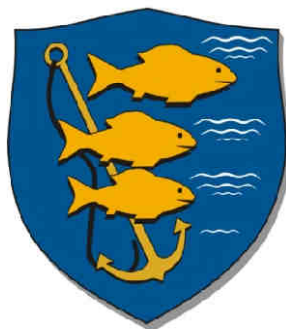


GMINA ŚWIĘTAJNO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIĘTAJNO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr**XII/52/15**..... Rady Gminy Świętajno z dnia **30 września** 2015 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno, wraz z rysunkiem, stanowiącym zał. Nr 4 do uchwały pt.: - " Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno - Kierunki rozwoju "

Świętajno, lipiec 2015r.



***ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH
ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNYCH W OLECKU
ul. E. Orzeszkowej 16, 19-400 Olecko***

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Edyta Skolimowska
upr. urb. nr XXVI/173/2009, G-253/2009
tech. bud. Renata Drobny
mgr inż. arch. Krzysztof Skolimowski
mgr Alicja Jaworowska - Jurewicz



Spis treści

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

1. Generalna koncepcja rozwoju gminy Świątajno.....	5
1.1. Strategiczne cele i kierunki rozwoju.....	5
1.2. Główne funkcje gminy Świątajno.....	7
2. Strefy polityki przestrzennej.....	8
2.1. Priorytety oraz szczegółowe kierunki zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej..	10
2.2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.....	13
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	15
3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	15
3.2. Obszary wyłączone spod zabudowy	16
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	17
4.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	17
4.2. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody	20
4.3. Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony	22
4.4. Obszary wskazane do objęcia innymi formami ochrony przyrody.....	23
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	23
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	26
6.1. Kierunki rozwoju systemu komunikacji.....	26
6.1.1. Układ drogowy.....	26
6.1.2. Układ kolejowy.....	28
6.1.3. Szlaki turystyczne.....	28
6.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	30
6.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....	30
6.2.2. Odprowadzanie ścieków.....	31
6.2.3. Gospodarka odpadami stałymi.....	31
6.2.4. Elektroenergetyka.....	32
6.2.5. Gaz.....	32
6.2.6. Telekomunikacja.....	32
6.2.7. Energia odnawialna.....	33



7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	33
8. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym , zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów , o których mowa w art.48 ust.1.	35
8.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.....	35
8.2. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim.....	35
8.3. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym.....	35
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	36
9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	36
9.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	36
9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ²	36
9.4. Obszary przestrzeni publicznej.....	36
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.	38
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	38
11.1. Funkcje rolnicze - zasady zagospodarowania przestrzennego.....	38
11.2. Funkcje leśne - zasady zagospodarowania przestrzennego.....	42
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	42
13. Obiekty lub obszary , dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	43
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	43
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zmianami).....	45
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	45
17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	45



Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

1. Generalna koncepcja rozwoju gminy Świątajno

1.1. Strategiczne cele i kierunki rozwoju

"Strategia Rozwoju Społeczno - Gospodarczego gminy Świątajno na lata 2008 - 2013" (FRDL - Ośrodek Samorządu Lokalnego w Olsztynie, 2008 r.) określa cel nadrzędny oraz cele strategiczne rozwoju gminy Świątajno sformułowane na podstawie analizy mocnych stron oraz sfer problemowych.

W Studium, jako cel główny przyjęto cel nadrzędny określony w Strategii:

"Wzrost potencjału społeczno - gospodarczego gminy Świątajno"

Jest to cel, który ma być realizowany w oparciu o istniejące zasoby oraz rozwój funkcji społeczno - gospodarczych tworząc podstawy zrównoważonego rozwoju wszystkich dziedzin życia lokalnego.

Cele strategiczne rozwoju gminy obejmują:

1. Poprawa stanu infrastruktury technicznej :

1.1	Rozbudowa i modernizacja dróg
1.2.	Zwiększenie poziomu skanalizowania i zwodociągowania
1.3	Zwiększenie jakości i efektywności dostaw energii
1.4	Poprawa gospodarki odpadami stałymi
1.5	Rozbudowa i modernizacja inf. Informatycznej

2. Zwiększenie działań promocyjnych gminy:

2.1	Poprawa wizerunku turystycznego gminy
2.2	Promocja inwestycyjna gminy

3. Wspieranie rozwoju turystyki w gminie:

3.1	Poprawa wewnętrznej informacji o potencjale turystycznym gminy
3.2	Wspieranie rozwoju produktów lokalnych
3.3	Opracowanie atrakcyjnej oferty kulturalno-rozrywkowej
3.4	Dynamizacja i integracja lokalnego sektora turystycznego
3.5	Wspieranie rozwoju agroturystyki



3.6	Wzmocnienie bazy turystycznej gminy
3.7	Prawne i funkcjonalne uporządkowanie przestrzeni turystycznej gminy
3.8	Wyznaczenie publicznych, ogólnodostępnych miejsc rekreacji, takich jak: ścieżki piesze i rowerowe, przystanie itp.

4. Zapewnienie dostępu mieszkańcom obszaru gminy do usług społecznych:

4.1	Modernizacja bazy sportowo- rekreacyjnej
4.2	Modernizacja i rozbudowa obiektów do prowadzenia działań społecznych
4.3	Modernizacja i budowa obiektów edukacyjno-kulturalnych
4.4	Modernizacja infrastruktury ciepłowniczej i gazowniczej w instytucjach publicznych

5. Podniesienie poziomu wykształcenia i kwalifikacji zawodowych mieszkańców gminy:

5.1	Opracowanie systemu edukacji przedszkolnej
5.2	Utworzenie systemu aktywizacji zawodowej młodzieży zagrożonej wykluczeniem społecznym
5.3	Utworzenie systemu kształcenia ustawicznego
5.4	Wspieranie integracji społecznej i zawodowej osób z grup szczególnego ryzyka

6. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości:

6.1	Uproszczenie systemu ulg w lokalnych podatkach dla zakładających własne przedsiębiorstwa i zatrudniających bezrobotnych
6.2	Stworzenie systemu szkoleń dla msp i zakładających własne przedsiębiorstwa
6.3	Stworzenia warunków zachęcających do inwestowania w gminie

7. Wspieranie rozwoju działalności gospodarstw rolnych:

7.1	Wsparcie rolnictwa przyjaznego dla środowiska
7.2	Wspieranie i różnicowanie pozarolniczej działalności zarobkowej
7.3	Rozwój rolnictwa ekologicznego



1.2. Główne funkcje gminy Świątajno.

W oparciu o diagnozę stanu istniejącego oraz analizę uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych oraz predyspozycji rozwojowych potwierdza się, że główną funkcją gminy Świątajno jest rolnictwo, ze szczególną preferencją na rozwój rolnictwa proekologicznego oraz agroturystyki. Na obszarze gminy wyróżniają się obszary o funkcji rolniczej, turystycznej, wielokierunkowej działalności gospodarczej oraz gospodarki leśnej. Funkcje towarzyszące to mieszkalnictwo, usługi, komunikacja i infrastruktura techniczna. Turystyka występuje w większym stopniu w północno - zachodniej części gminy ze względu na wysokie walory przyrodniczo - krajobrazowe.

Na strukturę funkcjonalno - przestrzenną gminy składają się główne ośrodki aktywności gospodarczej i osadniczej oraz pozostałe jednostki osadnicze. Świątajno stanowi główne ogniwo struktury w układzie pasmowo - węzłowym pełniąc rolę ośrodka wielofunkcyjnego o znaczeniu lokalnym. Miejscowość posiada wszystkie niezbędne funkcje do obsługi mieszkańców gminy.

Uzupełniającymi ośrodkami aktywności gospodarczej z preferencją rozwoju w kierunku wielokierunkowej działalności gospodarczej, w tym przemysłowej oraz usług są miejscowości: Dunajek i Cichy.

Natomiast Połom, Wronki, Zalesie i Gryzy opierają się na głównej funkcji rolniczej i leśnej. Funkcja rolnicza dominuje w miejscowościach: Pietrasze, Chełchy, Niemsty, Dybowo, Jurki, Barany, Orzechówko, Giże, Kukówko.

Obszary w zespole osadniczym miejscowości Świątajno to Sulejki, Dworackie z rozwijającą się strukturą funkcji mieszkaniowej i turystycznej. W gminie ośrodkami oprócz pełnionej funkcji rolnej w uzupełnieniu do rozwoju funkcji turystycznej wskazuje się Borki, Rogojny, Mazury, Dudki, Giże, Dworackie i Krzywe.

Uznaje się za wskazane kontynuację dotychczasowych funkcji gminy Świątajno z ukierunkowaniem do ich aktywizacji i zrównoważonego rozwoju. Przyjmuje się, że nowa zabudowa będzie realizowana w podobnych wskaźnikach i parametrach zabudowy poprzez uzupełnianie i intensyfikację istniejących zespołów osadniczych, w tym zabudowę terenów do niej przyległych. Ponadto nakłada się nacisk na rehabilitację istniejących struktur wiejskich z aktywizacją i tworzeniem przestrzeni publicznych.



2. Strefy polityki przestrzennej

Dla realizacji założonych celów i określonych zasad zagospodarowania wyodrębnia się następujące strefy polityki przestrzennej, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium:

- 1) **Strefa I** - obejmująca tereny w centralnej części gminy o wyróżniających się walorach środowiska przyrodniczego i znaczących wartościach rolniczych, leśnych i krajoznawczych z predyspozycjami rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej;
- 2) **Strefa II** - obejmująca tereny północno - wschodnie i część zachodnią jako obszary głównych funkcji rolniczych do zachowania istniejącego układu przestrzennego;
- 3) **Strefa III** - obejmująca tereny południowo - wschodnie gminy o intensyfikacji rozwoju rolnictwa jako funkcji wiodącej , uzupełnionej funkcją rekreacyjną.

Strukturę funkcjonalną gminy wzbogaca się o funkcje związane z gospodarką energetyczną, opartą na odnawialnych źródłach energii (lokalizacja małych elektrowni wiatrowych, fotowoltaika).

W zagospodarowaniu i zabudowie terenów w wydzielonych strefach, konieczne jest uwzględnienie zasad ochrony wynikających z położenia w obrębie bądź w sąsiedztwie obszarów chronionych (ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów kulturowych), o których mowa w rozdziale II pkt. 3.

W wyodrębnionych strefach wyodrębnia się obszary i tereny oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania. Obszarami węzłowymi zainwestowania turystycznego są utworzone mikrorejony rekreacyjne Pojezierza Ełckiego , które swoim zasięgiem wchodzą w teren gminy.

1. **Mikrорејon jez. Szwałk Wielki** , w obszar którego wchodzą jez. Łażno, Litygajno oraz obszary osadnicze wsi Borki, Mazury i Rogojny.
2. **Mikrорејon jez. Łaśmiady**, w obszar którego wchodzi jez. Krzywe oraz tereny przyległe od strony północno - wschodniej.
3. **Mikrорејon jez. Dobskie**, w obszar którego wchodzą jez. Stopka i Długie z bezpośrednio przyległymi terenami.



4. **Mikrorejon jez. Przytulskiego**, w obszar którego wchodzi obszary wsi Dudki, Kukówko, Leśniki.
5. **Mikrorejon rekreacyjny Świętajno**, w obszar którego wchodzi jez. Świętajno, Dworackie, Muliste i Kiełki.
6. **Mikrorejon jez. Olszewo**, w obszar którego wchodzi tereny północno - wschodnie przylegające do granicy gminy, obejmujący wsie Barany i Jurki.

Ustalone ogólne kierunki (zasady) zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do obszarów funkcjonalnych - nie są tożsame z granicami podziałów administracyjnych oraz ustaleniami granic stref polityki przestrzennej, ponieważ wynikają z uwarunkowań środowiska przyrodniczego. W związku z tym, ustalenia szczegółowe, związane z zasadami zagospodarowania i polityką przestrzenną są zróżnicowane w zależności od położenia obszaru funkcjonalnego w strefach.

Strefa I - tereny o wyróżniających się walorach środowiska przyrodniczego i znaczących wartościach rolniczych, leśnych i krajobrazowych z predyspozycjami rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej

Strefa obejmuje środkowy obszar gminy (obręb: Świętajno, Krzywe, Wronki, Borki, Mazury, Rogojny) i charakteryzuje się:

- występowaniem obszarów o dużej różnorodności i atrakcyjności przyrodniczej,
- występowaniem znacznej ilości obszarów o niskiej produktywności rolnej,
- koncentracja terenów leśnych,
- występowaniem atrakcyjnych zbiorników wodnych przydatnych do rozwoju turystyki,
- występowaniem terenów predysponowanych do rozwoju turystyki kwalifikowanej, wędrowniczej, wodnej, jeździectwa, myślistwa, z możliwością uzupełnienia o rozwój wypoczynku stacjonarnego.

Uwarunkowania powyższe tworzą szansę rozwoju strefy i koniecznych przekształceń przestrzennych zgodnych z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem zasad ochrony wynikających z położenia.



Strefa II - głównej funkcji rolniczej z zachowaniem istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego

Obszar strefy wypełnia północno- wschodnia część gminy i część zachodniej i charakteryzuje się:

- występowaniem obszarów o wysokiej produktywności gleb,
- występowaniem stosunkowo niedużych obszarów leśnych,
- koncentracją terenów osadniczych po byłych PGR -ach (Niemsty, Chełchy, Cichy)
- dobrą dostępnością komunikacyjną,

Strefa III - intensyfikacji rozwoju rolnictwa jako funkcji wiodącej, uzupełnionej funkcją rekreacyjną

Obszar strefy obejmuje południowo - wschodnie tereny i charakteryzuje się:

- występowaniem dużych obszarów o wysokiej produktywności gleb,
- występowaniem warunków naturalnych do hodowli ryb,
- bogata sieć hydrologiczna,
- występowaniem atrakcyjnych zbiorników wodnych przydatnych do rozwoju turystyki (Dudki, Kukowino),
- obszar strefy graniczy z terenami rekreacyjnymi gminy Olecko.

Uwarunkowania powyższe tworzą szanse rozwoju funkcji rolniczej i turystycznej.

2.1. Priorytety oraz szczegółowe kierunki zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej

I strefa

Za cele priorytetowe uznaje się aktywizację gospodarczą obszaru, polegającą na rozwoju koncentrującym się w zwartych strukturach osadniczych.

Rozwój i aktywizacja gospodarcza jednostek osadniczych odbywać się winna na analogicznych zasadach z przejściowym, niepełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, gdzie w zakresie gospodarki ściekowej stosować należy indywidualne systemy oczyszczania. Dla właściwego rozwiązania zagadnień technicznych zabezpieczyć należy odpowiednie standardy użytkowania działek (powierzchnia nie może być mniejsza niż 1000 m² w przypadku zabudowy mieszkaniowej).



Rozwój i aktywizacja gospodarcza terenu, poza głównym kierunkiem rolniczym może być również oparta o rozwój sektora usług oraz drobnej wytwórczości, pod warunkiem, że będą one związane z istniejącymi układami osadniczymi.

II, III strefa

Za cele priorytetowe uznaje się intensywny rozwój stref, w tym:

- rozwój inwestowania w zakresie działalności gospodarczej i obsługi ruchu turystycznego,
- rozwój mieszkalnictwa,
- rozwój zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rozwój energii odnawialnej w strefie II i III, w szczególności w kierunku małych elektrowni wiatrowych oraz w kierunku zastosowania ogniw fotowoltaicznych w rejonie miejscowości Dunajek i Krzywe;
- eksploatacja złóż kruszywa mineralnego;

Tworzy się obszary zainteresowania, tzn. Tereny Aktywności Gospodarczej w miejscowościach: Świątajno i Pietrasze. W obszarach tych preferuje się rozwój funkcji produkcyjnej, drobnej wytwórczości i składowej. Przy inwestowaniu w te obszary należy stosować odpowiednie standardy zabudowy i zagospodarowania terenu. Dotyczy to w szczególności wyposażenia terenu w pełne uzbrojenie sieciowe oraz utrzymanie minimalnego procentu powierzchni aktywnej biologicznie, która stanowić powinna 40 % w stosunku do powierzchni zabudowanej.

Występujące w strefach rolnicze obszary produkcyjne, bez względu na żyzność gleb, mogą ulegać zmianie zasad użytkowania i być wyłączone z produkcji rolnej w uzasadnionych priorytetami przypadkach.

Przyjąć należy pierwszeństwo wykorzystania terenów na cele produkcyjne lub składowiskowe generujące wiele miejsc pracy. Wszelka działalność inwestycyjna, w tym obszarze zgodnie z głównym założeniem przestrzennego i gospodarczego rozwoju gminy powinna być oparta na zasadach zrównoważonego rozwoju.



Preferuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze terenów z dopuszczeniem jego zmian dla potrzeb lokalizacji ogniw fotowoltaicznych.

Dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej przyjmuje się również zasadę pełnego sieciowego wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Koncentracja zabudowy w obecnych zwartych układach osadniczych określonych na rysunku studium.

Proces przekształcania struktury zagospodarowania terenów wchodzących w obszary intensywnego rozwoju, obok konieczności wypracowania szczegółowych zasad jej zagospodarowania, co osiągnięte być może wyłącznie drogą kolejnych opracowań (przybliżeń) planistycznych, uwzględniać musi stworzenie zmiennych elastycznych zasad przekształceń i dostosowanych do nich kierunków działań gospodarczych.

Zwartość przestrzenna osiągnąć powinna poprzez przystosowanie terenów wolnych bądź słabo zagospodarowanych do zainwestowania kubaturowego, ze względu na relatywnie niskie nakłady na infrastrukturę.

Kierunkowym działaniem w zakresie polityki kształtowania przestrzeni powinno być:

- wypracowanie modelu przestrzennego w celu wykorzystania walorów krajobrazowych w kierunku obsługi ruchu turystycznego,
- określenie obszarów działalności gospodarczo - produkcyjnej o charakterze promocyjnym, który pozwoliłby na prawidłowe (kierunkowe) rozwijanie innych funkcji, szczególnie mieszkaniowej, z uwzględnieniem obszarów podlegających rehabilitacji (o takich samych bądź zbliżonych funkcjach użytkowych).

Wybór docelowych zasad rozwoju dla poszczególnych obszarów węzłowych w strefie uzależniony będzie lub może być od odmiennych uwarunkowań, które wynikają między innymi ze struktury użytkowania i władania terenami.

Dla przybliżenia rozwiązań przestrzenno - gospodarczych strefy intensywnego rozwoju należy odpowiednio określić zasady polityki gospodarowania gruntami, z których za najważniejsze uznaje się:

- tworzenie banku rezerw terenowych pod rozwój obszarów węzłowych strefy (o charakterze gospodarczo - produkcyjnym);
- regulacje stanów prawnych oraz wymiany gruntów dla newralgicznych (kluczowych potencjalnych obszarów strefy).



Niezależnie od tego preferencje dla tworzenia rynku pracy wiązać się powinny z określeniem lokalnych instrumentów finansowych pobudzających rozwój.

Szacowanie potrzeb terenowych oraz wyznaczenie terenów dla zainwestowania określone zostało w niniejszych ustaleniach jako "pula" bądź "rezerwa dyspozycyjna" w ramach, której w trybie opracowania planów miejscowych zostaną wskazane obszary i granice zainwestowania oparte na zasadach i kryteriach określonych w studium.

2.2. Zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych

1. Przyjmuje się zasady polityki przestrzennej gminy oparte o koncentracje funkcji osadniczych i gospodarczych w powiązaniu z uwarunkowaniami i predyspozycjami struktur środowiska przyrodniczego w obszarze gminy.
2. Z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętych zasad strukturalnych jej polityki przestrzennej wynikają podstawowe funkcje gminy oraz zasady alokacji przestrzennej zagospodarowania turystycznego.
3. Za podstawowe dla gminy Świątajno należy przyjąć funkcje rolne, leśne i turystyczno - wypoczynkowe o formach i intensywności utrzymanych w granicach potencjału i zasad użytkowania, określonych w poszczególnych obszarach strukturalnego układu środowiska przyrodniczego.
4. W proporcjach rozwoju podstawowych funkcji gminy wzrastać będzie udział funkcji turystyczno - wypoczynkowej w stosunku do obecnie dominującej funkcji rolnej. Proces ten ujęto w polityce przestrzennej gminy poprzez:
 - a) koncentracje bazy turystyczno - wypoczynkowej w obszarach leżących w zakresie Pojezierza Łeckiego;
 - b) uporządkowanie wzrostu i przekształceń bazy turystyczno - wypoczynkowej w obszarze między jez. Łażno i Litygajno z właściwym uporządkowaniem gospodarki wodno - ściekowej dla obiektów istniejących;
 - c) ekstensywne formy zagospodarowania turystycznego na pozostałym obszarze gminy.
5. Stwarza się warunki oraz wskazuje obszary do rozwoju alternatywnych źródeł Energii odnawialnych (zespoły ogniw fotowoltaicznych).
6. Wskazuje się obszary możliwe do zainwestowania - urbanizacji, w tym terenów dla kontynuacji, uzupełnień oraz podwyższania standardów istniejącej zabudowy, a także terenów dla nowej zabudowy.



7. Dla terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej przewiduje się i ustala następujące zasady projektowe:

- dopełnienie oraz udostępnienie nowych stref terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz skupioną i zwartą zabudowę zagrodową w miejscowościach: Świątajno, Sulejki, Dudki, Dunajek, Krzywe.
- kwartały zabudowy jednorodzinnej należy kształtować w ujęciu całościowym adaptując, uzupełniając i porządkując istniejący sposób użytkowania terenu;
- wyposażenie terenów w sieć wodną i kanalizacyjną;
- zabudowa może być realizowana jako mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca, mieszkalno - usługowa lub usługowa , pod warunkiem, że nie będzie negatywnie oddziaływać poza teren , do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz uporządkowania istniejących struktur przestrzennych nową zabudowę należy w miarę możliwości lokalizować wzdłuż istniejących dróg;
- nowe struktury należy kształtować jako zorganizowane przestrzenie - osiedla z wydzielonym układem komunikacyjnym oraz terenami ogólnodostępnymi (place, skwery) oraz wyposażonymi w niezbędną infrastrukturę społeczną i techniczną;
- architektura obiektów winna skalą, stylem i materiałem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. dachy o nachyleniu około 45°, pokryte dachówką.

8. Dla terenów rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej:

- dopełnienie oraz udostępnienie nowych terenów pod zabudowę funkcji turystycznej i rekreacyjnej - zabudowa letniskowa powinna rozwijać się we wsiach, na zasadzie uzupełnień zabudowy lub rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi. Na nowych terenach zespoły zabudowy nie powinny przekraczać 30 działek.
- uzupełnienie istniejących struktur w podstawowe urządzenia i obiekty sportu i rekreacji, w tym budowę przystani wodnych;
- wyposażenie terenów w sieć wodną i kanalizacyjną;
- zabudowa pensjonatowa oraz gospodarstwa agroturystyczne winny nawiązywać do architektury regionalnej;

9. Dla obszarów rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy na terenach wielkoobszarowych gospodarstw rolnych związanych z działalnością rolniczą lub nierolniczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej:

- na terenach preferuje się rozwój działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, tj. funkcji produkcyjnej, drobnej wytwórczości, składów i magazynów



w celu podniesienia aktywności gospodarczej obszarów z uwzględnieniem rozwiązań organizacyjnych, technicznych oraz technologicznych mających na celu ograniczenie niekorzystnych oddziaływań na otoczenie;

- architektura obiektów winna skalą, stylem i materiałem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. dachy o nachyleniu około 45°, pokryte dachówką.

10. Dla terenów rozwoju zwartej i skupionej zabudowy wsi ze wskazaniem terenów w zakresie kontynuacji funkcji mieszkaniowej i usług:

- na terenie obszarów wiejskich przewiduje się dopełnienie zabudową mieszkaniową i usługową stref zurbanizowanych oraz uporządkowanie istniejących układów przestrzennych.
- tereny należy zagospodarowywać zabudową zagrodową oraz zróżnicowaną mieszkalno - usługową w sposób zharmonizowany z istniejącym zagospodarowaniem wsi i nie powodującym konfliktów funkcjonalnych;
- architektura obiektów winna skalą, stylem i materiałem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. dachy o nachyleniu około 45°, pokryte dachówką.
- lokalizacja nowej zabudowy w obszarze chronionego krajobrazu na zasadzie kontynuacji, uzupełnień, z możliwością rozbudowy, przebudowy i odbudowy w istniejącym zwartym układzie przestrzennym wsi określonym granicą na rysunku studium;

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

3.1. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)

- min. powierzchnia działki 800 m²,
- min. szer. frontowa działki 25m ,
- maks. wysokość - 2kd , w tym poddasze użytkowe,
- maks. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 0,3,

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW)

- maks. wysokość 4 kd, w tym poddasze użytkowe,
- maks. stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 0,45,



zabudowa pensjonatowa (MP)

- min. pow. działki 1500 m²,
- min. szer. front owa działki 30 m,
- maks. wys. 2 kd, w tym poddasze użytkowe ,
- maks. stosunek powierzchni zabudowy do pow. działki - 0,4,

zabudowa rekreacji indywidualnej (ML)

- min. powierzchnia działki 1000 m²,
- szer. frontowa działki - 20,0 m,
- maks. wysokość 2kd, w tym poddasze użytkowe,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 0,2,

zabudowa zagrodowa (RM)

- maks. wys. 2kd , w tym poddasze użytkowe,

usługi związane z pełnieniem funkcji turystycznych (UT)

- campingi , pola namiotowe, schroniska,
- dla schronisk ustalenia jak dla hoteli, moteli i domów wycieczkowych,
- motele , hotele, domy wycieczkowe ,
- maks. wysokość 3 kd,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 0,5,
- agroturystyka - ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej z lokalizacją i w połączeniu z istniejącym gospodarstwem rolnym,

usługi komercyjne (handel, gastronomia) towarzyszące mieszkalnictwu (MNU, U)

- szer. frontowa działki 15,0 m;
- maks wys. 2 kd, w tym poddasze użytkowe;
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 0,5

Nie ustala się parametrów dla zabudowy usług uciążliwych oraz zabudowy przemysłowej i produkcyjnej.

3.2. Obszary wyłączone spod zabudowy

1. Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą występować na terenach:

- objętych ochroną przyrodniczą (OchK, korytarze ekologiczne);
- objętych ochroną konserwatorską;
- infrastruktury technicznej;



- zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych lub mogących podlegać procesom osuwiskowym;
- gdzie występują gleby chronione;

Tereny wyłączone spod zabudowy :

- chronione na podstawie przepisów szczególnych ustawy o ochronie przyrody;
- kopalnie kruszywa - w obrębie kopalni zezwala się na zabudowę jedynie ściśle związaną i niezbędną do eksploatacji kruszywa - należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- obszary powodziowe;
- kompleksy leśne i lasy;

3. Tereny objęte ograniczeniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych:

- Obszary Natura 2000;
- Ograniczeniem zabudowy obejmuje się grunty rolne stanowiące użytki rolne I-III klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych w pierwszej kolejności do zmiany przeznaczenia wskazuje grunty najniższych klas bonitacyjnych. Wyłączenia gruntów klas wyższych powinny następować wyłącznie w uzasadnionych przypadkach. Proces wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego i leśnego regulują przepisy w/w ustawy.

Odstępstwa od ww zasady są możliwe jedynie poprzez sporządzenie mpzp lub planu ochrony w trybie przepisów odpowiednich ustaw.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W zakresie ochrony zasobów kopalin

Zgodnie z art. 104 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze i w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Istniejące tereny wydobywania surowców mineralnych obejmujące tereny i obszary górnicze zostały wskazane na rysunku studium zgodnie z zamieszczonym wykazem znajdującym się w rozdziale 12 części I opracowania - "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno".



Złoża kruszyw naturalnych eksploatowanych powierzchniowo, winne być użytkowane racjonalnie z kompleksowym wykorzystaniem kopalin, w tym również kopalin towarzyszących. Równocześnie należy prowadzić rekultywację terenów po kopalniach w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji oraz przywracać do właściwego stanu elementy otaczającego środowiska.

Udokumentowane złoża, w których nie rozpoczęto wydobywania nie mogą być zabudowywane obiektami kubaturowymi i urządzeniami sieciowymi.

Dla terenów przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację kopalin ustala się:

- określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.), spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem), filary ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia;
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte;
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przy wytyczaniu pasów ochronnych wokół terenów górniczych należy zachować odległość co najmniej 100 m pomiędzy przewidywaną granicą wyrobiska, a najbliższą zabudową przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
- drogi na potrzeby transportu urobku wyznaczać z dala od terenów zwartej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- określenie zasad prowadzenia gospodarki odpadami poeksploatacyjnymi;
- działalność związana z wydobywaniem kruszywa nie powinna powodować pogorszenia stanu czystości wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- eksploatacja terenów w sąsiedztwie kompleksów leśnych wymaga stałej kontroli w zakresie zachowania odpowiednich dla roślinności i lasów stosunków wodnych.



Ochrona złóż surowców mineralnych będzie polegać na :

- prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych;
- racjonalnym gospodarowaniu złóż;
- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

Prawidłowe gospodarowanie zasobami kopalin regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie ochrony wód

W celu osiągnięcia poprawy jakości wód, zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych, należy podjąć odpowiednie kroki, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Na politykę w zakresie ochrony wód składają się następujące działania:

- ograniczanie spływów powierzchniowych z pól uprawnych, które zawierają związki pochodzące ze środków ochrony roślin oraz z nawozów mineralnych. Działaniem ograniczającym w tym przypadku może być wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej;
- podniesienie klas czystości wód powierzchniowych stanowiących potencjalne źródła zasilania głównych zbiorników wód podziemnych;
- na terenie głównych zbiorników wód podziemnych należy stosować właściwe rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a sposób zagospodarowania dostosować do odporności warstw wodonośnych na antropopresję;
- eksploatację ujęć wód należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi. Dla wszystkich ujęć należy przeanalizować i urealnić wielkość zapotrzebowania na wodę, a następnie dokonać weryfikacji pozwoleń wodnoprawnych;
- dążenie do zachowania naturalnego otoczenia cieków wodnych;
- rozwój kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej, zwłaszcza na terenach wiejskich. Ma to na celu ograniczanie odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków, których szczelność często jest wątpliwa i powoduje skażenie wód w warstwach wodonośnych. Istniejące indywidualne zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków należy systematycznie i wnikliwie kontrolować;
- przeprowadzenie konserwacji rowów melioracyjnych.



W zakresie ochrony powietrza

W celu zapewnienia dobrej jakości powietrza atmosferycznego postuluje się o przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- w zakładach produkcyjnych stosować nowoczesne technologie minimalizujące wytwarzanie zanieczyszczeń pyłowych, które pozwolą na zachowanie odpowiednich standardów emisyjnych;
- likwidacja kotłowni węglowych oraz indywidualnych palenisk węglowych na rzecz wprowadzenia alternatywnych źródeł ogrzewania, takich jak: paliwa gazowe, energię elektryczną, biomasę, odnawialne źródła energii (wiatr, energia słoneczna);

4.2. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody

Na obszarze gminy Świątajno znajdują się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Obszary te podlegają specjalnym zasadom użytkowania.

Do obszarów takich na terenie gminy Świątajno należą:

❖ obszary chronionego krajobrazu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej;

❖ obszary Natura 2000:

- Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Borecka;
- projektowany Obszar - Ostoja Borecka.

❖ użytki ekologiczne: Torfowisko Połom, Wyspa Dunajek, Jezioro Birek.

❖ pomniki przyrody: w liczbie 15.

Zasady ochrony w granicach tych obszarów powinny uwzględniać przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.).

Obszar Chronionego Krajobrazu – Na obszarze chronionego krajobrazu zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.) wprowadza się następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;



- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Zakazy, o których mowa w powyższym punkcie, nie dotyczą:

- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- realizacji inwestycji celu publicznego.

Obszary Natura 2000 – Na obszarach objętych siecią Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki wchodzące w skład obszaru objętego siecią Natura 2000. Ochronę tych obszarów regulują przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.).



Pomniki przyrody i użytki ekologiczne – W stosunku do pomników przyrody z przepisów Ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.) wprowadza się następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych; zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz
- wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- umieszczania tablic reklamowych.

4.3. Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony

Z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zmianami)

- ❖ Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów Ustawy o lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późn. zmianami). Chronione są ze względu na pełnioną funkcję (lasy glebochronne, wodochronne). Statut lasów ochronnych wyklucza prowadzenie produkcyjnej działalności leśnej na ich obszarze.
- ❖ Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I - III zwartych kompleksów – wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jest jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej stosownie do przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych



i leśnych (Dz.U. 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zmianami) na zmianę przeznaczenia obszaru.

Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zmianami)

Obszar gminy znajduje się częściowo w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych **GZWP 217 – Pradolina rzeki Biebrzy**. Średnia głębokość występowania wód wynosi 60 m. Szacunkowe zasoby zbiornika wynoszą 200 tys. m³/d. Obszar GZWP 217 objęty jest wysoką ochroną. Organizowanie gospodarki ściekowej w sposób, który może spowodować przedostawanie się ścieków do gruntu, powinno się poprzedzić badaniami geologicznymi z oceną wpływu na wody podziemne. Wymaga się ustalenia właściwych zasad nawożenia gleb i stosowania odpowiednich środków ochrony roślin. Istnieją ograniczenia dla lokalizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych (potrzeba stosowania warstw izolacyjnych).

Ponadto w gminie Świętajno występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią tereny dla rzeki Ełk (Łażnej Strugi) oraz rzeki Mazurki i wokół jezior, które zobrazowano na Rysunku Studium. Wystąpienie powodzi określane jest jako „prawdopodobne”. Zasięg zalewu bezpośredniego został określony na prawdopodobieństwo 1 % miejscami 5%.

4.4. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody

Gmina nie wskazała obszarów do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.

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

Zasób obiektów zabytkowych wraz z wykazem obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także figurujących w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na obszarze gminy Świętajno został omówiony w części I studium pt. - "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno".

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) jest aktem prawnym zobowiązującym do ochrony dóbr kultury wszystkich obywateli, natomiast samorząd terytorialny zobowiązany jest do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Za generalne cele ochrony wartości i zasobów środowiska kulturowego przyjmuje się:

- ochronę i popularyzację dziedzictwa kulturowego gminy Świętajno,



- utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego i jego struktury,
- zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji podlegają ochronie konserwatorskiej.

W stosunku do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru , należy uzyskać pozwolenie WKZ na:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków;
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków;
- zmianę przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów;
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszania substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;

Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przy obiektach i w obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektach i obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków mogą zostać poprzedzone wydaniem przez właściwego WKZ zaleceń i wytycznych konserwatorskich .

Zgodnie z ustawą Prawo budowlane wszelkie inwestycje budowlane w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, ale nieobjętych wpisem do rejestru zabytków , należy uzgadniać z WKZ.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, każdy kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych , odkrył przedmiot , co do którego istnieje przypuszczenie , iż jest on zabytkiem , jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot ,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków , ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).



Zgodnie z art. 83 ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje Wojewódzki Konserwator Zabytków.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ująć wytyczne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wynikające z przepisów z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W odniesieniu do krajobrazu kulturowego, parków i cmentarzy ochroną należy objąć kompozycję przestrzenną, elementy małej architektury, zespoły zorganizowanej zieleni, utrwalonej w krajobrazie kulturowym, w postaci alei przydrożnych, drzewostanu oraz cmentarzy. Zakazuje się realizacji inwestycji mogących wpłynąć negatywnie na krajobraz kulturowy w tym wycinki zabytkowego drzewostanu.

Dodatkowo wymagane jest:

- ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
- porządkowanie i rehabilitacja istniejących założeń parkowych i cmentarzy;
- wzbogacenie funkcji usługowych obszaru, a w szczególności usług turystycznych, przy jednoczesnym ograniczeniu rozwoju usług wymagających dużych kubatur i pod warunkiem uwzględniania formy tradycyjnej zabudowy i zasad kompozycji układu przestrzennego;
- wykluczenie rozwoju działalności gospodarczej (wytwórczości i usług) wymagających przekształceń istniejącego układu przestrzennego.

Na obszarze gminy Świątajno występują drogi o zachowanych walorach przyrodniczych, krajobrazowych lub kulturowych, które należy objąć ochroną konserwatorską. Poniżej przedstawia się aleje typowane do objęcia ochroną jako element krajobrazu kulturowego regionu:

- droga powiatowa nr 1746N
- droga powiatowa nr 1887N
- droga powiatowa nr 1889N
- droga powiatowa nr 1889N
- droga powiatowa nr 1891N
- droga powiatowa nr 1818N
- droga powiatowa nr 1901N
- droga powiatowa nr 1826N



Ochrona zabytków archeologicznych polega na zachowaniu – nieprzebadanego lub przebadanego częściowo – stanowiska. Ochrona stanowiska archeologicznego może się zakończyć w momencie negatywnej jego weryfikacji lub po zakończeniu badań archeologicznych, które doprowadziły do całkowitego wyeksplorowania. Przebadane i wyeksplorowane stanowiska podlegają skreśleniu z rejestru zabytków. Na obszarze gminy znajduje się 1 stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz 196 zewidencjonowanych stanowisk.

Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie, a wszelkie prace należy poprzedzić badaniami archeologicznymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dodatkowo wszystkie wykopy ziemne w strefie brzegowej jezior i cieków wodnych na terenie gminy również wymagają nadzoru archeologicznego.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na wniosek właściwego organu ds. ochrony zabytków mogą być wprowadzane zapisy dotyczące strefy ochrony stanowisk archeologicznych lub obserwacji archeologicznej, co umożliwi udział organów ochrony zabytków w zagospodarowaniu terenów, na których mogą występować zabytki archeologiczne. Ograniczenia dla terenów objętych strefami, wynikają z przepisów odrębnych i będą ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

6.1.1. Układ drogowy

Układ komunikacji drogowej w obszarze gminy tworzą drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne w liniach rozgraniczających. W studium przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny, podstawowy i uzupełniający.

Układ nadrzędny tworzy **droga wojewódzka nr 655 – Kąp – Wydminy – Olecko – Raczek – Suwałki – Rutka Tartak** o klasie technicznej G. Droga ta stanowi podstawowe połączenie komunikacyjne z miastami m.in. z miastem Olecko i z miastem Giżycko.

Układ podstawowy tworzą drogi powiatowe. Poniżej wykaz dróg powiatowych:

1887N - Kowale Oleckie - Sokółki - Dunajek (dr. woj. nr 655)

1746N - Jeziorowskie - Leśny Zakątek - Czerwony Dwór - Cichy - Duły (dr. woj. nr 655)

1877N - Boćwinka (dr. woj. nr 650 - Leśny Zakątek (dr. nr 1746 N) - Borki - Gryzy (dr. nr 1887 N)

1889N - Barany - Jurki - Doliwy

1857N - dr. woj. nr 655 - Orłowo - Wronki - Połom - Straduny (dr. kraj. nr 65)



1850N - dr. nr 1857N - Kije
1820N - Połom - Sulejki
1844N - Stare Juchy - Gorłówko - Połom
1822N - Sulejki - Krzywe - Rydzewo - dr. kraj. nr 65
1816N - Dunajek - Świątajno - Olecko
1824N - Dworackie - dr. nr 1901 N
1901N - Giże - Dudki - Gąski
1826N - Dudki - Zajdy - Kukowo - Nowy Młyn
1818N - Świątajno - Orzechówko - Giże
1889N - Barany - Jurki - Doliwy

Powyższe drogi mają znaczenie ponadlokalne, ponieważ łączą gminę z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Postuluje się przebudowę i doprowadzenie dróg do klas technicznych o wyższych kategoriach.

Układ uzupełniający tworzą pozostałe drogi powiatowe oraz drogi gminne, które zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. W ramach tego układu znajdują się również drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych oraz ośrodków turystycznych.

Wykaz dróg gminnych:

139001N - dr. woj. nr 655 (Pietrasze) - Jelonek
139002N - gr. gm (Szwątk) - Mazury
139003N - Nowiny - dr. pow. nr 1746N (Cichy)
139004N - Mazury - Dybowo
139005N - Rogajny - Wronki
139006N - dr. pow. nr 1857N - Zalesie - dr. wojew. nr 655
139007N - Zalesie - Gryzy
139008N - Rogajny - dr. gm. nr 139007N (Rogajny kol.)
139009N - gr. gm - Kije - Połom
139010N - Połom - gr. gm (Zawady)
139011N - dr. pow. nr 1857N (Połom) - dr. pow. nr 1822 N (Krzywe)
139012N - dr. pow. nr 1887N (Cichy) - gr. gm. (Czukty)
139013N - Jurki - Niemsty - Cichy
139014N - Gryzy - dr. wojew. nr 655
139015N - dr. wojew. nr 655 - Orzechówko
139016N - Orzechówko - gr. gm



139017N - Giże - gr. gm.

139018N - Giże (tory kolejowe)

139019N - dr. gm. nr 139023N - dr. pow. nr 1822N

139020N - gr. gm. - dr. pow. nr 1818N

139021N - dr. gm nr 139020N - dr. pow. nr 1816N - dr. pow. nr 1818N

139022N - Sulejki - Dworackie - dr. gm. nr 139023N

139023 - Krzywe - Dudki

W zakresie układu komunikacyjnego postuluje się przebudowę większości odcinków dróg powiatowych i gminnych, które znajdują się w złym stanie technicznym.

Zły stan dróg gminnych wymagający natychmiastowej przebudowy jest ważnym czynnikiem ograniczającym przedsiębiorczość. W celu poprawy dostępności komunikacyjnej oraz zwiększenie atrakcyjności istniejących terenów inwestycyjnych w planach rozwoju lokalnego gminy wyznaczono działania na lata 2007-2013 obejmujące modernizację drogi relacji Giże – kolonia Giże (3 km), drogi Zalesie-Dunajek (2,2km), drogi Dybowo – Jurki (2 km).

6.1.2. Układ kolejowy

Istniejący układ (przebieg) nieczynnej linii kolejowej nie posiada żadnego znaczenia w strukturze obsługi komunikacyjnej obszaru gminy, ale może być wykorzystany na urządzenie szlaków rowerowych i konnych.

6.1.3. Szlaki turystyczne

Szlaki rowerowe

Przez gminę przebiegają szlaki pieszo - rowerowe na nieczynnych nasypach kolejki normalno i wąskotorowej:

1. od Świątajna poprzez Giże, Olecko, Jaśki, Dunajek do Świątajna,
2. od Olecka poprzez Jaśki, Doliwy, Gryzy, Wronki, Zalesie, Gajrowskie, Orłowo do Krukłanek.

Przez obszar gminy Świątajno przebiegają:

- **szlaki rowerowe o znaczeniu międzynarodowym**
 - wariant międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych Węgorzewo - Giżycko - Świątajno - Olecko



- **szlaki rowerowe o znaczeniu regionalnym**

- międzyregionalna trasa rowerowa Gołdap - Stare Juchy - Orzysz - Mikołajki - Mrągowo - Biskupiec - Olsztyn
- od strony Doliw byłym torem kolejowym do Zalesia
- Cichy- Mamry-Szwałk
- Mazury- Giżycko
- z Olszewa przez Jurki do Cichego
- z Olecka przez Giżę do Świętajna
- Świętajno - Sulejki- Wronki
- Świętajno-Krzywe w stronę gminy Ełk

- **szlaki rowerowe o znaczeniu lokalnym**

- Świętajno - Dworackie - Giżę
- Świętajno - Dunajek - Gryzy
- Wronki - Kije - Połom
- Połom - Krzywe
- Gryzy - Mazury

Na szlakach wyznaczono punkty węzłowe i miejsca postojowe w Świętajnie, Wronkach i Mazurach, wyposażone w urządzenia rekreacyjne i higieniczno - sanitarne oraz obsługi technicznej. Szlaki te oznaczono graficznie na mapie "Kierunki rozwoju " w skali 1 :25 000.

Szlaki piesze

Przez gminę przebiegają **dwa oznakowane szlaki turystyki pieszej** :

- z Rydzewa (gm. Eł.) przez Krzywe , Połom, Wronki, Zalesie, Jelonek do Krukłanek;
- z gminy Ełk przez Leśniki, Kukówko, Dudki do Zabelna (gmina Olecko).

Szlak konny

Proponuje się wyznaczenie szlaku turystyki konnej biegnącego z Połomu przez Krzywe - Dworackie- Sulejki-Połom oraz Połom - Wronki.

Szlak turystyki wodnej

- Jeziora Łażno - Litygajno rzeką Ełk,
- rzeką Ełk - Połomka do jez. Świętajno.

Parkingi leśne

- Pietrasze (przy drodze wojewódzkiej),
- Wronki (parking leśny).



Biura informacji turystycznej

Planuje się organizowanie informacji turystycznej w Świątajnie i Mazurach.

Wszystkie zorganizowane szlaki wędrówek pieszych, rowerowych i konnych powinny zostać odpowiednio oznakowane i wyposażone w informację pozwalającą swobodnie orientować się w terenie. Trasy te wymagają systematycznej konserwacji.

6.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Infrastruktura techniczna, jej wydolność i stopień modernizacji, ma przede wszystkim wpływ na jakość życia mieszkańców. Dostęp do sieci wodociągowej czy kanalizacyjnej zapewnia ludności komfort zamieszkania. Aby stworzyć wszystkim mieszkańcom warunki równego dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy dążyć do ich rozbudowy w celu objęcia obsługą jak największej liczby budynków mieszkalnych i gospodarstw wiejskich. Wyposażenie infrastrukturalne jest także bardzo ważnym czynnikiem dla rozwoju działalności gospodarczej (agroturystyka). Tak więc rozwój systemów infrastruktury technicznej może zapewnić lepsze warunki do rozwoju demograficznego jak i gospodarczego gminy Świątajno.

6.2.1. Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy należy:

- zapewnić ciągłą dostawę wody o jakości zgodnej z obowiązującymi normami sanitarnymi w ilości pokrywającej potrzeby miejscowej ludności,
- utrzymać w należytym stanie technicznym z ewentualną modernizacją istniejących ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody,
- zwiększyć pewność i sprawność dystrybucji wody oraz zmniejszenie ilości sytuacji awaryjnych w wyniku diagnozowania stanu technicznego sieci wodociągowej i wymiany niesprawnej armatury oraz odcinków sieci o dużej awaryjności,
- rozwijać sieć wodociągową w gminie z wykorzystaniem istniejących odcinków, a w szczególności zapewniać podłączenie do systemu wsi dotychczas nie posiadających wodociągu.

Zaopatrzenie w wodę większości wsi powinno być oparte o wodociągi grupowe lub miejscowe. Należy wykorzystać istniejące ujęcia i stacje uzdatniania, do łączenia i utworzenia jednego systemu sieci gminnej. Zabudowa kolonijna będzie zaopatrywana w wodę z wodociągów indywidualnych. Dopuszcza się rozwiązywanie problemu zaopatrzenia w wodę poprzez tworzenie zbiorników retencyjnych wód powierzchniowych na potrzeby rolnictwa.



6.2.2. Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się następujące zasady i kierunki działań:

- przewiduje się, że dla terenów o skupionej i zwartej zabudowie stosowanie niepełnego rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej z typowymi oczyszczalniami mechaniczno-biologicznymi, redukującymi zanieczyszczenia w stopniu koniecznym dla zachowania docelowej klasy czystości odbiornika.

W najbliższych latach gmina zaplanowała następujące inwestycje:

- budowę wodociągu w miejscowościach: Krzywe, Zalesie, Wronki, Jelonek, Dudki, Dworackie, Kije, Leśniki (data wykonania: 2013 - 2016);
- budowę kanalizacji sanitarnej : Borki - Chełchy (data wykonania: 2013 - 2016);

6.2.3. Gospodarka odpadami stałymi

Gospodarka odpadami na terenie gminy Świątajno prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, planem gospodarki odpadami dla Gmin Związku Międzygminnego "Gospodarka Komunalna" oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Świątajno . Gmina należy do związku międzygminnego Gospodarka Komunalna z siedzibą w Ełku.

Uporządkowaniem i organizacją systemu gospodarki odpadami dla regionu objętego działalnością związku międzygminnego zajmuje się powstała w 2007 roku spółka z o.o. Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Eko-Mazury.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi przyjmuje się:

- dowożenie odpadów do zakładu zagospodarowania odpadów w Ełku,
- wprowadzenie zorganizowanego wywozu odpadów stałych ze wszystkich terenów wiejskich o zwartej zabudowie poprzez wyposażenie gospodarstw w pojemniki i ewentualnie worki plastikowe lub ustawienia we wsiach kontenerów na surowce wtórne i odpady do unieszkodliwiania, zorganizowanie i wdrożenie systemu odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych z gospodarstw domowych oraz opracowanie i wdrożenie planu usuwania azbestu,
- prowadzenie w sposób ciągły edukacji proekologicznej i pracy ze społeczeństwem, szczególnie z dziećmi i młodzieżą, w zakresie propagowanego systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- sukcesywna realizacja opracowanego planu gospodarki odpadami,
- określenie warunków techniczno-ekonomicznych ewentualnego przetwarzania surowców wtórnych oraz zachęt do rozwoju tego typu działalności.



6.2.4. Elektroenergetyka

Przy projektowaniu rozwoju przestrzennego gminy należy uwzględniać dostęp terenu do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/0,4kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.

Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Dla całego obszaru opracowania studium dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściwy operator sieci.

6.2.5. Gaz

Zabezpieczenie potrzeb gazowych gminy jest pokrywane głównie z butli gazowych indywidualnych na gaz propan - butan . Na obszarze gminy nie przewiduje się gazyfikacji.

6.2.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy Świątajno rozwijany jest podstawowy system telekomunikacyjny zapewniający łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów działających na ich terenie. Rozwijana jest także telekomunikacja bezprzewodowa (GSM) z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach. W przypadku telefonii komórkowej wymagającej realizacji masztów stacji bazowych należy dążyć do takiego ustalania ich lokalizacji, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. Obecnie na obszarze gminy istnieją 4 stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane są one w miejscowościach Giże, Dunajek, Pietrasze i Gryzy. Przy lokalizowaniu nowych masztów telekomunikacyjnych szczegóły ich realizacji ustalić należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym (Internet), należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – należy przewidzieć stosowne pasy, kanały w ramach przestrzeni dróg, a w uzasadnionych przypadkach na terenach o innym przeznaczeniu.



6.2.7. Energia odnawialna

Odnawialne źródła energii dopuszczone są na całym obszarze gminy w formie lokalizacji (małych elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych, ogniw fotowoltaicznych) sprzyjających środowisku przyrodniczemu jako priorytetu na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej i rozwój lokalny.

Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, które wykluczają realizację takich przedsięwzięć. Adaptuje się wskazane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lokalizację zespołu ogniw fotowoltaiki w obrębie Dunajek i Wroniek oraz wyznacza się wnioskowaną lokalizację zespołu paneli fotowoltaicznych w obrębie Krzywe.

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

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (zadania własne gminy).

Na podstawie art. 7 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 j.t. z późn. zm.) zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i odprowadzania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,



- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Niniejsze studium zawiera kierunki rozwoju gminy w zakresie zadań własnych gminy.

Realizacja zadań własnych gminy, na podstawie wytycznych studium, obejmować będzie zagadnienia:

- ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- układu komunikacyjnego,
- sieci infrastruktury technicznej,
- wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej,
- terenów zielonych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym opracowane zostały w oparciu o Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Świątajno na lata 2004 – 2013.

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być finansowane ze środków budżetu gminy. Do zadań tych należą m.in.:

- budowa i modernizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- modernizacja Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu,
- urządzenie świetlic w miejscowościach Cichy, Chełchy, Połom,
- kompleksowe uzbrojenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowe nad jeziorem Stopka w Dybowie,
- kompleksowe uzbrojenie osiedla domków jednorodzinnych w Dunajku,



- modernizacja kotłowni w budynku Urzędu Gminy oraz Szkołach Podstawowych w Mazurach i Cichym,
- budowa kanalizacji sanitarnej Borki - Chelchy.

8. Obszary, dla 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

8.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie gminy Świątajno występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych z programu rządowego „Krajowy Program Zwiększania Lesistości” oraz „Infrastruktura i Środowisko” finansowanego ze środków unijnych. Są to:

- regulacja gospodarki wodno – ściekowej w gminach Regionu Wielkich Jezior Mazurskich,
- zwiększenie lesistości poprzez zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha w województwie.

8.2. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim

Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim umieszczone zostały w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego oraz w Strategii Rozwoju Województwa Warmińsko – Mazurskiego. Są to:

- modernizacja drogi wojewódzkiej układu podstawowego nr 655 Giżycko - Olecko do parametrów technicznych klasy G;
- modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych;
- wdrożenie programu ochrony Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych Natura 2000;
- poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji.

8.3. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym

Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym ujęte w Planie Rozwoju Lokalnego Powiatu Oleckiego:

- przebudowa drogi nr 40449 Wronki- Polom,



- Przebudowa drogi nr 40445 Leśny Zakątek- Borki- Gryzy na odcinku Leśny Zakątek- Borki,
- Przebudowa drogi nr 40410 Boćwinka- Cichy- Duły etap I na odcinku Cichy- Duły,
- Przebudowa drogi nr 40410 Boćwinka- Cichy- Duły etap II na odcinku Czerwony Dwór- Cichy,
- Przebudowa drogi nr 40456 Giże-Kukówko-Gąski na odcinku Dudki-Kukówko,
- Budowa drogi nr 40509 Barany-Jurki-Doliwy,
- Modernizacja systemów grzewczych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w budynkach administrowanych przez Starostwo Powiatowe (m.in. szkoły).

9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

9.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy istnieją tereny, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do obszarów takich zaliczają się zgodnie:

- z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981 z późn. zmianami) tereny górnicze,

9.2. Obszary wymagające przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Świątajno nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

9.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²

Na terenie gminy Świątajno nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

9.4. Obszary przestrzeni publicznej

W Studium wyznacza się obszar przestrzeni publicznej w miejscowości Świątajno, o której mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu



przestrzennym, i dla której, zgodnie z powyższą ustawą, istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar zlokalizowano wzdłuż brzegu jeziora w formie promenady z wyodrębnieniem miejsca spotkań - placu dla mieszkańców zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały pt. - "Kierunki Rozwoju".

Oprócz wskazanego miejsca warto zadbać o stworzenie innych ciekawych przestrzeni publicznych, które sprawiłyby lepszy odbiór gminy przez mieszkańców, użytkowników, jak również mogłyby stanowić wizytówkę gminy. Przestrzenie te należy wyeksponować i sprawić by stały się miejscami o ciekawych walorach architektonicznych. Dotyczy to realizacji placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz realizacji nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej.

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

Na rysunku Studium wyznaczono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium. Dokładna lokalizacja obszarów, wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (ich granice) nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z zakładanymi kierunkami rozwoju przestrzennego na podstawie istniejących uwarunkowań uzasadniających taką potrzebę Gmina zamierza sporządzić w szczególności następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Tereny predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych w jednostkach osadniczych z dopuszczeniem rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnych w miejscowościach: Świątajno, Sulejki, Dunajek, Dudki, Chełchy, Kukówko, Dworackie i Krzywe.

2. Tereny pod rozwój funkcji turystyczno - wypoczynkowej istniejącego gospodarstwa agroturystycznego we wsi Giże. (Marczak).

3. Miejscowość Świątajno - obejmująca tereny wzdłuż brzegu jeziora z uporządkowaniem i uzupełnieniem istniejącej struktury osadniczej (z częściową zmianą obowiązującego planu). Celem sporządzenia planu jest wyodrębnienie w strukturze wsi miejsca - przestrzeni publicznej, któraby krystalizowała i łączyła poszczególne obszary funkcjonalne, z uszanowaniem istniejącej sylwetki wsi



oraz otworzyć widokowych na jezioro. Wskazuje się urządzenie promenady wzdłuż brzegu jeziora wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury. Promenada oraz inne ciągi pieszo - rowerowe winny łączyć się z istniejącym i planowanym systemem ścieżek pieszo - rowerowych na obszarze gminy. W celu uatrakcyjnienia szlaków oprócz głównej, zlokalizowanej przy plaży przestrzeni publicznej w planie należy uwzględnić i wskazać nowe miejsca zatrzymań i odpoczynku.

4. Tereny pod rozwój funkcji turystyki i wypoczynku w miejscowościach Jelonek i Giże.

5. Teren predysponowany do lokalizacji zastosowania ogniw fotowoltaicznych w obrębie miejscowości Krzywe.

6. Tereny, na których istnieje konieczność zmiany funkcji.

Zabudowa uzupełniająca, czy też wymiana zabudowy na terenach już zagospodarowanych odbywać się będzie mogła na podstawie decyzji wydawanych w oparciu o przepisy szczególne.

Gmina może przystąpić do opracowania planów miejscowych również na inne tereny niż wymienione powyżej, stosownie do potrzeb.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrośnie, stawka jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winna być ustalana na etapie sporządzania planu w wysokości do 30%, a odnośnie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 58 ust 2 i art. 63 ust 3 jeżeli decyzje wywołują skutki o których mowa w art. 36 należy stosować odpowiednio przepisy art. 36 i art. 37.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

11.1. Funkcje rolnicze - zasady zagospodarowania przestrzennego

Ponieważ rolnictwo pełni w gminie funkcję wiodącą realizacja nadrzędnego celu strategicznego jakim jest poprawa warunków życia mieszkańców nie może odbyć się poza rolnictwem. Właściwe - zgodne z zasadami trwałego rozwoju - wykorzystanie warunków przyrodniczo - glebowych i tradycji rolniczych terenu wymaga jednak adaptacji rolnictwa do warunków gospodarki rynkowej. Obszar gminy Świątajno w 55% stanowią użytki rolne.

Obecna struktura agrarna sprzyja utrzymywaniu utajonego bezrobocia, a niski stopień specjalizacji produkcji sprawia, że często efekty ekonomiczne jej intensyfikacji są dla rolników niezadowalające. Przestanki ekonomiczne sugerują ekstensyfikację produkcji rolnej rozumiana



maksymalizację dochodu na jednostkę nakładu lub - w skrajnych przypadkach - minimalizację nakładu na jednostkę dochodu.

Ten ekonomiczny kierunek myślenia jest zgodny z założonymi celami i zasadami ekorozwoju. Znajduje on już także odzwierciedlenie w realizacji, co uwidacznia się znacznym spadkiem poziomu nawożenia - do poziomu porównywalnego z realizowanym przez unijne rolnictwo ekologiczne - i niskim poziomem chemizacji, która właściwie stosowana - nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego i jakości produkcji.

Duży udział łąk i pastwisk w strukturze użytków rolnych oraz tradycje rolnicze nakazują preferować chów i hodowlę bydła, zwłaszcza mlecznego, w rejonach o dużych predyspozycjach do rozwoju rolnictwa oraz bydła, zwłaszcza mięsnego, owiec i kóz w rejonie południowym - o małych predyspozycjach do rozwoju funkcji rolniczych.

Produkcja roślinna winna zabezpieczyć potrzeby paszowe inwentarza. Na pozostałej powierzchni dominować winny uprawy towarowe, wśród których poczesne miejsce winny zająć te, które po badaniach i certyfikacji mogą być uznane za produkcję ekologiczną.

Potencjalna produkcyjność użytków rolnych należy ustabilizować i zwiększać wykonując zabiegi melioracyjne zwłaszcza odwadniające. Projektując urządzenia melioracji wodnych należy uwzględniać możliwości zatrzymania odprowadzanych wód w zbiornikach małej retencji. Należy także uwzględniać przyszłe potrzeby nawadniania upraw.

Modernizujące się rolnictwo uwalniać będzie siłę roboczą, dla której stworzenie szans zarobkowania poza gospodarstwem przyspieszające przemiany strukturalne na wsi jest koniecznym działaniem zapobiegającym wyludnianiu się terenów wiejskich.

Wymienione szanse i ograniczenia rozwoju rolnictwa w gminie wytyczają następujące cele i zadania:

- 1) wspieranie rozwoju silnych ekonomicznie i przyszłościowych gospodarstw rolnych, zwłaszcza nastawionych na produkcję bydłą;
- 2) kontynuowanie i zakończenie realizowanych i planowanych zadań melioracyjnych, oraz niezbędna rekonstrukcja i utrzymanie w sprawności urządzeń już eksploatowanych;
- 3) wspieranie działań zmierzających do utrzymania i poprawienia potencjału różnorodności biologicznej poprzez:
 - popieranie tworzenia gospodarstw nasiennych produkujących materiał siewny dla potrzeb rolnictwa w gminie;
 - popieranie rozwoju inseminacji oraz kontroli użytkowości mlecznej krów;
 - popieranie utrzymania i zwiększenia powierzchni sadów i ogrodów zwłaszcza ekologicznych;
 - popieranie nasadzeń;



- enklaw śródpolnych , pasów wiatrochronnych, otulin cieków wodnych itp.
- 4) wspieranie produkcji ekologicznej poprzez:
- prowadzenie działalności szkoleniowej, zwłaszcza w zakresie właściwie stosowanej, dozwolonej chemizacji i nawożenia mineralnego;
 - inspirowanie i organizację procesu certyfikacji produkcji rolnej;
 - inspirowanie i pomoc organizacyjną w zakresie zbytu produkcji ekologicznej , czym winny się zająć grupy producenckie;
- 5) wspieranie działań zmierzających do uzupełniania dochodów rolniczych poprzez prowadzoną dodatkowo działalność:
- agroturystyki i ekoturystyki;
 - usług dla rolnictwa;
- 6) stwarzanie warunków dla rozwoju silnych ośrodków o funkcjach usługowych, koncentrujących ludność nierolniczą i odchodzącą z rolnictwa z szansą jej zatrudnienia w sferze infrastruktury społecznej i technicznej , czy też podjęcia przez nią działalności w sferze usług zwłaszcza niezbędnych dla terenów wiejskich w zakresie:
- obsługi i zaopatrzenia rolnictwa;
 - skupy produkcji rolnej;
 - przetwórstwa rolnego;
 - doradztwa rolniczego ;
 - handlu detalicznego , gastronomii, obsługi turystyki kwalifikowanej itp.

Dotychczasowa struktura produkcji rolnej w gospodarstwach indywidualnych posiada charakter mieszany (produkcja roślinna i zwierzęca jednocześnie).

W gospodarstwach wielkoobszarowych prowadzona jest specjalizacja w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej w zależności od położenia na obszarze gminy.

Zasada zagospodarowania przestrzennego polega na wyodrębnieniu dwóch obszarów funkcjonalnych o zróżnicowanych zasadach użytkowania:

- obszary o dobrych warunkach przyrodniczych do rozwoju funkcji rolniczej;
- obszary o korzystnych warunkach przyrodniczych do rozwoju funkcji rolniczych;

Rozmieszczenie przestrzenne ww obszarów funkcjonalnych determinowane jest uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego czyli przede wszystkim: jakości gleb, ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych .

Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego:

- ❖ **Obszary o dobrych warunkach do rozwoju funkcji rolniczych**



- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego terenu
- zachowanie dotychczasowego pastwiskowo- łąkarskiego użytkowania gruntów organicznych (zapobieganie utracie wartości produkcyjnych gleb organicznych)
- optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach miejscowości ze wskazaniem zwiększenia zwartości układu mające na celu ograniczenie tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych,
- w granicach miejscowości dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i mieszkaniową oraz jego obsługi na potrzeby rolnictwa (przechowalnie, magazyny mieszalnie pasz itp.),
- preferowanie wykorzystanie istniejącego majątku trwałego do właściwego zagospodarowania ,
- preferuje się wykorzystanie istniejących siedisk (opuszczonych) w celu ich rekonstrukcji;

❖ **Obszary o mało korzystnych warunkach do rozwoju funkcji rolniczych**

- preferowane dotychczasowe użytkowanie rolnicze terenów z dopuszczeniem jego zmian dla potrzeb innych funkcji wiodących i towarzyszących,
- leśnictwo na obszarach wytyczonych granica rolno - leśna ,
- turystyka w rejonach jez. Łażno, Litygajno, Świątajno, Dworackie, Muliste, Długie , Stopka i Krzywe,
- optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach miejscowości, ze wskazaniem zwiększenia zwartości układu mające na celu ograniczenie tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych,
- w granicach miejscowości dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i mieszkaniową, a także inwestycje związane z obsługą rolnictwa oraz inwestycje do celów pozarolniczych,
- dopuszcza się możliwość rewitalizacji istniejących zespołów dworskich i dworsko - parkowych do celów pozarolniczych (preferowana funkcja turystyczna)
- optymalne wykorzystanie istniejącego majątku trwałego;

❖ **Obszary o niekorzystnych warunkach dla rozwoju funkcji rolniczych**

- istnieje możliwość zmiany rolniczego zagospodarowania tych obszarów bez większych strat dla produkcji rolnej, wykorzystanie tych obszarów do rozwoju funkcji wiejskiej sieci osadniczej lub do lokalizacji obiektów rekreacyjnych. Obszary te wskazane są również częściowo do zalesiania w celu dalszego podniesienia walorów przyrodniczo - krajoznawczych.



11.2. Funkcje leśne - zasady zagospodarowania przestrzennego

Występujące na terenie gminy lasy to duże kompleksy leśne na siedliskach boru mieszanego, boru świeżego i lasu świeżego, posiadające korzystne warunki klimatyczno - zdrowotne. Obszary stanowiące cenne oraz trudno odnawialne zasoby biotyczne. w środowisku przyrodniczym pełnią następujące funkcje:

- ekologiczną (ostoja flory i fauny);
- wodoochronną (retencja wód poprzez ograniczanie spływu powierzchniowego);
- gleboochronne (ochrona gleb przed erozją wiatrową i wodną);
- klimatotwórczą (modyfikacja warunków klimatu lokalnego);
- krajobrazowe (podnoszenie walorów estetycznych krajobrazu przyrodniczego).

Ekosystemy leśne możliwe do wykorzystania rekreacyjnego ze względu na swoje walory klimatyczno - zdrowotne i umiarkowaną odporność na antropopresję.

Preferowana penetracja piesza po uprzednio wytyczonych szlakach (turystyka krajoznawcza). Lokalizacja obiektów i urządzeń rekreacyjnych możliwa poza obrębem lasu w jego strefie przybrzeżnej.

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

W gminie Świątajno występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią tereny dla rzeki Ełk (Łąskiej Strugi) oraz rzeki Mazurki i wokół jezior, które zobrazowano na Rysunku Studium na podstawie danych od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Na tym obszarze wystąpienie powodzi określane jest jako „prawdopodobne”. Zasięg zalewu bezpośredniego został określony na prawdopodobieństwo 1 % miejscami 5%.

W obniżeniach dolinnych może występować podtapianie terenu w efekcie wahań pierwszego poziomu wód podziemnych (po intensywnych opadach atmosferycznych i po roztopach śniegu).

Na w/w terenie należy stosować przepisy odrębne, m.in. przepisy zawarte w ustawie Prawo wodne. Zgodnie z art. 88 I ust. 1 w/w ustawy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

1. wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
2. sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;



3. zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Ponadto zgodnie z art. 40 ust 1 pkt 3 w ustawie Prawo wodne zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Zasady zagospodarowania na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi należy doprecyzować na etapie sporządzania planów miejscowych uwzględniając przepisy odrębne.

Na terenie gminy Świątajno nie wyznacza się obszarów zagrożonych występowaniem procesów osuwiskowych. Mogą one mieć charakter jedynie lokalny i występować na małą skalę nie stwarzając zagrożenia dla ludności. Potencjalne zagrożenia ruchami masowymi może wywołać niewłaściwa lokalizacja zabudowy, brak roślinności i tworzenie sztucznych skarp.

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

W granicach gminy Świątajno obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny mogą być wyznaczone w złożach kruszywa naturalnego występujących na obszarze gminy, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego z tytułu warunków eksploatacji złóż.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje studia gminne do zachowania zgodności z wyznaczonymi na szczeblu krajowy i regionalnym zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z art. 11 pkt 7 oraz na podstawie art. 48 ust. 1 w/w ustawy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego winno zawierać ustalenia zawarte w:

- „Programach zadań rządowych” sporządzonych w oparciu o Koncepcję Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, w zakresie rządowych zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.
- „Planach Zagospodarowania Przestrzennego Województw, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w szczególności zaś w odniesieniu



do obiektów infrastruktury społecznej, technicznej, transportu, turystyki i gospodarki wodnej.

Zadania o znaczeniu ponadlokalnym wskazane przez zarząd województwa zlokalizowane na terenie opracowania niniejszego studium lub w jego bliskim sąsiedztwie, które powinny być w nim uwzględnione to:

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- na obszarze zlewni pojeziernej, ochronę czystości wód powierzchniowych, głównie jezior, realizować się będzie przez zwiększenie reżimów w gospodarce ściekowej, wprowadzenie form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska, tworzenie wokół jezior i rzek stref ochronnych zagospodarowywanych trwałą zielenią i nie zabudowywanych, przywracanie dopływom do jezior co najmniej II klasy czystości;
- na terenach prawnie chronionych funkcje gospodarcze winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów odrębnych;
- na obszarze zbiorników wód użytkowych bez izolacji od powierzchni terenu ochrona i poprawa jakości wód podziemnych realizowana będzie przez zwiększenie reżimów w gospodarce wodno - ściekowej oraz dolesianie;
- lokalizowanie elektrowni wiatrowych dopuszczać na obszarach, gdzie nie stworzą one kolizji z ochroną krajobrazu i ochroną przyrody;
- minimalizowanie skutków eksploatacji kopalin poprzez ochronę przed tą działalnością terenów szczególnie cennych przyrodniczo, stosowanie technologii niepowodujących istotnej zmiany poziomu wód, sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych;
- przez tereny szczególnie cenne przyrodniczo (takie jak rezerваты, parki krajobrazowe czy ostoje przyrody w sieci Natura 2000 i inne) powinno się unikać prowadzenia magistralnych przesyłowych ciągów infrastrukturalnych nieobsługujących bezpośrednio tych terenów;

2. W zakresie komunikacji:

- przez obszar opracowania przebiega droga wojewódzka nr 655, dla której wymagana jest przebudowa do klasy technicznej G;
- przez obszar opracowania przebiega wariant trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych: Węgorzewo - Giżycko - Świątajno - Olecko w kierunku Suwałk.
oraz międzyregionalna trasa rowerowa Gołdap - Stare Juchy - Orzysz - Mikołajki - Mrągowo - Biskupiec - Olsztyn.



15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zmianami).

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu przepisów Ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Świątajno nie występują obszary zamknięte wraz ze strefami ochronnymi.