA
1.	2.	3.	4.
IIA Rolniczo- turystyczny o głównych funkcjach ochron- nych	Wyodrębniono dwa obszary: tereny przylegające do MPK– 1. niwę polną Dziubiel, rejon wsi Tuchlin , Dąbrowa, Chmielewo, Zdegówko 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.
IIB leśny	Obejmuje tereny w przewadze zalesione	Gospodarka leśna podporządkowana	Użytkowanie i ochrona według przepisów odrębnych – planów urzędniowych

		wymogom ochrony. Turystyka krajoznawcza.	lasów. Biwakowanie w miejscach urządzonych z właściwym zapleczem sanitarnym.
IIC Osadniczo - turystyczny	Wyodrębniono pięć obszarów: 1.rejon wsi Okartowo i Wężewo 2.teren pomiędzy miejscowościami Zdegówko 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
Okartowo	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.
Wężewo	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
Góra	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.
Chmielewo	Rolnictwo Usługi – obsługa obszaru	Rozwój umiarkowany. Wieś zwodociągowana (wodociąg zbiorczy) – konieczne skanalizowanie.
Tuchlin	Rolnictwo Turystyka wypoczynkowa	Rozwój ograniczony – nowa zabudowa rekreacyjna może powstawać tylko w obrębie terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”

Dąbrowa	Rolnictwo	Rozwój ograniczony – nowa zabudowa rekreacyjna może powstawać tylko w obrębie terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
Zdęgowko	Rolnictwo	Rozwój ograniczony – nowa zabudowa rekreacyjna może powstawać tylko w obrębie terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
Grzegorz	Rolnictwo	Rozwój umiarkowany.
Gaudynki	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 Rozporządzenie nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 w sprawie 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.
IIIA Otwarty o głównych funkcjach ochronnych	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 obszaru ochrony Pta-	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” należy głównie zachować optymalne sto-

	ków „Bagna Nietlickie		sunki wodne.
IIIB leśny	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.
IIIC Osadniczo – turystyczny	Wyodrębniono 4 obszary: 1.rejon wsi Kamieńskie 2.rejon wsi Ublik, 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.
IIID Rolniczo- turystyczny	Wyodrębniono pięć obszarów. Obejmują tereny występowania gruntów rolnych wyższych klas w rejonie miejscowości -Odoje, Strzelniki, Rostki Skomackie, Kamieńskie Ogródek oraz częściowo grunty wsi Cierzpięty i Zastróżne.	Rolnictwo Turystyka	Zmiana przeznaczenia tylko w uzasadnionych przypadkach. Wykorzystanie turystyczne głównie jako tereny otwarte, przystosowane do penetracji Rozwój gospodarstw agroturystycznych.
IIIE Podmiejski Rekreacyj- no osadniczy	Obejmuje wieś Wierzbiny i półwysep Ameryka.	Obszar wpływu miasta Orzysz. usługi Turystyka Rolnictwo podporządkowane wymogom ochrony brzegów Zatoki Wierzbinskiej	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
Kamieńskie	Wieś letniskowa Turystyka specjalistyczna Rekreacja indywidualna rolnictwo	Rozwój na terenach oznaczonych jako obszar III C osadniczo-turystyczny Warunkiem rozwoju jest skanalizowanie obszaru.
Odoje	Rolnictwo Wieś letniskowa	Rozwój na terenach oznaczonych jako obszar III C osadniczo-turystyczny. Zachowanie i kontynuacja tradycyjnych form architektonicznych.
Czarne	rolnictwo	Rewaloryzacja z zachowaniem historycznie ukształtowanego układu przestrzennego.
Drozdowo - Zastróżne	Rolnictwo Usługi	Rozwój umiarkowany. Lokalizacja MOP I
Cierzpięty	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
Ublik	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 (Ublik Mały) należy przewidywać ekstensywne formy zagospodarowania. Zachowanie i kontynuacja tradycyjnych form architektonicznych i układu urbanistycznego.
Strzelniki	Rolnictwo Turystyka wypoczynkowa	Rozwój ograniczony do uzupełnień istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
Rostki Skomackie	Rolnictwo Turystyka wypoczynkowa	Rozwój ograniczony do uzupełnień istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”
Ogródek	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.
Klusy	Rolnictwo Turystyka kwalifikowana Usługi	Rozwój ograniczony do uzupełnień istniejącej zabudowy w ramach terenów oznaczonych jako „tereny osadnicze”

Wierzbiny	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.
IVA Aktywizacji gospodarczej	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.
IVB Podmiejski osadniczy	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
IVC Podmiejski osadniczy	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
Dąbrówka	Rolnictwo Usługi – obsługa obszaru Wytwórczość	Dążyć do koncentracji zabudowy wiejskiej. Koncentrowanie zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości, rzemiosła.
Osiki	Kolonia wsi Dąbrówka - rolnictwo	Rewaloryzacja zespołu dworskiego
Pianki	Rolnictwo Wytwórczość	Dążyć do koncentracji zabudowy wiejskiej. Koncentrowanie zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości, rzemiosła.
Aleksandrowo	Kolonia wsi Pianki-rolnictwo	Rozwój umiarkowany.
Mikosze	Rolnictwo Wytwórczość Mieszkalnictwo	Dążyć do koncentracji zabudowy wiejskiej. Utworzyć rezerwy terenu pod zabudowę jednorodziną dla miasta Orzysza. Koncentrowanie zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości, rzemiosła. Restrukturyzacja terenu bazy produkcyjno – usługowej po byłym zakładzie PGR
Szwejkówko	Rolnictwo Mieszkalnictwo dla Orzysza	Utworzyć rezerwy terenu pod zabudowę jednorodziną 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
Rewaloryzacji i kształtowania centrum ogólnomiejskiego O1	<p>Obszar do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej – ochrona częściowa.</p> <p>Ochronie podlega historycznie ukształtowany układ urbanistyczny.</p> <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"> • przypadkowe obsadzenia roślinnością wysoką • żelbetowe słupy oświetleniowe oraz linie napowietrzne • forma oraz wykładziny posadzki Placu Rynkowego • faktura i kolorystyka elewacji • kolorystyka i rodzaj pokryć dachowych. • 5-cio kondygnacyjny blok mieszkalny z usługami w parterie. 	<p>-Konserwacja zabytkowych kamienic.</p> <p>-Przywrócenie kamiennej (naturalnej) faktury posadzki placu i ulicy -do czasu realizacji obwodnicy wyraźna segregacja ruchu z zastosowaniem elementów spowalniających.</p> <p>-Zmiana formy oświetlenia placu i ulicy – likwidacja żelbetowych słupów.</p> <p>-Uzupełnienia zabudowy z zachowaniem historycznie ukształtowanej formy, skali i linii zabudowy.</p> <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>-Wskazana likwidacja istniejącej stacji benzynowej.</p>
Obszar rewaloryzacji i kształtowania ogólnomiejskich ciągów usługowych. O2	<p>Obszar do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej – ochrona częściowa. Ochronie podlega historycznie ukształtowany układ urbanistyczny.</p> <p>Duży udział zabudowy starej, wymagającej re-</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</p>

	<p>waloryzacji. Funkcje mieszkaniowe, zabudowa jedno i wielorodzinna z niewielkim udziałem usług.</p>	<p>ukształtowanej formy, skali i linii zabudowy. -Preferencje dla lokalizowania usług w szczególności związanych z obsługą terenów wypoczynkowych i ruchu turystycznego. -Sanacja przypadkowej zabudowy gospodarczej i garażowej</p>
<p>Obszary o dominacji zabudowy wielorodzinnej</p> <p>O3</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. -porządkowanie przestrzeni publicznych w obrębie osiedli.</p>
<p>Obszary dominacji zabudowy jednorodzinnej</p> <p>O4</p>	<p>Istniejąca zabudowa jednorodzinna z małym udziałem usług</p>	<p>- W miarę możliwości terenowych uzupełnienia istniejącej zabudowy . -Skala i forma nowych budynków nawiązująca do charakteru historycznej zabudowy Orzysza -Wprowadzanie usług związanych z obsługą mieszkańców. -porządkowanie przestrzeni publicznych w obrębie osiedli.</p>
<p>Obszar wielofunkcyjny do przekształceń</p> <p>O5</p>	<p>Istniejące zakłady drobnej wytwórczości i składy, usługi Punktowo funkcja mieszkaniowa.</p>	<p>Restrukturyzacja istniejących zakładów mająca na celu bardziej intensywne wykorzystanie terenów. Pożądane wprowadzenie funkcji usługowych. Możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
<p>Obszar wielofunkcyjny do przekształceń</p> <p>O6</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługi. Bliżej kolei tereny wytwórczości i składów</p>	<p>-Utworzenie lokalnego centrum usługowego w rejonie dworca PKP -Modernizacja istniejącego przystanku autobusowego -Restrukturyzacja i bardziej intensywne wykorzystanie terenu w celu utworzenia oferty lokalizacyjnej pod różne formy wytwórczości i składów. -Sanacja przypadkowej zabudowy gospodarczej i garażowej - Rozwój w kierunku południowym. - Na terenach rozwojowych, w południowej części obszaru należy rezerwować teren pod przebieg obwodnicy, drogi klasy GP, docelowo ekspresy-</p>

		wej, wraz z terenem niezbędnym na węzeł drogowy.
<p>Obszar wielofunkcyjny do uzupełnień</p> <p>O7</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>Obszar koncentracji funkcji sportowo turystycznych.</p> <p>O8</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 na jezioro</p> <p>mały udział terenów przybrzeżnych ogólnie dostępnych</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>
<p>Tereny rozwojowe miasta</p>	<p>Istniejące ogrody działkowe, tereny rolne, nieużytki, tereny powojkowe.</p>	<p>- Pozyskiwanie gruntów do zasobów komunalnych.</p> <p>- Uzbrojenie terenu.</p> <p>- Tereny rozwojowe z dominacją funkcji turystycznych przeznaczyć na cele turystyczne w tym pod zabudowę rekreacji indywidualnej i objąć planem miejscowym.</p> <p>- Brzeg jeziora winien być ogólnie dostępny.</p> <p>- W strukturze terenów wielofunkcyjnych uwzględnić rezerwę terenów pod urządzenia związane z obsługą drogi krajowej i ekspresowej.</p> <p>- Tereny rozwojowe o dominującej funkcji przemysłowej są to tereny powojkowe, wymagające kompleksowej rewitalizacji, przewidziane do lokalizacji usług i, zakładów przemy-</p>

		<p>słowych w tym również uciążliwych bez funkcji mieszkaniowej. Istniejący obiekt Caritasu otoczyć pasem zieleni izolacyjnej.</p> <p>- Tereny rozwojowe pod usługi i mieszkalnictwo stanowiące obszar zawarty pomiędzy ulicami Elcką i Kanałową, rzeką Orzysza oraz terenem ogrodów działkowych. W zagospodarowaniu uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „E” ochrony konserwatorskiej. 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 powojaskowe, 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>
Tereny otwarte	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 obszar IVA	obszar IVB, IVC	V - Miejska
Zabudowa mieszk. wielorodzinna							
1. Max. wysokość	kond*)	-	-	-	-	3	4
2. Wskaźnik terenu zieleni osiedlowej na 1 mieszkańca	m2	-	-	-	-	8	8

Zabudowa mieszk. jednorodzinna 1. Minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej 2. Minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej bliźniaczej							
	m2	1500	1200	1000	900	550	500
	m2	-	-	-	450	450	350
	m	25	20	20	20	18	18
	m	-	-	-	12	12	12
	%	70	60	60	50	30	30
Zabudowa mieszkalno – pensjonatowa 1. Minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej 2. Minimalna szerokość frontu działki 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki							
	m2	2500	2500	2500	1500	1200	1200
	m	25	25	25	20	20	20
	%	70	70	70	60	40	40
Zabudowa rekreacji indywidualnej 1. Minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej 2. Minimalna szerokość frontu działki 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki							
	m2	1500	1000	1000	800	-	-
	m	25	20	20	18	-	-
	%	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, Rozporządzeniem nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 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.

Powyższy zakaz nie dotyczy m.in.

- urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w innych materiałach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;
 - siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;
3. Na terenie Mazurskiego Parku Krajobrazowego ograniczenia w zagospodarowaniu określi plan ochrony parku. Do czasu jego sporządzenia obowiązują przepisy cytowanej wyżej ustawy o ochronie przyrody.
 4. Tereny udokumentowanych złóż kopalin objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa geologiczno górniczego.
 5. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi 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 i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

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	2005
5.	Mpzp obrębu Okartowo	2005
6.	Mpzp obrębu Ogródek	2005
7.	Mpzp obrębu Dziubiele (Suchy Róg)	2005
8.	Mpzp miasta Orzysz – teren miasta w granicach administracyjnych	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
-----	---	------

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.	Mazurski Park Krajobrazowy	Użytkowanie i ochrona według przepisów szczególnych
2.	-strefy „So2” - zlewnie wymagające szczególnej ochrony - zlewnia jez. Białoławki	Postulowane zachowanie wysokiego udziału użytków zielonych i wprowadzanie ekologicznej produkcji rolnej.
3.	Użytki ekologiczne ustanowione: 2U – „Czapliniec Solidus”; 3U - wyspy „Lasek” i „Wysokie”.	Użytkowanie i ochrona według przepisów szczególnych.
4.	Użytki ekologiczne projektowane przez Woj. Konserwatora Przyrody: 4U - Stoczki; 5U - Bagno Stary Tor.	Na terenie proj. użytków - do czasu ustanowienia - działalność gospodarczą uzgadniać z Woj. Konserwatorem Przyrody.
5.	Obszary chronionego krajobrazu: OCHK Otuliny MPK - Wschód; OCHK Jeziora Orzyskie; OCHK Kraina Wielkich Jezior Mazurskich. OCHK Puszczy i Jezior Piskich	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), Rozporządzenia nr 163 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. Nr 201 z dnia 31 grudnia 2008r. poz. 3155) 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)

6.	<p><u>Rezerwat przyrody ustanowiony</u></p> <p>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/</p> <p>2. „Bagna Nietlickie”- utworzony w 2003r., o powierzchni 1132,91 ha. /Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz., nr 72, poz. 1069/</p> <p>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/</p> <p>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>	Użytkowanie i ochrona zgodne z przepisami odrębnymi.
7.	<p>lasy ochronne:</p> <p>lasy wodochronne</p> <p>lasy glebochronne</p> <p>lasy cenne przyrodniczo</p>	<p>Użytkowanie według planów urządzeniowo-leśnych. Szczególnie niewskazana lokalizacja obiektów budowlanych połączona z wyrębem lasu.</p> <p>Zasięg lasów ochronnych, wodochronnych, glebochronnych i cennych przyrodniczo wg. planów urządzeniowo-leśnych.</p>
8.	<p>Trwale użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego</p>	<p>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</p>
9.	<p>Pomniki przyrody:</p> <p>1. Głaz narzutowy, N-ctwo Drygały, w. Gaudynki 30 m od drogi polnej. RLB 16/129/52</p> <p>2. Głaz narzutowy, w. Nowe Guty, własność Pani A. Mocarskiej. Nr XII-273/61</p>	<p>Chronić przed zniszczeniem</p> <p>Ochrona według przepisów odrębnych.</p>

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/
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/
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/
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 28.04.1994r. /Dz. Urz. nr 14, poz 116/
7. Dąb szypułkowy o obw. 2,94 m., m. Orzysz. W ogródku jordanowskim obok sceny. Rozp. nr. 32/96 Woj. Suw. z dnia 26.06.1996r. /Dz. Urz. nr 49, poz 139/
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/
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.nr49 poz. 139 z 1996r./

- | | |
|---|--|
| <p>10. Topola biała o obw. 4,10 m 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 Rzą-
śniki, m.Rząśniki, 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 Rząśniki
m.Rząśniki, 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.Rząśniki, 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 Rząśniki, na
granicy oddz. 324f-h m.Rząśniki,
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.Rząśniki, 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.Rząśniki, 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 Gi-
życko, L-ctwo Pianki, oddz.371j
m.Rząśniki, oddz. 406b
/Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. Nr
134, poz.1685 z 2004r./</p> <p>18. Dąb szypułkowy o obw. 3,90m
N-ctwo Giżycko, L-ctwo Pianki
, oddz. 304f , b.os. Stoczek
m.Rząśniki, 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.Rząśniki, 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.Rząśniki, 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>
Ustanowione ptasie ostoje przyrody:		
	1). „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	Zachowanie ekstensywnych upraw łąkarskich i pastwiskowych.
	2). „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	Ochrona strefowa. Zachowanie różnorodności krajobrazu leśnego.
	3). „Ostoja Poligon Orzysz”- obszar specjalnej ochrony ptaków (kod obszaru PLB 280014), obejmujący obszar 21.208,00 ha	Nie wzmaganie poziomu antropopresji, głównie dla ochrony cietrzevia.

Potencjalne siedliskowe ostoje przyrody:	
4). „Mazurskie Bagna” - potencjalny specjalny obszar siedlisk (kod obszaru PLH 280054)	Głównie zachowanie optymalnych stosunków wodnych.

3.2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony

L.p.	ELEMENTY ŚRODOWISKA, OBSZARY, OBIEKTY	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1.	2.	3.
1.	Korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym (łączy obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym Puszczy Piskiej i Wschodniomazurskiej) – według koncepcji sieci ekologicznej ECONET-POLSKA.	Obszary predysponowane do migracji zwierzyny. Powinno się dbać o zachowywanie ciągłości struktur przyrodniczych.
2.	Użytki ekologiczne postulowane : 7U - Kamieńskie 8U - Wylewy; 9U - Rzańniki.	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.	Ujęcia wody bez ustanowionej strefy ochronnej Studnia 2A miejskiego ujęcia wody	Należy wyznaczyć strefę ochronną dla ujęć wody bez i niepełnej izolacji użytkowego poziomu wodonośnego Wymaga ustanowienia strefy ochronnej w terenie bezpośrednim
5.	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.
6.	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 powinny się poddać pod ochronę, jako lasy glebochronne. Ruch turystyczny na ich terenie powinien być kanalizowany.

7.	Jeziora	Chronić przed dopływem ścieków i substancji biogennych. Tereny przyległe do jezior chronić przed zabudową. Wokół jezior tworzyć pasy trwałej zieleni, a na dopływach - zbiorniki wody stojącej.
8.	Wody płynące – ciekі podstawowe, rowy i ciekі pozostałe	Chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Otaczać pasami trwałej zieleni
9.	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 - Dąbrówka (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 ZNACZ- NEJ UCIAŻLIWOŚCI	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1.	2.	3.
1.	Wysypisko odpadów i ustanowiona strefa ochronna	Użytkować wysypisko w sposób minimalizujący szkodliwy wpływ na środowisko i otoczenie.
2.	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;

4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

Niżej wymienione obszary i obiekty do objęcia ochroną, dla których określono przedmiot i zasady ochrony, należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie 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 ustalono na podstawie opracowań: „Ochrona wartości kulturowych na terenie gminy Orzysz „- sporządzone pod kierunkiem mgr Macieja Ambrosiewicza w marcu 1998 r i „Ochrona wartości kulturowych miasta Orzysza”- sporządzone przez mgr Macieja Ambrosiewicza w styczniu 1999 r.

Zasięg i zasadność ustalenia stref ochrony konserwatorskiej nie wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych winna być zweryfikowana w sporządzanym, zgodnie z przepisami odrębnymi, gminnym rejestrze 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.

Stanowiska archeologiczne

Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych wszelkie projektowane inwestycje związane z wykonywaniem prac ziemnych muszą być uzgadniane z właściwymi służbami konserwatorskimi.

4.2. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych

Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych do objęcia ochroną ustalono na podstawie opracowań: „Ochrona wartości kulturowych na terenie gminy Orzysz „- sporządzone pod kierunkiem mgr Macieja Ambrosiewicza w marcu 1998 r i „Ochrona wartości kulturowych miasta Orzysza”- sporządzone przez mgr Macieja Ambrosiewicza w styczniu 1999 r. Rozmieszczenie obiektów zilustrowano w załączniku graficznym do w/w opracowań.

W niniejszej zmianie studium zaktualizowano wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wg. stanu na październik 2010 r. Wykaz obiektów do objęcia ochroną figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków bez zmian z powodu braku aktualnych danych – ewidencja jest w trakcie aktualizacji.

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

Buwełno

Stanowisko 1 – cmentarzysko wczesnośredniowieczne.

Stanowisko 4 – osady z wczesnego średniowiecza i późniejszego średniowiecza – okresu nowożytnego.

Stanowisko 5 – ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza i osada późnośredniowieczna.

Stanowisko 6 – ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza i osada późnośredniowieczna.

Chmielewo

Dom nr 2, mur., XIX/XX w.

Dom nr 10, mur., XIX/XX w.

Dom nr 12, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Cierzpięty

Dom nr 4, mur., XIX/XX w.

Zespół dworski:

dwór, mur., XIX/XX w.

obora, mur., XIX/XX w.

obora, mur., XIX/XX w.

stajnia, mur., XIX/XX w.

spichlerz, mur., XIX/XX w.

kuźnia, kam., XIX/XX w.

Szkoła, mur. okres międzywojenny.

Punkt oporu nr 5 /zachowany/:

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron pogotowia, żelbet, 1914 r.

wartownia, żelbet, 1914 r.

Punkt oporu nr 6 /wysadzony/:

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron pogotowia, żelbet, 1914 r.

Punkt oporu nr 7 /wysadzony/:

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron pogotowia, żelbet, 1914 r.

wartownia, żelbet, 1914 r.

Stanowisko piechoty przy PO nr 6 /wysadzone/:

schron bojowy piechoty, żelbet, II wojna światowa.

schron bojowy piechoty, żelbet, II wojna światowa.

schron bojowy piechoty, żelbet, II wojna światowa.

Schron dowodzenia frontu, żelbet, II wojna światowa /wysadzony/.

Cmentarz ewangelicki, XIX w., nr rej. zab. A-3163

Cmentarz wojenny z I wojny światowej /na południe od wsi, na skraju lasu/.

~~Cmentarz wojenny z I wojny światowej /przy szosie Cierzpięty Drozdowo/~~

Stanowisko 9 – osady z neolitu – wczesnej epoki brązu i wczesnej epoki żelaza oraz ślady osadnictwa z okresu rzymskiego i wczesnego średniowiecza.

Stanowisko 10 – osada neolityczna i ślady osadnictwa z okresu rzymskiego i próżnego średniowiecza – okresu nowożytnego.

Stanowisko 14 – osada pradziejowa.

Stanowisko 15 – ślady osadnictwa z mezolitu – wczesnej epoki brązu i pradziejowy oraz osada średniowieczna.

Czarne

Zespół szkolny:

szkoła, mur., XX w.

budynek gospodarczy, XX w.

Wiadukt kolejowy na czynnej linii kolejowej, żelb.-kam., ok. 1912 r.

Wiadukt kolejowy na czynnej linii kolejowej, żelb.-kam., ok. 1912 r.

Wiadukt drogowy nad czynną linią kolejową, żelb.-kam., ok. 1912 r.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Stanowisko 3 – osada z wczesnej epoki żelaza.

Stanowisko 5 – osada wielokulturowa.

Dąbrówka

Dom nr 3, mur., XIX/XX w.

Dom nr 5, mur., XIX/XX w.

Dom nr 11, mur., XIX/XX w.

Dom nr 18, mur., XIX/XX w.

Dom nr 23, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki /przy szosie, na wschodnim krańcu wsi/, XIX w.

Cmentarz wojenny z I wojny światowej /ok. 1 km na północ od wsi/.

Dwie mogiły wojenne z I wojny światowej /ok. 2 km na zachód od centrum wsi, na terenie posesji nr 15/.

Dąbrówka – Górkło PKP

Zespół dworca kolejowego na czynnej linii kolejowej Elk – Orzysz – Mikołajki:

budynek dworcowy, mur., ok. 1912 r.

budynek mieszkalny, mur., ok. 1912 r.

budynek gospodarczy, mur., ok. 1912 r.

magazyn – szalet, szach., ok. 1912 r.

Dąbrówka /kolonia/

Zagroda nr 2:

dom, mur., XIX/XX w.

obora, mur., XIX/XX w.

stajnia, mur., XIX/XX w.

Dąbrówka – Osiki

Zespół dworski

dwór, mur., XIX/XX w.

obora, mur., XIX/XX w.

stajnia, mur., XIX/XX w.

Drozdowo

Dom nr 2, mur., XIX/XX w.

Dom nr 3, mur., 1911 r.

Wiadukt kolejowy na czynnej linii kolejowej, żelb. - kam., ok. 1912 r.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Cmentarz wojenny z I wojny światowej.

Dziubiele

Dom nr 4, mur., XIX/XX w.

Dom nr 5, mur., XIX/XX w.

Dom nr 9, mur., XIX/XX w. /dawna karczma - Gasthaus/.

Dom nr 15, mur., XIX/XX w. /szkoła/.

Dom nr 16, mur., XIX/XX w.

Dom nr 26, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki /ok. 0,5 km na południowy wschód od krańca wsi/, XIX w.

Cmentarz ewangelicki /ok. 0,75 km na południowy wschód od wsi/, XIX w.

Dziubiele Małe

Zespół dworski:

obora, mur., XIX/XX w.

obora, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, rodzinny, XIX/XX w. /z aleją lipową/.

Gaudynki

Szkoła, mur., okres międzywojenny.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Gorzekały

Kaplica, mur., pocz. XX w.

Cmentarz ewangelicki /na wschodnim skraju wsi/, XIX w.

Cmentarz ewangelicki, /ok. 0,7 na wschód od wsi/, XIX w.

Góra

Dom nr 4, mur., XIX/XX w.

Dom nr 8, mur., pocz. XX w. /szkoła/.

Dom nr 12, mur., XIX/XX w.

Dom nr 21, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Zbiorowa mogiła z I wojny światowej /na północnym brzegu jeziora Tyrkło/.

Grądy

Cmentarz ewangelicki, XIX w. nr rej .zab. A-3170

Grzegorz

Dom nr 2, mur., XIX/XX w.

Dom nr 17, mur., XIX/XX w. /szkoła/.

Wiadukt drogowy nad czynną linią kolejową, żelb.-kam., ok. 1912 r.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Jelenia Góra /dawniej Tyrkło Leśn./

Punkt oporu nr 3 /wysadzony/:

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron pogotowia, żelbet, 1914 r.

Punkt oporu nr 4 /wysadzony/:

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron pogotowia, żelbet, 1914 r.

Stanowisko piechoty przy PO nr 4 /wysadzone/:

schron bojowy piechoty, żelbet, II wojna światowa.

schron bojowy piechoty, żelbet, II wojna światowa.

Stanowisko piechoty przy PO nr 5 /wysadzone/:

schron bojowy piechoty, żelbet, II wojna światowa.

Dwie mogiły wojenne z I wojny światowej

Kamieńskie

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Stanowisko 1- kurhan z wczesnej epoki żelaza oraz osada i grób z epoki kamienia.

Kępa

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Klusy

Zespół kościelny:

kościół ewangelicki ob. rzym.-kat. p. w. Matki Bożej Wspomożenia Wiernych,

mur., 1884, nr rej. zab. A-2968

plebania, mur., XIX/XX w.

Cmentarz rzymskokatolicki /przykościelny/, po 1945 r.

Cmentarz ewangelicki, /po południowej stronie Jez. Lipińskie – obecnie teren poligonu/.

Koźle Leśniczówka

Zespół leśniczówki:

leśniczówka, mur., pocz. XX w.

budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.

Lipińskie (wieś obecnie nie istnieje, teren poligonu).

84 A. Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Matyszczyki

Zespół dworski:

dwór, mur., XIX/XX w.

obora, mur., XIX/XX w.

stajnia, mur., XIX/XX w.

stodoła, drewno, XIX/XX w.

Mikosze

Zespół szkolny:

budynek szkolny, mur., pocz. XX w.

budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.

Pozostałości zespołu dworskiego:

magazyn, kam. XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Nowa Wieś

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Nowe Guty

wiatrak holenderski nr rej. zab. A-468

Dom nr 1, mur., XIX/XX w.

Dom nr 21, mur., XIX/XX w.

Dom nr 24, mur., XIX/XX w.

Dom nr 27, mur., XIX/XX w.

Dom nr 12, mur., XIX/XX w. /szkoła/.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Odoje

Dom nr 3, mur., XIX/XX w.

Dom nr 12, mur., XIX/XX w.

Dom nr 18, mur., XIX/XX w.

Dom nr 20, mur., XIX/XX w.

Dom nr 31, mur., XIX/XX w.

Zespół szkolny:

budynek szkolny, mur okres międzywojenny.

budynek gospodarczy, mur., okres międzywojenny

Zespół dworca kolejowego na czynnej linii kolejowej Elk – Orzysz – Mikołajki:

budynek dworca, mur., ok. 1912 r.

budynek mieszkalny, mur., ok. 1912 r.

budynek gospodarczy, mur., ok. 1912 r.

magazyn – szalet, szach., ok. 1912 r.

Wiadukt drogowy nad czynną linią kolejową, żelbet, ok. 1912 r.

Wiadukt kolejowy na czynnej linii kolejowej, żelbet, ok. 1912 r.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Ogródek

Zagroda nr 5:

dom, mur., 4 ćw. XIX w. nr rej. zab. **A-595**/dom Kajki/.

chlew, mur., 4 ćw. XIX w.

Dom nr 7, mur., XIX/XX w.

Dom nr 14, mur., XIX/XX w. /karczma – Gasthaus/.

Zespół szkolny /nr 21/:

budynek szkolny, mur., XIX/XX w.

budynek gospodarczy, mur., XIX/XX w.

Zespół dworski:

obora, mur., XIX/XX w.

stajnia, mur., XIX/XX w.

stodoła, drewno, XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Okartowo

Kościół ewangelicki, ob. rzym. – kat. p. w. Niepokalanego Serca NMP, mur., 1924 r. nr rej. zab. **A-2759**

Dom nr 6, mur., XIX/XX w.

Dom nr 10, mur., XIX/XX w.

Dom nr 11, mur. – szach., XIX/XX w.

Dom nr 15, mur., XIX/XX w.

Zespół dworski:

spichlerz, mur., XIX/XX w.

obora, mur., XIX/XX w.

stodoła, drewno, XIX/XX w.

Budynek dworca kolejowego przy czynnej linii kolejowej Elk – Orzysz – Mikołajki, mur., ok. 1912 r.

Punkt oporu nr 1 /wysadzony/:

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron pogotowia, żelbet, 1914 r.

wartownia, żelbet, 1914 r.

wartownia, żelbet., 1914 r.

Punkt oporu nr 2 /wysadzony/:

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron piechoty, żelbet, 1914 r.

schron pogotowia, żelbet, 1914 r.

wartownia, żelbet, 1914 r.

wartownia, żelbet, 1914 r.

Stanowisko piechoty przy PO nr 1 /wysadzone/:

schron bojowy piechoty, żelbet, II wojna światowa.

schron bojowy piechoty, żelbet, II wojna światowa.

Cmentarz ewangelicki, XIX w., zachowane kwatery wojenne z I wojny światowej .Nr
rej. zab. A-3161

Stanowisko 1- grodzisko wczesnośredniowieczne, zamek krzyżacki przed 1361 r.
/zniszczone/.

Osiki

Cmentarz wojenny z I wojny światowej, **nr rej. zab. A-3169**

Pianki

Dom nr 14, mur., XIX/XX w.

Dom nr 25, mur., XIX/XX w. /szkoła/.

Dom nr 26, mur., XIX/XX w.

Dom nr 34, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, XIX w., zachowana kwatera wojenna z I wojny światowej, **nr rej.
zab. A-3168**

Pianki leśniczówka /Stoczki/

Leśniczówka, mur pocz. XX w.

Rostki Skomackie

Dom nr 9, mur., XIX/XX w.

Dom nr 16, mur., XIX/XX w.

Dom nr 18, mur., XIX/XX w.

Dom nr 21, mur., XIX/XX w.

Dom nr 22, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Mogiła żołnierza rosyjskiego z I wojny światowej /przy szosie Orzysz – Ełk/.

Rząśniki

Wiadukt nad czynną linią kolejową, żelbet, ok. 1912 r.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Strzelniki

Budynek szkoły, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Suchy Róg

Dwór, mur., XIX/XX w.

Sumki

Cmentarz ewangelicki, XIX w., zdewastowany

Szwejkowo /wieś nie istnieje – teren poligonu/.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Szwejkówko

Zespół dworsko – parkowy:

gorzelnia, mur., XIX/XX w.

budynek inwentarski, mur., XIX/XX w.

budynek inwentarski, mur., XIX/XX w.

budynek inwentarski, mur., XIX/XX w.

park, XIX i XX w.

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Tuchlin

Budynek szkolny, mur., XIX/XX w.

Cmentarz ewangelicki, /ok. 0,5 km na północ od wsi/, XIX w. **nr rej. zab.
A-3166**

Cmentarz ewangelicki, rodzinny, /ok. 0,9 km na północ od wsi/, 2 poł. XIX w.
 Cmentarz ewangelicki, rodzinny, /ok. 1 km na południowy wschód od wsi/, XIX w.
 Stanowisko 1 – osada i cmentarzysko z okresu rzymskiego.

Tuchlin PKP

Zespół dworca kolejowego przy czynnej linii kolejowej Elk – Orzysz – Mikołajki:
 budynek dworcowy, mur., ok. 1912 r.
 budynek mieszkalny, mur., ok. 1912 r.
 budynek gospodarczy, mur. ok. 1912 r.
 magazyn – szalet, szach. ok. 1912 r.

Ublik

Zagroda nr 1:
 dom, drewno, okres międzywojenny.
 budynek inwentarski, drew. - betonowy, okres międzywojenny.
 Zagroda nr 4:
 dom, drewno, okres międzywojenny.
 budynek inwentarski, drew. - betonowy, okres międzywojenny.
 Dom nr 7, drewno, okres międzywojenny.
 Zespół szkoły (szkoła, budynek gospodarczy), Budynek szkolny nr 5, mur., okres międzywojenny. Nr rej. zab. A-4310
 Kolejowy budynek mieszkalny, mur., ok. 1908 r. /przy nieczynnej linii kolejowej Giżycko – Orzysz – Pisz/.
 Zespół dworsko – parkowy:
 dwór, mur., okres międzywojenny, przebudowany.
 oficyna, mur., ok. poł. XIX w.
 park, XIX i XX w. **nr rej. zab. A-1552**
 Cmentarz ewangelicki, rodzinny, /w parku/, pocz. XIX w. **nr rej. zab. A-3165**
 Cmentarz ewangelicki, rodzinny, XIX w.
 Mogiła wojenna z I wojny światowej /w sąsiedztwie d. stacji kolejowej/.
 Mogiła wojenna z I wojny światowej /2, 3 km na południe od wsi, w d. miejscowości Stoczki - Stotzken/.
 Stanowisko 1 – osada z okresu rzymskiego.
 Stanowisko 2 – osada średniowieczna.
 Stanowisko 3 – ślady osadnictwa z okresu rzymskiego – okresu wędrówek ludów i wczesnego średniowiecza oraz osada z późnego średniowiecza – okresu nowożytnego.

Wężewo

Zespół dworsko – parkowy:
 dwór, mur., XIX/XX w., przebudowany.
 obora, mur., XIX/XX w.
 obora, mur., XIX/XX w.
 park XIX w, wraz z przyległym terenem zabudowy gospodarczej, **nr rej. zab. A-1980**
 czworaki, mur., XIX/XX w /cztery obiekty/.
 Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Wierzbiny

Cmentarz ewangelicki /nad jez. Orzysz/, XIX w.
 Cmentarz ewangelicki /przy szosie Elk – Orzysz/, XIX w

Zastrużne

Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Nieczynne linie kolejowe

Odcinek linii Ublik – Orzysz i Orzysz – Nowe Guty linia kolejowa Giżycko – Orzysz –
Pisz 1908 r.

Jezioro Orzysz

Stanowisko 1 – osiedle nawodne z wczesnej epoki żelaza.

Aleje

Aleja Ublik – szosa Giżycko – Orzysz.

Zasób miasta Orzysz

Układ urbanistyczny, XV-XVIII w., nr rej. Zab. A-1314 i A-976

Kościół ewangelicki, ob. par. rzymskokatolicki, p. w. Królowej Korony Polskiej, mur.,
ok. 1530., przebud. 1832-1872 r., nr rej. zab. A-906

Kościół p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, XIX/XX w., przebud. 1913 r. nr rej. zab.
A-4411

ul. Ełcka

Dom nr 1, mur., pocz. XX w.

Dom nr 5, mur., XIX/XX w.

Dom nr 6, mur., XIX/XX w.

Dom nr 7, mur., XIX/XX w.

Dom nr 16, mur., XIX/XX w.

Dom nr 21, mur., XIX/XX w.

Dom nr 22, mur., XIX/XX w. nr rej. zab. A-909

Dom nr 24, Nr rej. zab. A-905

Dom nr 25, mur., ok. poł. XIX w. nr rej. zab. A-3833

Dom nr 26, mur., XIX/XX w.

Dom nr 27, mur., XVIII/XIX w. przebud. pocz. XX w. nr rej. zab. A-4047

Dom nr 29, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 32, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 34, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 35, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 36, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 42, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 44, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 45, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 47, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 51, mur., l. 30. XX w.

Dom nr 53, mur., l. 30. XX w.

ul. Giżycka

Dom nr 4, mur., l. 20-30 XX w.

Dom nr 8, mur., 1 ćw. XIX w.

Dom nr 9, mur., XVIII/XIX w.

Dom nr 11, mur., 1 ćw. XIX w.

Dom nr 12, mur., 1 poł. XIX w.

Dom nr 17, mur., XIX/XX w.

Dom nr 18, mur., XIX/XX w.

ul. Kazimierza Cierniaka

Dom nr 3, mur., pocz. XX w.

Dom nr 4, mur., pocz. XX w.

Dom nr 8, mur., pocz. XX w.

Dom nr 9, mur., pocz. XX w.

Dom nr 12, mur., pocz. XX w.

ul. Kanałowa

Dom nr 1, mur., l. 30 XX w.

ul. Kolejowa

Dom nr 3, mur., pocz. XX w.

Dom nr 5, mur., pocz. XX w.

Dom z bud. gospodarczym nr 11, mur., pocz. XX w.

Dom nr 13 z bud. gospodarczym, mur., pocz. XX w.

Dom nr 15 z bud. gospodarczym, mur., pocz. XX w.

Dom nr 17, mur., pocz. XX w.

Dom nr 19, mur., pocz. XX w.

Dom nr 21 z bud. gospodarczym, mur., pocz. XX w.

Dom nr 23 z bud. gospodarczym, mur., pocz. XX w.

ul. Mickiewicza

Dom nr 2, mur., pocz. XX w.

Dom nr 16, mur., pocz. XX w.

ul. Moniuszki

Dom nr 1, mur., pocz. XX w.

ul. Leśna

Dom nr 28, drewn., pocz. XX w.

ul. Rynek

Dom nr 2, mur., XIX/XX w.

Dom nr 4, mur., XIX/XX w.

Dom nr 5, mur., XIX/XX w.

ul. Wojska Polskiego

Dom nr 1, mur., pocz. XX w.

Dom nr 2, mur., pocz. XX w.

Dom nr 7, mur., pocz. XX w.

Dom nr 8, mur., pocz. XX w.

Dom nr 9, mur., pocz. XX w.

Dom nr 14, mur., pocz. XX w.

Dom nr 18, mur., pocz. XX w.

Dom nr 20, mur., pocz. XX w.

Dom nr 24, drewn., pocz. XX w.

Dom nr 30, mur., pocz. XX w.

Dom nr 32, mur., pocz. XX w.

Dom nr 42, mur., pocz. XX w.

Dom nr 46, mur., pocz. XX w.

Dom nr 56, mur., pocz. XX w.

Dom nr 58, mur., pocz. XX w.

Dom nr 64, mur., pocz. XX w., nr rej. zab. A-3932

Dom nr 78, mur., pocz. XX w.

Dom nr 102, mur., l. 30 XX w.

Dom nr 104, mur., l. 30 XX w.

Zabytki techniki

Dworzec kolejowy 1908 r.

dworzec, mur.,

lokomotywnia, mur.,

nastawnia ręczna, bet.-stal.,

wieża wodna, mur.,
pompa wodna, met.

Cmentarze

Cmentarz ewangelicki, /ul. 1 Maja/, XIX, nr rej. zab. A-3160

Cmentarz wojenny /XIX/XX w./ nr rej. zab. A-3164

Cmentarz komunalny, /zał. 1953 r./

Cmentarz wojenny z I wojny światowej /ul. Wojska Polskiego/, nr rej. zab. A-3169

Inne obiekty

Zespół koszar wojskowych, XIX/XX w.

Kanał Orzysz, II poł. XIX w.

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 2002 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 obejść w Dąbrówce i Orzyszu.

W 2002 r Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego wykonało opracowanie pt: ”Studium możliwości modernizacji drogi nr 16 w aspekcie przestrzennym” z powyższego opracowania wynika potrzeba dla drogi nr 16 rezerwy terenu 80 m w liniach rozgraniczających z możliwością wpisania łuku 1000m. Taka rezerwa w przyszłości umożliwi budowę drogi nr 16 jako drogę kategorii ekspresowej wraz budową drugiej jezdni.

Na podstawie w/w planu, opracowania studialnego, analizy możliwości wpisania w istniejące zainwestowanie oraz rzeźby terenu, w „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Orzysz” dokonano rezerwy terenu dla drogi nr 16 tak jak dla drogi ekspresowej. Zabezpieczono teren 80 m w liniach rozgraniczających z możliwością wpisania łuku poziomego 1000 m. Należy przewidzieć rezerwę terenu pod budowę obejść miejscowości: Dąbrówka, Okartowo, Grzegorz, Orzysz z miejscowością Wierzbiny oraz Klusy, na odcinku od wsi Drozdowo do skrzyżowania z drogą powiatową 1696N (do stacji Tuchlin) budowę nowego przebiegu drogi ekspresowej.

- 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 o liniach rozgraniczających 30 m. Z uwagi na kolizyjny przebieg przez miasto drogi nr 63 w „Studium...” proponuje się po wybudowaniu południowego obejścia miasta, wykorzystać przebieg drogi nr16 przez Mikosze (po niewielkiej przebudowie oraz budowie dwupo-

ziomowego przejścia nad koleją) poprowadzić tym śladem drogę nr 63 do węzła z drogą nr 16. Powyższa droga wymaga modernizacji do założonej klasy na całym przebiegu oraz rezerwy terenu pod węzeł drogowy.

Wg. stanu na dzień sporządzania niniejszych zmian studium, droga krajowa nr 16 nie znajduje się w wykazie autostrad i dróg ekspresowych stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 128 poz. 1334 z późn. zm.)

Obecnie trwają prace projektowe budowy docelowego przebiegu dróg krajowych nr 16 Grudziądz – Olsztyn – Augustów i 63 granica państwa – Giżycko – Orzysz – Pisz do parametrów drogi klasy GP – główna ruchu przyspieszonego. W opracowaniu jest „Studium techniczno – ekonomiczno - środowiskowe docelowego przebiegu drogi krajowej nr 16 na odcinku Mrągowo – Orzysz – Elk – etap II”.

Przez obszar gminy Orzysz przechodzą trzy warianty docelowego przebiegu dk nr 16 i dwa warianty docelowego przebiegu drogi krajowej nr 63 (obwodnica Orzysza). Ostateczny wariant trasy dk nr 16 i 63 zostanie wybrany przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie i określony w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

W niniejszej zmianie studium projektowany przebieg dróg krajowych nr 16 i 63 pozostawiono bez zmian, ponieważ wprowadzane zmiany w zagospodarowaniu dwóch obszarów, wskazanych do zmiany w uchwale intencyjnej nr XXXV/275/09 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 26 sierpnia 2009r., nie kolidują z projektowanymi przez GDDKiA wariantami przebiegu tych dróg.

Układ podstawowy powinien zapewnić powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić funkcję 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(Milki) 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. nr16) | 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 1720N Orzysz - Góra - Cierzpięty 4,7km
 - 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 dojazdu 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. nr63 – 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(Puchlin 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 wyposażyć 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.

Na terenie miasta

układ nadrzędny obecnie tworzą ulice położone wciągach dróg krajowych:

- w ciągu drogi nr 16 ulice – Olsztyńska, Giżycka, ul. Rynek, Ełcka. Po wybudowaniu obwodnicy ulice Giżycka (odcinek od skrzyżowania), Plac Rynkowy, Ełcka 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 drugorzędną Czerwonka – Mragowo – Mikołajki - Ełk nr 223, linią jednotorową.

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 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 2010 r. Nr 106 poz. 675)

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 cieplna 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, 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 Piszcu 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 , obejmującą następujące miejscowości: Orzysz, Góra, Cierzpiety, Szwejkówko, Mikosze Osada, Okartowo, Nowe Guty, Gaudynki, Wierzbiny, Pianki, Grądy, Wężewo, Tuchlin, Ublik, Grzegorz, Mikosze – uchwała nr XXIX/557/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany w aglomeracji Orzysz wyznaczonej Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 4 z dnia 11 stycznia 2005 r. w sprawie wyznaczenia

aglomeracji Orzysz (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009r. Nr 72 ,poz. 1193). Krajowy Program Oczyszczania ścieków Komunalnych wyznacza realizację w/w aglomeracji do 31 grudnia 2015r.

- 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 docelowo przeznacza się do likwidacji. Po zamknięciu składowiska odpadów, należy je poddać rekultywacji oraz prowadzić monitoring wód podziemnych wokół zamkniętej instalacji

Gospodarka odpadami będzie prowadzona w ramach związku międzygminnego pod nazwą „Związek Międzygminny – Gospodarka Odpadami z siedzibą w Giżycku”.

Usprawnienia wymaga system odbioru odpadów stałych, szczególnie z zabudowy letniskowej.

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 powojсковych i przemysłowych.
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, (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717ze zm.)
 1. Na obszarze gminy nie występują zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych znajdujące się w rejestrze programów rządowych zgodnie z art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 23 marca 2003 r.
 2. Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju należą:
 - modernizacja drogi krajowej nr 16 do parametrów klasy GP – budowa obejścia miejscowości Dąbrówka i Orzysz;
 - budowa linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV Elk – Orzysz – Mikołajki oraz budowa stacji 110kV Orzysz;
 - program zwiększania lesistości województwa warmińsko - mazurskiego na lata 2001 – 2020 – zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha;
 - modernizacja drogi krajowej nr 63 granica państwa (Perły) – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Łomża do parametrów klasy GP;
 - modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych;
 - ustanowienie Mazurskiego Parku Narodowego i opracowanie planu ochrony;
 - Nie ma zgody władz gminy Orzysz dla tego przedsięwzięcia.**
 - wdrożenie programu ochrony Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych Natura 2000;
 - 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;
 - poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji;
 - opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego wielkich jezior Mazurskich pod kątem rozwoju funkcji turystycznych;
 - budowa kanału na terenie gminy Elk i gminy Orzysz w celu uruchomienia szlaku turystyki wodnej, łączącego Wielkie Jeziora Mazurskie z jeziorami elckimi 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 Buwelno 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 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

1. Obszarami, dla których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych są tereny górnicze, na podstawie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze.
2. Wyznacza się w strefie miejskiej obszar pod obiekt handlowy o powierzchni powyżej 2000 m² dla którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego.
3. 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 zależeć 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 lub rekultywacji

W granicach gminy Orzysz w/w obszary nie występują.

Na terenie miasta rewitalizacji 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.

W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy decyzje wydaje wojewoda.

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.: żeglarsstwo, 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 letniskowe – miejscowości o wiodącej funkcji turystyki wypoczynkowej, pobytowej.

Zabudowa rekreacyjna – zabudowa o wiodącej funkcji wypoczynkowo-pobytowej.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Wiesław Wasilewski

