

**Uchwała nr XXXIII/538/05  
RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU  
z dnia 25 maja 2005 roku.**

w sprawie uchwalenia Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych i Poprzemysłowych w Gminie Orzysz.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002r. Nr.23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 ) Rada Miejska w Orzyszu uchwala, co następuje:

§1

Uchwala Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych i Poprzemysłowych Gminy Orzysz w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie powierza się Burmistrzowi Orzysza.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Przewodniczący Rady  
Wiesław Wasilewski**





**Lokalny Program Rewitalizacji  
Obszarów Powojaskowych  
i Poprzemysłowych Miasta Orzysza**

**Orzysz 2005**

## SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	3
1. PODSTAWY OPRACOWANIA I CZAS REALIZACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	6
2. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W ORZYSZU.....	17
2.1. Zagospodarowanie przestrzenne .....	17
2.1.1. Charakterystyka położenia geograficznego miasta.....	18
2.1.2. Zasoby środowiska naturalnego.....	20
2.1.3. Własność gruntów i budynków. Analiza zasobów mieszkaniowych .....	25
2.1.4. Zasoby infrastruktury technicznej miasta .....	28
2.1.6. Główne problemy zidentyfikowane w obszarze zagospodarowania przestrzennego .....	38
2.2. Sfera gospodarcza .....	40
2.2.1. Struktura działalności gospodarczej. Zmiany i trendy.....	40
2.2.2. Rynek pracy.....	47
2.2.3. Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.....	49
2.2.4. Problemy zidentyfikowane w obszarze gospodarczym.....	53
2.3. Sfera społeczna.....	53
2.3.1. Struktura demograficzna .....	54
2.3.2. Sfera społeczna zachodzących przemian społecznych i gospodarczych .....	59
2.3.3. Obszary charakteryzujące się marginalizacją społeczną (problem patologii oraz przestępczości) .....	62
2.3.4. Problemy zidentyfikowane w obszarze społecznym .....	64
2.4. Analiza SWOT dla miasta Orzysz .....	65
3. POWIĄZANIE IDEI REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI PLANISTYCZNYMI NA POZIOMIE MIASTA I REGIONU ORAZ INNYMI DOKUMENTAMI SEKTOROWYMI.....	68
3.1. Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego .....	68
3.2. Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006 .....	70
3.3. Strategia Społeczno-Gospodarcza województwa warmińsko-mazurskiego .....	74
3.4. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Orzysz.....	80
4. ZAŁOŻENIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI OBSZARÓW POWOJSKOWYCH I POPRZEMYSŁOWYCH.....	81
4.1. Założenia metodologiczne.....	81
4.2. Okres rewitalizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	82
4.3. Zasięg terytorialny rewitalizowanych obszarów .....	83
4.4. Uzasadnienie wyboru obszarów rewitalizacji .....	101
4.5. Cele przestrzenne rewitalizacji.....	101
5. PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2005 – 2006 i 2007 – 2013 NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM .....	102
6. SYSTEM WDRAŻANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI OBSZARÓW POWOJSKOWYCH I POPRZEMYSŁOWYCH ORZYSZA .....	112
7. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ .....	117
7.1. System monitorowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Orzysza.....	117
7.2. Ocena realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Orzysza .....	119
7.3. Upowszechnienie efektów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta .....	120
7.4. Upowszechnienie efektów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta .....	121

## WSTĘP

Opracowując Lokalny Program Rewitalizacji, na wstępie należałoby wyjaśnić samo pojęcie **rewitalizacji i jej zadania**. Dość powszechnie w Polsce uważa się, że rewitalizacja jest to odbudowa, renowacja – przywracanie stanu pierwotnego lub minimum stanu używalności jakiegoś obiektu lub terenu. Rewitalizacja to jednak proces znacznie bardziej złożony związany z następstwami degradacji ekonomicznej i społecznej danego regionu. Rewitalizacja ma polegać na ponownym ożywieniu społeczno-gospodarczym. Obszary wymagające rewitalizacji to nie obiekty i nieruchomości, wymagające renowacji – zabytki, czy remontów kapitalnych - obiekty powojaskowe i przemysłowe, ale obszary o szczególnej kumulacji problemów społeczno-gospodarczych, w tym oczywiście związanych z procesami przeprowadzenia kapitalnych remontów obiektów zabytkowych, ale przede wszystkim mających na celu przezwyciężenie kryzysu społecznego i zastoju gospodarczego, zmianę „nieciekawego wizerunku” danego obszaru, ponowne uruchomienie procesów rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Przez proces rewitalizacji tworzy się szansę zwiększenia bezpieczeństwa społecznego, przełamania impasu gospodarczego oraz stworzenia warunków ekonomicznych dla potencjalnych inwestorów, jak również dzięki atrakcyjności miasta przyciągnięciu ludzi operatywnych i otwartych na nowe wyzwania, jakie po wejściu do Unii Europejskiej i w nowej rzeczywistości ekonomicznej, stawia nam codzienność.

Polskie miasta znajdują się obecnie pod presją trzech zasadniczych negatywnych czynników:

- Dekapitalizacji i degradacji substancji (tzw. „luka remontowa”);
- Społeczno-gospodarczych skutków transformacji;
- Skutków związanych z procesami globalizacji.

Z tego względu właściwa i skuteczna strategia rewitalizacyjna musi obejmować działania na trzech poziomach:

- Przestrzenno-funkcyjnym;
- Inwestycyjno-budowlanym;
- Społeczno-gospodarczym.

Pojęcie rewitalizacji odnosi się więc przede wszystkim do działań prowadzonych na istniejących przestrzeniach zurbanizowanych, co w istotny sposób odróżnia je od pojęć definiujących działania skierowane na planowanie i realizowanie nowych zespołów zabudowy na dotychczas nie zabudowanych terenach. Do działań rewitalizacyjnych zaliczyć

200

należy odbudowę zniszczonych, ale niegdyś żywych obszarów miejskich (np. centrów starych miast), mocno zdekapitalizowanych lub nawet utraconych w wyniku działań wojennych czy też powojennych dewastacji i rozbiórek. Trudno je sobie wyobrazić jako trwale pustki pomiejskie, stąd ich odbudowa służy zarówno rewitalizacji tych terenów, jak i całego miasta. W obszarze pojęcia rewitalizacji mieszczą się również działania restrukturyzacji terenów pomilitarnych. Zakres pojęciowy rewitalizacji jest więc bardzo szeroki, a cele związanych z nią działań mocno zróżnicowane.

Celem działań rewitalizacyjnych jest zapewnienie harmonijnego i wielostronnego rozwoju miasta poprzez adaptacje starych zasobów do nowych potrzeb zapewniających poprawę warunków życia w mieście, ochronę i zachowanie tych zasobów, integrację form historycznych i współczesnych oraz wyrównanie standardów nowych i starych zasobów. Jako działalność planistyczna powinna być ona skierowana na obszar całego miasta oraz sukcesywnie na wybrane obszary miasta. Odnowa jest procesem społecznym, dotyczy architektury miasta, infrastruktury technicznej, zagadnień prawnych, ekonomicznych, administracyjnych i politycznych oraz powinna być realizowana metodą bezpośrednich konsultacji z mieszkańcami. Można mówić o dwóch różnych aspektach problemu rewitalizacji – aspekcie przestrzenno-urbanistycznym oraz ekonomicznym.

Opracowując program rewitalizacji należy pamiętać o postrzeganiu go w kontekście problemów społecznych i zagadnień rozwoju gospodarki lokalnej. Rewitalizacja nie obejmuje wyłącznie zagadnień związanych z remontami budynków, czy też pracami konserwatorskimi. W polityce gmin odróżnia się programy remontowe od programów rewitalizacji. Te pierwsze, finansowane ze środków gminy, obejmują remonty wskazanych budynków komunalnych, bądź udział w kosztach remontów budynków wspólnot mieszkaniowych. W tych drugich zagadnienia inwestycji remontowych stanowią jeden z elementów szerokiego programu gospodarczego i społecznego.

Rewitalizacja powinna być działaniem ukierunkowanym na rozwój społeczno-gospodarczy i podniesienie jakości życia społeczności lokalnych. Postuluje się szczegółowe planowanie procesu, aktywizacji i partycypacji społecznej, integracji i koordynacji działań wielu różnych uczestników, wypracowanie modeli organizacyjnych oraz sposobów finansowania, a dalej – budzenie i wzmacnianie identyfikacji oraz budowanie lokalnych aktywności społeczno-gospodarczych. Szczególną rolę pełnić ma informowanie i partycypacja społeczeństwa w fazie przygotowania i uzgadniania koncepcji rewitalizacyjnej oraz w toku jej realizacji.

Liczne tereny powojkowe w Orzyszu spowodowały powstanie w granicach miasta obszarów niespełniających podstawowych funkcji społeczno - gospodarczych. Program opracowano z uwagi na potrzebę kompleksowego podejścia do zagadnień rewitalizacyjnych oraz uporządkowania i ujęcia w wieloletnim okresie programowania inicjatyw rewitalizacji obszarów powojkowych podjętych i realizowanych przez gminę Orzysz oraz inne podmioty. Generalnym celem programu rewitalizacji jest stworzenie warunków do wzrostu konkurencyjności miasta Orzysza poprzez wskazanie działań i środków pozwalających na poprawę jakości zagospodarowania obszarów powojkowych i przemysłowych, zaktywizowanie społeczno-gospodarcze zagrożonych marginalizacją terenów. Do głównych celów operacyjnych przyjęto:

- Uporządkowanie obszarów rewitalizowanych poprzez odpowiednie ich zagospodarowanie i zabudowywanie w harmonii z otoczeniem na cele usługowe, edukacyjne, społeczne, turystyczne, rekreacyjne, gospodarcze i kulturalne, gwarantujące tworzenie stałych miejsc pracy;
- Nadanie nowych funkcji i zagospodarowanie opustoszałej kubatury obiektów powojkowych i przemysłowych;
- Zapewnienie infrastruktury komunalnej, w szczególności w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz infrastruktury drogowej;
- Poprawa warunków mieszkaniowych poprzez rozwój budownictwa mieszkaniowego na rewitalizowanych obszarach;
- Poprawa jakości życia lokalnej społeczności;
- Zwiększenie bezpieczeństwa publicznego.

W opracowaniu przedstawiono diagnozę stanu istniejącego i analizę SWOT dla miasta Orzysza, założenia metodologiczne programu, charakterystykę rewitalizowanych terenów i analizę SWOT dla obszarów powojkowych i przemysłowych, omówiono system wdrażania programu, wskazano przewidywane efekty procesu rewitalizacji w sferach przestrzennej, gospodarczej i społecznej, monitorowanie oraz aktualizację lokalnego programu rewitalizacji. **Celem realizacji rewitalizacji jest nie tylko zapewnienie spójności społecznej i gospodarczej, ale również i terytorialnej. Dlatego też tak ważnym jest włączenie w proces przygotowania programu rewitalizacji i rozwoju miasta nie tylko lokalnych partnerów społeczno gospodarczych, ale i sąsiadujące samorządy terytorialne (wspólne planowanie rozwoju przestrzennego).** Oznacza to, iż rewitalizacja to kompleksowy program, który odnosi się do wybranych przez samorząd terytorialny obszarów

w dawnych, lecz podupadłych dzielnicach powojсковych i przemysłowych w miastach, a także poza nimi.

Rewaloryzacja urbanistyczna będzie polegać na wsparciu kompleksowych działań technicznych, takich jak: remonty, modernizacja infrastruktury podstawowej oraz rewaloryzacja zabudowy, poprawa funkcjonalności ruchu kołowego i ruchu pieszego, zwiększenie funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych, w tym renowację obiektów o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na terenach rewitalizowanych.

**Projekty wspierać będą także działania na rzecz walki z patologiami społecznymi. Ich koncentracja na obszarach problemowych pozwoli na przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego pewnych grup, które w wyniku trudnej sytuacji na rynku pracy znalazły się na marginesie życia społecznego.**

## **1. PODSTAWY OPRACOWANIA I CZAS REALIZACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

Proces rewitalizacji Orzysza stanowi odpowiedź na wieloletnie niedoinwestowanie, które doprowadziło do degradacji materialnej, społecznej i ekonomicznej części miasta. Orzysz, podobnie jak większość gmin w Polsce, boryka się z szeregiem problemów związanych z postępującą degradacją obszarów miasta. Zły stan infrastruktury technicznej sprzyja negatywnym zjawiskom w sferze społeczno-gospodarczej. Wymaga to podjęcia kompleksowych działań, które doprowadzą do zahamowania procesów destrukcyjnych i stworzą warunki sprzyjające aktywności środowisk lokalnych, rozwojowi przedsiębiorczości i wzrostowi zatrudnienia oraz poprawie bezpieczeństwa w obszarach miasta zagrożonych patologią społeczną, w połączeniu z modernizacją lub budową infrastruktury. Opracowane w tym celu programy i projekty, określające zadania inwestycyjne, społeczne i ekonomiczne, powinny być ujęte w lokalnych programach rewitalizacji miast, co stworzy możliwość uzyskania wsparcia finansowego na ich realizację ze środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Jakość opracowywanych programów rewitalizacji i sposób, w jaki są tworzone bezpośrednio rzutuje na zakres aplikacji środków pomocowych udostępnionych przez Unię Europejską. Projekty wpisane do programów rewitalizacji powinny odzwierciedlać potrzeby lokalnej społeczności. Może to nastąpić jedynie poprzez uspołecznienie procesów planowania

strategicznego rozwoju miast, oparcie procesu na aktywnym uczestnictwie przedstawicieli lokalnych społeczności. Programy powinny również uwzględniać kontekst regionalny i wspólne potrzeby nie tylko jednej gminy, ale szeregu sąsiadujących ze sobą samorządów. Tylko w ten sposób jest się w stanie w pełni wykorzystać potencjał regionalny, który może zostać zaprzepaszczony w przypadku odosobnionego działania związanych ze sobą przestrzennie i historycznie gmin.

**Rewitalizacja jest to zintegrowany, świadomie inicjowany przez Burmistrza Miasta proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych rejonach miasta Orzysza, zmierzający do poprawy jakości życia mieszkańców, ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych, a także przywrócenia ład przestrzennego.**

Rewitalizacja stanowi połączenie działań technicznych – takich jak wyburzenia, remonty, adaptacje, ulepszenia itp. – z programami ożywienia gospodarczego oraz działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących we wskazanych rejonach miasta: bezrobociem, przestępczością, zanikiem więzi rodzinnych i ucieczką wykształconej młodzieży do innych, lepiej rozwiniętych gospodarczo miast.

Opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Orzysza zostało poprzedzone następującymi działaniami o charakterze przygotowawczym:

- Podjęciem przez Radę Miejską w Orzyszu uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania Programu Rewitalizacji;
- Powołaniem w dniu 4 stycznia 2005r. przez Burmistrza Orzysza zespołu zadaniowego do opracowania programu rewitalizacji. Zarządzeniem w sprawie wyznaczenia Pełnomocnika ds. Rewitalizacji oraz powołania Zespołu Zadaniowego ds. opracowania projektu „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Orzysza na lata 2005 – 2013”.

Proces rewitalizacji będzie realizowany przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Celem strategicznym ZPORR jest tworzenie warunków wzrostu konkurencyjności regionów oraz przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów w taki sposób, aby sprzyjać długofalowemu rozwojowi gospodarczemu kraju, jego spójności ekonomicznej, społecznej i terytorialnej oraz integracji z Unią Europejską.

Wzrost konkurencyjności regionów należy rozumieć jako oddziaływanie na zmiany struktury gospodarczej i poprawę sytuacji województw w Polsce, względem regionów europejskich w zakresie produktywności gospodarki, wydajności pracy, tworzenia i absorpcji



2.1

innowacji, wykształcenia mieszkańców, dochodów ludności oraz ilości i jakości infrastruktury technicznej. Pod przeciwdziałaniem marginalizacji należy rozumieć podjęcie działań interwencyjnych na obszarach o najmniejszych możliwościach rozwojowych oraz najtrudniejszej sytuacji społeczno-gospodarczej. Odbywać się to powinno poprzez ograniczanie problemów społecznych, takich jak bezrobocie w drodze wsparcia rozbudowy infrastruktury oraz zasobów ludzkich. Konkurencyjność regionów powinno budować się na bazie ich najmocniejszych stron, zaś przeciwdziałanie marginalizacji powinno być zwrócone w kierunku rozwiązania najbardziej bolących problemów i likwidacji najsłabszych stron gmin.

Lokalny Program Rewitalizacji stanowi obligatoryjny załącznik do wniosków o dofinansowanie realizacji projektów z funduszy strukturalnych w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego - Priorytet 3 - "Rozwój Lokalny", działanie 3.3. "Rewitalizacja obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych." Działanie 3.3. składa się z dwóch poddziałań:

- Poddziałanie 3.3.1 - dotyczy rewitalizacji obszarów miejskich,
- Poddziałanie 3.3.2-dotyczy rewitalizacji obszarów przemysłowych i powojkowych.

Realizacja programu rewitalizacji na zdegradowanych obszarach powojkowych i przemysłowych ma umożliwić:

- Tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym mających za zadanie podniesienie kwalifikacji mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym;
- Poprawę estetyki przestrzeni miejskiej;
- Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zabudowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem;
- Renowację zabudowy budynków, w tym: obiektów infrastruktury społecznej oraz budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym oraz ich adaptację na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne;
- Poprawę funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych;
- Przebudowę i remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych z działalnością.

Lokalny Program Rewitalizacji zawiera:

- Zadania dofinansowywane ze środków strukturalnych UE, a realizowane przez gminę oraz inne podmioty lokalne: przedsiębiorstwa i organizacje społeczne;
- Opisy projektów: terminy ich realizacji, planowane środki finansowe, wskaźniki osiągnięcia celów, opis procedury i kryteriów ustalania kolejności realizacji zadań.

Inwestycje wdrażane w ramach Poddziałania 3.3.2. Muszą wynikać z Lokalnych Programów Rewitalizacji. Poniżej przedstawiono rodzaje zadań inwestycyjnych, które mogą uzyskać dofinansowanie w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego priorytetu 3, działanie 3.3.2 Rewitalizacja Obszarów Powojkowych i Poprzemysłowych:

- Izolacja, remont, prace rozbiórkowe, przebudowa i/lub adaptacja budynków, obiektów, infrastruktury i urządzeń poprzemysłowych i powojkowych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, w celu nadania im nowych funkcji użytkowych: usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, zdrowotnych i edukacyjnych;
- Remont, przebudowa i/lub adaptacja opustoszałej kubatury i pomieszczeń dla: biur, warsztatów, pomieszczeń dla inkubatorów przedsiębiorczości oraz pomieszczeń konferencyjnych, a także dla m.in.: przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich i ponadgimnazjalnych, szkół wyższych, szkolnych stołówek, domów dziecka, ośrodków walki z patologiami społecznymi (np. walki z narkomanią, alkoholizmem), poradni psychologicznych, świetlic dla dzieci i młodzieży, domów kultury, Warsztatów Terapii Zajęciowej oraz obiektów służących pomocą społeczną (np. dla samotnych matek z dziećmi, zapobiegania przestępczości, punkty służące pomocą i przekwalifikowywaniem byłych więźniów) – pomoc strukturalnym świadczącym usługi dla lokalnej społeczności - przyczyniające się do tworzenia lub ochrony miejsc pracy i przeciwdziałania marginalizacji społecznej. Priorytetowo traktowane będą projekty, które będą wspierać działania gospodarcze, w tym:
  - Izolacja, remont, przebudowa fasad i dachów budynków;
  - Budowa, remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych;
  - Zagospodarowanie przyległego terenu (np. budowa, remont, przebudowa ogrodzeń i małej architektury).
- Izolacja, remont, adaptacja i/lub przebudowa pokoszarowych budynków mieszkalnych w celu nadania im nowych funkcji: usługowych, gospodarczych, społecznych,

edukacyjnych, rekreacyjnych (za wyjątkiem prac budowlano-instalacyjnych w indywidualnych mieszkaniach), w tym:

- Remont, przebudowa, adaptacja pomieszczeń (za wyjątkiem celów mieszkaniowych);
  - Izolacja, remont, przebudowa fasad, dachów;
  - Budowa, remont, przebudowa instalacji w budynkach: grzewczych, wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych;
  - Zagospodarowanie przyległego terenu, w tym budowa, remont, przebudowa małej architektury i ogrodzeń.
- Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie i zabudowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem na cele usługowe, edukacyjne, społeczne, turystyczne, rekreacyjne, gospodarcze, kulturalne;
  - Wyburzanie budynków na cele: usługowe, kulturowe, edukacyjne, gospodarcze, turystyczne lub rekreacyjne;
  - Renowacja (prace związane z konserwacją, rewaloryzacją, zachowaniem, adaptacją) budynków, infrastruktury o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym (w tym z zakresu ochrony dziedzictwa przemysłowego i obiektów o znaczeniu militarnym), a także ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne i kulturalne wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia - znajdujących się na rewitalizowanym terenie;
  - Prace konserwatorskie, odnowienie fasad i dachów budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, znajdujących się w rejestrze zabytków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, przyczyniających się do tworzenia stałych miejsc pracy;
  - Zakładanie parków i/lub zalesianie oczyszczonego obszaru, w celu nadania mu funkcji turystycznych i/lub rekreacyjnych;
  - Budowa, remont i/lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, publicznych toalet, małej architektury (np. tarasy widokowe, fontanny, ławki, kosze na śmieci), miejsc rekreacji, terenów zielonych (zieleń wysoka, niska i trawniki) oraz prace restauracyjne na terenie istniejących parków.

- Budowa, przebudowa i/lub remont podstawowej infrastruktury komunalnej, w szczególności w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz infrastruktury transportowej znajdującej się na terenie rewitalizowanym:
  - Budowa, przebudowa i/lub modernizacja sieci wodociągowych, ujęć wody, urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody oraz urządzeń regulacji ciśnienia wody;
  - Budowa, przebudowa i/lub modernizacja oczyszczalni ścieków;
  - Budowa, remont i/lub przebudowa sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków;
  - Budowa, remont i/lub przebudowa kanalizacji deszczowej;
  - Rekultywacja gruntów, usuwanie niebezpiecznych materiałów–jeśli stanowi to niezbędny element realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji;
  - Wymiana elementów konstrukcyjnych, zawierających azbest w budynkach publicznych (poza celami mieszkaniowymi) w przypadku, gdy nie wymaga to przebudowy całego obiektu i po spełnieniu wymagań przekazania powstałych odpadów zawierających azbest podmiotom, które uzyskały zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki takimi odpadami;
  - Budowa, remont i/lub przebudowa systemów odwadniających;
  - Budowa, remont i/lub przebudowa: chodników, przejść dla pieszych lub zwierząt, ścieżek rowerowych;
  - Budowa i/lub remont parkingów;
  - Budowa, rozbudowa, modernizacja i/lub remont dróg (poza drogami międzynarodowymi, krajowymi i wojewódzkimi) na terenach obszarów powojkowych i poprzemysłowych i ich połączeń z siecią dróg publicznych (np.: zwiększenie nośności, usunięcie ostrych i ciasnych zakrętów, poszerzenie nawierzchni) łącznie z budową i/lub remontem drogowej infrastruktury towarzyszącej (w tym obiektów inżynierskich);
  - Kompleksowe uzbrojenie terenu pod inwestycje.
- Tworzenie stref bezpieczeństwa na terenie byłych obszarów poprzemysłowych i powojkowych w miastach, w celu zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym:
  - Budowa i/lub remont oświetlenia;

- Zakup i instalacja systemów monitoringu przyczyniających się do realizacji działania;
- Budowa, przebudowa i/lub remont obiektów dla nadania im funkcji zaplecza kulturalnego, turystycznego lub rekreacyjnego rewitalizowanego obszaru, w celu tworzenia stałych miejsc pracy.

Lokalny Program Rewitalizacji wyznacza granice obszaru poddawanego rewitalizacji, bazując na podstawie krytycznej analizy wyników badań i analiz (w tym wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji), przeprowadzonych dla potrzeb przygotowania tego strategicznego- z punktu widzenia Miasta- dokumentu. **LPR zawiera listę projektodawców oraz opis proponowanych przez nich działań, niezbędnych dla rozwoju gospodarczego miasta Orzysza, proponowane sposoby rozwiązywania problemów społecznych, a także plany finansowe i inwestycyjne miasta dotyczące rewitalizacji.**

Lokalny Program Rewitalizacyjny podlega zatwierdzeniu uchwałą Rady Miejskiej. Projekty inwestycji, które mają być współfinansowane przez UE muszą być uwzględnione w treści LPR, zarówno pod względem celów, jakie w zamierzeniu projektodawców mają realizować, jak i udziału finansowego miasta w ich realizacji. Warto zaznaczyć, że **wśród podmiotów uprawnionych do składania wniosku o dofinansowanie rewitalizacji z Funduszy Strukturalnych UE, obok miasta występują również podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, w których większość udziałów lub akcji posiada miasto, podmioty wybrane w drodze Ustawy Prawo Zamówień Publicznych – zharmonizowanej z prawem Wspólnot Europejskich, dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach szczególnych, organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe (publiczne i non-profit), spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, instytucje użyteczności publicznej: np. policja, straż pożarna oraz szkoły wyższe.**

Zasadniczym celem rewitalizacji obszarów powojсковych w Orzyszu jest ożywienie gospodarcze i społeczne miasta, a także zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego, w tym nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji społeczno-gospodarczych. Rewitalizacja obszarów powojсковych oznacza zmianę dotychczasowych funkcji i adaptację terenu oraz znajdujących się tam obiektów przemysłowych na inne cele: usługowe, gospodarcze, społeczne, edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne, kulturalne i

turystyczne. Priorytetowo będą traktowane projekty dostarczające funkcje gospodarcze. Istotnym także będzie włączenie obszarów powojсковych znajdujących się na terenie miast w jeden organizm miejski poprzez odpowiednie zagospodarowanie znajdującego się tam terenu. W ramach tego poddziałania, szczególna uwaga zostanie także zwrócona na kwestie ochrony środowiska naturalnego przyczyniającą się do rekonwersji terenu poprzez tworzenie stref zieleni (m.in. zalesianie) oraz rozbiórkę niepotrzebnych instalacji z terenów powojсковych i przemysłowych w celu nadania nowych funkcji społeczno-gospodarczych tym terenom. Ważny element tego poddziałania stanowi pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego.

Powyższy cel zasadniczy zostanie zrealizowany poprzez:

- Odnowę obiektów powojсковych i przemysłowych;
- Zmianę ich dotychczasowych funkcji na gospodarcze, społeczne, edukacyjne, zdrowotne, rekreacyjne i turystyczne,
- Zachęcanie lokalnej społeczności do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy;
- Oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb nowych przedsiębiorstw;
- Troskę o ochronę stanu środowiska naturalnego warunkującego zrównoważony rozwój gospodarczo-społeczny.

Pamiętać przy tym należy, iż rewitalizacja dotyczy nie tylko infrastruktury, ale przede wszystkim stworzenia odpowiednich warunków do poprawy bytu „tkanki” społecznej, znajdującej się na rewitalizowanym obszarze. Warto również zauważyć, że nie będzie możliwe zakończenie procesu rewitalizacji w ciągu roku, czy dwóch lat. Efekty programu nie pojawią się od razu, dlatego tak ważnym jest przygotowanie długotrwałego programu, który mimo zmian kadrowych będzie konsekwentnie realizowany w trakcie nadchodzących kilkudziesięciu lat.

Dlatego też Gminy/Powiaty, które będą chciały uzyskać wsparcie w ramach tego poddziałania i na terenie, których znajdują się obszary powojсковe i przemysłowe wymagające rewitalizacji, muszą przygotować kilkuletnie Lokalne Programy Rewitalizacji. Obszary powojсковe i przemysłowe poddawane rewitalizacji muszą zostać wyznaczone przez Gminę/Powiat w trakcie przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Granice te zostaną wyznaczone na podstawie krytycznej analizy wyników badań i analiz (w tym

wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji), przeprowadzonych dla potrzeb przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji. Dokonując tego wyboru powinno się wziąć pod uwagę:

- Istniejący teren i infrastrukturę powojсковą i przemysłową;
- Poziom bezrobocia;
- Poziom ubóstwa;
- Poziom przestępczości;
- Poziom wykształcenia mieszkańców;
- Poziom przedsiębiorczości mieszkańców;
- Poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków;
- Poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

#### **Uzasadnienie sporządzenia planu rewitalizacji obszarów powojсковych i przemysłowych.**

Rewitalizacja jest programem wieloletnim, elementem strategii rozwoju społeczno-gospodarczego. Program rewitalizacji współuczestniczy w rozwiązywaniu takich problemów, jak:

- Mieszkalnictwo;
- Handel;
- Usługi;
- Zatrudnienie;
- Komunikacja;
- Ochrona środowiska;
- Ochrona zabytków;
- Rozwój społeczny;
- Rozwój ekonomiczny.

Rewitalizacja nie jest celem samym w sobie, ale środkiem do celu, służącym rozwojowi wielu istotnych obszarów życia społeczno-gospodarczego gminy. Na skutek procesów rynkowych, wiele miast w Polsce utraciło dotychczasową bazę ekonomiczną w postaci ośrodków przemysłowych, bądź bazy wojskowej. Problemy te często wpływają na obniżenie- niekiedy skutecznie- zainteresowania inwestorów całym miastem, a w skrajnych przypadkach nawet całym regionem. Zjawisko to posiada poważne konsekwencje dla rynku

pracy i możliwości rozwoju całych regionów. Wspólnymi cechami tych obszarów jest m.in.: utrzymujące się długotrwałe bezrobocie, niskie dochody, w których znaczna część stanowi pomoc socjalną, niski poziom wykształcenia ludności, patologie społeczne. W stosunku do niektórych sektorów podjęto już głęboki proces restrukturyzacji, jednakże nadal brakuje regionalnie zorientowanych instrumentów polityki społeczno-gospodarczej oddziałujących nie tylko bezpośrednio na sektor, którego dotyczy proces restrukturyzacji, ale także na obszary, w których przedsiębiorstwa są zlokalizowane. Obszary te cechuje koncentracja bezrobocia, zwłaszcza strukturalnego i patologii społecznych. Poza tym występuje niski poziom przedsiębiorczości, brak czynników wzrostu, a ludność zamieszkująca te tereny pomimo dość dobrego poziomu wykształcenia charakteryzuje się niedostosowaniem kwalifikacji do zmieniającego się rynku pracy. Infrastruktura techniczna znajdująca się na tych terenach, aczkolwiek rozwinięta, wymaga znacznych nakładów na modernizację.

Szczególnym problemem w Polsce jest zagospodarowanie byłych baz Wojska Polskiego, które zostały opuszczone w wyniku przeprowadzanej reformy armii. Problem restrukturyzacji obszarów powojaskowych i przemysłowych, należy z jednej strony do zagadnień rewitalizacji miast, z drugiej do ochrony środowiska. Przyjmuje się, że problemy te dotyczą ponad 75% miast polskich o liczbie ludności powyżej 50 tys. mieszkańców, jak i licznych miejscowości mniejszych. Przyczyną powstawania nieużytków pomilitarnych są zmiany układu politycznego w Europie oraz znaczny spadek zapotrzebowania na powierzchnie wojskowe. Problem z zagospodarowaniem tych obszarów jest też często wynikiem ich lokalizacji w miastach o niskiej atrakcyjności inwestycyjnej. Dochodzi do tego problem zanieczyszczenia środowiska (kontaminacja gruntu) i wysokie koszty jego oczyszczania. Skutkuje to dalszą degradacją terenu i stwarza zagrożenie dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego.

Doświadczenia krajów Unii Europejskiej dowodzą, że zagospodarowanie terenów powojaskowych i przemysłowych przez podmioty gospodarcze jest możliwe w przypadku konkurencyjności tych terenów wobec innych lokalizacji. Jednocześnie inwestorzy oczekują od gmin środków wspierających dla sfinansowania nakładów w zakresie ochrony środowiska, dekontaminacji gruntu, czy też realizacji koniecznych rozbiórek i wyburzeń oraz likwidacji starej infrastruktury. Niniejszy dokument planistyczny dotyczy gminy Orzysz. Przy jego przygotowaniu zaangażowani byli lokalni przedstawiciele wszystkich sektorów z terenu gminy, które chcą i będą korzystać ze środków strukturalnych. Lokalny Program Rewitalizacji opracowany został przez horyzontalny zespół do spraw rewitalizacji, powołany Zarządzeniem Burmistrza z dnia 4 stycznia 2005 roku w sprawie przystąpienia do



opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji obszarów Powojсковych i Poprzemysłowych Gminy Orzysz, wyznaczenia pełnomocnika oraz powołania zespołu zadaniowego ds. rewitalizacji.

W celu opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojсковych i Poprzemysłowych Gminy Orzysz z dniem 4 stycznia 2005 r. burmistrz powołał:

1. Pełnomocnika ds. rewitalizacji – Zdzisław Bosiński Zastępcę Burmistrza
2. Horyzontalny zespół zadaniowy ds. rewitalizacji w składzie:
  - Jadwiga Gryncewicz – Kierownik Referatu Promocji, Planowania i Rozwoju
  - Leokadia Gajdulewicz – Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa
  - Krystyna Chludzińska – Inspektor Urzędu Miejskiego
  - Danuta Marcinkiewicz – Inspektor Urzędu Miejskiego
  - Urszula Myka – referent Urzędu Miejskiego
  - Zofia Prorok – Skarbnik Gminy
  - Beata Szymankiewicz – Dyrektor Domu Kultury w Orzyszu
  - Jolanta Rakowska – Kierownik MOPS w Orzyszu
  - Stanisław Kuliś – Dyrektor ABK w Orzyszu
  - Ewa Polkowska-Krupa – Dyrektor Gimnazjum w Orzyszu
  - Dariusz Kizling – Dyrektor Szkoły Podstawowej w Orzyszu
  - Czesław Pieczyński – Dyrektor Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Orzyszu
  - Dariusz Kruczyński – Dyrektor CARITAS w Elku
  - Wiesław Wasilewski – Przewodniczący Rady Miejskiej w Orzyszu
  - Aldona Mataj – Przewodnicząca Komisji Zdrowia i Opieki Społecznej, Oświaty, Kultury i Sportu
  - Marek Wysocki – Przewodniczący Komisji Gospodarczo-Finansowej i Porządku Publicznego
  - Zbigniew Krawczyk – Przewodniczący Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska, Turystyki i Promocji Gminy.

W skład tego zespołu wchodził więc m.in. naczelniczy poszczególnych wydziałów urzędu, zainteresowani przygotowaniem Programu. Zespół ten będzie pełnił funkcję Instytucji Zarządzającej oraz uczestniczył w monitorowaniu realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji. Pełnomocnik ds. rewitalizacji pełni funkcję koordynatora zespołu zadaniowego, przygotowującego program rewitalizacji i jest odpowiedzialny za zbieranie

wniosków, przygotowanie danych i wyznaczenie obszaru wymagającego rewitalizacji. Horyzontalny zespół zadaniowy ds. rewitalizacji odpowiedzialny jest za zarządzanie procesem planowania strategicznego, którego efektem będzie opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji zawiera:

- Zadania dofinansowywane ze środków strukturalnych UE, a realizowane przez gminę oraz inne podmioty lokalne: przedsiębiorstwa i organizacje społeczne,
- Opisy projektów: terminy ich realizacji, planowane środki finansowe, wskaźniki osiągnięcia celów, opis procedury i kryteriów ustalania kolejności realizacji zadań.

Lokalny Program Rewitalizacji opracowano na lata 2005 - 2013, przy czym jego realizację w latach 2005 - 2006 opracowano w sposób szczegółowy, natomiast w latach 2007 - 2013 opracowano koncepcyjnie. Przewidywane w latach 2005-2006 działania przedstawione są ze wskazaniem projektodawcy, wysokości nakładów finansowych potrzebnych na ich realizację oraz źródeł finansowania. Drugi podokres potraktowany jest z pominięciem w większości projektów zagadnień finansowych i bez konkretnego umiejscowienia w latach ich realizacji. Właściwe zdefiniowanie wad i zalet układu przestrzennego, obok analizy zasobów gospodarczych i społecznych, stanowi jeden z głównych elementów, szczególnie w procesie tworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych i Poprzemysłowych. W oparciu o analizę tych trzech elementów zostanie dokonana ocena szans i możliwości przeprowadzenia niezbędnych procesów rewitalizacyjnych w Orzyszu.

Ze względu na dużą wewnętrzną różnorodność miasta należy zidentyfikować te obszary, które w rzeczywistości spełniają kryteria pozwalające na poddanie ich procesom rewitalizacyjnym w szerokim tego słowa znaczeniu.

## **2. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W ORZYSZU**

### ***2.1. Zagospodarowanie przestrzenne***

Właściwe zdefiniowanie wad i zalet układu przestrzennego, obok analizy zasobów gospodarczych i społecznych, stanowi jeden z głównych elementów, szczególnie w procesie tworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych i Poprzemysłowych.

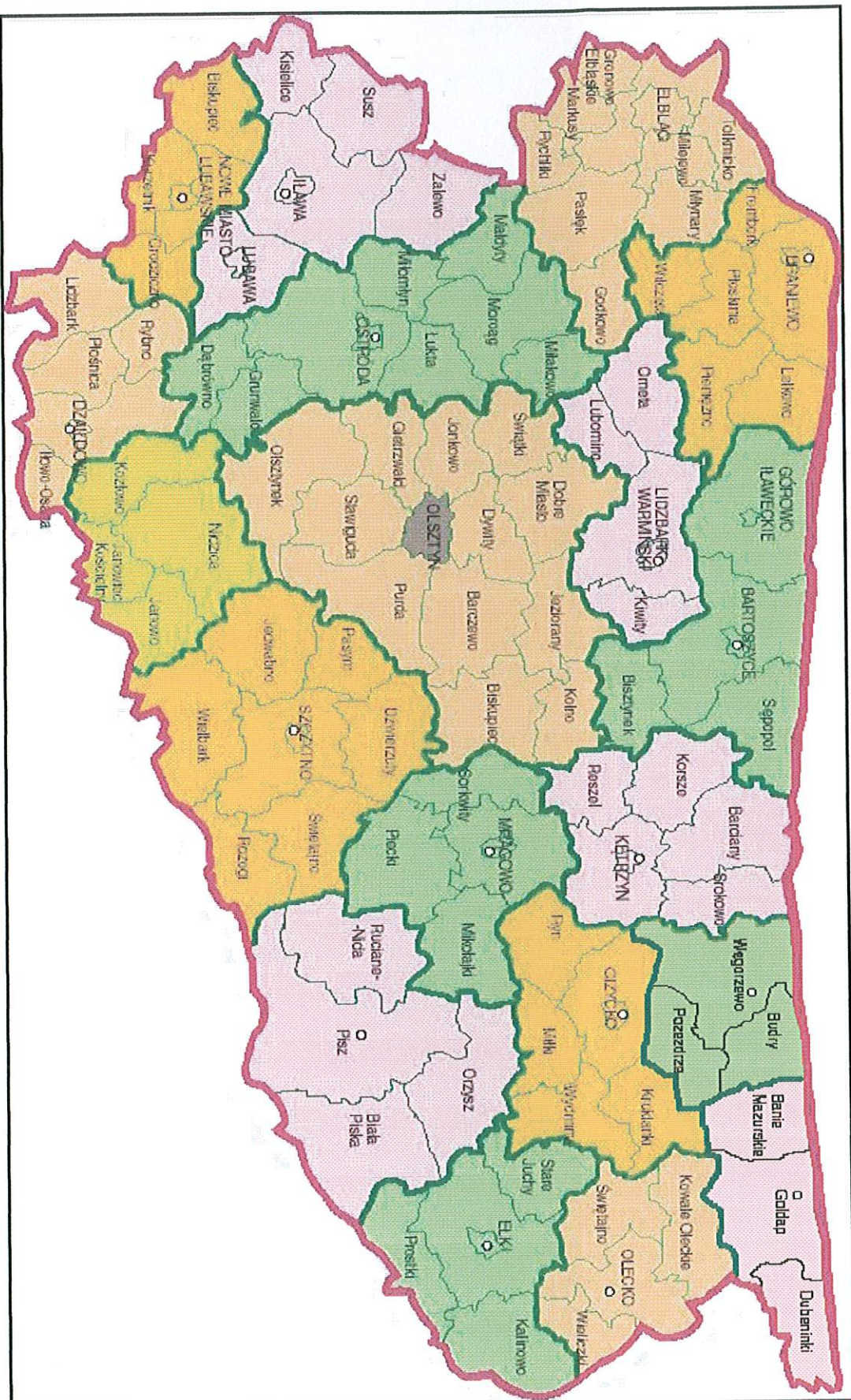
W oparciu o analizę tych trzech elementów, zostanie dokonana ocena szans i możliwości przeprowadzenia niezbędnych procesów rewitalizacyjnych w Orzyszu.

### ***2.1.1. Charakterystyka położenia geograficznego miasta***

Gmina Orzysz położona w południowo-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie piskim na ważnych szlakach komunikacyjnych Warszawa - Giżycko oraz Olsztyn - Elk. Zajmuje powierzchnię 363,49 km<sup>2</sup> (miasto 8,16 km<sup>2</sup>), co stanowi ok. 20% powierzchni powiatu piskiego. Bezpośrednio graniczy ona z gminami: Pisz i Biała Piska (gminy powiatu piskiego), Mikołajki (powiat mrągowski), Miłki i Wydminy (gminy powiatu giżyckiego) oraz gminami Stare Juchy i Elk (powiat ełcki). Gmina Orzysz oddalona jest zarówno od administracyjnego centrum kraju - odległość do Warszawy wynosi w przybliżeniu 250 km (połączenie drogowe przez Łomżę), jak też od stolicy regionu - odległość między Orzyszem a Olsztynem wynosi około 120 km. Stosunkowo blisko (około 30 km) jest z Orzysza do Ełku, będącego jednym z większych ośrodków miejskich regionu. Bliżej niż do Olsztyna (poniżej 100 km) jest do Suwałk - dużego ośrodka miejskiego położonego w granicach sąsiedniego województwa podlaskiego.

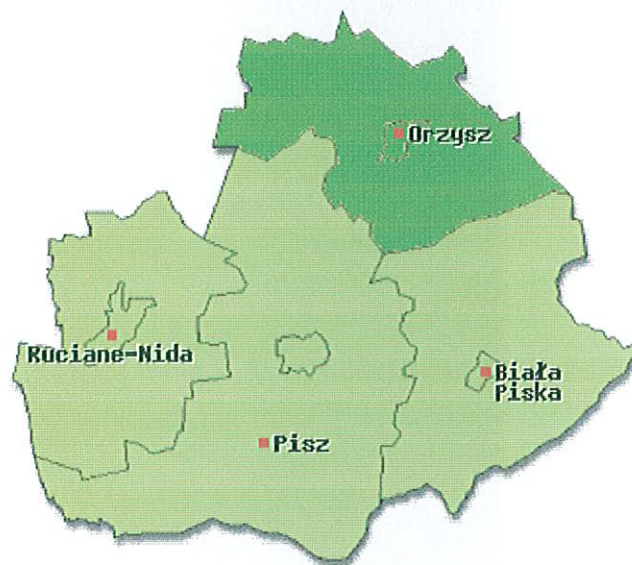
Położenie powiatu piskiego w województwie warmińsko-mazurskim oraz rozmieszczenie jednostek samorządu terytorialnego w powiecie piskim przedstawiono na poniższych rysunkach. Zachodnią granicę gminy stanowią brzegi największego w Polsce jeziora Śniardwy (113 km<sup>2</sup>), zwanego „Mazurskim Morzem”, natomiast od wschodu jeziora: Wylewy, Druglin i Lipińskie. Ogółem w gminie Orzysz zlokalizowanych jest 40 miejscowości wchodzących w skład 26 sołectw.

210





Rysunek 2. Podział administracyjny powiatu piskiego



W opracowaniu wykorzystano mapy cyfrowe IMAGIS (R)

Źródło: [www.polskiegminy.pl](http://www.polskiegminy.pl)

Według stanu z czerwca 2004 r. na terenie gminy zamieszkiwało 10450 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła ok. 28 osób/km<sup>2</sup>, co oznacza, że na tle powiatu piskiego (32 osoby/km<sup>2</sup>) i województwa warmińsko-mazurskiego (59 osób/km<sup>2</sup>) gęstość zaludnienia w gminie Orzysz jest niska. Przyrost naturalny w 2003 r. w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosił 1,4.

Przez gminę Orzysz przebiega droga krajowa 16, stanowiąca drogę wschód-zachód dla całego regionu Warmii i Mazur. Druga ważna droga o kierunku północ-południe przebiega przez miasta Pisz-Orzysz-Giżycko-Węgorzewo. Istniejąca sieć dróg (krajowych, powiatowych i gminnych) jest wystarczająca. Nie jest natomiast wystarczający stan techniczny nawierzchni dróg, większość wymaga modernizacji. Orzysz posiada połączenia kolejowe – miasto stanowi przystanek na trasie Mrągowo-Ełk. Obecnie częstotliwość kursowania pociągów jest mała z powodu niskiej rentowności trasy.

### **2.1.2. Zasoby środowiska naturalnego**

#### **Charakterystyka fizjograficzna gminy**

Gmina Orzysz leży na Pojezierzu Mazurskim, na styku trzech mezoregionów takich jak: Kraina Wielkich Jezior Mazurskich, Pojezierza Ełckiego i Równiny Mazurskiej. Na uwagę zasługuje geograficzne położenie gminy – na styku Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz

Pojezierza Ełckiego. Krajobraz gminy, ukształtowany w głównej mierze przez zlodowacenie bałtyckie, jest bardzo urozmaicony, o przewadze terenów pagórkowatych. Walory przyrodniczo-krajobrazowe są jednym z najważniejszych atutów gminy. Wody powierzchniowe zajmują około 10% powierzchni gminy.

Teren gminy charakteryzuje się znaczną rozpiętością między najwyższym punktem w gminie (175,3 m n.p.m.), a najniższym (116,1 m n.p.m.), która wynosi 59,2 m. Najwyżej położone tereny – na wysokości 140-160 m n.p.m. z kulminacjami dochodzącymi do 175 m n.p.m. – występują w zachodniej i północnej części gminy. Jest to ciąg wzgórz czołowo morenowych oraz towarzysząca mu od południa strefa sandru (rejon Chmielewa, na południe od Cierzpiat, Ublika i Okrągłego). Jest to teren o urozmaiconej rzeźbie z deniwelacjami dochodzącymi do 15- 30m, w większości zalesiony.

Część środkowa gminy, to w przewadze falista do pagórkowatej wysoczyzna moreny dennej, zbudowana głównie z gliny zwałowej, z rozległymi obniżeniami pojeziernymi powytopiskowymi. Obniżenia te wypełnione są holocenijskimi osadami pojeziernymi organicznymi, głównie torfem i gytia. Podobny charakter posiada północno-zachodni skraj gminy - w rejonie Dąbrówki, gdzie znajduje się bardzo duże obniżenie pojeziorne zwane Bagnami Nietlickimi. Teren ten wznosi się zwykle na wysokość 120-140 m n.p.m. Przeważa na nim krajobraz rolny. Część południowo- wschodnią buduje piaszczysty sandr o powierzchni niemal równinnej, położonej na wysokości w przewadze 125-135 m n.p.m. Teren jest w większości zalesiony.

Dość charakterystyczne dla krajobrazu gminy są doliny rynnowe. Są to formy silnie wydłużone w kierunku zbliżonym do południowego, o stromych stokach, głębokości od kilku do dwudziestu kilku metrów. Szerokość ich wynosi zwykle kilkaset metrów, natomiast długość jest wielokilometrowa, często rozprzestrzeniają się poza teren gminy. Wypełniają je zwykle wody jezior. Ponadto charakterystyczną formą morfologiczną jest dolina Wężówki, która swe założenia ma w epoce lodowcowej. Unikalnym zjawiskiem jest misa jeziora Śniardwy, przyległego do terenu gminy. Jest to największy śródlądowy zbiornik wodny w Polsce. Wypełnia on zagłębienia moreny dennej. Miąższość utworów czwartorzędnych jest znaczna, wynosi przeważnie 150-120m. Na większości obszaru gminy pod osadami z epoki lodowcowej, zalegają utwory trzeciorzędu starszego głównie piaski oligocenu.

### ***Gleby***

Obszar gminy Orzysz charakteryzuje się występowaniem zróżnicowanych rodzajów gleb z przewagą kompleksów żytnich. Urodzajne gleby kompleksu pszennego dobrego występują w zwartych obszarach w rejonie wsi Dziubiele na zachodnim krańcu gminy i niedaleko wsi Ogródek

na wschodnim krańcu gminy. Mniejsze powierzchnie tego kompleksu znajdują się w rejonie Zdegówka i kilku innych wsi, gdzie występują zwykle łącznie z glebami kompleksu pszenno-żytniego (żytniego bardzo dobrego). Są to gleby na ogół Elb i IVa klasy bonitacyjnej. W okolicach miejscowości Dąbrówka, Cierzpięty, Grzegorze, Mikosze, Gaudynki, Pianki, Szwejkówko znajdują się średnio urodzajne gleby kompleksu żytniego dobrego, w przewadze IV klasy bonitacyjnej. Są to gleby średnio zwięzłe, wytworzone na ogół z piasków gliniastych lekkich zalegających na glinach lub piaskach słabo gliniastych lub występujących w całym profilu glebowym. Gleby słabo urodzajne kompleksu żytniego słabego i żytnio-lubinowego (głównie V i VI klasy bonitacyjnej) występują na dużych powierzchniach w rejonie wsi Mikosze i Szwejkówko, między Dziubielami a Suchym Rogiem oraz w rejonie wsi Dąbrówka, Góra, Wężewo, Cierzpięty, Odoje, Wierzbiny. Trwałe użytki zielone na obszarze gminy występują dość licznie, a dominującym kompleksem jest kompleks 2z należący do średnich użytków zielonych. Omawiane kompleksy są w większości wykształcone na glebach pochodzenia organicznego (torfy i mursze torfowe), a największe ich obszary zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy. Wartość punktowa wskaźnika rolniczej przydatności gleby dla gminy Orzysz wynosi 42,3 (przy średniej województwa 50,1). Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej (uwzględniającej wartość i współdziałanie gleby, agroklimatu, rzeźby terenu i stosunków wodnych) dla gminy mieści się w przedziale 55-60 punktów, przy średnim wskaźniku dla kraju i województwa ok. 65 punktów.

### *Szata roślinna*

Szata roślinna gminy należy do najbardziej interesującej na terenach nizinnych. Wpływ na to ma m.in. urozmaicona rzeźba terenu, wpływ północnego klimatu oraz stosunkowo niewielkie przekształcenia ekosystemów. Gmina położona jest na obszarze występowania największej na terenie województwa ilości gatunków roślin borealnych (północnych). Ponadto w zachodniej części gminy znajdują się miejsca występowania rzadkich roślin, takich jak lipiennik Leosela i gnidosz królewski. Lipiennik Loesela jest wymieniony w Dyrektywie Siedliskowej Rady EWG z 1992r., którego ochrona wymaga wyznaczenia specjalnych obszarów ochrony. Oba gatunki roślin są ujęte w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin (2001 r.) i są gatunkami narażonymi na wyginięcie (wg listy roślin zagrożonych w Polsce 1992 r.). Do niekorzystnych zmian szaty roślinnej mogą doprowadzić w szczególności przeznaczanie terenów pod zabudowę i na cele rekreacji, zaniechanie kośnego użytkowania łąk, eutrofizacja wód (jezior i cieków).

Teren gminy charakteryzuje się znacznym poziomem lesistości. Lasy zajmują 148,05km, co stanowi około 40,7% powierzchni gminy. Jest to wartość większa niż średnia dla województwa warmińsko-mazurskiego (29,1%). Lasy Skarbu Państwa stanowią 97,7% zasobów, lasy prywatne

1,7%, a lasy gminne 0,5%. Lasy ze względu na swój znaczny obszar, stanowią ostoję wielu rzadkich gatunków flory i fauny (m.in. roślinności torfowej i bagiennej oraz ptactwa wodnego). W strukturze lasów dominują bory sosnowe oraz bogate siedliska gradowe. Lasy będące w zasobach Lasów Państwowych na terenie gminy są zarządzane przez kilka nadleśnictw, z których największymi obszarami zarządzają Nadleśnictwa w Giżycku i Drygajach należące do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku.

### *Świat zwierzęcy*

Południowo-wschodni obszar gminy jest miejscem występowania wilka. Ponadto z racji posiadania znacznych terenów wód powierzchniowych na terenie gminy gniazdują ptaki wodne m.in. czapla siwa i dzikie gęsi oraz inne ptactwo wodne. Ptactwo wodne ma dobre warunki do rozwoju w szczególności na terenach prawnie chronionych.

### *Wody powierzchniowe*

Wody powierzchniowe na terenie gminy Orzysz zajmują ok. 7,07% jej powierzchni (przy średnim udziale wód powierzchniowych w stosunku do ogólnej powierzchni województwa warmińsko-mazurskiego 5,73%). Największym z 20 jezior znajdujących się na terenie gminy jest jezioro Orzysz o powierzchni 1011 ha i głębokością maksymalną 36 m. Jezioro Orzysz charakteryzuje się dobrze rozwiniętą linią brzegową, posiada kilka wysp. Z pozostałych, większych jezior gminy należy wymienić jeziora: Buwelno, Ublik Wielki (leżący częściowo w granicach gminy), Ublik Mały, jeź. Tuchlin i Tyrkło (do jeź. Tyrkło wpada rzeka Orzysza, będąca największym ciekim gminy). Gmina graniczy od strony zachodniej z jeź. Śniardwy (należącym obszarowo do gminy Pisz), co daje możliwości uczestniczenia w Szlaku Wielkich Jezior Mazurskich. Jezioro Śniardwy administracyjnie jest podzielone między gminy Mikołajki i Pisz.

Jakość wód powierzchniowych na terenie gminy Orzysz badana była przez WIOŚ. W 1996 r. pomiaru i poboru prób dokonano w 5 punktach. Głównym źródłem zanieczyszczeń rzeki Orzyszy jest miasto Orzysz, z którego oczyszczone ścieki odprowadzane są do Orzyszy. Jakość wód rzeki w punkcie poboru prób w Mikoszach nie odpowiadała normom, zaś w punkcie w Orzyszu wody zakwalifikowano do II klasy czystości. W przypadku punktu w Mikoszach położonego poniżej oczyszczalni ścieków, wskaźnikiem decydującym były azotyny (NO<sub>2</sub>) pochodzące najprawdopodobniej z odprowadzanych oczyszczonych ścieków (oczyszczalnia znajdowała się w trakcie rozruchu technologicznego). Jakość wód w punktach poboru prób w m. Klusy i Rostki nie odpowiadała normom, zaś w punkcie w Okartowie wody zakwalifikowano do II klasy czystości. W



przypadku punktów w Klusach i Kostkach wskaźnikiem decydującym o zaliczeniu do tej klasy była zawartość tlenu rozpuszczonego, która uzależniona jest m.in. od pory roku (latem naturalnie zawartość jest mniejsza). Przeprowadzone w latach 1987-2002 badania jakości wód jezior na terenie gminy Orzysz wykazały, że większość z nich posiadała wody klasy II (jeziora Orzysz, Wierbińskie, Buwełno, Ublik). Tylko wody jez. Tyrkło zakwalifikowano do III klasy czystości. Należy jednak dodać, że badania realizowano w 1996 r., tj. w okresie uruchamiania gminnej oczyszczalni ścieków, z której oczyszczone ścieki docelowo trafiały do tego jeziora. Ponadto do jeziora Tyrkło wprowadzane były wcześniej przez wiele lat ścieki z tartaku w Okartowie. Jezioro służyło jako miejsce magazynowania surowca drzewnego dla pobliskiego tartaku.

### ***Wody podziemne***

Na terenie gminy Orzysz występuje zbiornik wody podziemnej, który charakteryzuje się brakiem izolacji od powierzchni warstwami słaboprzepuszczalnymi. Główne ujęcia wody głębinowej zlokalizowane są w Orzyszu i Odojach. Na terenie gminy Orzysz nie przewiduje się pozyskiwania wód mineralnych. Osobną kwestią są wody geotermalne (mogące stanowić alternatywne źródło energii), lecz obecnie ich zasoby i możliwość wykorzystania są słabo rozpoznane. Od 1991 r. prowadzony jest monitoring jakości zwykłych wód podziemnych w sieci krajowej. Uzupełnieniem sieci krajowej jest monitoriną regionalny. Na terenie gminy występuje punkt regionalnego monitoringu wód zlokalizowanych w Orzyszu, oznaczony numerem 66, dotyczący wód czwartorzędowych o głębokości stropu warstwy 4,2m. Jakość badanych wód w latach 2000 i 2001 sklasyfikowana była w II klasie czystości. Powodem były ponadnormatywne zawartości żelaza i manganu (pierwiastków traktowanych jako naturalne, ale mogące występować w określonej zawartości w wodach pitnych).

### ***Kopaliny***

Teren gminy Orzysz nie należy do regionów zasobnych w złoża kopalin. Udokumentowane złoża kopalin oraz objęte obszarem górniczym i koncesją zezwalającą na eksploatację występują w okolicach miejscowości Chmielewo (kreda jeziorna-teren prywatny położony w obrębie Strefy Chronionego Krajobrazu Mazurskiego Parku Krajobrazowego). Udokumentowane złoża, ale nie objęte obszarem górniczym i koncesją na eksploatację zlokalizowane są głównie w okolicach miejscowości Wierzbiny (kruszywo naturalne), Dziubiele (kruszywo naturalne, piasek i żwir-właścicielem terenu położonego w Mazurskim Parku Krajobrazowym jest gmina Orzysz), Odoje (kruszywo naturalne, żwir-właścicielem terenu

położonego w strefie ochrony jezior Orzyskich jest Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna), Góra (żwir-teren prywatny, położony na obszarze chronionego krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich, Orzysz (piasek-teren prywatny poza obszarami chronionymi). Zasoby złóż w Chmielewie szacuje się na ok. 89 tys. m<sup>3</sup>, w Odojach na ok. 80 tys. m<sup>3</sup>, w Dziubielach na 50,14 tys. m<sup>3</sup>, w Wierzbiniach na ok. 12518 tys. m<sup>3</sup>. Informacje o pozostałych złożach są niekompletne.

### ***Tereny i obiekty prawnie chronione***

O bogactwie przyrodniczo-krajobrazowym gminy świadczy fakt objęcia znacznych terenów gminy ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Blisko 66,7% obszaru gminy jest objęte różnymi formami ochrony przyrody. Parki krajobrazowe obejmują 15,10 km<sup>2</sup> powierzchni, a obszary chronionego krajobrazu 222,00 km<sup>2</sup>. Na terenie gminy Orzysz zlokalizowany jest Mazurski Park Krajobrazowy, który wraz z otuliną obejmuje tereny położone w sąsiedztwie jez. Śniardwy. Obszar parku i otuliny objęte są określonymi zasadami zagospodarowania i użytkowania terenu. Jezioro Orzyskie i Kraina Wielkich Jezior Mazurskich wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tym samym ograniczono rozwój w przemyśle i rolnictwie form uciążliwych dla środowiska. Ponadto w gminie znajdują się m.in. Rezerwat Przyrody Jezioro koło Drozdowa (obejmuje obszar torfowiska ze zbiorowiskami roślinnymi, z udziałem rzadkich gatunków roślin), Rezerwat Przyrody Jezioro Zdedy - utworzony w 2003 r., Rezerwat Nietlickie Bagno (teren bagienny, największe i najlepiej zachowane na Pojezierzu Mazurskim torfowisko niskie, teren gniazdowania rzadkich gatunków ptaków, miejsce postojowe przelotu czapli i gęsi), Czaplinek Solidus (gniazda czapli siwej, las sosnowy), wyspy „Lasek” i „Wysokie”, lasy ochronne jako lasy wodochronne, glebochronne i cenne przyrodniczo, pomniki przyrody, w tym lipy drobnolistne i dęby szypułkowe, modrzew europejski, kasztanowiec zwyczajny, topola zwyczajna.

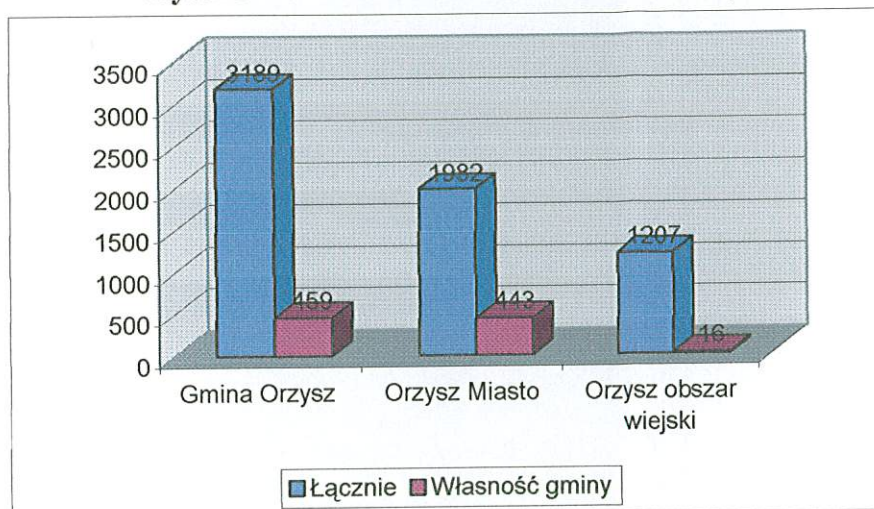
Teren gminy Orzysz cechuje umiarkowanie wysokie bogactwo różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Zagroženiem dla różnorodności przyrodniczej i krajobrazowej wydaje się być wysoki poziom zmian na terenach bardzo atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji w rejonie miejscowości: Orzysz, Nowe Guty, Okartowo, Wężewo, Ublik, Cierzpięty, Kamińskie i Odoje.

### ***2.1.3. Własność gruntów i budynków. Analiza zasobów mieszkaniowych***

Zasoby mieszkaniowe (stan na dzień 31.12.2003 r.) w powiecie piskim, to 17221 mieszkań zamieszkałych. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 64,9 m<sup>2</sup>. W gminie Orzysz, na dzień 31.12.2003 r., było 3189 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 197298 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa jednego mieszkania była niższa niż średnia w powiecie i wynosiła

61,8 m<sup>2</sup>. Przeciętna liczba izb na jedno mieszkanie kształtowała się na poziomie 3,6. Przeciętne mieszkanie zamieszkane było przez 3 osoby.

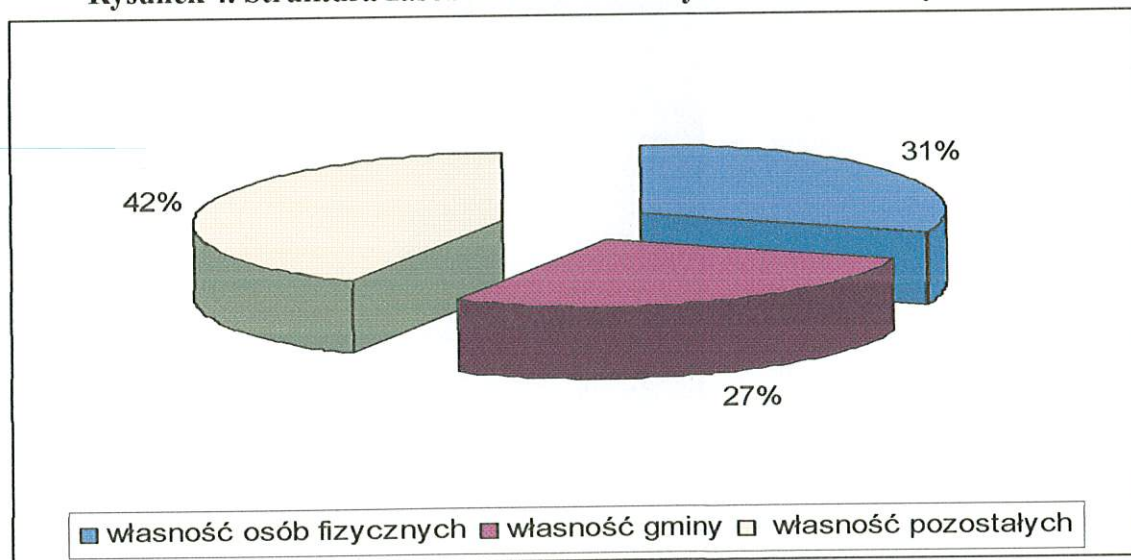
**Rysunek 3. Liczba mieszkań w Gminie Orzysz**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Powyższy rysunek pokazuje strukturę mieszkań w gminie, z uwzględnieniem mieszkań będących własnością gminy, i tak łącznie gmina dysponuje 459 mieszkaniem, co stanowi 14%. W samym mieście udział mieszkań będących własnością komunalną jest zdecydowanie większy i kształtuje się na poziomie 22%. Dokładną strukturę własności mieszkań w Orzyszu wg danych pochodzących z Powszechnego Spisu Ludności w 2002r. przedstawia poniższy rysunek.

**Rysunek 4. Struktura zasobów mieszkaniowych w mieście Orzysz w roku 2002**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powszechnego Spisu Ludności z roku 2002

Analizując dynamikę zmian w wielkości zasobów mieszkaniowych, należy zauważyć stały spadek wielkości i udziału mieszkań komunalnych w ogólnym zasobach gminy (w 1999 roku udział mieszkań komunalnych kształtował się w gminie na poziomie 19%, a w samym mieście

30%). Zmiany te są konsekwencją między innymi sprzedaży mieszkań komunalnych ich użytkownikom oraz brakiem środków na budowę nowych. W analizowanym okresie, w latach 1999-2003 nastąpił 6% wzrost ilości mieszkań.

**Tabela 1. Stan zasobów mieszkaniowych w Gminie Orzysz**

Mieszkania	1999	2000	2001	2002	2003	1999=100%
Orzysz	3012	3021	3024	2976	3189	106%
Orzysz Miasto	1880	1884	1885	1900	1982	105%
Orzysz obszar wiejski	1132	1137	1139	1076	1207	107%

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS*

**Tabela 2. Stan komunalnych zasobów mieszkaniowych w Gminie Orzysz**

Mieszkania	1999	2000	2001	2002	2003	1999=100%
Orzysz	586	569	547	552	459	78%
Orzysz Miasto	560	546	529	521	443	79%
Orzysz obszar wiejski	26	23	18	31	16	62%

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS*

Gmina Orzysz w swoich zasobach mieszkaniowych w 2003 roku posiadała 459 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 20 261m<sup>2</sup> w 100 budynkach (bez lokali własnościowych). W 2002 roku na przydział lokali mieszkalnych oczekiwało 97 rodzin oraz 77 rodzin na zamianę mieszkania lub poprawę warunków. Na terenie gminy dokonuje się coraz więcej wymeldowań osób z pobytu stałego, pozbawionych praw do zamieszkania w obecnym lokalu, w większości z prawem do lokalu socjalnego, i tak w 2000r. nastąpiło 7 wymeldowań decyzją administracyjną z urzędu, w 2001 r. 5, w 2002 r. również 5, natomiast w 2003 r. już 17 wymeldowań. Pogłębiające się ubożenie mieszkańców, długookresowe i dziedziczone bezrobocie powiązane z brakiem zasiłków może spowodować dalsze nasilanie się tego zjawiska.

Brak nowego budownictwa oraz dogodne warunki sprzedaży zajmowanych mieszkań, spowodowały bardzo mały odzysk lokali. W latach 1999 – 2003 gmina sprzedała 118 mieszkań (brak danych za rok 2002). W 2003 r. przydzielono 8 lokali oraz 4 socjalne na terenie gminy, 5 lokali zamieniono pomiędzy stronami.

Zaobserwowany w powyższej tabeli spadek liczby mieszkań komunalnych, w sytuacji utrzymania się trendu, może stanowić niebezpieczeństwo zachwiania możliwości zabezpieczenia przez gminę mieszkań dla najbardziej potrzebujących mieszkańców.

W związku z dużą potrzebą zapewnienia ludności, a zwłaszcza emerytom i rencistom lokali mieszkalnych o wyższym standardzie technicznym, należy rozpocząć nowe budownictwo. Stare lokale o niskim standardzie można przeznaczyć na zamianę mieszkań lub przydziały osobom oczekującym na lokale socjalne. W poniższej tabeli zestawione zostały dokładne dane dotyczące standardu technicznego mieszkań w mieście Orzysz na tle gminy oraz powiatu piskiego.

Poziom uzbrojenia terenów w podstawową infrastrukturę techniczną stanowi o standardzie miejsca zamieszkania. Wodociągi, sieciowa kanalizacja sanitarna, sieć gazowa czy drogi gminne, to elementy technicznej infrastruktury tworzącej podstawowy standard cywilizacyjny. Same w sobie nie tworzą one dobrobytu, ale ich istnienie jest warunkiem koniecznym do rozwoju gospodarczego i kreowania dobrobytu w skali regionu.

**Tabela 3. Stopień wyposażenia mieszkań w infrastrukturę techniczną w gminach powiatu piskiego w 2003 roku**

Nazwa Gminy	Liczba mieszkań	Wodociągi		Ustęp spłukiwany		Łazienki		c.o.		Gaz sieciowy	
Biała Piska	3506	3223	92%	2940	84%	2899	83%	2394	68%	0	0%
Biała Piska - miasto	1231	1226	100%	1186	96%	1158	94%	1013	82%	0	0%
Biała Piska - obszar wiejski	2275	1997	88%	1754	77%	1741	77%	1381	61%	0	0%
Orzysz	3189	2828	89%	2537	80%	2477	78%	1933	61%	0	0%
<b>Orzysz - miasto</b>	<b>1982</b>	<b>1925</b>	<b>97%</b>	<b>1802</b>	<b>91%</b>	<b>1741</b>	<b>88%</b>	<b>1397</b>	<b>70%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Orzysz - obszar wiejski	1207	903	75%	735	61%	736	61%	536	44%	0	0%
Pisz	7780	7554	97%	7337	94%	7135	92%	6722	86%	4296	55%
Pisz - miasto	5823	5809	100%	5753	99%	5596	96%	5458	94%	4296	74%
Pisz - obszar wiejski	1957	1745	89%	1584	81%	1539	79%	1264	65%	0	0%
Ruciane-Nida	2746	2684	98%	2519	92%	2451	89%	2046	75%	6	0%
Ruciane-Nida - miasto	1653	1652	100%	1623	98%	1588	96%	1466	89%	0	0%
Ruciane-Nida - obszar wiejski	1093	1032	94%	896	82%	863	79%	580	53%	6	1%
Powiat piski	17221	16289	95%	15333	89%	14962	87%	13095	76%	4302	25%

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

Z powyższych danych wynika, że średnie wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną na terenie miasta kształtuje się na poziomie średnim dla powiatu. Dane te nie są już jednak tak optymistyczne, jeśli weźmiemy pod uwagę zasoby mieszkaniowe leżące na terenie administracyjnym gminy Orzysz. W większości przypadków wymagają one dużych nakładów inwestycyjnych, szczególnie na terenach po dawnych PGR.

#### **2.1.4. Zasoby infrastruktury technicznej miasta**

##### **Gospodarka wodna**

Źródłem poboru wody do celów komunalnych i przemysłowych na terenie gminy Orzysz są wody podziemne. Wykorzystanie zasobów wodnych na terenie gminy zawiera się w przedziale 10-20%. Wskaźnik gęstości sieci wodociągowej jest niski, i kształtuje się w przedziale 0,01-0,5 km/km<sup>2</sup>. Łącznie z wodociągów korzysta 68% mieszkańców gminy. W mieście Orzysz na dzień

31.12.1999 z wodociągu korzystało około 75% mieszkańców. Opracowano projekt magistrali wodociągowej dla miasta, zakładający podłączenie do sieci całości terenu miasta oraz okolicznych wsi. Projekt realizowany jest etapami. Według danych spisu powszechnego przeprowadzonego w 2002 r. wodociąg w gminie doprowadzony był do 2403 mieszkań na 2976 mieszkań (80,7%), z tego do 1988 mieszkań wodociąg sieciowy, a do 688 wodociąg lokalny. Pod koniec roku 2003 wskaźnik zwodociągowania w gminie uległ dalszej poprawie. W mieście do sieci wodociągowej podłączonych było już 97% mieszkań, przy średniej w gminie kształtującej się na poziomie 89%. Należy zwrócić uwagę, że stosunek liczby osób korzystających z wodociągów, do liczby osób korzystających z kanalizacji w gminie kształtuje się na poziomie 1,3, co świadczy o dysproporcji i może zwiększać zagrożenie dla środowiska. Wyżej wymieniony wskaźnik jest korzystniejszy dla terenów miejskich (1,2), natomiast bardzo niekorzystnie kształtuje się na terenach wiejskich gminy (powyżej 3,1).

Na terenach wiejskich zaopatrzenie w wodę bieżącą przedstawia się znacznie gorzej (wskaźnik zwodociągowania w 1999 wynosił 39%, obecnie 75%) i jest jednym z niższych w województwie. Dynamika zmian w długości sieci wodociągowej oraz liczby osób korzystających z wodociągów przedstawiają poniższe tabele.

**Tabela 4. Długość sieci wodociągowej w gminach powiatu piskiego (w km)**

Nazwa Gminy	1999 r	2000 r	2001 r	2002 r	2003 r
Biała Piska	35,2	41,8	52,4	86,9	98
Biała Piska - miasto	7,8	14,4	18,7	18,7	18,7
Biała Piska - obszar wiejski	27,4	27,4	33,7	68,2	79,3
Orzysz	9,2	9,2	12,6	15,4	33,8
Orzysz - miasto	4	4	4	8,1	8,1
Orzysz - obszar wiejski	5,2	5,2	8,6	11,4	25,7
Pisz	77,3	83,3	86,7	87,3	94,1
Pisz - miasto	43,3	49,8	52,7	54,5	57,8
Pisz - obszar wiejski	34	33,5	34	32,8	36,3
Ruciane-Nida	56,2	54,3	57,4	57,9	57,9
Ruciane-Nida - miasto	9,4	9,4	10,6	10,6	10,6
Ruciane-Nida - obszar wiejski	46,8	44,9	46,8	47,3	47,3
Powiat piski	177,9	188,6	209,1	247,5	265,4

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS*

**Tabela 5. Liczba osób korzystających z sieci wodociągowej**

Nazwa Gminy	1999	2000	2001	2002	2003	1999=100%
Biała Piska	3634	3656	3685	9873	9899	272%
Biała Piska - miasto	3634	3656	3685	4048	4021	111%
Biała Piska - obszar wiejski				5825	5878	101%*
Orzysz	4605	4586	4635	6200	6177	134%
Orzysz - miasto	4605	4586	4635	5415	5406	117%
Orzysz - obszar wiejski				785	771	98%*
Pisz	19505	19591	19599	22745	22841	117%
Pisz - miasto	19505	19591	19599	18755	18768	96%
Pisz - obszar wiejski				3990	4073	102%*
Ruciane-Nida	4508	4467	4408	7199	7149	159%
Ruciane-Nida - miasto	4508	4467	4408	4659	4611	102%
Ruciane-Nida - obszar wiejski				2540	2538	100%*
Powiat piski	32252	32300	32327	46017	46066	143%

\* - 2002 = 100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Z powyższej tabeli wynika, że w przeciągu ostatnich pięciu lat w obszarze miejskim gminy Orzysz, liczba osób korzystających z wodociągu wzrosła 17% i jest to wynik zdecydowanie przekraczającą średnią dla terenów miejskich powiatu piskiego, który ukształtował się na poziomie 2%. Różnica w wyniku z tabeli wynika z nie prowadzenia pomiarów przez GUS na terenach wiejskich w latach 1999-2001 i wynikającego z tego faktu skokowego wzrostu liczby osób korzystających w roku 2002.

Zasadnicza część wody do celów użytkowych mieszkańców gminy pobierana jest z ujęć podziemnych eksploatowanych przez Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu.

**Tabela 6. Lokalizacja komunalnych ujęć wody**

Lokalizacja (oznaczenie ujęcia)	Głębokość otworu (rnp.p.t.)	Odległość od lustra wody	Wydatność ujęcia (m³/h)	Pobór wody (tys. m³/rok)	Utwory geologiczne nad poziomem wodonośnym	Jakość wód - przekroczenia
Orzysz, ul. Polna nr 1	90,0	4,0	90,0	154,9	piasek drobny, średnioziar, glina i mulek	Fe-36 mg/dm³ Mn-0,24 mg/dm³
Orzysz, ul. Polna nr 2 A	105,0	UJ	69,0	65,0	Jak wyżej	Fe-36 mg/dm³
Odoje nr 2	73,5	4,0	32,0	2,8	Jak wyżej	
Chmielewo	6,0	b. d.	1,27	b.d.	b.d.	

Źródło: Program Ochrony Środowiska Gminy Orzysz (projekt)

Jakość-wody z ujęć w Orzyszu wykazuje przekroczenie wskaźników żelaza i manganu oraz mętności i barwy. W jednej próbce wystąpiło przekroczenie zawartości amoniaku, pozostałe wartości poniżej dopuszczalnych. Do sieci wodociągów gminnych podłączone są: Mikosze Osada, Góra, Grzegorz, Cierzpięty, Szwejkówko, Grądy, Chmielewo, Odoje i Okartowo. Ponadto funkcjonuje jedno ujęcie prywatne zaopatrujące wieś Suchy Róg (łącznie ok. 50 osób zamieszkałych w domach tzw. „podwójnych” i „czworakach”, z których ścieki odprowadzane są do

zbiorników bezodpływowych). Na terenie wiejskim gminy Orzysz występuje dodatkowo 26 ujęć, a na terenie miasta 13 ujęć, z których korzystają podmioty gospodarcze.

### *Gospodarka ściekowa*

Zasoby wód przewyższają obecnie zużycie wody w gminie. Na terenie gminy występują 2 oczyszczalnie ścieków komunalnych:

- Miejska oczyszczalnia ścieków w Orzyszu oddana do użytkowania w 1997 r., eksploatowana przez Zakład Usług Komunalnych w Orzyszu. Jest to mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia z chemicznym usuwaniem biogenów o możliwości oczyszczania 3200 m<sup>3</sup>/dobę. Oczyszczone ścieki za pośrednictwem rowu melioracyjnego odprowadzane są do rzeki Orzyszy. Obecne wykorzystanie oczyszczalni kształtuje się na poziomie 25%. Ostatnia kontrola przeprowadzona we wrześniu 2003 r. przez WIOŚ w Olsztynie, delegaturę w Giżycku nie wykazała przekroczeń wartości określonych w pozwoleniu.
- Oczyszczalnia ścieków Ośrodka Wczasowego Politechniki Warszawskiej „Ublík” w Ublíku. Oczyszczalnia typu mechaniczno-biologicznego z chemicznym strącaniem biogenów i odprowadzaniem ścieków oczyszczonych do ziemi. Ilość ścieków oczyszczanych w ciągu doby wynosi 6,2 m<sup>3</sup>. Ostatnia kontrola przeprowadzona w lipcu 2002 r. nie stwierdziła przekroczeń wartości określonych w pozwoleniu.

Ponadto na terenie gminy Orzysz występują 4 przydomowe oczyszczalnie ścieków w m. Góra i Kamińskie (pensjonat) oraz Wężewo i przy leśniczówce Jelenia Góra. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 20,4 km, z czego 86% znajduje się na terenie miasta. Miasto Orzysz posiada ponadto sieć kanalizacji deszczowej o łącznej długości 3,1 km, w tym ok. 33% sieci podłączonej jest do kanalizacji sanitarnej i wody kierowane są do oczyszczalni ścieków. Natomiast pozostała część wód deszczowych odprowadzana jest poprzez separatory do rzeki Orzyszy. Ścieki komunalne oczyszczane są w szczególności w miejskiej oczyszczalni ścieków w Orzyszu.



**Tabela 7. Liczba osób korzystających z kanalizacji w powiecie piskim**

Nazwa Gminy	1999	2000	2001	2002	2003	1999=100%
Biała Piska	1215	1217	1301	4596	4800	395%
Biała Piska - miasto	1215	1217	1301	3629	3615	298%
Biała Piska - obszar wiejski				967	1185	123%
Orzysz	4344	4327	4370	4794	4807	111%
Orzysz - miasto	4344	4327	4370	4563	4562	105%
Orzysz - obszar wiejski				231	245	106%
Pisz	14077	14268	14390	17809	17923	127%
Pisz - miasto	14077	14268	14390	16428	16475	117%
Pisz - obszar wiejski				1381	1448	105%
Ruciane-Nida	4419	4379	4322	3860	3823	87%
Ruciane-Nida - miasto	4419	4379	4322	3656	3619	82%
Ruciane-Nida - obszar wiejski				204	204	100%
<b>Powiat piski</b>	<b>24055</b>	<b>24191</b>	<b>24383</b>	<b>31059</b>	<b>31353</b>	<b>130%</b>

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS*

Liczba mieszkańców gminy korzystających z kanalizacji wynosi ok. 79%. Siecią kanalizacyjną objęte są miejscowości Orzysz, Szwejkówko, Góra, Cierzpięty, Mikosze, Nowe Guty i Okartowo Osiedle. Według danych spisu powszechnego (2002 r.) z 2976 mieszkań 2403 posiada podłączenie do kanalizacji (stanowi to ok. 81%), przy czym 65% korzysta z sieci kanalizacyjnej zaś 35% z urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe).

### ***Gospodarka odpadami***

Na terenie gminy Orzysz nie występują duże zakłady produkcyjne, dzięki temu ilość wytwarzanych odpadów przemysłowych, pozakomunalnych jest niewielka. Za gospodarowanie odpadami z działalności gospodarczej odpowiadają ich wytwórcy czyli przedsiębiorcy. Brak zgłoszenia ewidentnych nieprawidłowości w zakresie gospodarowania tego rodzaju odpadami na terenie gminy. W miejscowości Nowe Guty zlokalizowany jest mogilnik zawierający nieużyteczne środki ochrony roślin. Niepokojący jest fakt braku oceny wpływu tego obiektu na środowisko naturalne. Zarząd Województwa przeprowadził działania zmierzające do likwidacji mogilników na terenie województwa, w tym i mogilnika w Nowych Gutach.

W gminie brakuje systemu segregacji odpadów. Ze strumienia odpadów komunalnych odpady niebezpieczne nie są izolowane, tym samym istnieje niebezpieczeństwo złożenia ich na składowisku. Wobec braku wywiązywania się podmiotów wytwarzających odpady z obowiązku ich ewidencjonowania i informowania właściwych organów o ich stanie - wiedza o ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów przemysłowych jest niewielka. Obecnie na terenie gminy Orzysz czynne

jest jedno składowisko do przyjmowania odpadów, które znajduje się w miejscowości Góra. Obiekt gminny eksploatowany jest od 1997 r. i ma szansę spełniać wymogi stawiane tego typu obiektom przez przepisy prawa. Gmina w oparciu o ten obiekt zamierza rozwiązywać kwestię zagospodarowania odpadów przeznaczonych do składowania. Usługi wywozu stałych odpadów komunalnych świadczą 3 podmioty, w tym 2 podmioty świadczą usługi ogólnie dostępne. Każdy mieszkaniec i podmiot gospodarczy może korzystać z usług zorganizowanego odbioru odpadów komunalnych. Gmina Orzysz podjęła działania w kierunku zorganizowania selektywnej zbiórki odpadów. Jedyną formą unieszkodliwiania odpadów prowadzoną na terenie gminy jest składowanie odpadów na gminnym składowisku odpadów. W przyszłości ilość odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie gminy Orzysz powinna kształtować się na poziomie zbliżonym do obecnego (tj. ok. 3500 Mg/rok). Rada Miejska w Orzyszu podjęła uchwałę intencyjną w sprawie przystąpienia do realizacji, wspólnego z innymi gminami, projektu kompleksowej gospodarki odpadami stałymi.

#### ***Uwarunkowania ochrony środowiska naturalnego***

Realizacja niektórych działań zmierzających do społeczno-gospodarczego rozwoju gminy może wpływać niekorzystnie na stan środowiska naturalnego. Niekorzystny wpływ może być potęgowany nieprzestrzeganiem ogólnych zasad rozwoju zrównoważonego.

Stopień zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Orzysz, podobnie jak jest to w skali województwa, nie stanowi zagrożenia. Okresowo i lokalnie mogą występować jednak sytuacje zwiększonego stężenia substancji zanieczyszczających. W sezonie grzewczym mogą się nasilać emisje z tzw. „niskich” źródeł sektora komunalno-bytowego powstałe na skutek spalania paliw różnej jakości (nierzadko spalania odpadów). Wpływ na jakość powietrza może mieć zwłaszcza w okresie letnim emisja ze środków transportu poruszających się drogami. Na incydentalne zwiększenie stężeń substancji zanieczyszczających narażone mogą być zwarte dzielnice mieszkaniowe, przez które przebiegają ulice z nasilonym ruchem samochodowym oraz te, które zaopatrywane są w ciepło z lokalnych małych kotłowni i domowych palenisk. Według danych GUS, w roku 2003 w mieście Orzysz do powietrza zostało wyemitowanych ok. 4 ton zanieczyszczeń pyłowych.

Najważniejszym zagrożeniem gleb jest ich degradacja (zmniejszenie produktywności czy też wyłączenie z produkcji). Ocenia się, że skala zagrożenia degradacją gleb w województwie jest niższa niż w niektórych innych regionach kraju. Jednakże zagrożenie takie istnieje i może ono pochodzić od: -zmiany własności chemicznych gleb, zakwaszenia, niewłaściwego użytkowania gruntów podatnych na erozję czy też zabiegi melioracyjne, a zwłaszcza osuszanie torfowisk. Gmina

Orzysz położona jest w strefie średniej zagrożenia erozją. Jednakże na znacznych terenach gminy występują lasy ograniczające możliwość działań erozyjnych. Struktura użytkowania gruntów w gminie przedstawia się następująco: grunty rolne ok. 33 %, lasy i grunty leśne ok. 42 %, grunty pozostałe 25 %. Wskaźniki jakości i przydatności gleb stanowią o wskaźnikach nieco poniżej średniej wojewódzkiej w tym zakresie. Wyniki badań zawartości metali ciężkich, siarki siarczanowej i WWA w glebach dla punktu najbliższego położonego od Orzysza stwierdzają ich naturalną zawartość. Umiarkowana ilość gruntów (36 % w skali powiatu) wymaga wapnowania. Z analiz w diagnozie programu wojewódzkiego wynika też niedobór w glebach miedzi oraz siarki siarczanowej.

Hałas jest specyficznym czynnikiem zanieczyszczającym środowisko, charakteryzującym się mnogością źródeł i powszechnością występowania we wszystkich środowiskach biosfery. Głównym zagrożeniem jest hałas od przemysłu i środków transportu. Na obszarze gminy podobnie jak i na obszarze województwa do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu wpływającym na klimat akustyczny należy ruch drogowy. Uciążliwość ta wiąże się z powszechnością jego występowania oraz czasem oddziaływania. Hałas komunikacyjny najbardziej dotyczy ruchu kołowego drogowego, ponieważ istniejąca linia kolejowa obsługuje relatywnie niewiele pociągów (ok. 10 na dobę). Wzrost ruchu na drogach powoduje, że ulega pogorszeniu klimat akustyczny. Uciążliwość tras komunikacyjnych zależy od: natężenia ruchu, struktury rodzajowej potoku pojazdów, stanu nawierzchni i pojazdów, prędkości jazdy oraz odległości linii zabudowy od jezdni. W Orzyszu krzyżują się dwie ważne linie drogowe o znaczeniu regionalnym, a więc droga Olsztyn-Ełk i Pisz-Giżycko, co wpływa na klimat akustyczny rejonu. Hałas przemysłowy mogący występować punktowo, na terenie gminy nie powoduje zagrożeń z racji małej ilości zakładów produkcyjno-usługowych mogących emitować dźwięki. Według danych WIOŚ w Olsztynie na terenie gminy nie ma zakładów emitujących ponadnormatywny hałas do środowiska. Przeprowadzone w 2003 r. przez WIOŚ badania hałasu komunikacyjnego na odcinku drogi Olsztyn-Mragowo-Orzysz-Mikołajki w Orzyszu przy ul. Ełckiej wykazały poziomy 70,0 dB w okresie wiosennym i 71,6 w okresie jesiennym. Poziom średni dla roku wyniósł 70,9 dB i wykazywał przekroczenie wielkości dopuszczalnych określonych jako 60 dB w rozporządzeniu Ministra środowiska z 13.05.1998 r. Nie występowało natomiast przekroczenie wartości progowych określonych rozporządzeniem Ministra środowiska z 9.01.2002 r. ustalonych na poziomie 75 dB. Wartości progowe jest to poziom hałasu mówiący o potrzebie pilnego podjęcia środków zaradczych zmierzających do jego ograniczenia. Ograniczenie takie może nastąpić poprzez budowę lub naprawę nawierzchni, budowę ekranów dźwiękochłonnych lub zmianę organizacji ruchu (budowa obwodnic).

Na terenie gminy nie występują duże zakłady produkcyjne, co skutkuje niezbyt dużą ilością wytwarzanych odpadów pozakomunalnych z działalności gospodarczej. Na terenie gminy w m.