

UCHWAŁA NR XLIV/372/2022
RADY GMINY ŚWIĄTKI

z dnia 8 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku poz. 559, 582, 1005, 1079) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku poz. 503), w związku z uchwałą Nr V/37/2019 Rady Gminy Świątki z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 roku poz. 214), stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXVII/168/2009 Rady Gminy Świątki z dnia 20 października 2009 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Świątki

Franciszek Plotnikowski

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚWIĄTKI



Świątki, dn. 09.06.2022 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....	6
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	14
3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy....	18
4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	18
4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	18
4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	24
4.3. Zasoby wodne.....	25
4.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	27
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	30
5.1. Zabytki ujęte w rejestrze zabytków	30
5.2. Zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.....	31
5.3. Stanowiska archeologiczne.....	34
6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	44
7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia oraz stan zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.....	44
7.1. Demografia	44
7.2. Mieszkalnictwo.....	48
7.3. Oświata	50
7.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	50
7.5. Rynek pracy	51
7.6. Dostępność głównego ośrodka gminy	52
7.7. Stan zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	53
8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	54
8.1. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku awarii przemysłowej.....	54
8.2. Osuwanie się mas ziemnych.....	54
8.3. Zanieczyszczenie wód	54
8.4. Powodzie i podtopienia	55
8.5. Zagrożenia jakości powietrza	55
8.6. Zagrożenia klimatu akustycznego	56
8.7. Zagrożenia polem elektromagnetycznym.....	57
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	57
9.1. Analiza ekonomiczna	57
9.2. Analiza środowiskowa.....	65

9.3. Analiza społeczna	67
9.4. Prognozy demograficzne	67
9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	71
9.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	72
9.6.1. Zabudowa mieszkaniowa	75
9.6.2. Usługi związane z funkcją mieszkaniową	81
9.6.3. Funkcja produkcyjna i związana z nią funkcja usługowa.....	82
9.6.4. Zabudowa letniskowa	83
9.7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz całkowitej w skali gminy chłonności terenów, w podziale na funkcje zabudowy	84
9.7.1. Metodologia i główne założenia.....	84
9.7.2. Bilans terenów	86
10. Stan prawny gruntów.....	89
11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	91
11.1. Formy ochrony przyrody	91
11.1.1. Rezerwaty przyrody.....	91
11.1.2. Obszary Chronionego Krajobrazu	92
11.1.3. Pomniki przyrody	102
11.1.4. Użytki ekologiczne	103
11.1.5. Obszary Natura2000	103
11.1.6. Korytarze ekologiczne	104
11.2. Ujęcia wody	104
11.3. Cmentarze.....	104
11.4. Inne obszary i obiekty.....	105
12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych	105
13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz UDOKUMENTOWANE kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	106
14. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych	107
15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	107
15.1. Sieć drogowa i kolejowa.....	107
15.2. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną i gospodarka odpadami.....	111
15.2.1. Sieć elektroenergetyczna i gazowa	111
15.2.2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna	112
15.2.3. Sieć telekomunikacyjna	114
15.2.4. Energetyka wiatrowa	115

15.2.5. Gospodarka odpadami	115
16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	115
17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	116
18. Szczególne uwarunkowania wynikające z dotychczasowej polityki przestrzennej gminy	116
CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	117
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	117
1.1. Tereny rozwoju zabudowy mieszkalno-usługowej.....	121
1.2. Tereny rekreacji i wypoczynku	122
1.3. Tereny rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej.....	123
1.4. Tereny zieleni	124
1.5. Tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca.....	124
1.6. Tereny rolne.....	124
1.7. Tereny wód.....	125
1.8. Tereny wydobywania surowców	125
1.9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.....	126
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	126
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	129
4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	130
4.1. Komunikacja.....	130
4.2. Elektroenergetyka oraz energetyka wiatrowa i słoneczna	132
4.3. Wodociągi i kanalizacja sanitarna	133
4.4. Gazownictwo	133
5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym	134
6. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² a także obszary przestrzeni publicznej	138
7. 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	139
8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	139
9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	140
10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	140

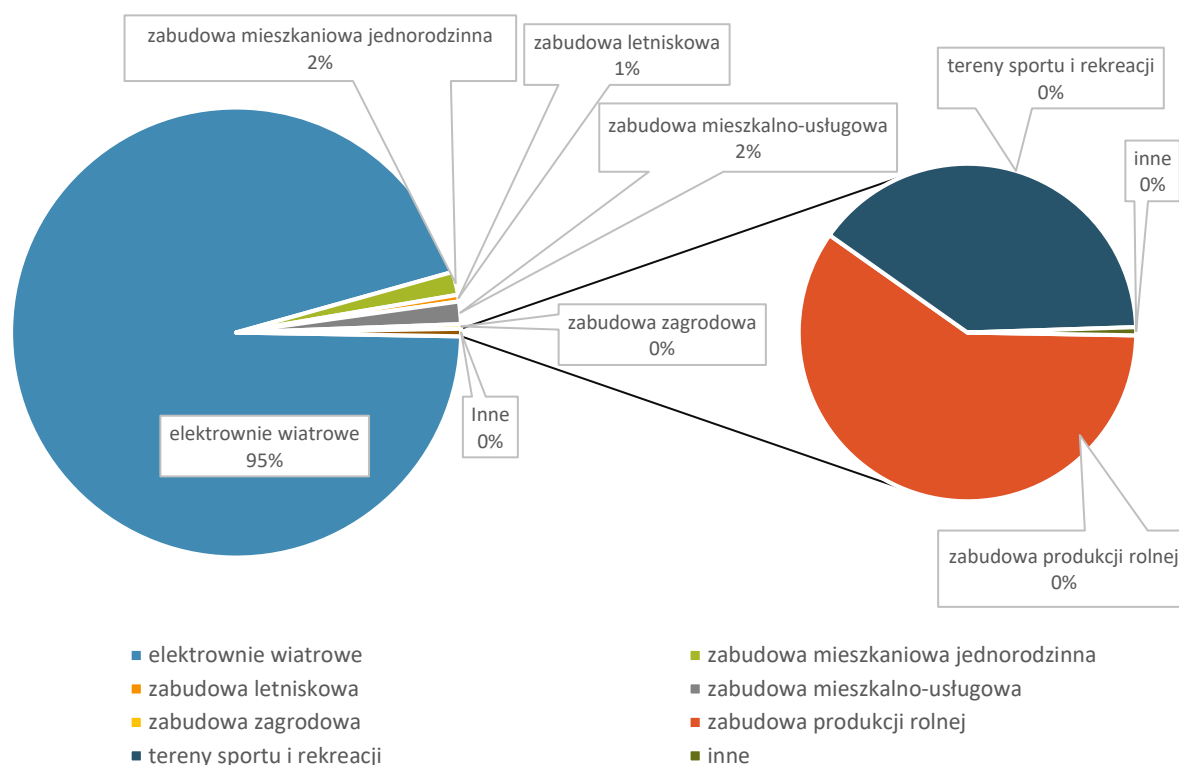
11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	140
12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	140
13. Obszary zdegradowane.....	141
14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	141
15. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW	141
16. Spis tabel	142
17. Spis wykresów.....	142
18. Spis rysunków	143

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Gmina Świątki od 1 stycznia 2004 r. w wyniku reformy planowania przestrzennego wprowadzonej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który regulowałby kompleksowo zagospodarowanie większej powierzchni gminy. Obowiązujące plany miejscowe zajmują powierzchnie od kilku, kilkunastu do kilkudziesięciu hektarów i dotyczą wybranych terenów. Jedynie trzy plany zagospodarowania w obrębach Kalisty, Brzydowo i Włodowo obejmują większe powierzchnie od ok. 500 ha do ok. 800 ha. Tak duża powierzchnia związana jest z tematyką i głównym przeznaczeniem terenów w planach pod elektrownie wiatrowe (kwestia uwarunkowań wynikających z przeznaczenia tak dużych terenów pod funkcję elektrowni wiatrowych będzie przedmiotem analizy w dalszej części studium). Całkowita powierzchnia gminy pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego to ponad 2049 ha.

Wykres 1 Struktura przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania

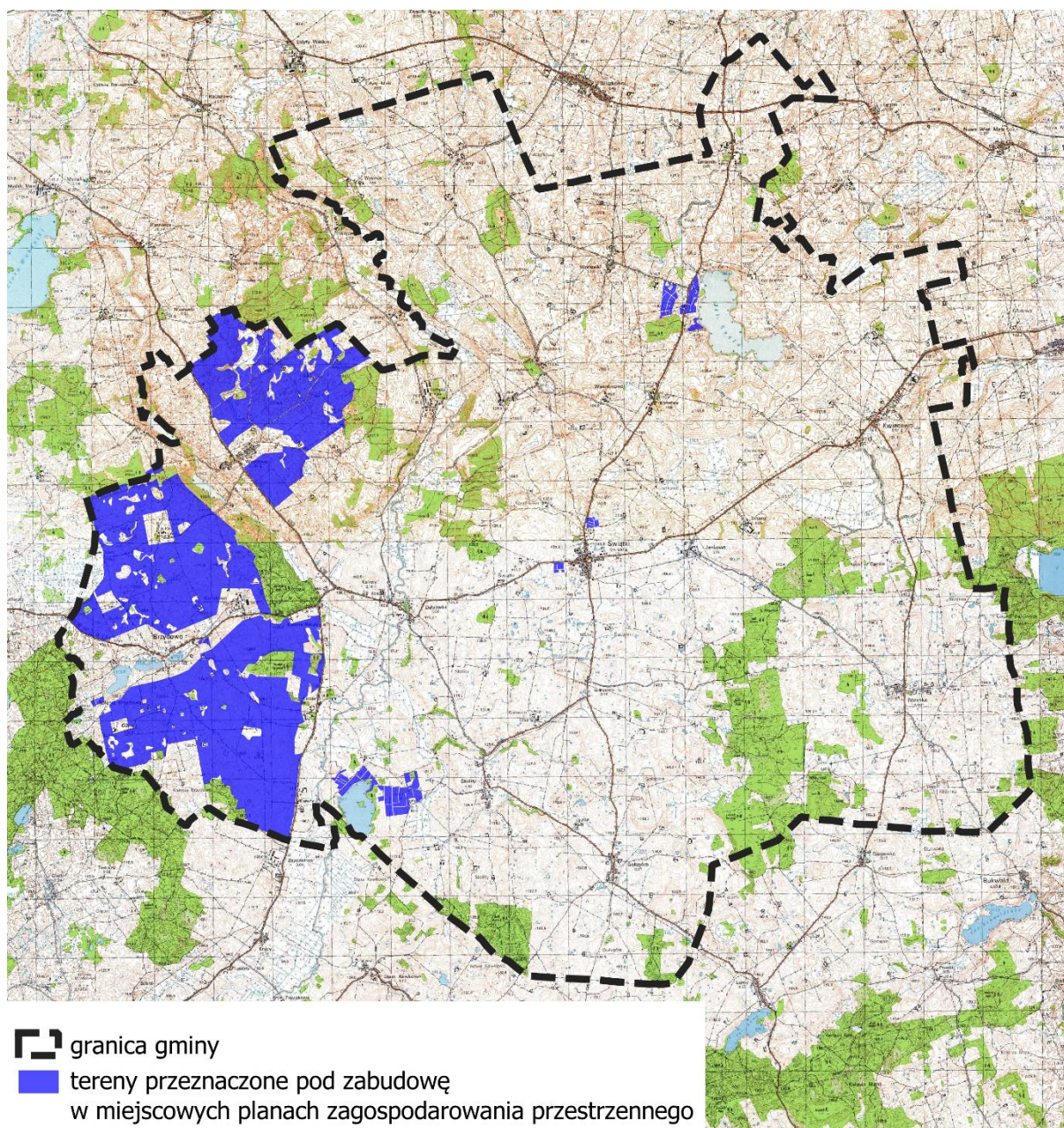


Źródło: opracowanie własne

Wśród głównych przeznaczeń (w zestawieniu pominięto tereny rolne) wskazanych w planach miejscowych zdecydowanie dominują tereny w liniach rozgraniczających przeznaczone pod elektrownie wiatrowe, których powierzchnia to prawie 1600 ha, co przekłada się na 95% udziału we wszystkich kategoriach przeznaczeń. Z uwagi na tak duży areal terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe, pozostałe rodzaje przeznaczeń zajmują jedynie 5% z ogółu przeznaczeń. Są to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa

mieszkalno-usługowa (po 2%, ok. 27 ha każde), zabudowa letniskowa (1%, ok. 8 ha), zabudowa zagrodowa (mniej niż 1%, ok. 5,5 ha), zabudowa produkcji rolnej (mniej niż 1%, ok. 5,5 ha), tereny sportu i rekreacji (mniej niż 1%, ok. 3,5 ha) oraz inne przeznaczenia, które zajmują ok. 0,5 ha.

Rysunek 1 Tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

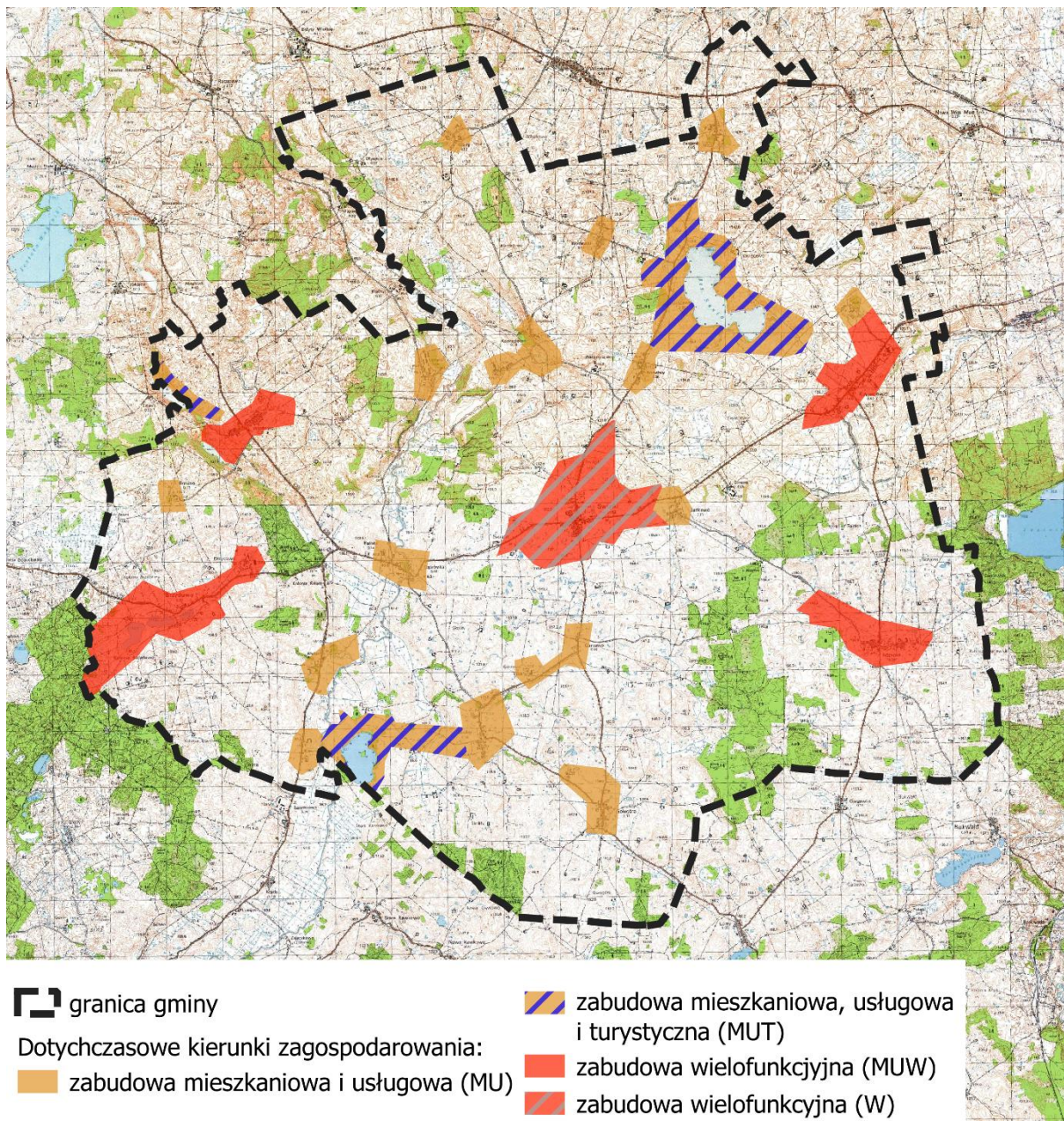


 granica gminy
 tereny przeznaczone pod zabudowę
w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne

Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania jest nieregularne. Największa ich koncentracja jest w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy, w okolicach Brzydowa i Włodowa. Pozostałe plany znajdują się wokół Jeziora Skolickiego, w sąsiedztwie Świątek oraz w okolicy Jeziora Sunia.

Rysunek 2 Dotychczasowe kierunki zagospodarowania



Źródło: opracowanie własne

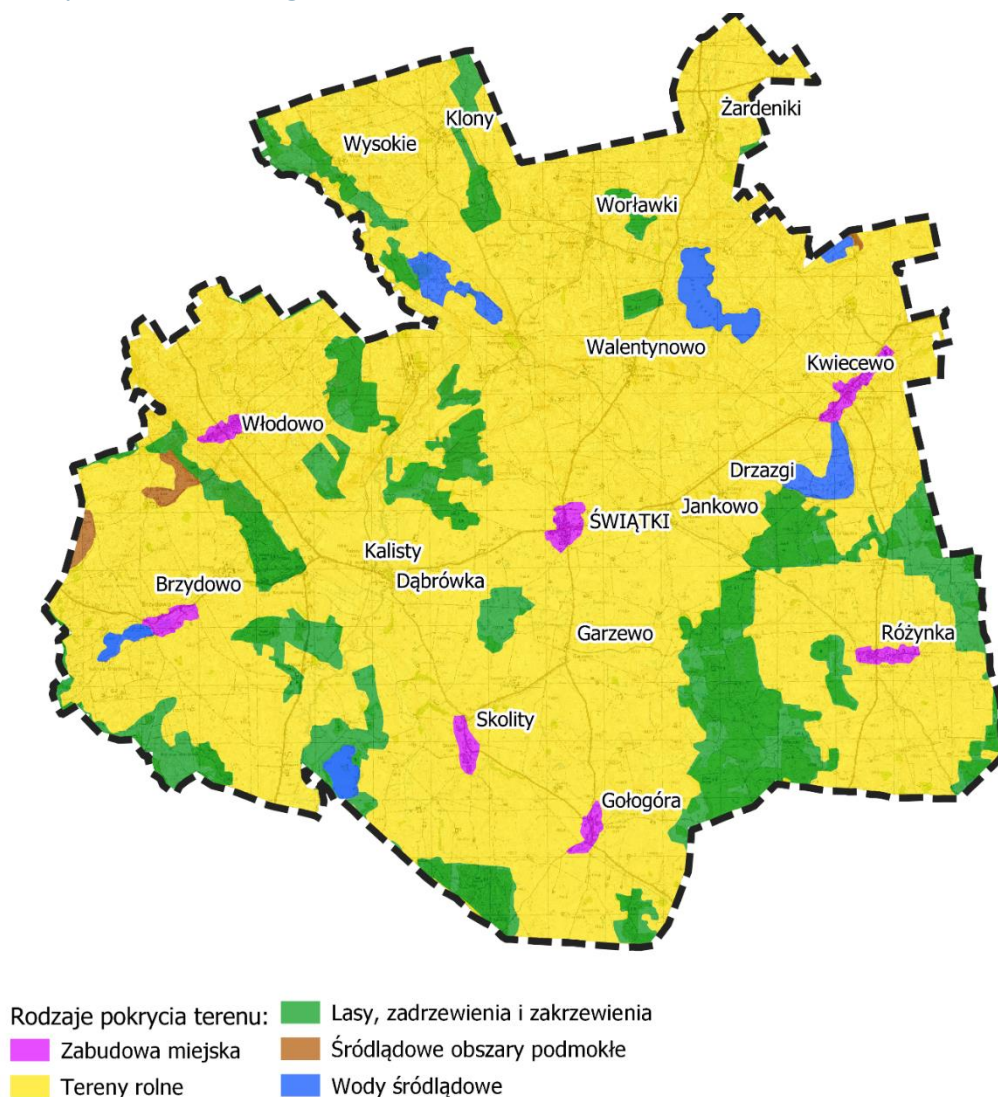
Dotychczas obowiązująca polityka przestrzenna wyróżniała cztery główne kierunki zainwestowania gminy:

- 1) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej (symbol MU), na których studium dopuszczało zabudowę mieszkaniową, usługową z wiązaną z obsługą ludności (pensjonaty, motele, zajazdy oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze);
- 2) tereny zabudowy wielofunkcyjnej (symbol MUW), na których studium dopuszczało funkcję mieszkalną, usługową oraz produkcyjną;

- 3) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i turystycznej (symbol MUT), na których studium dopuszczało zabudowę mieszkaniową, usługową (w tym usług turystycznych) oraz rekreacji indywidualnej;
- 4) tereny zabudowy wielofunkcyjnej (symbol W), dotyczące jedynie wsi Świątki jako głównego ośrodka obsługi gminy; studium w ramach tego kierunku dopuszczało realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej (w tym związanej z obsługą turystyki), produkcyjnej.

Kierunek MU przypisany został terenom położonym w głównej mierze w środkowym pasie gminy i obejmował miejscowości: Klony, Żardeniki, Worławki, Konradowo, Łumpia, Walentynowo, Kalisty, Dąbrówka, Garzewo, Kłobia, Kiewry, Skolity, Gołogóra, Jankowo oraz tereny po byłym PGR na północ od Kwiecewa. Kierunki MUW oraz W obejmowały jedynie siedzibę władz gminy – Świątki – oraz miejscowości zaliczone do posiadających predyspozycje rozwojowe, a zatem Brzydowo, Włodowo, Różynka i Kwiecewo. Kierunek MUT obejmował dwa obszary skupione wokół jezior: Sunia oraz Skolickiego.

Rysunek 3 Pokrycie terenu według Corine Land Cover 2018

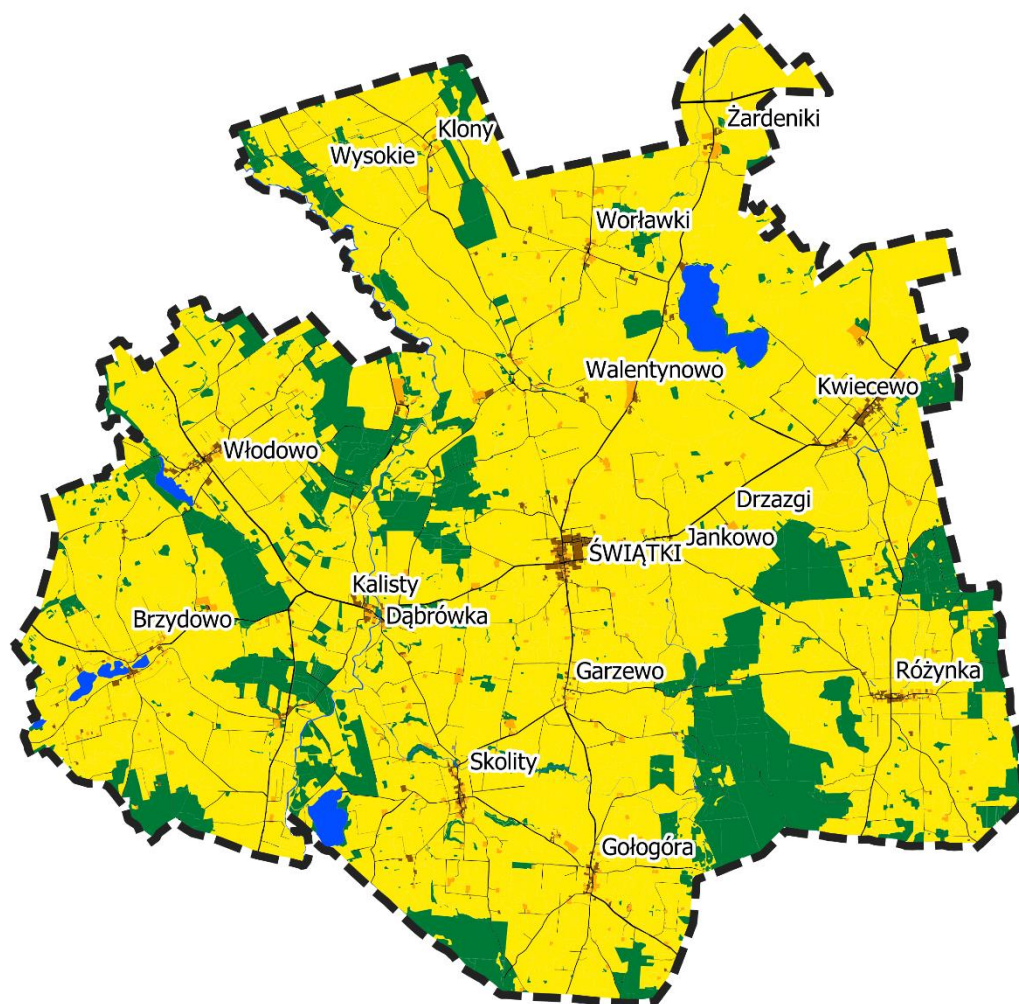


Źródło: opracowanie własne na podstawie CORINE Land Cover 2018. „Projekt Corine Land Cover 2018 w Polsce został zrealizowany przez Instytut Geodezji i Kartografii i sfinansowany ze środków Unii Europejskiej. Wyniki projektu zostały pozyskane ze strony internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska clc.gios.gov.pl.

Według europejskiego programu monitorowania Ziemi, w ramach którego powstał projekt Corine Land Cover, w gminie Świątki dominują różnego rodzaju formy użytkowania rolniczego terenu. Zabudowa miejska (dokładniej: tereny zurbanizowane) koncentrują się wokół wsi, między którymi pojawiają się różnej wielkości kompleksy leśne oraz jeziora. W gminie występują również obszary podmokłe między Włodowem i Brzydowem oraz na północnym-wschodzie gminy, przy granicy z gminą Dobrze Miasto.

Przeznaczenie terenu wyraża się również w jego faktycznym użytkowaniu, które jest opisane w ewidencji gruntów i budynków.

Rysunek 4 Dotychczasowe użytkowanie według ewidencji gruntów i budynków



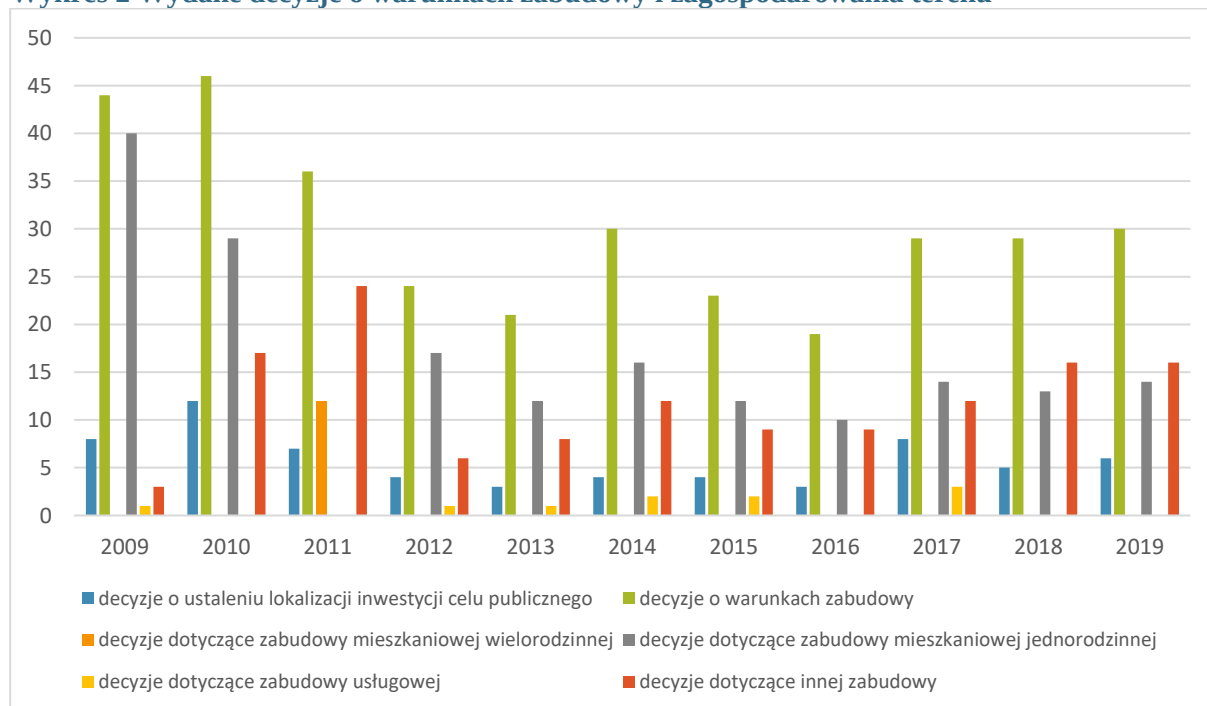
Rodzaje gruntów według ewidencji gruntów:	las i grunty zadrzewione
grunty zurbanizowane	tereny rolne
grunty rolne zabudowane	tereny wód powierzchniowych
drogi	tereny różne
użytki kopalne	

Źródło: opracowanie własne

Informacje zawarte we wcześniejszej części tekstu wskazują, że większość terenu gminy nie jest objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (pokrycie planistyczne gminy wynosi 12,5%). Realizacja inwestycji na terenach gminy następuje więc w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Istotnym mankamentem w ich stosowaniu jest brak ustawowego powiązania z dokumentami planistycznymi gminy i jej polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również szeroko rozumiana wykładnia zasady tzw. dobrego sąsiedztwa. Powoduje to trudności w przewidzeniu przyszłego zagospodarowania terenu, ale również w charakterystyce obecnego, bowiem fakt, że dla jednej działki można wydać nieograniczoną ilość decyzji powoduje, że „możliwych do uzyskania” funkcji danego terenu może być wiele. To z kolei wpływa negatywnie na pewność inwestowania na terenach pozbawionych planu.

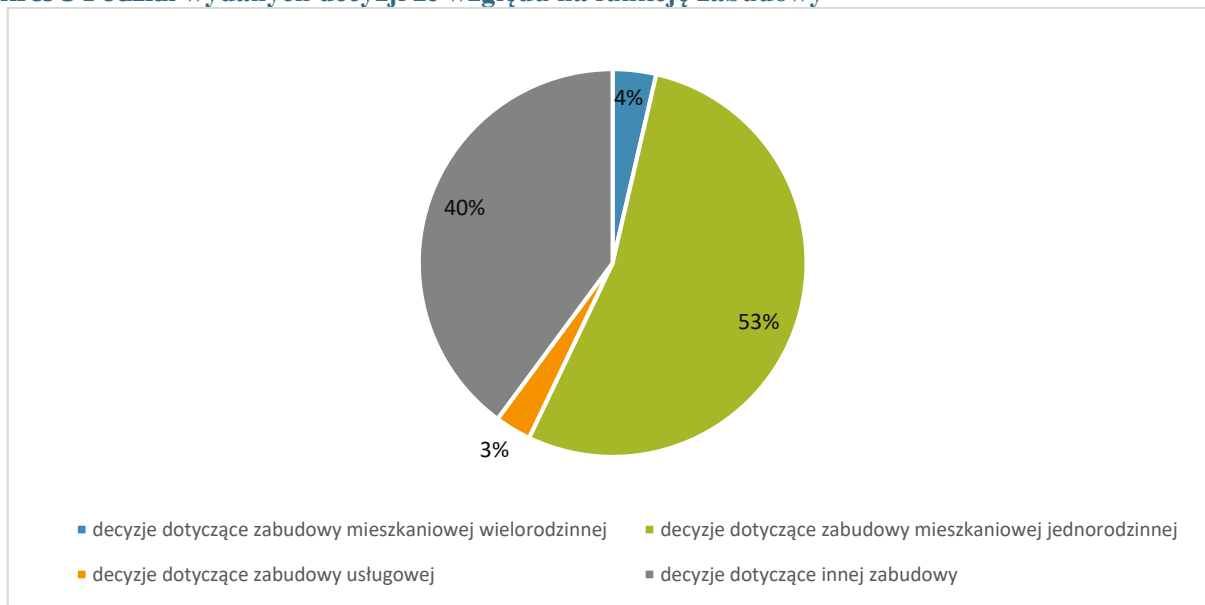
Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy podlega rocznym wahaniom. Zwiększoną ich ilość (ok. 40 sztuk rocznie) można zaobserwować w latach 2009 – 2011, po których następuje wyraźny spadek w latach 2012 – 2018, kiedy średnio wydawanych było ok. 25 decyzji, natomiast od 2019 roku zarysowuje się powrót do trendu wzrostowego. Wśród wydanych decyzji o warunkach zabudowy dominują te wydane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ponad połowa wydanych decyzji), których liczba spada i wzrasta analogicznie do ogólnej liczby decyzji. Drugą pod względem ilości wydanych decyzji grupą funkcji są funkcje inne niż mieszkaniowa i usługowa – 40%. Pozostałe funkcje zabudowy – usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna – mają udział na poziomie ok. 3%. Średnio w gminie wydawanych jest 6 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym ilość ta była znacznie większa do roku 2011 (nawet do 12 decyzji rocznie), po którym nastąpił spadek do maksymalnie 6 decyzji rocznie.

Wykres 2 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu



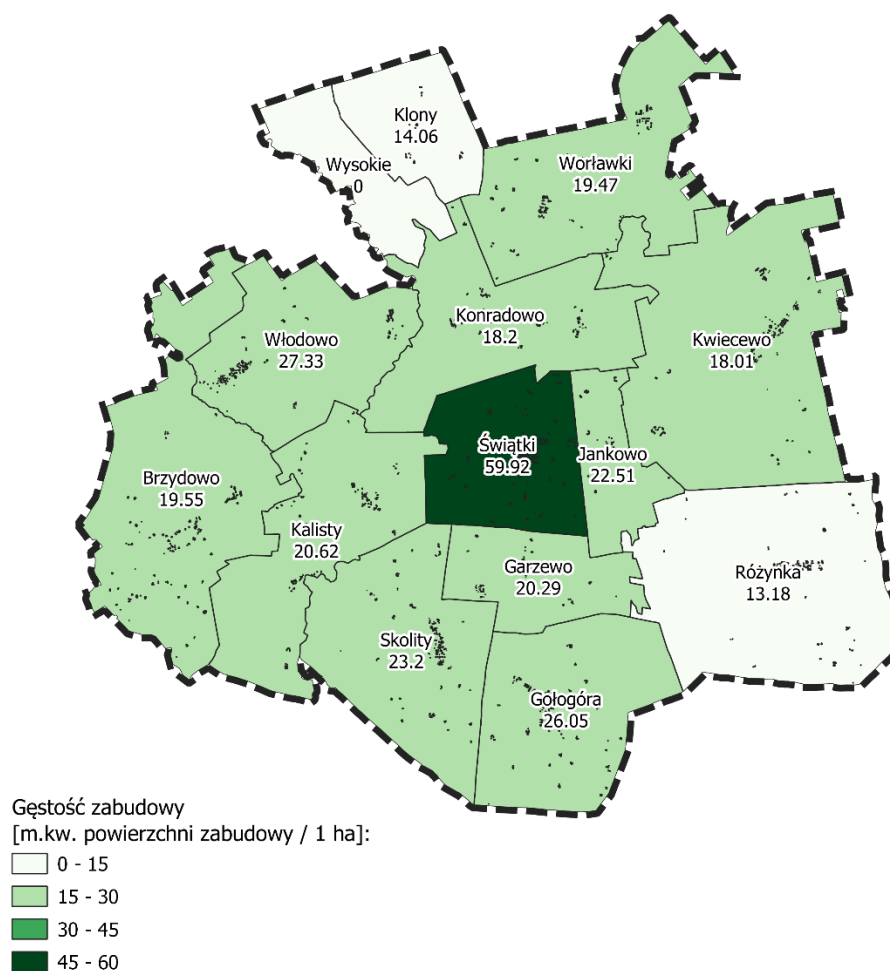
Źródło: GUS

Wykres 3 Podział wydanych decyzji ze względu na funkcję zabudowy



Źródło: GUS

Rysunek 5 Gęstość zabudowy w obrębach geodezyjnych



Źródło: opracowanie własne

Zabudowa w gminie występuje z w miarę równym zagęszczeniem. Terenami, na których zagęszczenie zabudowy na hektar jest największe, są obszary znajdujące się w obrębie geodezyjnym Świątki - głównej jednostce osadniczej w gminie. To one skupiają na relatywnie mniejszej powierzchni najwięcej zabudowy, co jest uzasadnione funkcją wsi w całej sieci osadniczej gminy. Funkcja ta jest wyraźnie dominująca, bowiem niemal wszystkie pozostałe obręby znajdują się w grupie mieszczącej powierzchnie zabudowy w przedziale 15 – 30 m²/ha. Niska gęstość zabudowy jest powiązana również z jej rozgęszczeniem przestrzennym, które zostanie omówione dalszej części tekstu. Najmniej zagęszczonymi obrębami są Różynka, Klony i Wysokie, w którym brak jest zabudowy.

Tabela 1 Ilość i powierzchnia budynków w podziale na funkcje

Funkcja budynku	Ilość	Powierzchnia zabudowy [ha]
Budynki biurowe	10	0,1983
Budynki handlowo-usługowe	19	0,2668
Budynki mieszkalne	804	12,2668
Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe	16	0,6034
Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1267	21,0001
Budynki przemysłowe	8	0,5891
Pozostałe budynki niemieszkalne	6	0,1132
SUMA	2130	35,0377

Źródło: GUS

Łącznie na terenie gminy znajduje się ponad 2130 budynków o powierzchni zabudowy ponad 350 tys. m². Ilościowo największą grupę stanowią budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa. Jest to jednak naturalne z uwagi na rolniczy charakter gminy Świątki. Tak duża ilość budynków rolniczych jest zarazem powiązana z drugą w kolejności ilością budynków mieszkalnych. Każda zagroda składa się z co najmniej jednego domu oraz kilku budynków gospodarczych lub inwentarskich – stąd te dwie wartości są ze sobą powiązane. Budynki o pozostałych funkcjach stanowią mniej liczne grupy, które nie zawierają więcej niż 20 obiektów: budynki handlowo-usługowe (19 obiektów), budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe (16 obiektów), budynki biurowe (10 obiektów), budynki przemysłowe (8 obiektów), pozostałe budynki niemieszkalne (6 obiektów). Pod względem udziału powierzchni zabudowy każdej z funkcji sytuacja wygląda podobnie.

Budynki w gminie posiadają najczęściej 1-2 (rzadziej 3 lub 4) kondygnacje nadziemne, z których druga stanowi użytkowe poddasze. Wśród budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalna liczba kondygnacji wynosi 3, wśród wielorodzinnych – 4.

Zabudowa poszczególnych wsi w gminie prezentuje się podobnie: wieś skupiająca większą ilość zabudowy i w różnych odległościach od niej znajdujące się zabudowy peryferyjne, głównie w postaci gospodarstw rolnych.

Stopień zainwestowania działek zabudowanych na terenie gminy wyrażony udziałem powierzchni zabudowy w powierzchni działki jest typowy dla gmin wiejskich. Wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki najczęściej zajmuje ok. 20% powierzchni działki $\pm 7\%$. Największe wartości dotyczą terenów zabudowy zwartej wsi, gdzie udział powierzchni zabudowy dochodzi nawet do blisko 40% powierzchni działki budowlanej, najmniejsze (niecały 1% powierzchni działki budowlanej) dotyczą pojedynczych budynków związanych z rolnictwem na działkach w gospodarstwach rolnych.

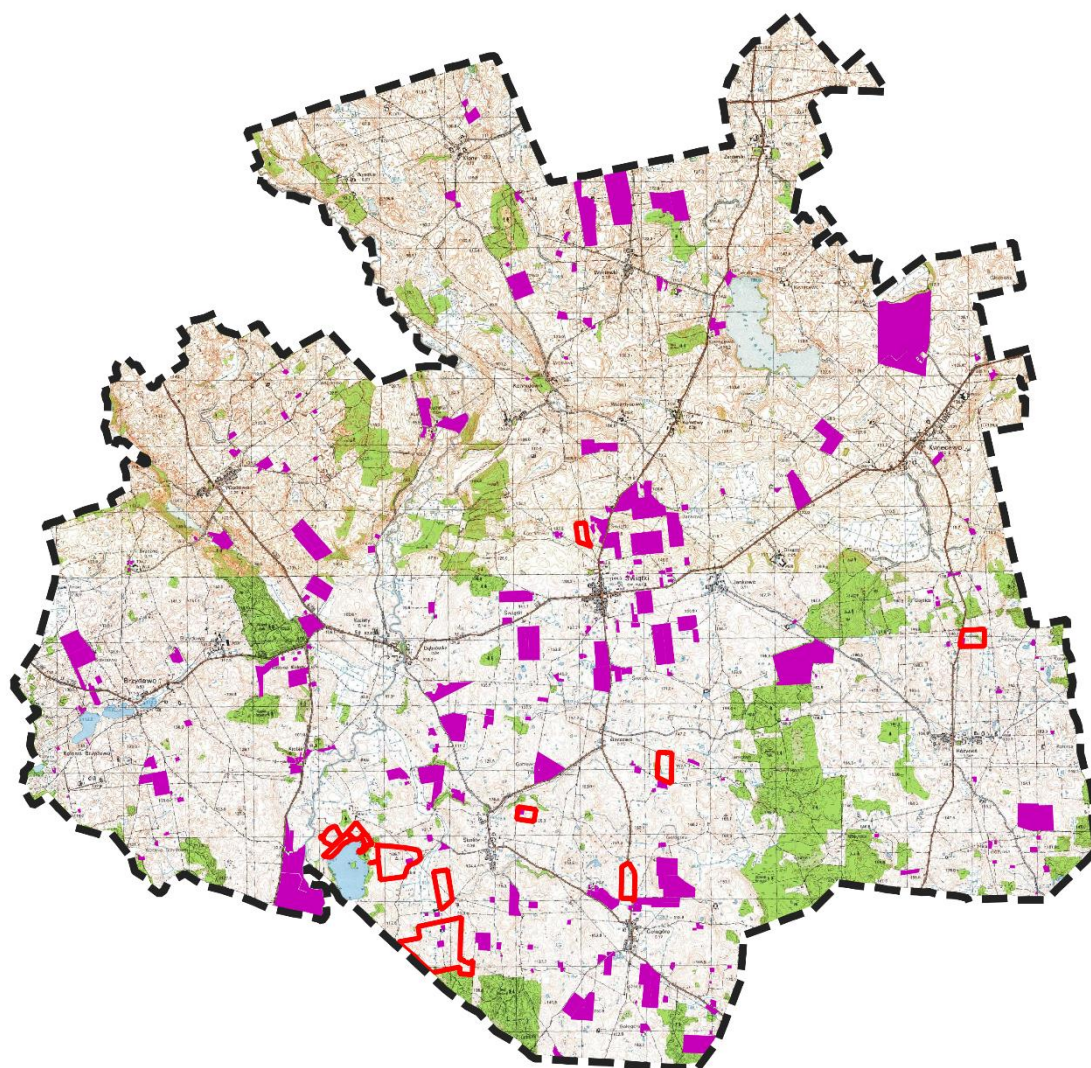
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Znaczna część gminy to tereny rolnicze. Historycznie zabudowa gminy koncentrowała się wokół głównej drogi w danej wsi, a także dróg pobocznych. Lokalizacja zabudowy głębiej, w większej odległości od drogi, zdarzała się rzadko. Ten trend uczytelnił się i został w miarę dobrze zachowany do dnia dzisiejszego. Jedynie nowsze podziały geodezyjne spowodowały wtórną parcelację działek z drogami wewnętrznymi oraz zmianę położenia zabudowy względem głównych dróg. Do tego doszła zabudowa kolonijna.

Obecnie, jak wspomniano w poprzednim rozdziale, zabudowa wsi gminnych to większe skupiska zabudowań w granicach jednostki osadniczej oraz peryferyjnie położone osady rolnicze.

Zabudowa peryferyjna występuje bardzo często, co obrazuje Rysunek nr 6. Taki układ zabudowy w przyszłości będzie generował coraz większe koszty dla gminy związane z uzbrojeniem terenu, transportem publicznym czy utrzymaniem dróg. Zaobserwować można również duże obszary parcelacji działek rolnych na mniejsze, które dokonują się poza granicami jednostek osadniczych. Jedynie te nad Jeziorem Skolickim wynikają z ustaleń planów miejscowych, a zatem ze świadomej decyzji gminy, pozostałe natomiast są wynikiem tzw. podziałów rolnych na działki nie mniejsze niż 0,3 ha. Należy wskazać, że obszary te są potencjalnymi lokalizacjami dużych skupisk zabudowy poza obszarami jednostek osadniczych, co może również w miarę ich zainwestowania rodzić konieczność inwestycji gminnych w zakresie uzbrojenia terenu.

Rysunek 6 Obszary występowania zabudowy kolonijnej oraz podziałów geodezyjnych poza zwartą zabudową wsi



■ zabudowa kolonijna □ podziały działek poza zwartą zabudową wsi

Źródło: opracowanie własne

Zabudowa – mimo oddalenia od zwartego układu ruralistycznego – jest najczęściej lokowana blisko przebiegającej obok drogi, rzadziej w głębi działki, co ma przede wszystkim wymiar ekonomiczny. Układ podwórzny w gospodarstwach rolnych najczystej stanowi wysunięty najbliższej drogi dom mieszkalny oraz położone z tyłu posesji zabudowania gospodarcze/inwentarskie. Układ posesji w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od wieku zabudowy, może przyjmować postać wyżej opisaną (starsza zabudowa) lub lokalizować budynki mieszkalne z garażami w jednej bryle, położone z przodu posesji (głównie zabudowa nowsza). Układ zabudowy na działkach usługowych i produkcyjnych jest różny, zależny głównie od konfiguracji działki i potrzeb inwestora, a wyrażający się w zasadzie jak najlepszej ekonomiki wykorzystania terenu.

Analizując rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych funkcji zabudowy można dostrzec, że w gminie dominuje zdecydowanie zabudowa zagrodowa. Świątki, z uwagi na rolę siedziby gminy, charakteryzują się

większą różnorodnością. Występuje tu również zabudowa usługowa, przemysłowa lub mieszkaniowa wielorodzinna. Wymienione funkcje można napotkać również w innych miejscowościach, jednak jedynie w niewielkim zakresie, co wskazuje na dużą jednorodność zabudowy. W Świątkach, gdzie ta jednorodność jest mniejsza, nie ma wyraźnego rozdziału różnych typów zabudowy. Tereny zabudowane są w sposób mieszany i trudny do jednoznacznego zdefiniowania. Obok zabudowy zagrodowej – typowo wiejskiej, funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa czy nawet produkcyjna. Opisany stan jest czytelny i dobrze ugruntowany, więc prawdopodobnie będzie się utrzymywał do momentu, aż gmina radykalnie zwiększy swoje pokrycie planistyczne, ustalając tym samym rozmieszczenie różnych, często ze sobą kolidujących funkcji zabudowy. To rozwiązanie może jednak dotyczyć tylko nowej zabudowy. W przypadku zabudowy istniejącej zapewne należało będzie przyjąć stan istniejący oraz ewentualnie czekać, aż zmiany pokoleniowe spowodują jednocześnie zmianę potrzeb w zakresie użytkowania budynków. Ten proces z pewnością będzie jednak długotrwały.

Dotychczas obowiązujące studium uchwalone zostało w 2009 r., a zatem pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, choć w innym brzmieniu niż obowiązujące obecnie. Kierunki zagospodarowania ustalone w nim zostały na pewnym poziomie ogólności, który pozwala na pewną elastyczność w doborze przyszłej funkcji terenu. Ta elastyczność dotychczasowej polityki przestrzennej gminy sprawia, że nie zaobserwowano znaczących konfliktów między zabudową powstałą na podstawie decyzji o warunkach zabudowy a kierunkami zagospodarowania określonymi w studium.

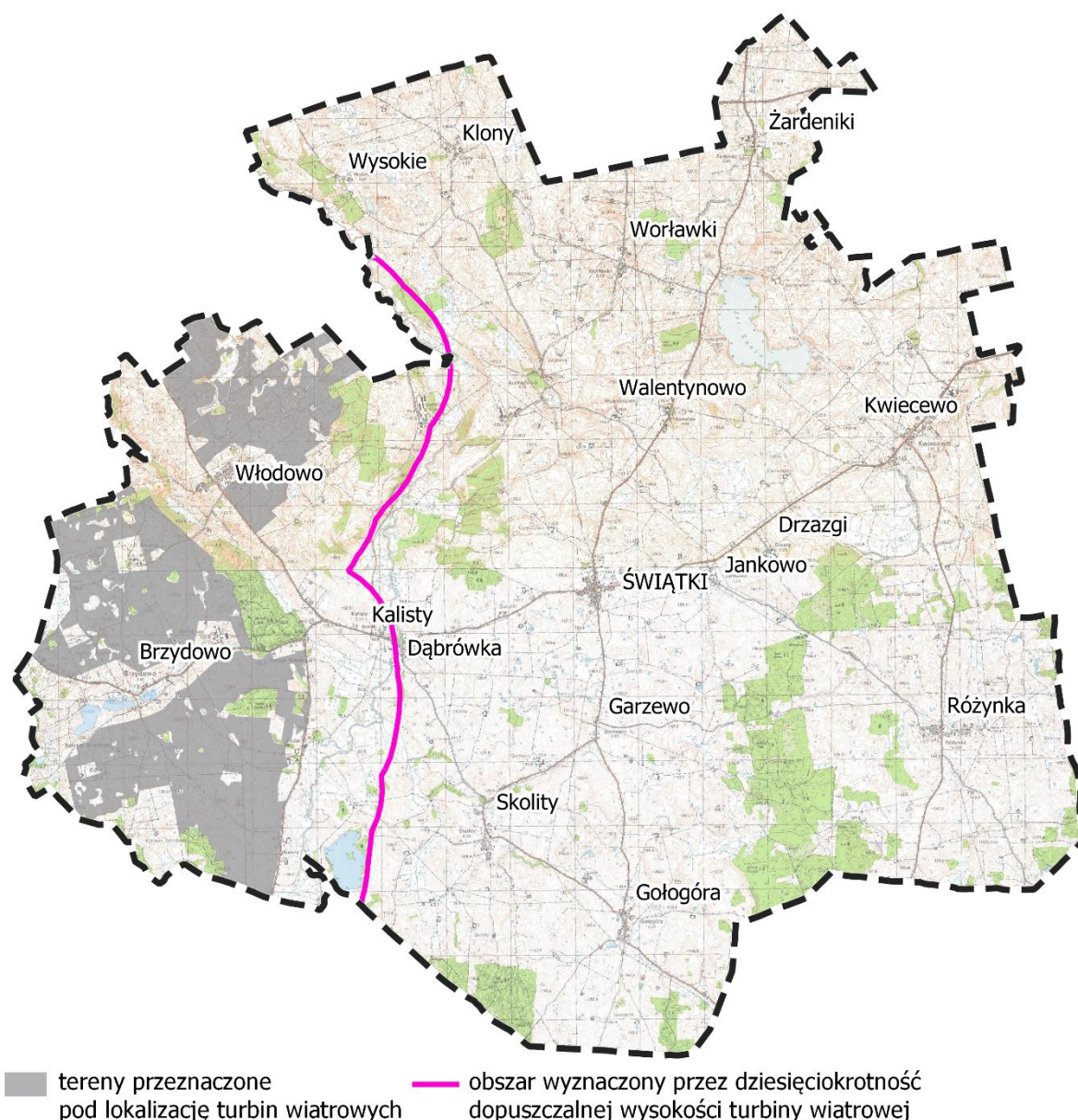
Wspomniane wyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w okolicach wsi Kalisty, Brzydowo i Włodowo dopuszczają na znacznej powierzchni lokalizację elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z przepisami dotyczącymi inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane:

- 1) elektrownia wiatrowa - od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz
- 2) budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa - od elektrowni wiatrowej

- jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Dopuszczalna przez plany maksymalna wysokość elektrowni to 140 m, co wiąże się z obowiązywaniem strefy o promieniu 1400 m, w której będą obowiązywały ograniczenia, o których mowa wyżej.

Rysunek 7 Obszar wyznaczony przez dziesięciokrotność dopuszczanej w planach miejscowych wysokości turbiny wiatrowej



Źródło: opracowanie własne

Jak wynika z rysunku studium obszary dziesięciokrotności dopuszczalnej wysokości turbin wiatrowych zajmują duże powierzchnie, przekraczając również granice gminy i sięgając swym zasięgiem do linii wyznaczonej wsiami Kalisty i Dąbrówka. W ich granicach znajdują się istniejące już budynki o funkcji mieszkalnej, które powstały przed wybudowaniem turbin wiatrowych, a także tereny wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które dopuszczają funkcję mieszkalną.

Widocznym elementem zagospodarowania gminy są występujące w dużej liczbie niewielkie zbiorniki wodne i obszary okresowo wypełniane wodą. Zlokalizowane są one na całym obszarze gminy. Choć gmina Świątki nie jest objęta w całości formami ochrony przyrody to wydaje się słuszne, aby ten istotny element pozytywnie wpływający na krajobraz zachować.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

Gmina Świątki posiada Strategię Rozwoju, uchwaloną w roku 2016, a zatem przed wejściem w życie przepisów nakładających obowiązek sporządzenia diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, o której mowa w art. 10a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, oraz wiążących wyniki płynące z tego dokumentu z treścią studium. W związku z powyższym Gmina Świątki na dzień uchwalenia studium nie dysponuje dokumentem diagnozy, o której mowa wyżej.

4. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

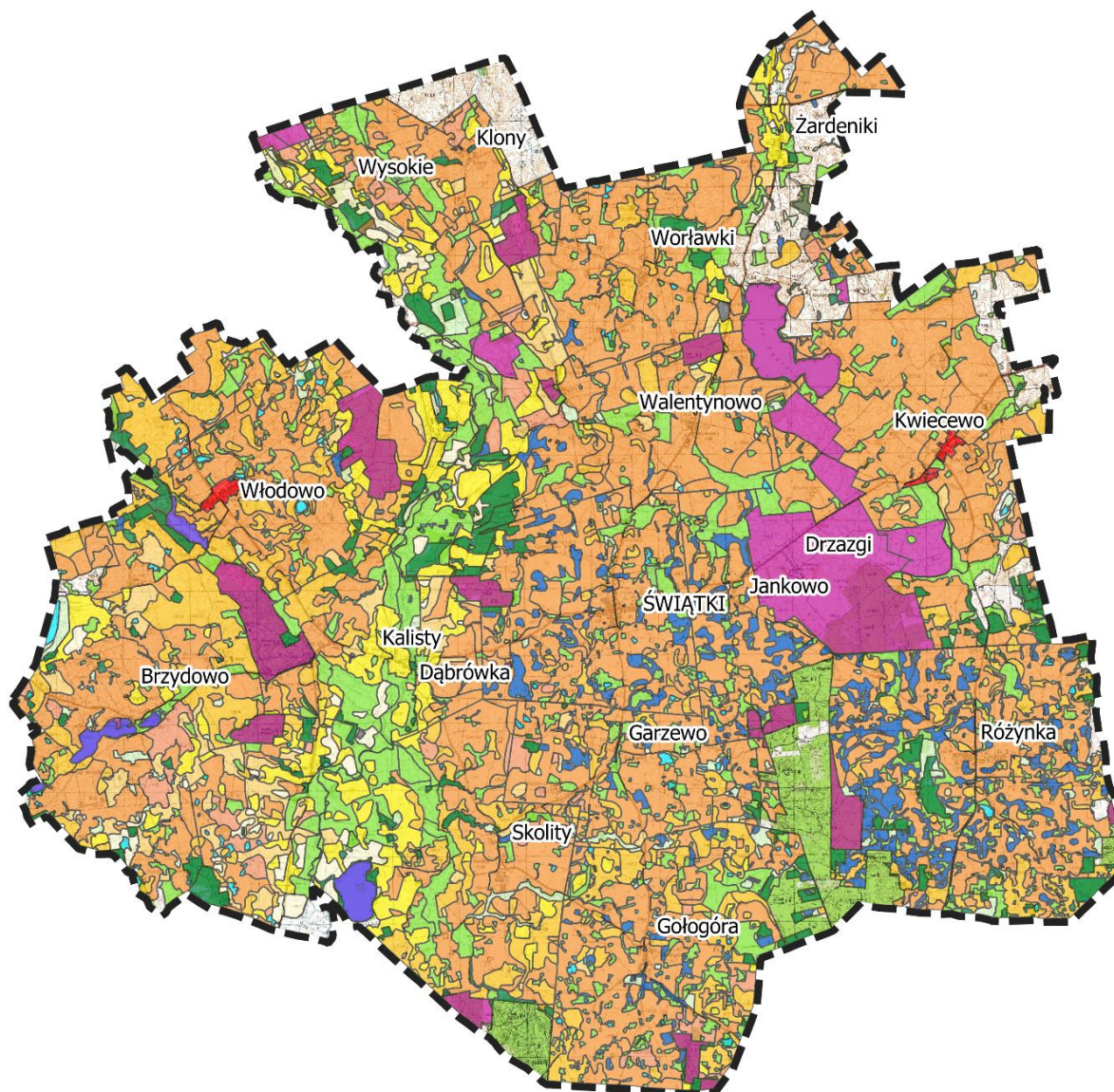
Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa warmińsko-mazurskiego wskazuje, że uwarunkowania przyrodnicze produkcji rolniczej w województwie warmińsko-mazurskim są nieco gorsze niż przeciętnie w kraju pod względem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Gleby charakteryzują się wysoką kwasowością.

Gmina Świątki jest przykładem gminy rolniczej, w planie zagospodarowania województwa zaklasyfikowana do gmin o korzystnych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa. Zgodnie z planem wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Świątki wynosi w przedziale 75 – 79,9 punktów, co jest wielkością większą od wartości wskaźnika w województwie (60 pkt) oraz wyższą niż w kraju (66,6 pkt).

Pod kątem rolniczej przydatności gleb zdecydowanie dominuje w gminie kompleks pszenno-dobry, który stanowi prawie 44% powierzchni wszystkich kompleksów rolniczych – ponad 6700 ha. Gleby te występują na całym obszarze gminy, szczególnie w jej pasie centralnym na szerokości od Dąbrówki po Jankowo, nadają się do upraw roślin, jednak, dopiero przy korzystnych uwarunkowaniach pogodowych oraz zastosowaniu zabiegów agrotechnicznych. 14% powierzchni zajmują z kolei użytki zielone średnie, które występują na glebach mineralnych, mułowo-torfowych, torfowych i murszowych. W formie rozdrobnionej występują na terenie całej gminy ze szczególną koncentracją w okolicach rzeki Pasłęki oraz w obszarze między Świątkami, Walentynowem i Drzazgami. Charakteryzują się złożonymi stosunkami wodnymi, w zależności od warunków mogą być zbyt suche lub zbyt wilgotne. Na trzecim miejscu znajduje się kompleks gleb pszenno-wadliwych z udziałem 10,8%, które okresowo mogą być zbyt suche do uprawy. Rozmieszczenie i powierzchnia są rozdrobnione, jednak największa kumulacja tych gleb występuje w rejonach Włodowa i Brzydowa oraz Gołogóry i Skolit. Pozostałe typy gleb występujące w gminie to kompleksy: żytni bardzo dobry, dobry, słaby i bardzo słaby, zbożowo – pastewny mocny, użytki zielone bardzo dobre, dobre, słabe i bardzo słabe, które w sumie zajmują ok. 22%

powierzchni gleb. Bardzo małą powierzchnię zajmują grunty rolniczo nieprzydatne, które występują jedynie przy granicy gminy, w okolicach Wysokich. Stosunkowo duży dział w powierzchni mają grunty z różnych względów nieklasyfikowane, które zajmują aż 1170 ha (7,7%).

Rysunek 8 Kompleksy rolniczej przydatności gleb



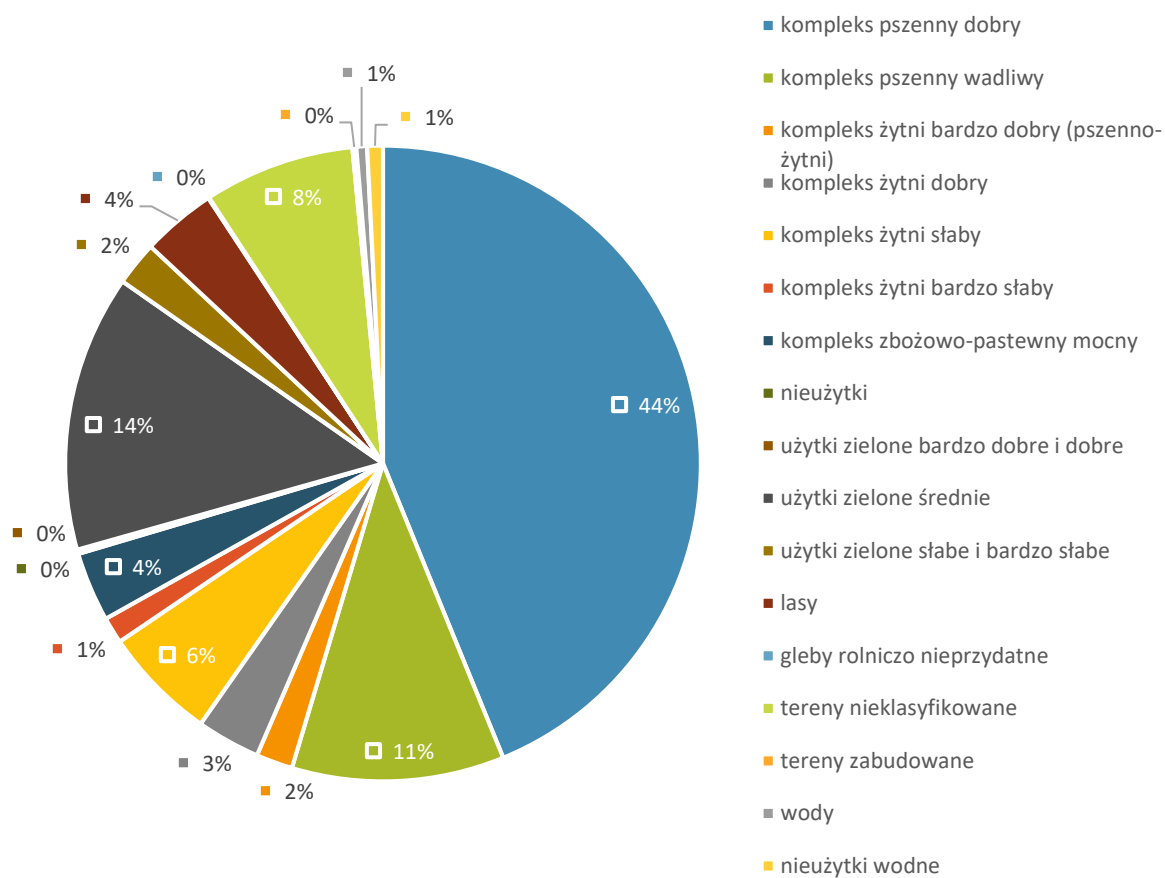
Kompleksy rolniczej przydatności gleb:

- 2 - kompleks pszenney dobry
- 3 - kompleks pszenney wadliwy
- 4 - kompleks żytni bardzo dobry (pszenno-żytni)
- 5 - kompleks żytni dobry
- 6 - kompleks żytni słaby
- 7 - kompleks żytni bardzo słaby
- 8 - kompleks zbożowo-pastewny mocny
- 1z - użytki zielone bardzo dobre i dobre

- 2z - użytki zielone średnie
- 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe
- lasy
- gleby rolniczo nieprzydatne
- tereny nieklasyfikowane
- tereny zabudowane
- wody
- nieużytki wodne
- nieużytki

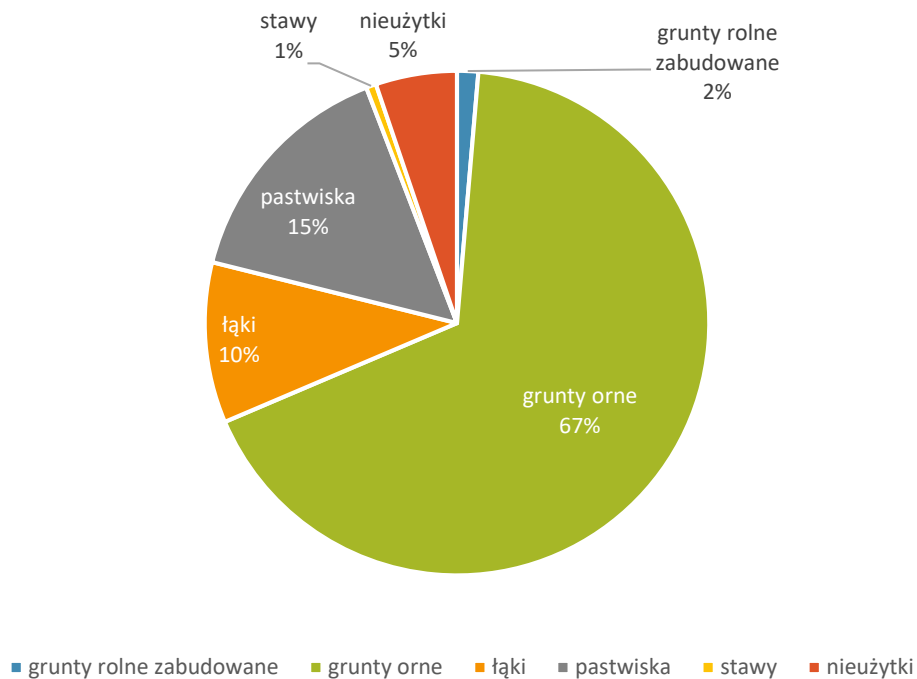
Źródło: opracowanie własne

Rysunek 9 Kompleksy rolniczej przydatności gleb



Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy glebowo-rolniczej

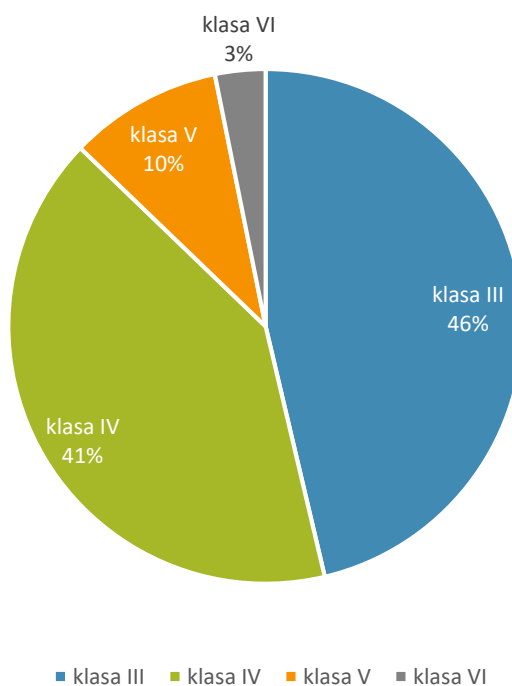
Wykres 4 Udział poszczególnych użytków w powierzchni użytków rolnych



Źródło: opracowanie własne

Wśród użytków rolnych dominują grunty orne – stanowią one 67% wszystkich użytków rolnych w gminie. Pozostałe grunty to pastwiska, które stanowią 15% powierzchni, łąki, które stanowią 10% i nieużytki z pięcioprocentowym udziałem. Grunty rolne zabudowane to tylko 2% powierzchni gruntów rolnych. Stawy zajmują niecały 1%.

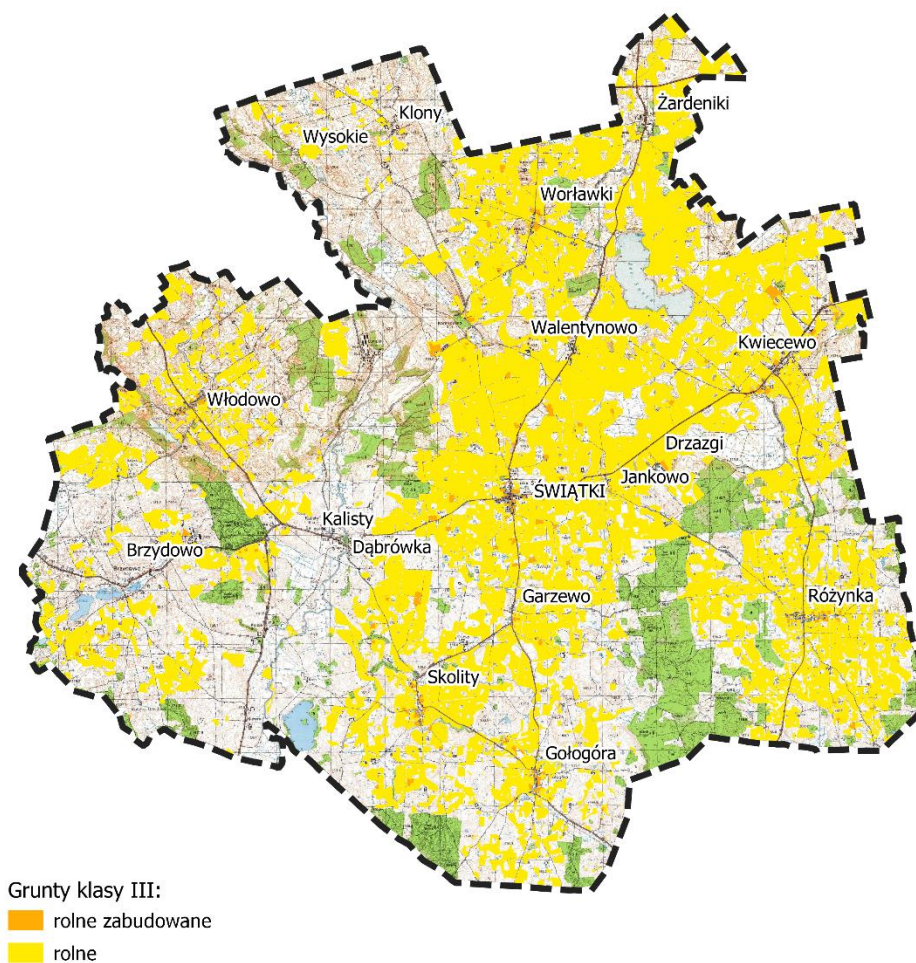
Wykres 5 Udział poszczególnych klas gruntów rolnych



Źródło: opracowanie własne

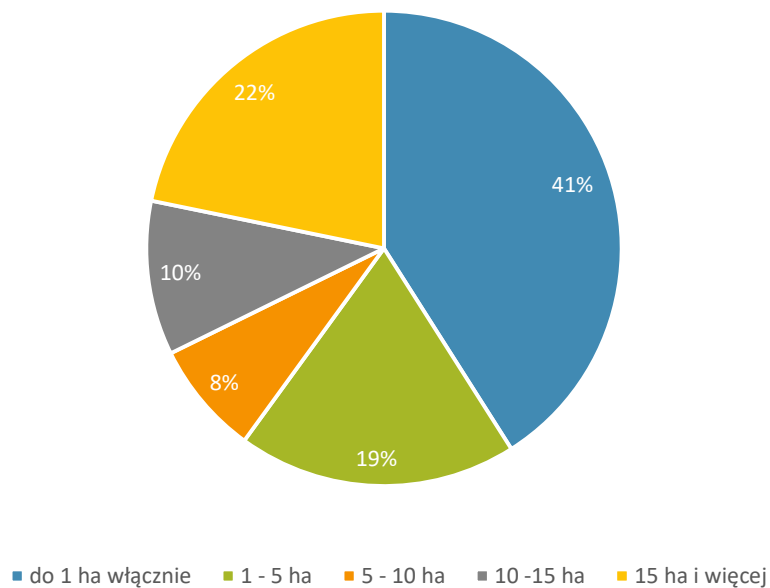
Gmina Świątki wyróżnia się wybitnie żyznymi glebami. Wśród gruntów rolnych w podziale na klasy dominuje klasa III, która stanowi 46% wszystkich gruntów rolnych. Kolejno za nią jest klasa IV – 41%. Grunty słabszych klas – V i VI – zajmują w sumie ok. 13% gruntów rolnych. Grunty najlepszych, a zarazem chronionych przez przepisy odrębne, klas bonitacyjnych zajmują blisko połowę wszystkich gruntów rolnych. Na rysunku studium oraz na rysunku poniżej oznaczono grunty klasy III z uwagi na szczególne uwarunkowania ochronne. Grunty objęte ochroną obejmują powierzchnię centralnej i wschodniej części gminy.

Rysunek 10 Grunty rolne objęte ochroną



Źródło: opracowanie własne

Wykres 6 Gospodarstwa rolne według powierzchni



Źródło: GUS

Według stanu z ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego w gminie funkcjonowało 505 gospodarstw rolnych. Pod względem wielkości najwięcej gospodarstw (41%) mieściło się w przedziale do 1 ha. Dwukrotnie mniej było z kolei gospodarstw największych – powyżej 15 ha. Udział gospodarstw średnich o powierzchni 1-15 ha wyniósł 37%.

Wśród zasiewów zdecydowanie dominują pszenica ozima (1467,76 ha), rzepak i rzepik (860,55 ha), pszenżyto ozime (570,88 ha), żyto (354,44 ha), mieszanki zbożowe jare (289,04 ha) i owies (272,95 ha). Pozostałe uprawy nie przekraczają powierzchnią 60 ha:

- jęczmień ozimy - 47,06 ha,
- jęczmień jary - 59,22 ha,
- mieszanki zbożowe ozime - 47,75 ha,
- pszenżyto jare - 17,01 ha,
- ziemniaki - 58,52 ha,
- kukurydza na ziarno – 8 ha.

Pod względem produkcji zwierzęcej dominuje hodowla drobiu, którego ilość szacuje się na ok. 7,5 tys. sztuk (średnio ok. 14 sztuk/gospodarstwo). Na drugim miejscu występują krowy z ilością przekraczającą 1,3 tys. sztuk (średnio ok. 2,5 sztuki/gospodarstwo). Pozostałe rodzaje zwierząt mają już znacznie mniejszy udział: trzoda chlewna w ilości 574 sztuki (średnio ok. 1 sztuka/gospodarstwo) czy konie 257 sztuk (średnio poniżej 1 sztuki/gospodarstwo).

4.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

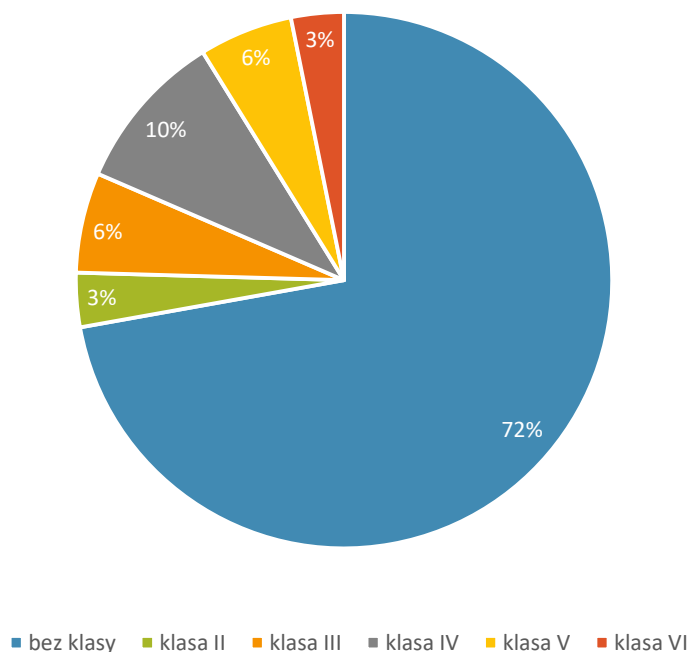
Udział lasów w gminie jest niewielki – lesistość wynosi jedynie ok. 14%, i jest ona znacząco mniejsza niż lesistość powiatu olsztyńskiego (ok. 39%). Lasy w gminie Świątki nie charakteryzują się większymi skupiskami. Są to raczej niewielkie enklawy rozsiane po całej gminie. Wyjątkiem są tereny między Włodowem i Konradowem oraz Kalistami, oraz okolice Gołogóry, Worławek czy Wysokich, gdzie lasy stanowią większy, zwarty kompleks leśny. Lasy w gminie pełnią głównie funkcję gospodarczą, jedynie niewielka część w okolicach Kłobii pełni funkcję wodochronną.

Gmina położona jest na terenie dwóch nadleśnictw: Kudypy (część centralna i wschodnia) oraz Dobrocin (część zachodnia).

Według planów urządzenia lasu w granicach gminy dominującym typem siedliskowym lasów są lasy świeże, które zajmują prawie 64% wszystkich lasów oraz lasy mieszane świeże, zajmujące ok. 12,6% lasów. Oprócz nich, występują także olsy czy bory mieszane bagienne (po 5%). Pozostałe typy siedliskowe, a więc: bory mieszane świeże, bory mieszane wilgotne, łęgi, lasy mieszane bagienne, lasy mieszane wilgotne i lasy wilgotne mają średni udział w powierzchni na poziomie ok. 1%. Dominującym gatunkiem drzew jest dąb (27% drzewostanu), buk (17%), brzoza (13%), sosna (12%), olcha (9%) i świerk (9%). Pozostałe gatunki mają marginalny udział.

Powierzchnia lasów wynosi ok. 2 406 ha. Pod względem form własności 93% lasów stanowi własność publiczną (zarząd Lasów Państwowych), a jedynie niecałe 7% należy do osób prywatnych.

Wykres 7 Podział gruntów leśnych ze względu na klasy



Źródło: opracowanie własne

Wśród gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów jako leśne dominują grunty bez określonej klasy bonitacyjnej – stanowią aż 72% powierzchni wszystkich gruntów leśnych. Grunty klasy IV zajmują ok. 10% gruntów leśnych, grunty klasy III i V – po 6%. Udział pozostałych klas gruntów jest marginalny. Jakkolwiek wszystkie grunty leśne są chronione na mocy przepisów odrębnych, to jednak warto zauważyć, że na terenie gminy znajdują się również grunty klas bonitacyjnych II i III. Zajmują one w sumie 9% powierzchni wszystkich lasów.

4.3. ZASOBY WODNE

Gmina Świątki położona jest w dorzeczu Wisły oraz Pregoty. Wody powierzchniowe w gminie stanowią głównie rzeka Pasłęka ciek: Dopływ z Litwy, Kanał Skolity, Kwieła, Dopływ z Konradowa, Dopływ spod Worłówek i Sunia.

Do pozostałych wód powierzchniowych znajdujących się na terenie Gminy należą: Jezioro Sunia, Jezioro Brzydowskie, Jezioro Skolickie oraz oczka wodne, stawy oraz bagienne obszary podmokłe.

W ramach planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zakłada się osiągnięcie lub utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) rzeka Pasłęka (kod RW2000205659) – zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 2) Dopływ z Litwy (kod RW200018563729) - zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 3) Kanał Skolity (kod RW20001856369) - zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 4) Kwieła (kod RW700018584569) - niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 5) Dopływ z Konradowa (kod RW2000185638) - zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 6) Dopływ spod Worłówek (kod RW20001856394) - zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 7) Stara Łyna (kod RW700018584529) - zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 8) Kanał Limajno (kod RW700018584549) - zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 9)
- 10) Miłakówka z jeziora Narie, Mildzie (kod RW2000185649) - zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 11) - zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 12) Sunia (kod RW7000185845729) - niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych,
- 13) Jezioro Sunia (kod LW30463).

Według planu niemal wszystkie spośród wymienionych Jednolitych Części Wód Powierzchniowych są zagrożone nieosiągnięciem zakładanych celów. Tak duże ryzyko jest wynikiem niedostatecznie rozwiniętej sieci kanalizacyjnej w gminie a także wprowadzaniem do rzek nieoczyszczonych ścieków.

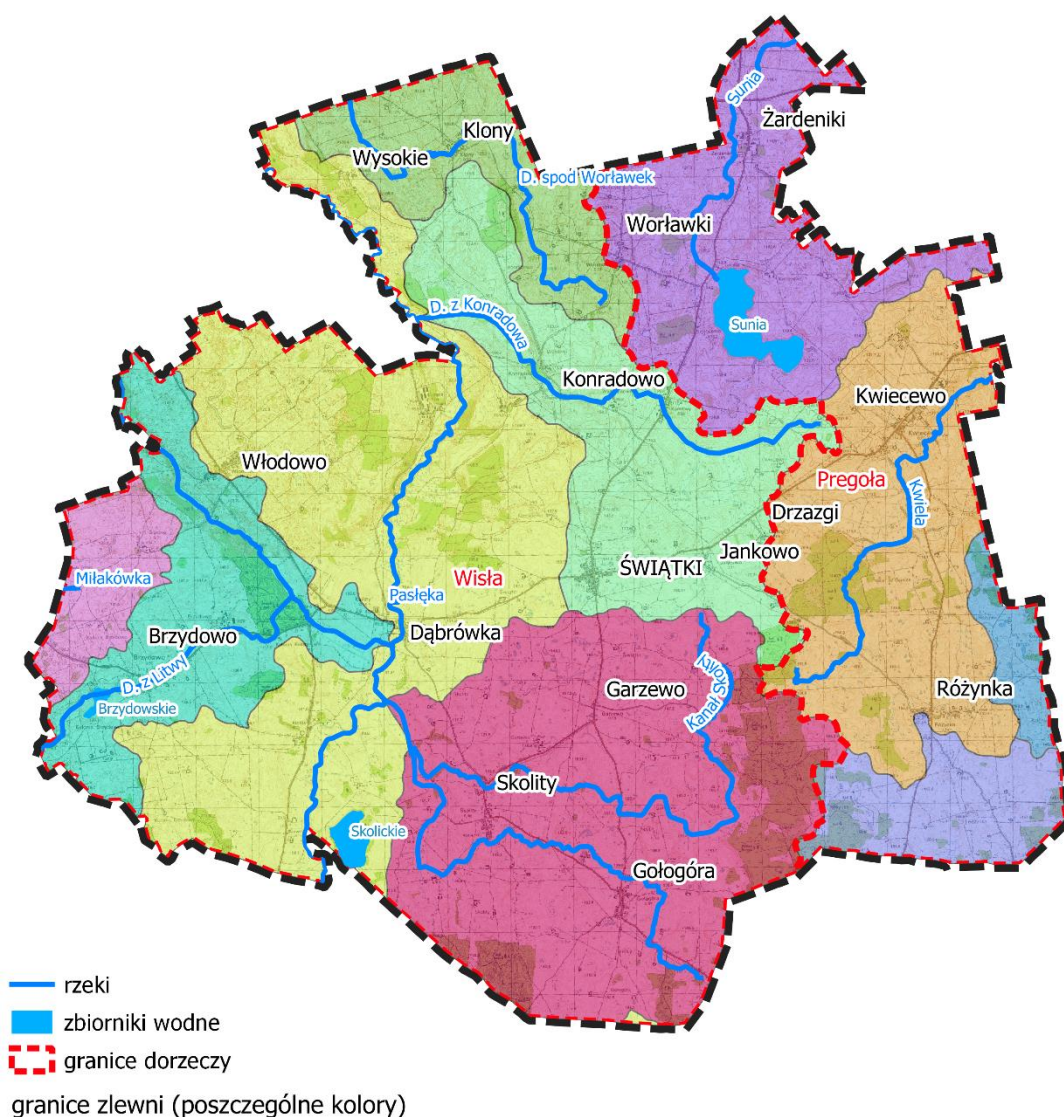
Według Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska wymienione wody płynące są przedmiotem oceny pod kątem poszczególnych elementów.

Tabela 2 Ocena wód płynących według Państwowego Monitoringu Środowiska

Nazwa	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Stan ekologiczny	Stan chemiczny	Stan ogólny
rzeka Pasłęka	II	II	dobry	dobry	zły
Dopływ z Litwy	II	II	poniżej dobrego	poniżej dobrego	zły
Kanał Skolity	II	II	poniżej dobrego	poniżej dobrego	zły
Kwiela	II	II	dobry	dobry	dobry
Dopływ z Konradowa	II	II	poniżej dobrego	poniżej dobrego	zły
Dopływ spod Worławek	II	II	poniżej dobrego	poniżej dobrego	zły
Sunia	II	II	dobry	dobry	dobry

Źródło: Państwowy Monitoring Środowiska

Rysunek 11 Zasoby wodne gminy



Źródło: opracowanie własne

Na obszarze gminy wody podziemne w postaci zbiorników wód podziemnych nie występują.

Gmina Świątki występuje w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 19 i 20. Podczas prowadzonego Państwowego Monitoringu Jakości Wód Podziemnych stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny wód podziemnych na terenie gminy został oceniony poniżej dobrego.

4.4. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ochrona środowiska polega w szczególności na:

- racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
- przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

Działania te prowadzone są wobec poszczególnych komponentów środowiska: powietrza, wód, powierzchni ziemi, zwierząt, roślin, kopalin, klimatu akustycznego a także w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Gmina Świątki pod względem strefowania badania jakości powietrza znajduje się w tzw. strefie pozostałego obszaru województwa (strefa warmińsko-mazurska), wyznaczonej w celu oceny rocznej powietrza atmosferycznego. Wyniki dokonanych pomiarów w odniesieniu do ochrony zdrowia wskazują, że stężenia pyłów PM_{2,5}, PM₁₀, ozonu, ołowiu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, czy kadmu nie przekraczają ustalonych dopuszczalnych norm. Strefa została oceniona w klasie A. Jedynie poziom benzo(a)pirenu został sklasyfikowany jako klasa C. Wskazuje się, że cały powiat olsztyński, ze względu na większe zagęszczenie ludności, jest narażony na większe zanieczyszczenie tą substancją, co jest również efektem braku sieci ciepłowniczych i wykorzystywania do ogrzewania wysokoemisyjnych źródeł ciepła. Przy czym zauważalny jest niski udział energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł, która mogłaby zmniejszyć poziom emisji. Drugim źródłem zanieczyszczeń jest emisja pochodząca z dróg. Charakter Świątek jako gminy wiejskiej w pewnym sensie narzuca indywidualny transport samochodowy jako podstawową formę przemieszczania: do ośrodków miejskich – Olsztyna, Dobrego Miasta, Miłakowa czy Boguchwał (praca, spędzanie wolnego czasu, zaopatrzenie itp.) oraz do ośrodków obsługi gminy (praca, szkoła, punkty usługowe, instytucje itp.). Takiej formie transportu sprzyja względnie dobrze rozwinięta sieć dróg oraz brak innych form transportu (np. kolejowego). W odniesieniu do ochrony roślin cała strefa warmińsko-mazurska została oznaczona jako A zarówno pod kątem stężenia ozonu, dwutlenku siarki czy tlenków azotu.

W zakresie uwarunkowań ochrony wód rozumianych jako element środowiska należy zwrócić uwagę, że gminę Świątki charakteryzuje zarówno zły stan wód podziemnych, jak i zły stan wód powierzchniowych i związane z nim ryzyko nieosiągnięcia postawionych celów środowiskowych. Należy zwrócić uwagę, że głównym zagrożeniem, jakie potencjalnie może wpływać na wody, jest działalność człowieka: procesy urbanizacji na terenach nieposiadających sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, rolnictwo wykorzystujące intensywne nawożenie, gromadzenie odpadów na tzw. dzikich wysypiskach, spływ powierzchniowy z dróg oraz przemysł. Ważnym aspektem utrzymywania dobrego stanu wód jest stopień skanalizowania gminy. Pozytywnie należy ocenić każdy wzrost długości wybudowanych sieci kanalizacji sanitarnej. Należy jednak zwrócić uwagę, że przez ostatnich dziesięć lat przyrost długości sieci był minimalny lub zerowy. Na większości terenów gminy odprowadzanie ścieków funkcjonuje w oparciu o systemy indywidualne – zbiorniki bezodpływowe. W przypadku nieszczelności zanieczyszczenia dostają się do gleby, a stąd do wód.

Ochronę powierzchni ziemi bardzo szeroko definiuje ustawa Prawo ochrony środowiska. Polega ona na:

- 1) racjonalnym gospodarowaniu,
- 2) zachowaniu funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych,
- 3) zapobieganiu zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko oraz na remediacji,
- 4) zachowaniu jak najlepszego stanu gleby,
- 5) minimalizacji stopnia i łagodzeniu skutków zasklepienia gleby,
- 6) zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- 7) przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Jak dalej stanowi ustawa, funkcję pełnioną przez powierzchnię ziemi ocenia się na podstawie jej faktycznego zagospodarowania i wykorzystania, chyba że inna funkcja wynika z planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Świątki nie jest pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd należy stwierdzić, że ochrona powierzchni ziemi w aspekcie planistycznym nie jest realizowana.

Ochrona roślin i zwierząt winna polegać z jednej strony na zachowaniu ich populacji i siedlisk, jak również na tworzeniu warunków ich prawidłowego rozwoju. Zadania te realizowane są w szczególności poprzez obejmowanie ochroną zarówno obszarów, jak i poszczególnych gatunków, w tym także poprzez stosowne zakazy w zakresie pozyskiwania. Obszarami, na których realizowana jest ochrona roślin i zwierząt, są w szczególności obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, które w niewielkim udziale występują na obszarze gminy Świątki. Na terenie gminy znajduje się dziesięć pomników przyrody, zlokalizowanych na zachód od rzeki Pasłęki, niedaleko Łumpii, oraz we wsi Świątki.

Elementami przestrzeni, których celem jest utrzymanie możliwości wymiany i istnienia określonej puli genetycznej, liczebności osobników i gatunków, a w konsekwencji zachowanie różnorodności biologicznej środowiska, są korytarze ekologiczne. Zapewniają one możliwość migracji gatunkom wędrownym i leśnym. Na terenie gminy znajduje się jeden korytarz ekologiczny Dolina Pasłęki.

Klimat akustyczny gminy jest pochodną działalności człowieka: to, jak gospodaruje przestrzenią (jak i gdzie inwestuje) będzie miało wpływ na emisję hałasu. Głównymi źródłami hałasu na terenie gminy Świątki są drogi. Układ komunikacyjny gminy został przedstawiony we właściwej części opracowania, niemniej jednak można wskazać, że wzrost natężenia hałasu następuje wraz ze wzrostem kategorii drogi, który najczęściej wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego czy zwiększeniem udziału transportu ciężkiego. Część dróg w gminie to drogi kategorii wojewódzkiej czy powiatowej i to z ich strony należy oczekiwać zwiększonego natężenia hałasu.

Kolejnymi źródłami hałasu są linie energetyczne, zwłaszcza te wysokich napięć (hałas z wyładowań elektrycznych) oraz zakłady przemysłowe i rzemieślnicze (hałas z pracujących maszyn i urządzeń wentylacyjnych), jednak hałas od nich pochodzący ma mniejsze natężenie i wpływ na sąsiednią zabudowę. Przez teren gminy przebiegają dwie linie wysokiego i najwyższego napięcia (omówione w rozdziale dotyczącym

infrastruktury technicznej), jak również linie średniego i niskiego napięcia. Wzdłuż nich ustalone są pasy technologiczne, w których ograniczone jest wznoszenie obiektów budowlanych.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych wiąże się także z występowaniem na terenie gminy stacji bazowych telefonii. Na terenie gminy Świątki zlokalizowanych jest pięć stacji bazowych telefonii komórkowej, omówionych w kolejnych rozdziałach.

Formy ochrony przyrody na terenie gminy Świątki zostały omówione w następnych rozdziałach. Na terenie gminy nie znajdują się formy ochrony krajobrazu inne niż wynikające z przepisów o ochronie przyrody, natomiast samorząd województwa nie sporządził i nie przyjął do tej pory audytu krajobrazowego.

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Gmina Świątki posiada Gminną Ewidencję Zabytków w myśl przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przyjętą zarządzeniem nr 26 Wójta Gminy Świątki z dnia 15.05.2020 r., która jest podstawą do określenia uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków. Znajdują się w niej zabytki ujęte w rejestrze zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz te, które zostały uznane za wymagające ujęcia w gminnej ewidencji. Należy pamiętać, że formy ochrony zabytków zostały wymienione w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a wśród nich nie zostało wymienione studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że dokument ten jest jedynie diagnozą stanu zabytków w gminie oraz wyznacznikiem ogólnych kierunków ich ochrony. Podstawowym gminnym aktem prawa ustalającym formy ochrony zabytków jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Świadectwa dziedzictwa kulturowego opisane niżej ulokowane są na obszarze gminy w sposób regularny. Najczęściej zlokalizowane są w okolicach zbiorników wodnych lub ciągów komunikacyjnych. Zabytki architektury zlokalizowane są w granicach wsi – głównie Świątki, Dąbrówka, Skolity, Brzydowo, Różynka, Kwiecewo. Stanowiska archeologiczne w większych skupiskach występują w okolicach Kalist, Dąbrówki, Gołogóry, Różynki i Brzydowa, Kwiecewa, a także na linii Kiewry – Jezioro Skolickie – Skolity. Na pozostałym obszarze stanowiska rozsiane są luźno na terenie gminy, za wyjątkiem okolic Wysokich, Klonów i Włodowa, gdzie nie występują w ogóle. Przez obszar gminy biegnie też aleja Zagony - Świątki - Gołogóra - Jonkowo - droga wojewódzka nr 527 – Giedajty.

Zabytki architektoniczne pochodzą w gminie z okresu XVII i młodszych, jednak najwięcej datuje się na wiek XIX oraz przełom wieku XIX/XX. Stanowiska archeologiczne pochodzą głównie z okresu średniowiecza oraz czasów nowożytnych, w niewielkiej ilości spotkać można epokę żelaza, brązu, kamienia, neolit, czy okres starożytny. Cmentarzyska w Kalistach pochodzą jako jedyne z okresu lateńskiego.

5.1. ZABYTEKI UJĘTE W REJESTRZE ZABYTEKÓW

Zestawienie poniżej zawiera zabytki wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem i datą dokonania wpisu:

Tabela 3 Zabytki ujęte w rejestrze zabytków

Miejscowość	Rodzaj obiektu	Numer wpisu i data wydania decyzji
Brzydowo	Zespół dworsko - parkowy	A-4298, 30.04.2004 r.
Kalisty	Dwór	A-1058, 31.07.1968 r.
	Dwór w zespole dworsko - folwarcznym	A-1085, 31.07.1968 r.
Komalwy	Park dworski	A-1752, 30.12.1986 r.
	Dwór	A-2589, 25.11.1988 r.
	Dwór w zespole dworsko - folwarcznym	A-2589, 25.11.1988 r.
	Park w zespole dworsko - folwarcznym	A-1752, 30.12.1986 r.
Kwiecewo	Kościół Świętego Jakuba Apostoła wraz z cmentarzem przykościelnym	A-1141, 01.09.1968 r.
	Dom	A-1136, 01.09.1968 r.
Łumpia	Park krajobrazowy	A-1467, 25.03.1983 r.
Różynka	Kościół Świętego Mateusza Apostoła wraz z cmentarzem przykościelnym	A-1121, 23.08.1968 r.
Skolity	Budynek kościoła pod wezwaniem Narodzenia Najświętszej Maryi Panny	A-4666, 05.02.2019 r.
Świątki	Kościół pod wezwaniem Świętych Kosmy i Damiana wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej nr 88	A-4627, 04.03.2016 r.
	Plebania parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Świętych Kosmy i Damiana	A-4648, 21.12.2017 r.
Włodowo	Kościół Michała Archanioła wraz z cmentarzem przykościelnym	A-925, 19.05.1968 r.
Żardeniki	Park dworski	A-1758, 30.12.1986 r.
	Park w zespole dworsko-folwarcznym	A-1758, 30.12.1986 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

5.2. ZABYTKI UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Poniżej przedstawiona została lista zabytków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

Tabela 4 Zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Miejscowość	Obiekt	Numer i data zarządzenia ujmującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	Aleja Zagony - Świątki - Gołogóra - Jonkowo - droga wojewódzka nr 527 - Giedajty	60/2015, 18.12.2015 r.
Brzydowo	Zagroda wiejska: dom, dwa budynki gospodarcze, stodoła	28/2015, 11.09.2015 r.
	Cmentarz ewangelicki rodowy rodz. Rausch	74/2017, 23.10.2017 r.
	Cmentarz ewangelicki	78/2017, 30.10.2017 r.

Miejscowość	Obiekt	Numer i data zarządzenia ujmującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Kalisty	Zespół dworsko – folwarczny: 1. Dwór 2. Stajnia z wozownią 3. Obora 4. Obora 5. Stajnia 6. Dom rządcy 7. Budynek gospodarczy 8. Budynek gospodarczy 9. Szkoła 10. Dom pracowników folwarcznych 11. Chlewik 12. Remiza 13. Dom pracowników folwarcznych 14. Chlewik 15. Dom pracowników folwarcznych 16. Dom pracowników folwarcznych	74/2017, 23.10.2017 r.
	Stajnia z wozownią	74/2017, 23.10.2017 r.
	Dwór	7/2017, 30.01.2017 r.
	Cmentarz ewangelicki/nieczynny	74/2017, 23.10.2017 r.
Kiewry	Cmentarz rodowy	78/2017, 30.10.2017 r.
Kłobia	Zespół dworsko-folwarczny: 1. Dwór 2. Spichlerz (w ruinie) 3. Stajnia/obora (w ruinie) 4. Chlewnia (budynek gospodarczy rozbudowany) 5. Trzyrodzinny dom dla pracowników folwarcznych 6. Chlewik 7. Dwurodzinny dom dla pracowników folwarcznych 8. Jednorodzinny dom dla pracowników folwarcznych 9. Dwurodzinny dom dla pracowników folwarcznych 10. Park	74/2017, 23.10.2017 r.
	Zespół dworsko-folwarczny: dwór- ob. dom	74/2017, 23.10.2017 r.
	Cmentarz ewangelicki/nieczynny	74/2017, 23.10.2017 r.

Miejscowość	Obiekt	Numer i data zarządzenia ujmującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Komalwy	Zespół dworsko – folwarczny: 1. Dwór 2. Oficyna dworska (budynek w ruinie) 3. Chlewnia (obecnie sklep) 4. Obora 5. Stajnia 6. Stajnia (budynek nie istnieje) 7. Kuźnia 8. Dom ośmiorodzinny 9. Chlewik 10. Park	74/2017, 23.10.2017 r.
Konradowo	Zespół dworsko-folwarczny: 1. Dwór 2. Stodoła (budynek nie istnieje) 3. Stodoła (budynek nie istnieje) 4. Stajnia (obecnie obora) 5. Chlewnia 6. Budynek gospodarczy obecnie garaż (budynek w ruinie) 7. Dom mieszkalny robotników folwarcznych - sześciorek 8. Budynek gospodarczy 9. Park	74/2017, 23.10.2017 r.
Kwiecewo	Zespół dworsko-folwarczny: 1. Dwór 2. Kurnik 3. Stajnia - budynek nie istnieje 4. Warsztat 5. Stodoła - budynek nie istnieje 6. Spichlerz 7. Obora - budynek nie istnieje 8. Dom pracowników folwarcznych 9. Dom pracowników folwarcznych 10. Chlewik 11. Chlewik 12. Park	74/2017, 23.10.2017 r.
	Zespół dworsko-folwarczny - dwór	74/2017, 23.10.2017 r.
Różynka	Cmentarz parafialny katolicki	78/2017, 30.10.2017 r.
Skolity	Budynek kościoła pod wezwaniem Narodzenia Najświętszej Maryi Panny	74/2017, 23.10.2017 r.
	Kapliczka z figurą Chrystusa	27/2019, 11.03.2019 r.
	Kapliczka z figurą Świętego Franciszka	27/2019, 11.03.2019 r.

Miejscowość	Obiekt	Numer i data zarządzenia ujmującego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	Kapliczka przydrożna wraz ze starodrzewiem	27/2019, 11.03.2019 r.
	Kapliczka	27/2019, 11.03.2019 r.
	Kapliczka	27/2019, 11.03.2019 r.
	Cmentarz parafialny -katolicki	78/2017, 30.10.2017 r.
Świątki	Kościół pod wezwaniem Świętych Kosmy i Damiana wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej nr 88	74/2017, 23.10.2017 r.
	Cmentarz rzymskokatolicki parafialny	78/2017, 30.10.2017 r.
Włodowo	Cmentarz rodowy	78/2017, 30.10.2017 r.
	Cmentarz parafialny katolicki	78/2017, 30.10.2017 r.
Żardeniki	Zespół dworsko-folwarczny (wschodni): 1. Dwór 2. Stodoła 3. Stajnia - obecnie obora 4. Chlewik 5. Dom pracowników folwarcznych 6. Chlewik 7. Dom pracowników folwarcznych 8. Dom pracowników folwarcznych 9. Chlewik 10. Chlewik 11. Park	74/2017, 23.10.2017 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

5.3. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Tabela poniżej przedstawia wykaz stanowisk archeologicznych:

Tabela 5 Ewidencja zabytków archeologicznych

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
2.1	20-58	Brzydowo	XII	6	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.2	20-58	Dąbrówka	II	2	Pradzieje Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.3	20-58	Dąbrówka	III	1	Wczesne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.4	20-58	Konradowo	XIV	5	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.5	20-58	Konradowo	XV	4	Wczesne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.6	20-58	Konradowo	XVI	3	Pradzieje Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.7	20-58	Włodowo	I	7	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.8	20-58	Włodowo	II	8	Czasy nowożytne	Osada
2.9	20-58	Włodowo	III	9	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.10	20-58	Włodowo	IV	10	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.11	20-59	Konradowo	I	30	Wczesna epoka żelaza	Cmentarzysko kurhanowe
2.12	20-59	Konradowo	II	33	Wczesna epoka żelaza	Kurhan
2.13	20-59	Konradowo	III	9	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.14	20-59	Konradowo	IV	11	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Osada Osada
2.15	20-59	Konradowo	V	12	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Osada Osada
2.16	20-59	Konradowo	VI	13	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Osada Osada
2.17	20-59	Konradowo	VII	14	Późne średniowiecze	Osada Osada

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
					Czasy nowożytne	
2.18	20-59	Konradowo	VIII	15	Epoka brązu Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada
2.19	20-59	Konradowo	IX	20	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.20	20-59	Konradowo	X	21	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.21	20-59	Konradowo	XI	22	Epoka brązu	Ślad osadnictwa
2.22	20-59	Konradowo	XII	23	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.23	20-59	Konradowo	XIII	24	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Osada
2.24	20-59	Konradowo / Świątki	VI	25	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.25	20-59	Konradowo	VII	26	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.26	20-59	Kwiecewo	I	27	Wczesna epoka żelaza	Osiedle nawodne
2.27	20-59	Kwiecewo	II	28	Wczesna epoka żelaza	Cmentarzysko kurhanowe
2.28	20-59	Kwiecewo	III	29	Wczesna epoka żelaza	Osiedle obronne
2.29	20-59	Kwiecewo	IV	34	Wczesna epoka żelaza	Osiedle
2.30	20-59	Kwiecewo	XI	1	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.31	20-59	Kwiecewo	XII	2	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.32	20-59	Kwiecewo	XIII	3	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.33	20-59	Kwiecewo	XIV	4	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.34	20-59	Kwiecewo	XV	5	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.35	20-59	Kwiecewo	XVI	6	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Osada Osada
2.36	20-59	Kwiecewo	XVII	7	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
2.37	20-59	Kwiecewo	XVIII	8	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.38	20-59	Kwiecewo	XIX	10	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.39	20-59	Kwiecewo	XX	18	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.40	20-59	Kwiecewo	XXI	19	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.41	20-59	Worławki	I	32	Wczesna epoka żelaza	Osiedle obronne
2.42	20-59	Worławki	II	31	Wczesna epoka żelaza	Osiedle nawodne
2.43	20-59	Worławki	VI	16	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.44	20-59	Worławki	VII	17	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.45	20-60	Kwiecewo	VI	17	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.46	20-60	Kwiecewo	VII	20	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.47	20-60	Kwiecewo	VIII	21	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.48	20-60	Kwiecewo	IX	22	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.49	20-60	Kwiecewo	X	23	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.50	21-58	Brzydowo	I	54	Wczesne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.51	21-58	Brzydowo	II	55	Późne średniowiecze / II poł. XV-pocz. XVIw.	Osada
2.52	21-58	Brzydowo	III	57	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.53	21-58	Brzydowo	IV	58	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.54	21-58	Brzydowo	V	59	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Punkt osadniczy Ślad osadnictwa
2.55	21-58	Brzydowo	VI	60	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Osada Ślad osadnictwa

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
2.56	21-58	Brzydowo	VII	61	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.57	21-58	Brzydowo	VIII	62	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.58	21-58	Brzydowo	IX	63	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.59	21-58	Brzydowo	X	64	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.60	21-58	Brzydowo	XI	65	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.61	21-58	Kalisty	I	1	Wczesny, środkowy i późny podokres lateński	Cmentarzysko płaskie
2.62	21-58	Kalisty	II	2	?	Założenie obronne
2.63	21-58	Kalisty	III	3	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.64	21-58	Kalisty	IV	4	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.65	21-58	Kalisty	V	5	Późny podokres lateński	Cmentarzysko płaskie
2.66	21-58	Kalisty	VI	6	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.67	21-58	Kalisty	VII	10	Okres starożytny Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.68	21-58	Kalisty	VIII	11	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.69	21-58	Kalisty	IX	12	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.70	21-58	Kalisty	X	13	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.71	21-58	Kalisty	XI	14	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.72	21-58	Kalisty	XII	15	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.73	21-58	Kalisty	XIII	16	Wczesne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.74	21-58	Kalisty	XIV	17	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.75	21-58	Kalisty	XV	18	Wczesne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.76	21-58	Kalisty	XVI	27	Wczesne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.77	21-58	Kalisty	XVII	37	Wczesne średniowiecze	Punkt osadniczy

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
2.78	21-58	Kalisty	XVIII	38	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.79	21-58	Kalisty	XIX	39	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.80	21-58	Kalisty	XX	40	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.81	21-58	Kalisty	XXI	41	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.82	21-58	Kalisty	XXII	42	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.83	21-58	Kalisty	XXIII	43	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Punkt osadniczy Punkt osadniczy
2.84	21-58	Kalisty	XXIV	44	Wczesne średniowiecze	Osada
2.85	21-58	Kalisty	XXV	45	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.86	21-58	Kalisty	XXVI	46	Okres starożytny Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy
2.87	21-58	Kalisty	XXVII	47	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.88	21-58	Kalisty	XXVIII	48	Wczesna epoka żelaza	Ślad osadnictwa
2.89	21-58	Kalisty	XXIX	49	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.90	21-58	Kalisty	XXX	50	Wczesne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.91	21-58	Kalisty	XXXI	51	Wczesna epoka żelaza	Ślad osadnictwa
2.92	21-58	Kalisty	XXXII	52	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.93	21-58	Kalisty	XXXIII	53	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.94	21-58	Kalisty	XXXIV	56	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.95	21-58	Kiewry	I	7	V okres brązu - okr. halsz. D.	Ślad osadnictwa
2.96	21-58	Kiewry	II	8	Wczesny-środkowy podokres lateński	Kurhan
2.97	21-58	Kłobia	I	9	Młodsza epoka kamienia	Ślad osadnictwa
2.98	21-58	Skolity	I	19	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
2.99	21-58	Skolity	II	20	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.100	21-58	Skolity	III	21	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.101	21-58	Skolity	IV	22	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.102	21-58	Skolity	V	23	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.103	21-58	Skolity	VI	28	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.104	21-58	Skolity	VII	29	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.105	21-58	Skolity	VIII	31	Wczesne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.106	21-58	Skolity	IX	33	Okres starożytny	Ślad osadnictwa
2.107	21-58	Skolity	X	34	Wczesna epoka żelaza Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy
2.108	21-58	Skolity	XI	35	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.109	21-58	Skolity	XII	36	Wczesne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.110	21-59	Garzewo	I	6	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.111	21-59	Garzewo	II	7	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.112	21-59	Garzewo	III	8	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.113	21-59	Garzewo	IV	9	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.114	21-59	Gołogóra	XIII	15	Czasy nowożytne Późne średniowiecze	Osada Osada
2.115	21-59	Gołogóra	XIV	16	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Osada Ślad osadnictwa
2.116	21-59	Gołogóra	XV	17	Czasy nowożytne Późne średniowiecze	Osada Ślad osadnictwa
2.117	21-59	Gołogóra	XVI	18	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
2.118	21-59	Gołogóra	XVII	19	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.119	21-59	Gołogóra	XVIII	20	Czasy nowożytne Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.120	21-59	Gołogóra	XIX	21	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.121	21-59	Gołogóra	XX	22	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.122	21-59	Gołogóra	XXI	23	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.123	21-59	Jankowo	I	24	Czasy nowożytne	Osada
2.124	21-59	Jankowo	II	25	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.125	21-59	Jankowo	III	27	Epoka brązu	Ślad osadnictwa
2.126	21-59	Różynka	XI	26	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.127	21-59	Skolity	XIII	10	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Osada Osada
2.128	21-59	Skolity	XIV	11	Czasy nowożytne Późne średniowiecze	Osada Osada
2.129	21-59	Skolity	XV	12	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.130	21-59	Skolity	XVI	13	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.131	21-59	Skolity	XVII	14	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.132	21-59	Świątki	I	1	Czasy nowożytne Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.133	21-59	Świątki	II	2	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.134	21-59	Świątki	III	3	Czasy nowożytne Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.135	21-59	Świątki	IV	4	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.136	21-59	Świątki	V	5	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
					Późne średniowiecze	
2.137	21-60 *	Różynka	I	7	Wczesne średniowiecze Wczesna epoka żelaza	Grodzisko Ślad osadnictwa
2.138	21-60	Różynka	II	8	Neolit	Ślad osadnictwa
2.139	21-60	Różynka	III	27	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.140	21-60	Różynka	IV	28	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.141	21-60	Różynka	V	29	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Punkt osadniczy Osada
2.142	21-60	Różynka	VI	30	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.143	21-60	Różynka	VII	42	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.144	21-60	Różynka	VIII	43	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.145	21-60	Różynka	IX	44	Późne średniowiecze	Punkt osadniczy
2.146	21-60	Różynka	X	45	Późne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.147	22-59	Gołogóra	I	25	Wczesne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Osada
2.148	22-59	Gołogóra	II	23	Czasy nowożytne	Osada
2.149	22-59	Gołogóra	III	22	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.150	22-59	Gołogóra	IV	24	Wczesne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa
2.151	22-59	Gołogóra	V	21	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa Osada
2.152	22-59	Gołogóra	VI	20	Późne średniowiecze Czasy nowożytne	Osada Osada
2.153	22-59	Gołogóra	VII	27	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa

Lp	Numer obszaru AZP	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Datowanie	Znalezisko
1	2	3	4	5	6	7
2.154	22-59	Gołogóra	VIII	18	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.155	22-59	Gołogóra	IX	26	Wczesne średniowiecze	Ślad osadnictwa
2.156	22-59	Gołogóra	X	19	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa
2.157	22-59	Gołogóra	XI	17	Czasy nowożytne	Ślad osadnictwa

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zbytków

6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

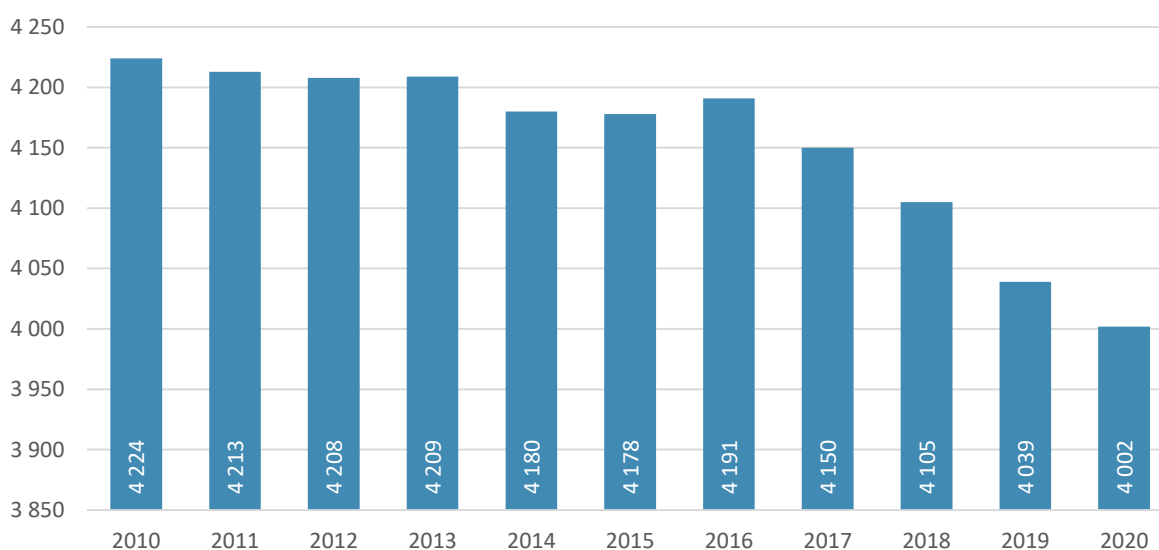
Samorząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego nie sporządził jak dotąd audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA ORAZ STAN ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

7.1. DEMOGRAFIA

Zgodnie z informacjami Głównego Urzędu Statystycznego gmina Świątki na koniec czerwca 2020 r. liczyła 4002 mieszkańców, z tego 1981 kobiet i 2021 mężczyzn.

Wykres 8 Liczba mieszkańców gminy Świątki w latach 2008-2018



Źródło: GUS

W ujęciu dziesięcioletnim ogólna liczba ludności spadła o 222 osoby, liczba kobiet spadła o 91 osób, zaś liczba mężczyzn spadła o 131 osób. Na tle ludności całego powiatu olsztyńskiego udział mieszkańców gminy Świątki jest średni – na dwanaście gmin ludność Świątek to nieco ponad 3% ludności całego powiatu. Świątki są jedenastą pod względem liczby ludności gminą powiatu. Oficjalne dane demograficzne wskazują jednak – w przeciwieństwie do całego powiatu – tendencję spadkową liczby ludności. W stosunku do roku 2010 liczba ludności gminy spadła o 222 osoby, zaś powiatu

wzrosła o 6905 osób. W przeciągu ostatnich dziesięciu lat można zaobserwować sukcesywny i konsekwentny spadek liczby ludności.

Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy przytoczono w poniższej tabeli:

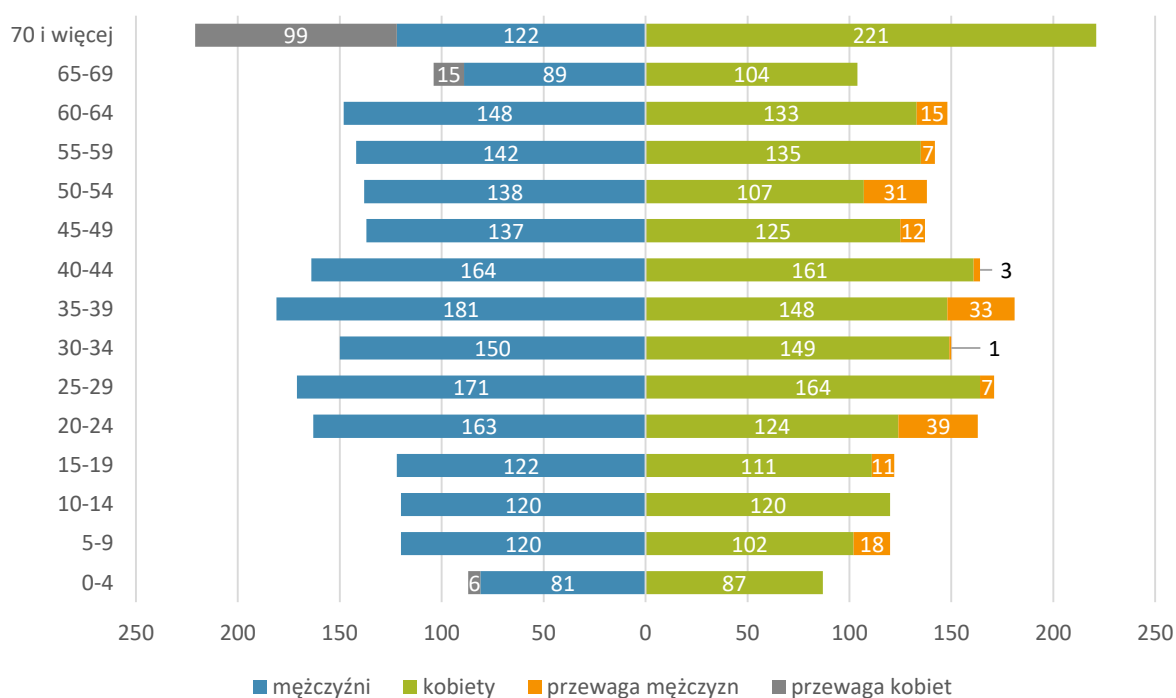
Tabela 6 Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy

Wskaźnik	Wartość	
	gmina	powiat
gęstość zaludnienia [os/km ²]	25	45
współczynnik feminizacji [l. kobiet/100 mężczyzn]	97	103
małżeństwa na 1000 ludności	4,4	4,3
urodzenia żywe na 1000 ludności	6,87	8,07
zgony na 1000 ludności	11,29	9,45
przyrost naturalny na 1000 ludności	-4,42	-1,39

Źródło: GUS

Gmina Świątki na tle powiatu prezentuje niekorzystne statystyki demograficzne. Jakkolwiek współczynnik małżeństw jest lekko wyższy niż dla powiatu, to pozostałe wskaźniki prezentują się znacznie gorzej. Mniejsza gęstość zaludnienia jest pochodną spadku liczby ludności, który z kolei wynika z mało atrakcyjnego demograficznie położenia gminy – pomiędzy gminami miejsko-wiejskimi i miejskimi, które są kierunkiem migracji młodych. Trzy kolejne wskaźniki: małżeństwa, urodzenia żywe oraz zgony na 1000 ludności świadczą z kolei o starzeniu się społeczeństwa. Jakkolwiek wskaźniki te prezentują taką samą tendencję dla całego powiatu to jednak w Świątkach występują z większym nasileniem. Przyrost naturalny w obydwu przypadkach jest ujemny, niemniej jednak w skali powiatu jest on ponad trzykrotnie mniejszy niż w Świątkach.

Wykres 9 Piramida wieku



Źródło: GUS

Struktura płci i wieku potwierdza niekorzystne wskaźniki, o których mowa była wyżej. Regresywny kształt piramidy demograficznej mieszkańców gminy Świątki (cieńsza dolna część piramidy i względnie taka sama i grubsza część środkowa oraz szeroka górna część) wskazuje na tendencje do starzenia się społeczeństwa. Potwierdzają to dane dotyczące sukcesywnego spadku liczby ludności gminy. W całej strukturze wiekowej generalnie przeważają mężczyźni, jednak widoczna jest duża nadwyżka kobiet w wieku 70+. Konfrontując to z danymi dotyczącymi współczynnika feminizacji można prognozować, że w najbliższych pięciu latach współczynnik ten może dla gminy obniżyć się jeszcze bardziej.

Gęstość zaludnienia gminy wynosi 25 osób/km² i wykazuje niewielką tendencję spadkową w ostatnim dziesięcioleciu.

Tabela 7 Migracje

Rodzaj migracji	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
zameldowania ogółem	35	71	38	44	36	52	0	36	45	37	28
zameldowania z miast	21	36	18	33	19	27	24	18	23	12	7
zameldowania ze wsi	14	35	17	11	17	23	16	17	22	22	21
wymeldowania ogółem	35	61	60	61	49	90	0	38	67	89	69
wymeldowania do miast	15	32	36	44	37	51	22	19	36	62	31
wymeldowania na wieś	20	29	24	17	11	38	42	17	31	27	38
saldo migracji	0	10	-22	-17	-13	-38	0	-2	-22	-52	-41

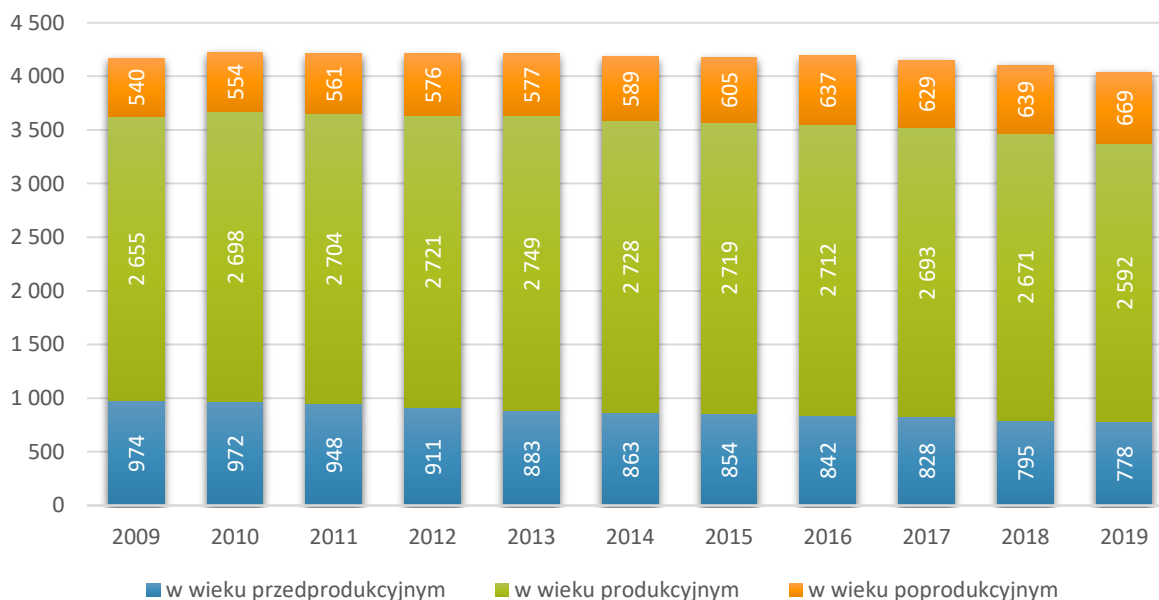
Źródło: GUS

Analiza ruchu migracyjnego ludności potwierdza dane dotyczące zmniejszania się liczby ludności gminy. Z konfrontacji z danymi dotyczącymi urodzin i zgonów (ujemny przyrost naturalny) wynika, że, jak dotychczas, główną przyczyną ubytku mieszkańców Świątek jest nie tylko zbyt wysoka umieralność w stosunku do dzietności, lecz także emigracja mieszkańców z gminy. Najczęstszym kierunkiem emigracji jest miasto, do którego wyemigrowało w ostatnim dziesięcioleciu o 91 osób więcej niż na wieś. Bardziej wnikliwe poznanie danych dotyczących kierunków migracji prowadziłoby zapewne do wniosku, że tymi kierunkami są głównie Olsztyn, Dobre Miasto i Miłakowo. Z kolei wśród zameldowań dominują, aczkolwiek lekko, zameldowania ze wsi – od 2009 r. zameldowało się z tego kierunku o 23 osoby więcej niż z miast, co świadczy o tym, że Świątki nie jest atrakcyjne dla mieszkańców miast jako miejsce zamieszkania i tzw. „sypialnia”.

Ogólne saldo migracji jest natomiast w większości lat niekorzystne dla gminy. W badanym okresie występuje tylko jeden rok (2010), w którym saldo jest minimalnie wyższe od zera, w roku 2009 i 2015 saldo jest równe 0, natomiast w pozostałych latach jest wyraźnie niższe.

Rozwinięciem piramidy wiekowej jest wykres przedstawiający strukturę wiekową ludności w podziale na grupy wiekowe:

Wykres 10 Struktura wieku mieszkańców gminy

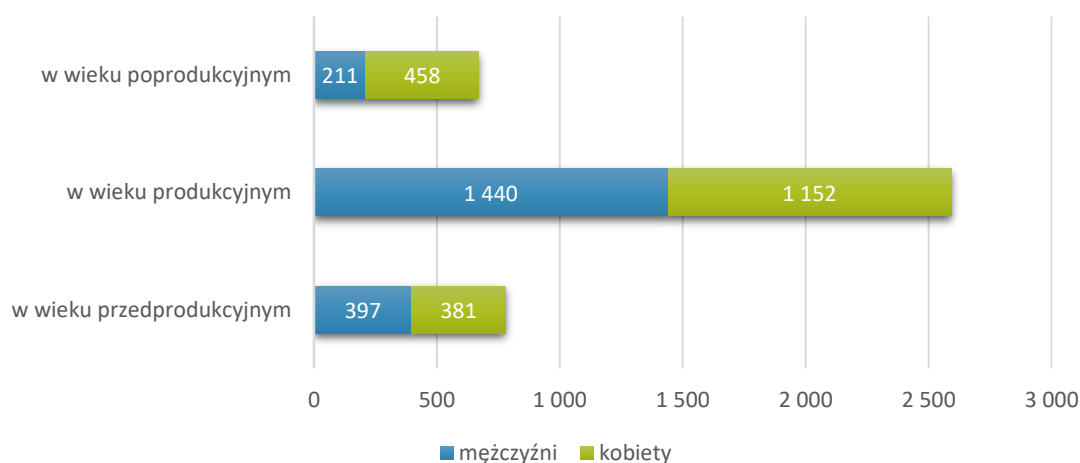


Źródło: GUS

Dane potwierdzają hipotezę społeczeństwa dojrzewającego. Rokrocznie zwiększa się liczba osób w wieku poprodukcyjnym, maleje natomiast liczba dzieci i osób aktywnych zawodowo. Około 64% liczby ludności gminy stanowią osoby w wieku produkcyjnym (wzrost o niecały jeden punkty procentowy w stosunku do roku 2009). Wskaźnik obciążenia demograficznego zmniejszył się nieznacznie od 2009 roku z 57 i w 2019 wynosił 55,8 osoby i jest korzystniejszy od wskaźnika dla powiatu (58,5 osoby).

Struktura wiekowa w podziale na płeć wygląda charakteryzuje się dominacją mężczyzn w grupie wieku przedprodukcyjnego i produkcyjnego, gdzie ich udział wynosi w granicach 51%-55%. Znaczący jest natomiast udział kobiet w wieku poprodukcyjnym (ponad dwukrotnie więcej kobiet niż mężczyzn). Ma to związek przede wszystkim z wcześniejszym przechodzeniem kobiet na emeryturę, jak również z większą długością ich życia.

Wykres 11 Struktura wieku mieszkańców gminy w podziale na płeć



Źródło: GUS

7.2. MIESZKALNICTWO

Na sytuację mieszkaniową ludności oddziałuje wiele czynników, wśród których do najważniejszych zalicza się zasoby mieszkaniowe, powierzchnię użytkową czy tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Tabela 8 Liczba budynków mieszkalnych w gminie

Rok	Liczba budynków mieszkalnych w gminie
2009	632
2010	633
2011	652
2012	656
2013	664
2014	666
2015	670
2016	672
2017	677
2018	680
2019	691

Źródło: GUS

Zgodnie z danymi GUS w gminie Świątki w roku 2019 znajdowało się 691 budynków mieszkalnych. Ich liczba w ciągu dziewięciu lat wzrosła o 59 budynków, średnio 5,9 rocznie.

Tabela 9 Mieszkania w gminie

Rok	Mieszkania [szt.]	Izby [szt.]	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]
2009	1 186	4 454	92 140
2010	1 177	4 574	92 075
2011	1 181	4 595	92 526
2012	1 189	4 638	93 631
2013	1 198	4 695	94 882
2014	1 202	4 720	95 751
2015	1 206	4 745	96 287
2016	1 206	4 745	96 287
2017	1 211	4 769	97 016
2018	1 214	4 783	97 366
2019	1 218	4 800	97 894

Źródło: GUS

Ilość mieszkań w gminie stale rośnie, średnio o 3,2 mieszkania rocznie. Biorąc pod uwagę podany wyżej roczny przyrost budynków mieszkalnych można zauważyć mniejszą dynamikę przyrostu mieszkań niż budynków. Wraz ze wzrostem liczby mieszkań wzrasta też liczba izb o 346. Konsekwentnie rośnie też średnia powierzchnia użytkowa jednego mieszkania. W roku 2009 wyniosła 77,7 m², a w 2019 już 80,3 m² (wzrost o 2,68 m², średnio rocznie o 0,27 m²). Takie wartości wskazują jako dominującą formę budownictwo jednorodzinne.

Tabela 10 Mieszkania oddane do użytkowania

Rok	Mieszkania oddane do użytkowania [szt.]	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania [m ²]	Średnia powierzchnia oddawanego mieszkania [m ²]
2009	12	1 582	131,83
2010	5	719	143,8
2011	7	1 008	144
2012	8	1 105	138,12
2013	10	1 436	143,6
2014	4	869	217,25
2015	4	536	134
2016	2	472	236
2017	5	729	145,8
2018	4	469	117,25
2019	4	528	132

Źródło: GUS, opracowanie własne

W latach 2009 – 2019 oddano do użytkowania 65 nowych mieszkań, średnio 6,5 mieszkania rocznie. Są to mieszkania głównie w domach jednorodzinnych. Mimo stałego trendu migracyjnego z gminy obserwuje się, choć z różną dynamiką, kolejne powierzchnie oddawanych do użytkowania mieszkań. Mieszkania oddawane do użytkowania cechują się znacznie większą średnią powierzchnią użytkową. Wynosi ona już średnio ponad 153 m², co świadczy o stopniowym podnoszeniu standardu zamieszkania przez nowych mieszkańców gminy. Z drugiej strony, biorąc pod uwagę niską liczbę dzieci w gminie, taka forma zabudowy może spowodować sytuację, w której dzieci z wiekiem opuszczają rodziców, którzy zamieszkując duże domy będą mieli problem z ich utrzymaniem.

Średnio rocznie oddawanych jest do użytku ok. 859 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

7.3. OŚWIATA

Realizacja zadań oświatowych i wychowawczych w gminie następuje w ramach następujących placówek:

- Żłobka Publicznego w Świątkach,
- Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Świątkach, w skład którego wchodzi Przedszkole Publiczne w Świątkach oraz Szkoła Podstawowa w Świątkach im. mjr. Henryka Sucharskiego.

Współczynnik skolaryzacji brutto w roku 2019 dla szkoły podstawowej wyniósł 75,47%. Średnio na jeden oddział szkoły podstawowej w 2018 r. przypadało 17,4 uczniów. Do oddziałów przedszkolnych uczęszczało 119 dzieci, na jedną grupę przedszkolną przypadało średnio 20 dzieci.

7.4. OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA

Ochrona zdrowia w gminie realizowana jest poprzez Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej w Świątkach, który oferuje podstawowe usługi w zakresie ochrony zdrowia: poradnię lekarza podstawowej opieki zdrowotnej, gabinet diagnostyczno-zabiegowy, gabinet pielęgniarstwa, poradnię dziecięcą, poradnię pielęgniarstwa i położnej środowiskowej. Z bardziej rozwiniętej oferty mieszkańcy mogą korzystać w Dobrym Mieście i w Olsztynie. Na terenie gminy znajduje się również punkt apteczny.

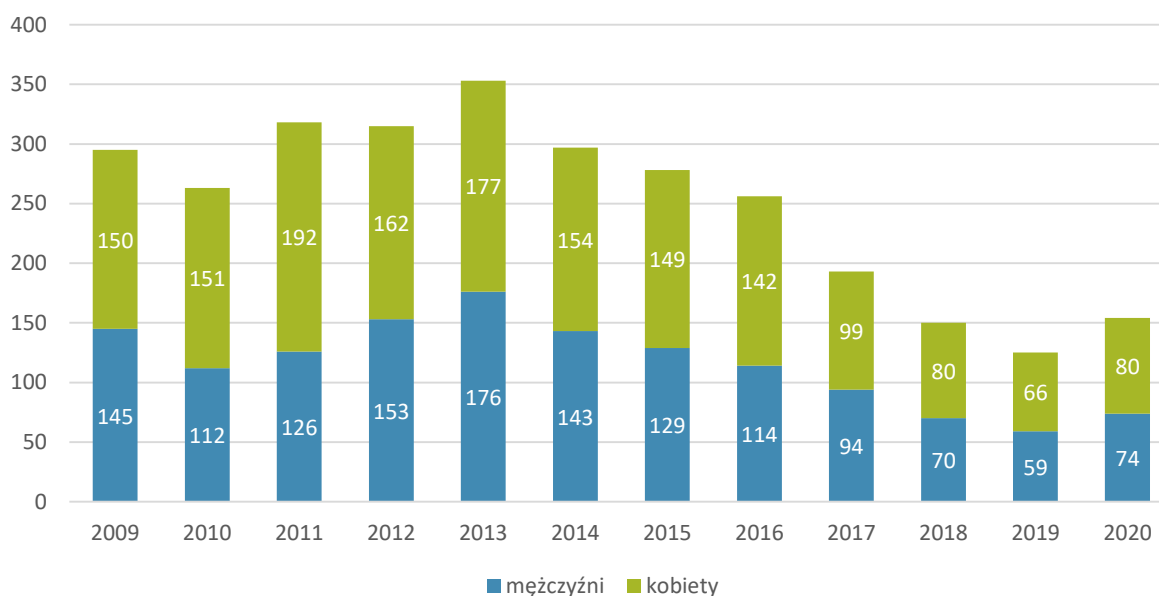
Pomocą społeczną w gminie kieruje Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej w Świątkach. Średnio rocznie ok. 230 gospodarstw domowych korzysta ze środowiskowej pomocy społecznej, z czego średnio ok. 150 gospodarstw poniżej kryterium dochodowego, przy czym należy zaznaczyć, że po wzroście w latach 2012 - 2014 liczba ta z roku na rok maleje, podczas gdy rośnie liczba gospodarstw korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej powyżej kryterium dochodowego. Znacząco zmniejsza się liczba rodzin, które otrzymują zasiłki rodzinne na dzieci. W 2019 r. wyniosła 174 rodziny, co w okresie

ostatnich dziesięciu lat stanowi spadek o 44%. Podobnie jest z liczbą dzieci otrzymujących zasiłki rodzinne – w roku 2017 ich liczba wyniosła 347, co stanowi spadek o ok. 45%

7.5. RYNEK PRACY

Podstawowym miernikiem poziomu zadowolenia jest dziś dostęp do rynku pracy. Znalezienie i utrzymanie zatrudnienia jest dziś jednym z głównych celów szczególnie młodego pokolenia.

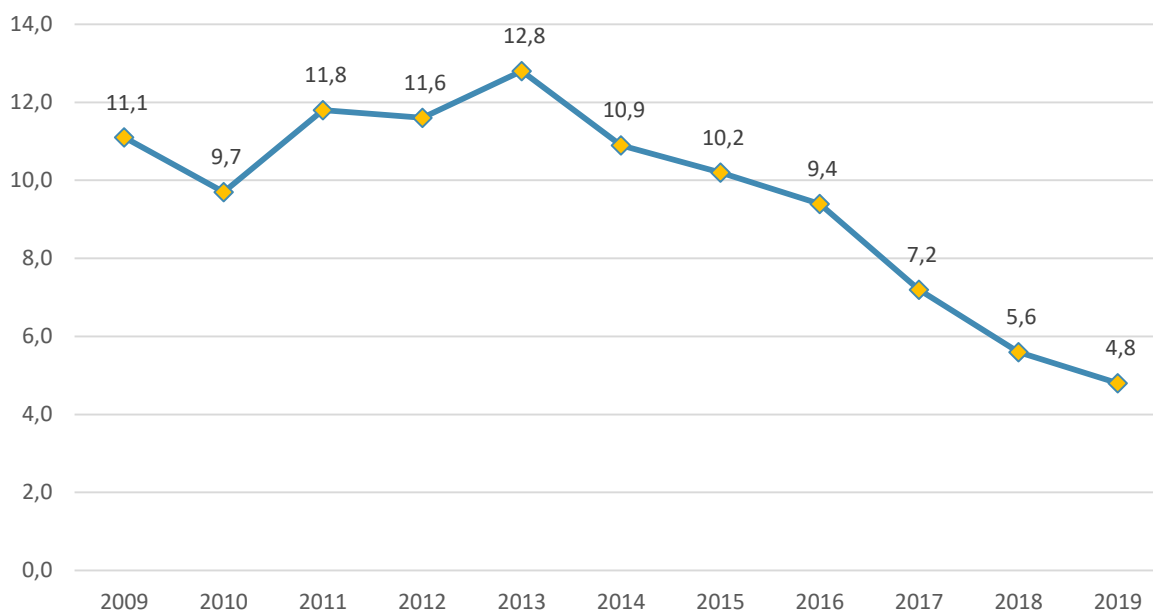
Wykres 12 Bezrobotni zarejestrowani w latach 2009-2020



Źródło: GUS

Powyższy wykres wskazuje, po okresie wzrostu w latach 2011-2013, ogólną tendencję spadkową liczby zarejestrowanych bezrobotnych. Najnowsze dostępne dane wskazują na niemal najniższą liczbę bezrobotnych od 2009 r. Potwierdzają to również dane statystyczne dotyczące udziału bezrobotnych w liczbie ludności, który również należy do najniższych w badanym okresie.

Wykres 13 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %



Źródło: GUS

Istotnym jest to, że wraz ze zmniejszaniem się ilości bezrobotnych mężczyzn, maleje równocześnie liczba bezrobotnych kobiet, co oznacza ich większą aktywizację na rynku pracy. Spadek liczby bezrobotnych jest oczywiście pozytywnym zjawiskiem, jednakże nie stałym. Należy mieć świadomość tego, że z pewnością w pewnym momencie nastąpi wyhamowanie tego trendu.

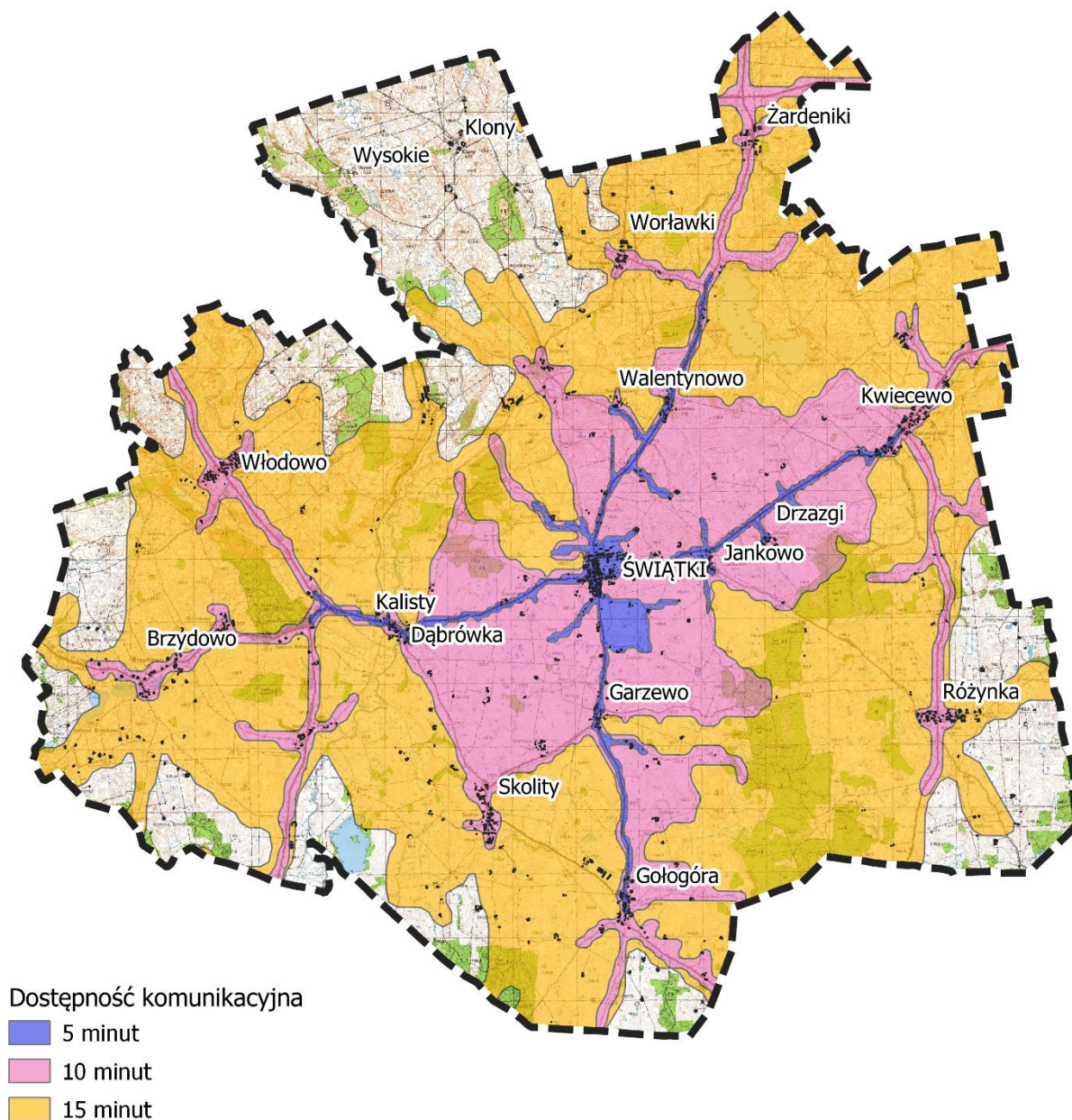
7.6. DOSTĘPNOŚĆ GŁÓWNEGO OŚRODKA GMINY

Analizy przeprowadzone powyżej wskazują, że miejscowość Świątki jest gminnym ośrodkiem, w którym koncentruje się życie administracyjne, kulturowe, oświatowe, zlokalizowane są najważniejsze usługi. Dostępność głównego ośrodka obsługi gminy, w tym szczególnie – z uwagi na wiejski charakter gminy – dostępność komunikacyjna, jest jedną z cech oceny jakości życia mieszkańców.

Z dokonanej analizy wynika, że najlepszą dostępność do ośrodka gminnego, rozumianą jako czas dojazdu samochodem osobowym, osiągają mieszkańcy Jankowo, jako najbliższej położonej wsi, ale także ta część mieszkańców Kwiecewa, Drzazg, Walentynowa, Garzewa, Gołogóry, Dąbrówki i Kalist, która zamieszkuje tereny najbliższej głównych dróg. Dostępność dziesięciominutową osiągają wszystkie wymienione wyżej miejscowości oraz dodatkowo Różynka, Brzydowo, Skolity, Włodowo, Worławki czy Żardeniki. Dostępność piętnastominutowa obejmuje niemal całą gminę, jedynie skrajnie położone tereny wsi Wysokie, Klony, czy kolonijna zabudowa na krańcach gminy posiada najsłabsze połączenie ze Świątkami. Przyjmując czas 15 minut jako pewien minimalny standard dla zapewnienia jakości

połączenia z ośrodkiem gminnym należy stwierdzić, że jest ona spełniona dla ok. 79% powierzchni gminy, co jest wynikiem dobrym.

Rysunek 12 Dostępność komunikacyjna ośrodka gminy



Źródło: opracowanie własne

7.7. STAN ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Według raportu o stanie zapewnienia dostępności podmiotu publicznego budynki użyteczności publicznej w gminie co do zasady zapewniają wstęp osobie korzystającej z psa asystującego. Brak jest

natomiast poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych, które byłyby wolne od barier, nie zastosowano w nich środków, które pozwalałyby na dostęp do wszystkich ich pomieszczeń, nie posiadają również widocznej i czytelnej informacji na temat rozkładu pomieszczeń czy możliwości ewakuacji dla osób ze szczególnymi potrzebami. Budynek urzędu gminy nie posiada podjazdu dla niepełnosprawnych. Przy wejściu do budynku na wysokości 120 cm zamontowany jest dzwonek dla niepełnosprawnych. W urzędzie wyznaczona jest jedna osoba, która wychodzi przed budynek i pomaga dostać się do budynku osobie ze szczególnymi potrzebami. W holu budynku znajduje się punkt przyjęcia interesantów, przy którym obsługiwane są osoby ze szczególnymi potrzebami. Jedno miejsce parkingowe wyznaczone jest dla osób niepełnosprawnych.

Strona internetowa gminy jest częściowo zgodna z zasadami dostępności. Kontakt z jednostkami gminy możliwy jest w formie telefonicznej, korespondencji tradycyjnej oraz elektronicznej, za pomocą faksu. Urząd nie posiada tłumacza języka migowego, nie posiada również środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących.

8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

8.1. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie gminy Świątki nie znajdują się zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku awarii przemysłowej.

8.2. OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obecnie na terenie gminy Świątki nie odnotowano obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych osuwiskami.

8.3. ZANIECZYSZCZENIE WÓD

Pod względem jakości wód powierzchniowych i podziemnych w badaniach monitoringowych WIOŚ ocenie poddano wody powierzchniowe i podziemne występujące na terenie gminy Świątki: rzeka Pasłęka, Dopływ z Litwy, Kanał Skolity, Dopływ z Konradowa, Dopływ spod Worławek, Sunia oraz Jednolite Części Wód Podziemnych nr 19 i 20. Wyniki badań zostały omówione w rozdziale 3.3. Wskazuje się, że gminę charakteryzuje stan wód podziemnych poniżej dobrego oraz zły stan wód powierzchniowych. Głównym źródłem zanieczyszczeń wód jest spływ wód powierzchniowych z działalności rolniczej. Mało urozmaicony sposób użytkowania terenów gminy (głównie pola uprawne, brak form zieleni) dodatkowo wzmacnia zagrożenie zanieczyszczeniem. Drugim źródłem ryzyka jest słaby stopień skanalizowania gminy i stosowanie zbiorników bezodpływowych jako głównego sposobu odprowadzania ścieków, które są sukcesywnie zastępowane przydomowymi oczyszczalnią ścieków.

Istotnymi źródłami zanieczyszczenia są również: drogi, stacja paliw czy obszary magazynowo – składowe.

Zagrożenie dla wód podziemnych stanowią obiekty gospodarcze, inwentarskie, obszary magazynowo – składowe, składowiska odpadów, stacja paliw, oczyszczalnie ścieków czy drogi, które poprzez emisję zanieczyszczeń wpływają lub potencjalnie mogą wpływać w sposób niekorzystny na ich jakość. Zagrożenia wód podziemnych będą silniejsze w miejscach źródeł, w tym potencjalnych, zanieczyszczeń wód. Na pozostałych obszarach zagrożenia wód będą niewielkie.

8.4. POWODZIE I PODTOPIENIA

Z przeprowadzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego (WORP) wynika, że na terenie gminy Świątki występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W związku z powyższym na terenie gminy wyznaczone zostały mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, na których wskazane zostały zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) i wysokie (10%). Są to tereny położone wzdłuż rzeki Pasłęki. Zasięg wymienionych obszarów został przedstawiony na rysunku studium.

8.5. ZAGROŻENIA JAKOŚCI POWIETRZA

Celem oceny powietrza jest określenie stężeń poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym, wskazanie przyczyn ponadnormatywnych stężeń oraz źródeł emisji zanieczyszczeń w regionie. Ocena jakości powietrza dokonywana jest pod względem dwóch kryteriów: ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Ocena pod kątem ochrony zdrowia, której dotyczy rozdział, obejmuje analizę stężeń zanieczyszczeń: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, benzenu, ołowiu, arsenu, niklu, kadmu, benzo(a)pirenu, pyłu PM10, ozonu, tlenku węgla oraz pyłu PM2,5. Na terenie gminy Świątki nie znajduje się stacja badania jakości powietrza. Gmina Świątki pod względem strefowania badania jakości powietrza znajduje się w tzw. strefie pozostałego obszaru województwa (strefa warmińsko - mazurska). W strefie tej w wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że stan zanieczyszczeń powietrza substancjami mieszcł się w następujących klasach:

Tabela 11 Ocena jakości powietrza

Rodzaj zanieczyszczenia	Klasa
SO ₂ , NO ₂ (ochrona zdrowia), CO, C ₆ H ₆	A
PM _{2,5}	A
PM ₁₀	A
Pb, As, Cd, Ni	A

Rodzaj zanieczyszczenia	Klasa
b(a)p	C
O ₃	A i D2

Źródło: Państwowy Monitoring Środowiska

Objaśnienia:

- klasa A – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy,
- klasa D2 – stężenia zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy przekracza poziom celu długoterminowego.

Większość zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego decydujących o jego stanie sanitarnym ma charakter egzogeniczny, napływowy, niemniej jednak istnieje grupa zanieczyszczeń, które swoje źródło mają na terenie gminy. Są to przede wszystkim:

- kotłownie lokalne i paleniska domowe zlokalizowane na terenie całej gminy,
- kotłownie zakładowe,
- komunikacja samochodowa własna i tranzytowa,
- stacja paliw,
- obiekty inwentarskie.

Na wielkość emisji zanieczyszczeń duży wpływ ma z pewnością sposób zaopatrzenia w ciepło zabudowy w gminie. Brak sieci gazowych i ciepłowniczych powoduje, że indywidualne źródła ciepła są podstawowym sposobem ogrzewania.

8.6. ZAGROŻENIA KLIMATU AKUSTYCZNEGO

Klimat akustyczny gminy jest pochodną działalności człowieka: to, jak gospodaruje przestrzenią (jak i gdzie inwestuje) będzie miało wpływ na emisję hałasu. Głównymi źródłami hałasu na terenie gminy Świątki są drogi, a wśród nich zwłaszcza drogi wojewódzkie nr 530 Ostróda – Łukta – Dobre Miasto oraz (w mniejszym stopniu) nr 593 Miłakowo - Dobre Miasto - Jeziorany - Lutry – Reszel oraz ważniejsze drogi powiatowe (1407N) lub gminne (z Brzydowa, Włodowa czy Walentynowa w kierunku Świątek), generujące hałas liniowy. Drugą kategorią źródeł hałasu na terenie gminy będą zakłady usługowo-przemysłowe. Stanowią one raczej punktowe źródła i oddziałują najbardziej na najbliższe otoczenie.

Hałas jest tego rodzaju oddziaływaniem, którego nie można całkowicie wyeliminować, choć można go ograniczać. Obydwa typy źródeł hałasu wskazują na znaczącą rolę polityki przestrzennej gminy polegającą na takim rozmieszczeniu form działalności człowieka, aby minimalizować negatywne oddziaływanie hałasowe.

8.7. ZAGROŻENIA POLEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Jakkolwiek oddziaływanie elektromagnetyczne jest stale obecne w życiu człowieka, to rozwój infrastruktury w ostatnich latach znacząco przyczynił się do wzrostu jego emisji. Głównymi źródłami sztucznego promieniowania i oddziaływania elektromagnetycznego na terenie gminy są:

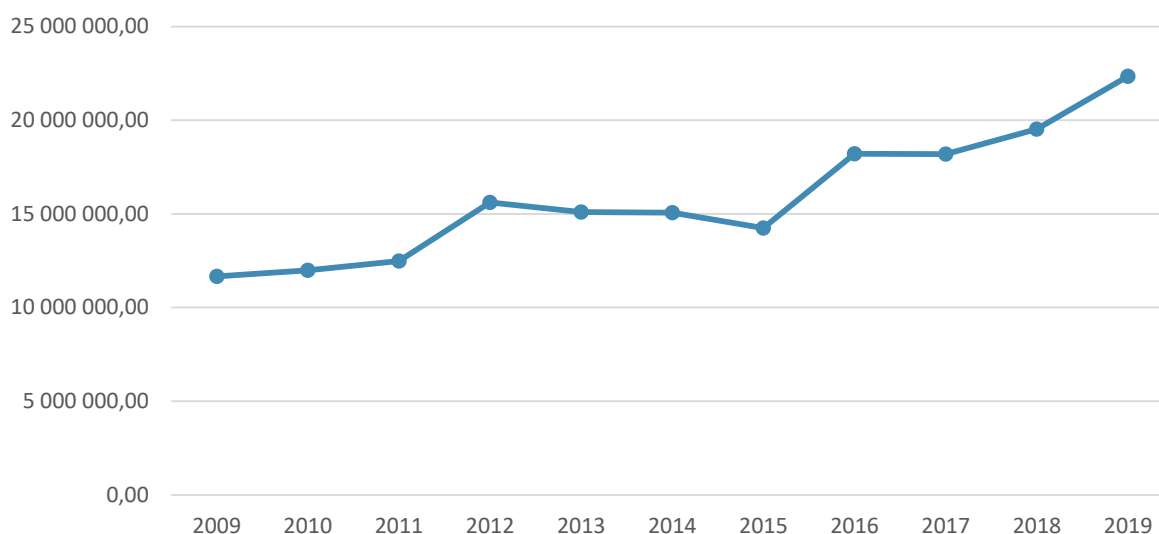
- linie energetyczne o napięciu 15 kV i 110 kV, 400 kV i związane z nimi stacje elektroenergetyczne,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- instalacje i urządzenia elektryczne w zakładach przemysłowych, gospodarstwach domowych oraz wykorzystywane do celów medycznych.

9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

9.1. ANALIZA EKONOMICZNA

Analiza ekonomiczna gminy dotyczyć ma nie tylko porównania rocznych wpływów i wydatków jednostki, ale ma być również próbą odpowiedzi na pytanie, w jaki sposób kształtowały się te działy w ciągu ostatnich lat, jaki miały wpływ na deficyt budżetowy gminy. W dalszej części nastąpi także ocena możliwości inwestycyjnych gminy, stąd w analizie ekonomicznej niezbędnym jest również odniesienie się do części inwestycyjnej budżetu, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej czy budownictwa w gminie.

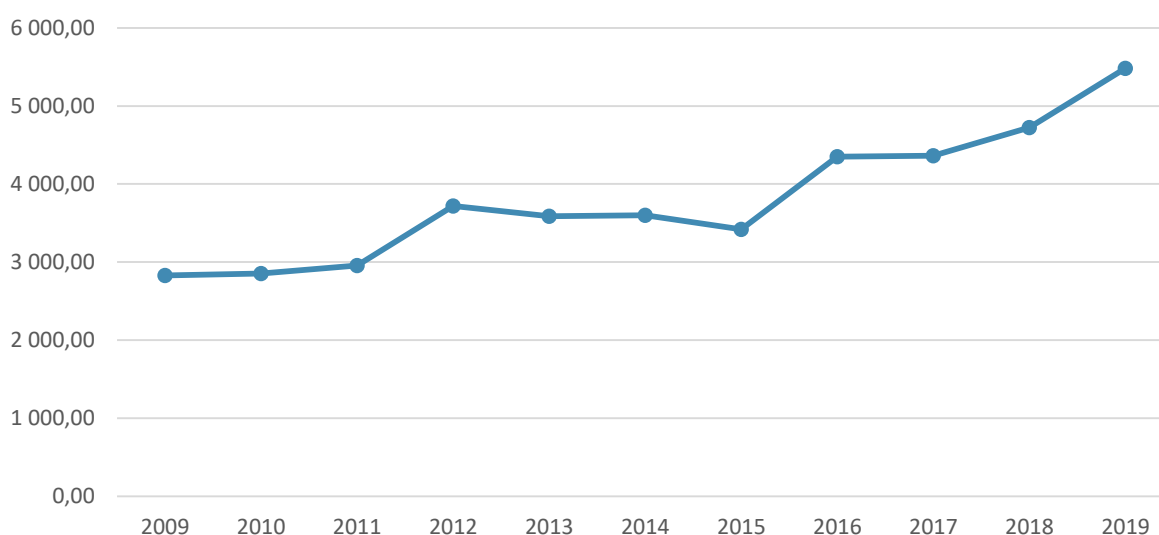
Wykres 14 Dochody gminy ogółem w zł w latach 2009-2019



Źródło: GUS

Budżet gminy Świątki po stronie dochodów wykazuje – poza latami 2012-2015 – stałą, wzrostową tendencję. Z największymi wzrostami mamy do czynienia w latach 2012, 2016 i 2019. Po każdym cyklu spadku dochodów następował ich większy wzrost. W badanym okresie dochody gminy wzrosły o ponad 90%. Średni przyrost dochodów to ponad 1 mln zł rocznie. Analogicznie sytuacja wygląda po przeliczeniu dochodów gminy na jednego mieszkańca.

Wykres 15 Dochody gminy w zł na jednego mieszkańca w latach 2009-2019



Źródło: GUS

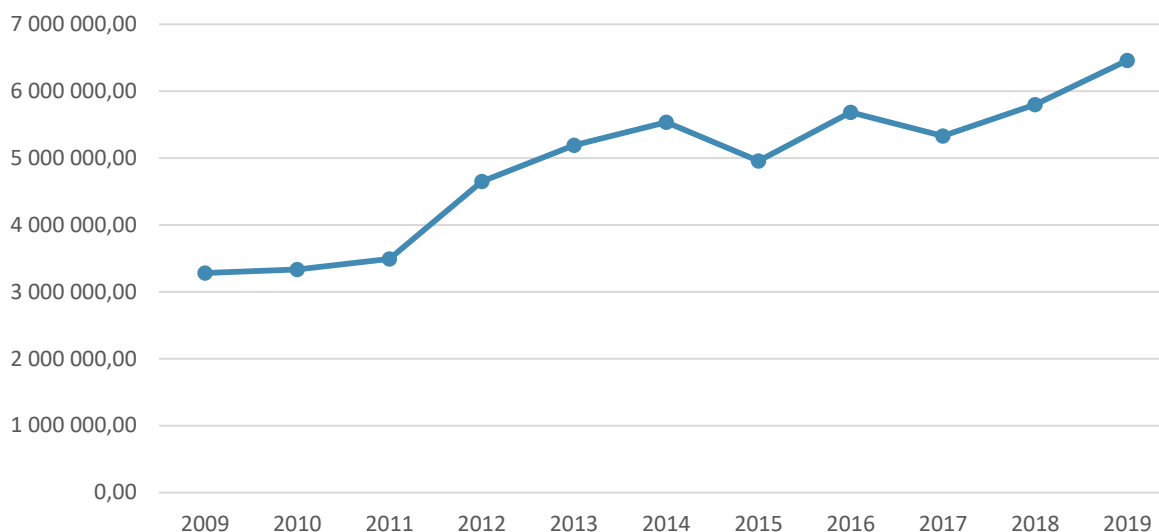
Odnotowania wymaga tożsamość przebiegu obu powyższych wykresów: w momencie wzrostu dochodów, w podobnym tempie wzrastają dochody na jednego mieszkańca, podobnie w przypadku

spadku dochodów w latach 2012-2015. Wskazuje to na niewielki wpływ wahań liczby mieszkańców na wielkość wpływów do budżetu gminy.

Poza subwencjami i dotacjami, najważniejszym źródłem dochodów gminy są tzw. dochody własne. Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego źródłami dochodów własnych są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,
 - od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej,
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
 - skarbowej,
 - targowej,
 - miejskiej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) dochody uzyskiwane przez gminne jednostki budżetowe oraz wpłaty od gminnych zakładów budżetowych;
- 4) dochody z majątku gminy;
- 5) spadki, zapisy i darowizny na rzecz gminy;
- 6) dochody z kar pieniężnych i grzywien określonych w odrębnych przepisach;
- 7) 5,0% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 8) odsetki od pożyczek udzielanych przez gminę, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 9) odsetki od nieterminowo przekazywanych należności stanowiących dochody gminy;
- 10) odsetki od środków finansowych gromadzonych na rachunkach bankowych gminy, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
- 11) dotacje z budżetów innych jednostek samorządu terytorialnego;
- 12) inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.

Wykres 16 Dochody własne gminy w zł w latach 2009-2019

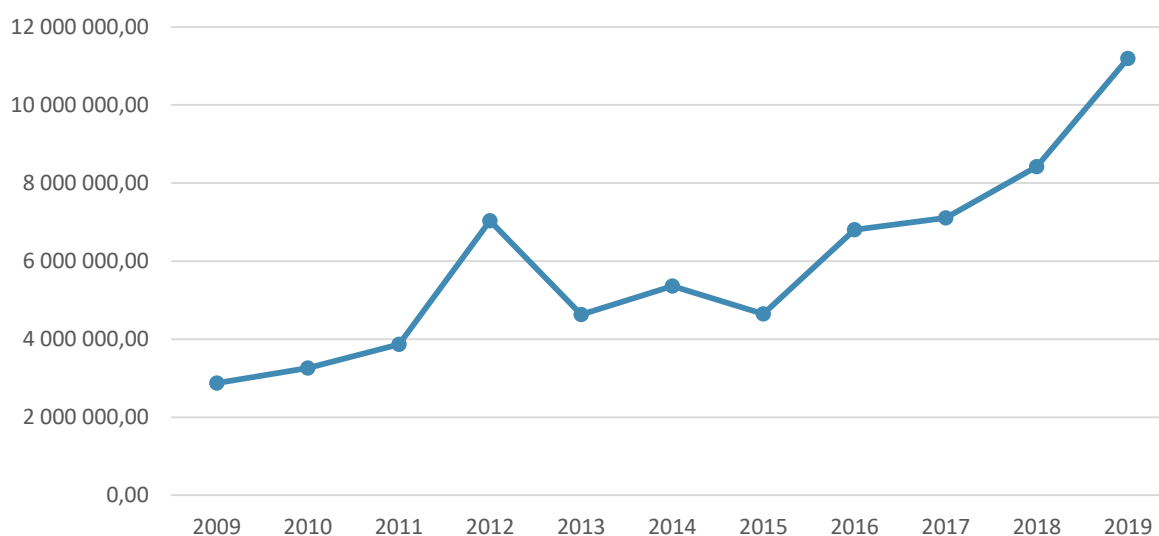


Źródło: GUS

Analiza wielkości dochodów własnych gminy Świątki potwierdza regularność wzrostu jak w przypadku dochodów ogółem. Poza większym spadkiem w roku 2015 i 2017 dochody własne gminy stale się zwiększają, a największy przyrost dochodów obserwuje się w 2012 r., kiedy to wzrosły o ponad 1,1 mln zł. Najniższe dochody własne gmina uzyskała w roku 2009, najwyższe w roku 2019, przy czym różnica między tymi wartościami wynosi ponad 3,17 mln zł. Średnio z dochodów własnych gmina uzyskuje rocznie 4,9 mln zł.

Wśród źródeł dochodów, oprócz wyżej wymienionych, są również środki, jakie gmina pozyskuje z zewnętrznych źródeł finansowania.

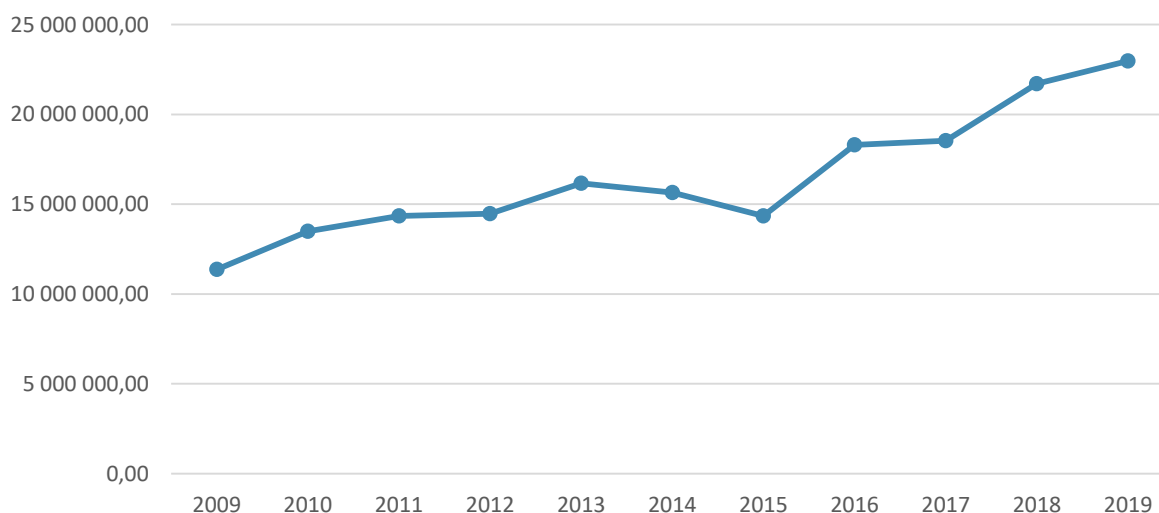
Wykres 17 Dochody w zł z zewnętrznych źródeł finansowania (w tym środki z Unii Europejskiej)



Źródło: GUS

Wielkość środków, jakie gmina pozyskuje z zewnętrznych źródeł (w tym również z dotacji Skarbu Państwa) zależna jest od kondycji finansowej jednostki, planowanych zadań inwestycyjnych, dostępnych do pozyskania środków (ogłaszanych konkursów) oraz konkurencji w pozyskaniu tych samych środków ze strony innych jednostek. Największy poziom dochodów gmina Świątki z tego tytułu otrzymała w roku 2019 (11,2 mln zł). Poza tym czasem absorpcja środków jest dużo niższa i oscyluje w granicach 4,5-7 mln. zł. Średnio rocznie gmina uzyskiwała w badanym okresie ok. 5,9 mln zł. Uzyskiwane fundusze stanowiły od 24,7% (rok 2009) do 50% (rok 2019) dochodów ogółem gminy. Wydatki gminy Świątki ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na jej terenie ludności. Dzieli się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

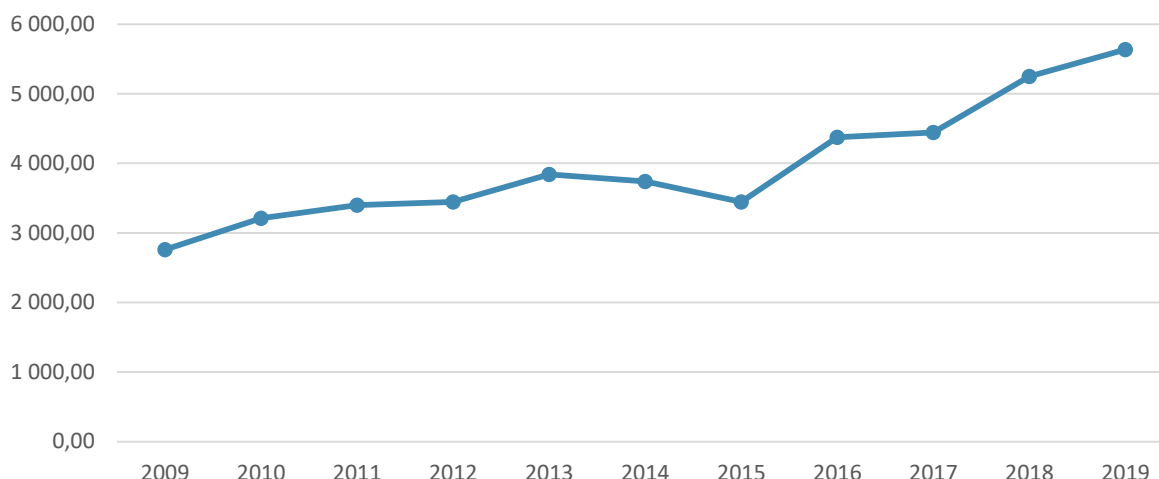
Wykres 18 Wydatki ogółem gminy w zł w latach 2009-2019



Źródło: GUS

Wydatki gminy, podobnie jak dochody, wykazują stałą tendencję wzrostową. Poza okresami lekkich spadków (lata 2014 i 2015) każdego roku odnotowuje się wzrost wydatków z 11,4 mln zł w 2009 r. do 22,9 mln zł w 2019 r. Stanowi to dwukrotny wzrost. Średni przyrost wydatków to ok. 1,2 mln zł rocznie przy ok. 1 mln zł przyrostu dochodów rocznie. Wzrost dochodów ma swoje przełożenie również w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Podobnie, jak w przypadku dochodów tak i wydatków, zauważalna jest tożsamość przebiegu obu wykresów.

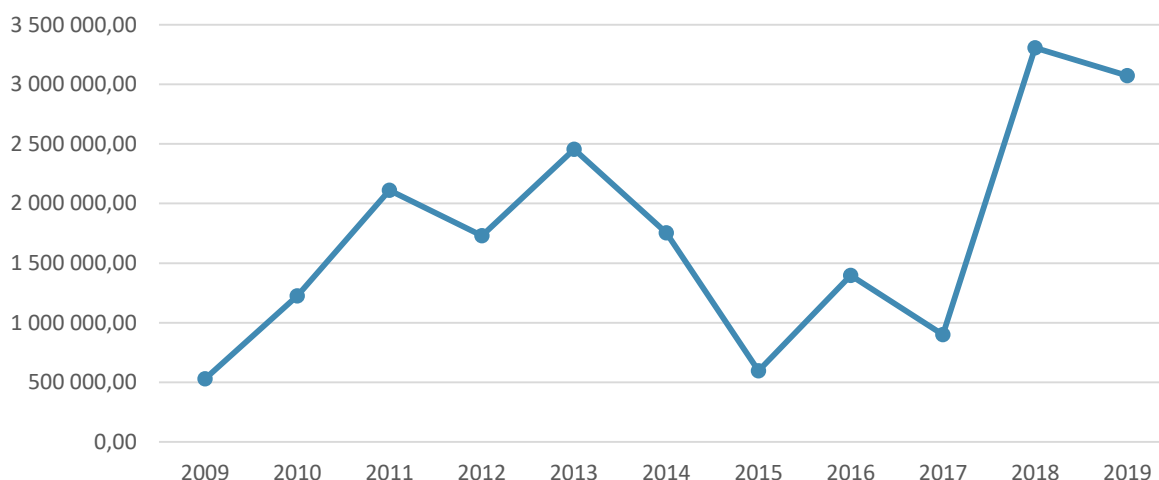
Wykres 19 Wydatki gminy w zł na jednego mieszkańca w latach 2009-2019



Źródło: GUS

Bardzo istotną informacją z punktu widzenia finansowania ewentualnych zadań z zakresu infrastruktury wynikających z niniejszego bilansu są wydatki gminy na cele inwestycyjne.

Wykres 20 Wydatki majątkowe gminy w zł w latach 2009-2019 (w tym inwestycyjne)

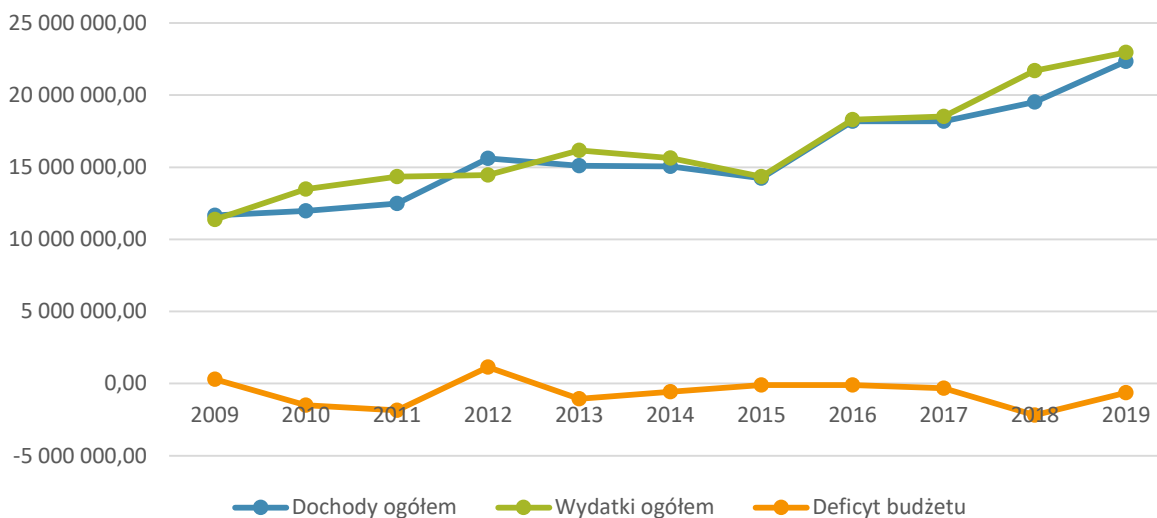


Źródło: GUS

Wydatki gminy na inwestycje, z racji na ograniczoność środków budżetowych, nie mogą być wysokie rok do roku. Mimo zauważalnej tendencji wzrostowej w wydatkowaniu środków, w celu racjonalnego zarządzania długiem publicznym samorząd decyduje się na okresy zwiększonych wydatków na inwestycje oraz okresy, gdzie te wydatki są mniejsze. W przypadku badanego okresu w gminie Świątki również widoczny jest taki trend. Można stwierdzić, że cykl wydatków inwestycyjnych zamyka się w okresach 3-4 letnich, po których następuje odciążenie budżetu. Największe wydatki zaobserwować można w latach 2018-2019, gdzie poziom wydatków wynosił ponad 3 mln zł, najmniejsze w latach 2009 i 2015 – tu wydatki nie przekroczyły kwoty 0,6 mln zł.

Relacja dochodów i wydatków w ich wartościach bezwzględnych zawsze rodzi pytanie o wielkość deficytu budżetowego. W przypadku gminy Świątki przedstawia się on następująco:

Wykres 21 Dochody i wydatki, deficyt budżetowy w zł



Źródło: GUS

W badanym okresie przez pięć lat gmina Świątki odnotowywała, podobnie jak większość gmin w kraju, deficyt budżetowy. Rzadziej natomiast, bo w latach 2009 i 2012 odnotowuje się nadwyżkę budżetową. Warto zauważyć, że w większości są to lata, w których wydatki inwestycyjne gminy były na niższym poziomie niż zwykle.

Na sytuację ekonomiczną gminy wpływają jednak nie tylko przepływy pieniężne w budżecie gminnym. Można powiedzieć, że są one pochodną ogólnej sytuacji materialnej mieszkańców gminy, a ta z kolei zależy od uwarunkowań stymulujących bądź destymulujących oszczędzanie, wydawanie pieniędzy, ogólniej – obieg pieniądza.

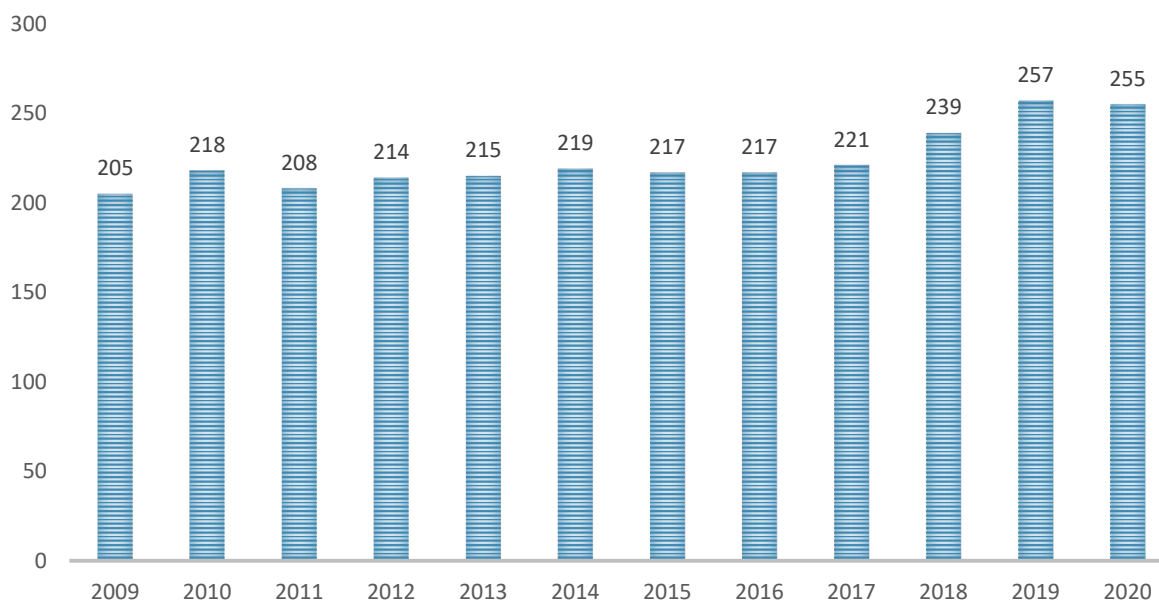
Pierwszym z uwarunkowań jest ilość podmiotów gospodarczych na terenie gminy. Głównym wyznacznikiem lokowania nowej działalności w danym miejscu (gminie) jest wielkość zysku i jak największe minimalizowanie strat. Osoby lokujące swoją działalność kierują się więc racjonalnym rozeznaniem wszelkich aspektów ekonomicznych prowadzenia tej działalności. Działalność ta, rozumiana jako szeroko pojęte usługi, będzie się rozwijała tylko na terenach sprzyjających takiemu rozwojowi. Poniższa tabela prezentuje ilość podmiotów gospodarki narodowej w gminie Świątki. Wielkość ta nawiązuje do rejestru REGON, w którym umieszczane są:

- osoby prawne,
- jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, w tym prowadzące indywidualne gospodarstwa rolne,

- jednostki lokalne tych podmiotów.

Informacje z rejestru dają zatem obraz ilości podmiotów, które w głównej mierze będą korzystały z funkcji usługowej lub produkcyjnej zabudowy.

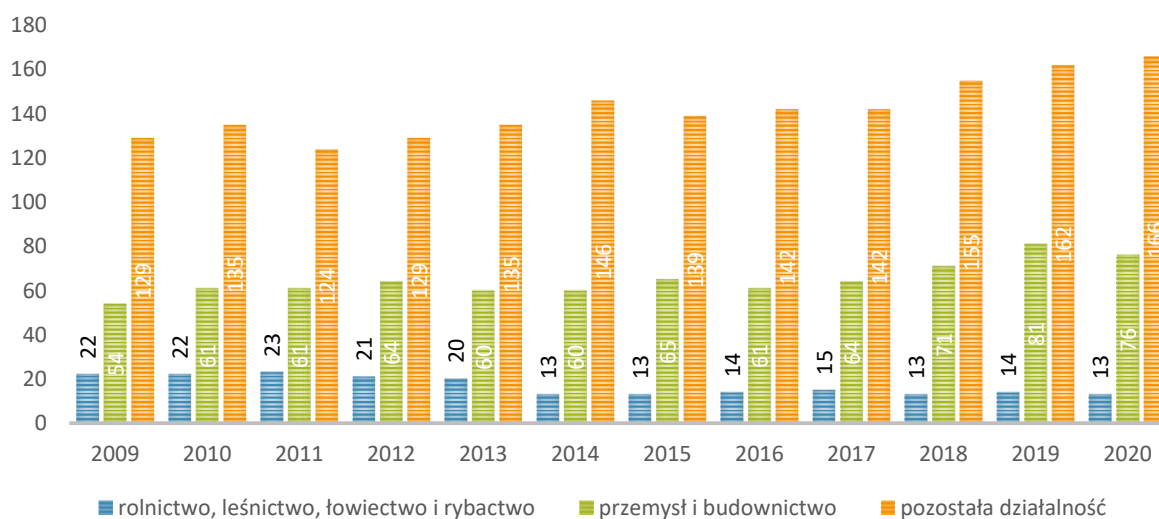
Wykres 22 Liczba podmiotów gospodarki narodowej



Źródło: GUS

Ogólna liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie rośnie. Choć w roku 2011 można zaobserwować lekką zmianę trendu, to można stwierdzić, że miała ono charakter tymczasowy.

Wykres 23 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w podziale na rodzaje



Źródło: GUS

Z powyższego wykresu wynika, że zarówno w przemyśle, jak i w pozostałych działalnościach (przez które rozumie się usługi) liczba podmiotów wyraźnie wzrasta. Jedynie w rolnictwie, leśnictwie i rybactwie widoczny jest wyraźny spadek. Taka sytuacja wynika przede wszystkim z dobrej koniunktury gospodarczej i odchodzenia ludzi młodych od rolnictwa na rzecz pozarolniczej działalności gospodarczej. Średni wzrost liczby podmiotów wynosi w działach:

- przemysł i budownictwo – 2 podmioty rocznie,
- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – spadek o 0,82 podmiotów rocznie,
- pozostała działalność – 3,4 podmioty rocznie.

Drugą istotną cechą wpływającą na kondycję ekonomiczną gminy jest budownictwo mieszkaniowe. Nowi mieszkańcy oznaczają większe wpływy z podatków, ale też coraz większą potrzebę ponoszenia nakładów na przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo. Analiza w tym zakresie została dokonana w rozdziale 7.2.

Kolejnym czynnikiem jest dostępność infrastruktury technicznej. Im bardziej rozwinięta sieć wodno-kanalizacyjna, tym mniejsze koszty jej uzupełnienia czy rozbudowy. Z drugiej strony, im bardziej rozproszona zabudowa, tym większe koszty rozbudowy sieci. Podstawowe statystyki dotyczące uzbrojenia gminy przedstawiają się następująco:

- 83,5% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej,
- 77,9% ludności przyłączona jest do sieci wodociągowej,
- 25,7% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci kanalizacyjnej,
- 33,6% ludności przyłączona jest do sieci kanalizacyjnej.

Powyższe dane wskazują na względnie dobrze rozwiniętą sieć wodociagową, ale bardzo słabo rozwiniętą sieć kanalizacyjną. Niedostatki sieci występują głównie na terenach, gdzie nowe zagospodarowanie dopiero pojawia się lub zabudowa istniejąca ma charakter silnie rozproszony. Do czasu ich rozprowadzenia, z uwagi na rachunek ekonomiczny, można przyjąć, że korzystniejsze jest tam stosowanie rozwiązań indywidualnych.

9.2. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

W kontekście rozwoju różnych form zabudowy obecnie uwarunkowania środowiskowe kojarzone są raczej z ograniczeniami. Dotyczy to głównie zabudowy usługowej oraz przemysłowej, w mniejszym stopniu mieszkaniowej.

Obszar opracowania charakteryzuje się średnimi walorami przyrodniczo-użytkowymi. Główne cenne przyrodniczo tereny znajdują się wzdłuż rzeki Pasłęki – są to obszary Natura 2000 oraz obszar chronionego krajobrazu, który również rozciąga się wzdłuż drogi do Włodowa. Dodatkowo w okolicach Kwiecewa znajduje się rezerwat przyrody oraz użytek ekologiczny. Wszystkie formy ochrony przyrody zostały omówione w rozdziale 10.1. Tym, co wyróżnia gminę Świątki spośród innych gmin, jest wysoki udział gruntów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Występują one w zasadzie na terenie całej gminy, ze szczególnym nagromadzeniem od pasa centralnego gminy na wschód.

Analiza stanu środowiska, jego głównych zagrożeń i określenie kierunków jego ochrony była podstawą określenia przyrodniczych predyspozycji terenów do kształtowania jej struktury funkcjonalno-przestrzennej. I tak wskazuje się następujące obszary o szczególnych uwarunkowaniach środowiskowych w kontekście lokalizacji zabudowy:

- 1) wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:
 - tereny wzdłuż dróg w odległościach określonych w przepisach drogowych,
 - tereny wzdłuż gazociągu w odległościach określonych w przepisach odrębnych,
 - tereny w strefach sanitarnych od cmentarzy lub strefach ochrony ujęć wody,
- 2) niekorzystne dla zabudowy ze względu na niekorzystne warunki ekofizjograficzne (gruntowe, topoklimatyczne, występujące cenne elementy środowiska przyrodniczego do bezwzględnego zachowania i ochrony, a także ze względu na istniejące i potencjalne zagrożenia środowiska). Do terenów niekorzystnych dla zabudowy należą:
 - pasy technologiczne linii elektroenergetycznych (niekorzystne dla niektórych typów zabudowy, szerokości określane przez zarządców sieci),
 - lasy,
 - doliny rzeczne,
 - grunty organiczne,
 - tereny podmokłe,
- 3) średnio korzystne dla zabudowy i korzystne z ograniczeniami. Do terenów średnio korzystnych i korzystnych z ograniczeniami należą:
 - obszary gleb chronionych klasy III,
 - korytarze ekologiczne,
 - obszary zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych.

Biorąc pod uwagę skalę występowania wymienionych uwarunkowań oraz analizując ich wpływ na możliwości rozwojowe gminy można stwierdzić, że przy zachowaniu przepisów odrębnych regulujących ich funkcjonowanie nie stanowią one znaczącej przeszkody do rozwoju różnych form

zabudowy w gminie. W dalszym ciągu istnieje także w gminie rezerwar terenów o korzystnych warunkach do rozwoju zabudowy.

9.3. ANALIZA SPOŁECZNA

Analiza społeczna została przedstawiona w rozdziale 6.

9.4. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednym z elementów bilansu terenów powinna być prognoza demograficzna. Jej zadaniem jest wskazanie, jak będzie wyglądała sytuacja demograficzna gminy w zakładanej perspektywie przyszłego szacowania zapotrzebowania na zabudowę.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na wykonaną już dla każdej gminy w Polsce, prognozę demograficzną, sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny¹. W przypadku gminy Świątki przedstawia się ona następująco:

Tabela 12 Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego

Rok	Liczba ludności
2016	4 191
2017	4 178
2018	4 166
2019	4 156
2020	4 147
2021	4 137
2022	4 127
2023	4 118
2024	4 108
2025	4 097
2026	4 084
2027	4 069
2028	4 053
2029	4 036
2030	4 018

Źródło: GUS

¹ <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-gmin-na-lata-2017-2030-opracowanie-eksperymentalne,10,1.html>

Prognoza ta co prawda nie dotyczy wymaganego horyzontu czasowego, niemniej jednak wskazuje, że do roku 2030 ludność gminy Świątki (przy założeniu niezmienności uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych) zmniejszy się o 173 osoby w stosunku do roku 2016. Przy opracowywaniu prognozy w wymaganym horyzoncie czasowym zostaną przyjęte wyniki prognozy opracowanej przez GUS w zakresie lat 2022-2030, natomiast w pozostałym okresie do 2051 roku prognoza zostanie opracowana metodami statystycznymi.

Przed przystąpieniem do opracowania prognozy należy zwrócić uwagę na dwie rzeczy. Pierwsza to perspektywa czasowa prognozy. Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Wydaje się więc zasadne, aby i prognoza demograficzna opierała się właśnie na takim okresie. Drugą kwestią, związaną z okresem prognozy, jest jej dokładność. Jak wskazuje piśmiennictwo², horyzont prognozy jest tym czynnikiem, który ma największy wpływ na jej dokładność. Im dłuższy horyzont, tym prognoza mniej dokładna, lub – inaczej mówiąc – prognoza przejawia największą dokładność, gdy jest „na teraz”. Stąd, jak wskazuje literatura, za wiarygodną (prawdziwą) prognozę należy traktować tylko taką, która jednocześnie określa prawdopodobieństwo wystąpienia prognozowanego stanu w przyszłości. Powyższe rozważania mają o tyle istotne znaczenie, gdyż sporządzana prognoza demograficzna, jak wspomniano wyżej, będzie posiadała 30-letni horyzont czasowy, a więc należy do prognoz długoterminowych o (najczęściej) małym prawdopodobieństwie spełnienia. W celu wzmocnienia danych wejściowych do prognozy poszerzono bazę danych liczby ludności w taki sposób, aby obejmowała lata 1995-2020 wraz z prognozą wykonaną przez GUS.

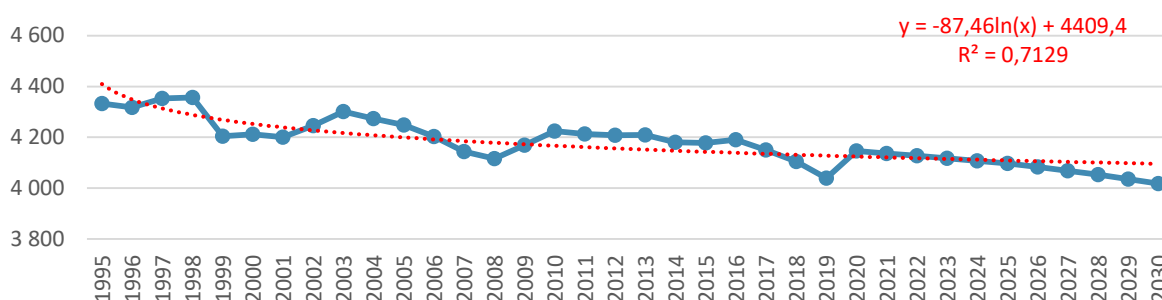
Tabela 13 Liczba ludności gminy w latach 1995-2030

Rok	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Ludność	4 333	4 318	4 353	4 357	4 204	4 212	4 200	4 246
Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Ludność	4 301	4 273	4 248	4 203	4 144	4 116	4 169	4 224
Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ludność	4 213	4 208	4 209	4 180	4 178	4 191	4 150	4 105
Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ludność	4 039	4 146	4 137	4 127	4 118	4 108	4 097	4 084
Rok	2027	2028	2029	2030				
Ludność	4 069	4 053	4 036	4 018				

Źródło: GUS

² Zarządzanie przestrzenne. Teoretyczne i praktyczne aspekty prognozowania finansowych skutków opracowań planistycznych pod red. Tomasza Bajeroskiego. Olsztyn 2008, s. 52.

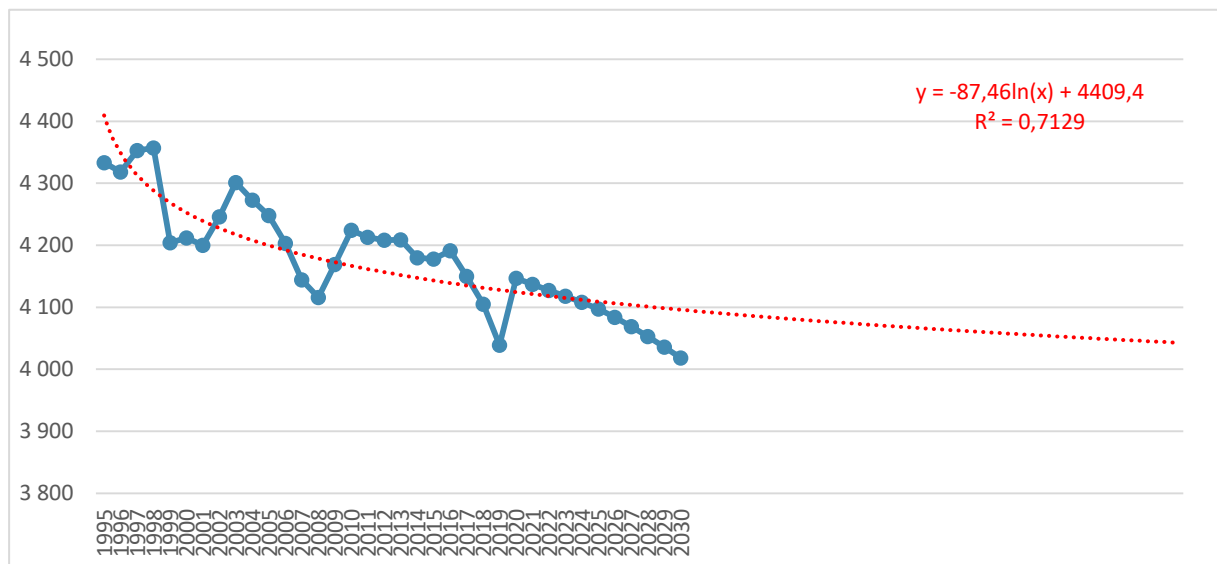
Wykres 24 Zmiana liczby ludności gminy w latach 1995-2030



Źródło: GUS

Zarówno z tabeli, jak i z wykresu jednoznacznie wynika, że liczba ludności gminy maleje. Co prawda można wyróżnić okresy, gdy następuje skokowy wzrost, niemniej jednak generalna tendencja jest spadkowa. Potwierdzają to analizy społeczne wykonane w rozdziale 6.1. W celu pełniejszego zobrazowania zmian zachodzących w liczbie ludności, wyznaczono trend tych zmian, ukazany na wykresie jako czerwona linia przerywana. W celu jak najdokładniejszego ukazania zależności posłużono się trendem logarytmicznym, którego współczynnik determinacji był najwyższy spośród dostępnych³. W przedmiotowym przypadku wynosi on 0,71, co oznacza bardzo dobre dopasowanie dwóch zmiennych. Za pomocą funkcji statystycznych programu Excel wyznaczono również równanie matematyczne, opisujące zmianę liczby ludności od kolejnego roku, gdzie zmienna X stanowi kolejny rok w modelu danych (1995 – rok 1, 2011 – rok 17, 2031 – rok 37, pierwszy rok prognozy itp.). Za pomocą uzyskanych narzędzi można dokonać prognozy liczby ludności na kolejnych trzydziści lat, a więc do roku 2051.

Wykres 25 Prognoza liczby ludności do roku 2051



Źródło: opracowanie własne

³ Współczynnik determinacji (inaczej współczynnik dopasowania) jest wartością ukazującą siłę zależności dwóch cech (w niniejszym opracowaniu: danego roku oraz liczby ludności). Przyjmuje wartości od 0 do 1, im większa wartość tym siła dopasowania jest większa, a sprawdzalność prognozy wyższa.

Wykres nr 26 stanowi graficzną interpretację prognozy demograficznej w gminie Świątki. Linia trendu wskazuje z 71% pewnością na spadek liczby mieszkańców w ciągu 30 lat. W celu przedstawienia wyników prognozy w liczbach bezwzględnych należy pod otrzymany wzór

$$y = -87,46 \ln x + 4409,4$$

podstawić kolejne lata prognozy.

Tabela 14 Prognoza demograficzna w liczbach bezwzględnych

Kolejny rok prognozy	Rok	Liczba ludności
Rzeczywiste dane o liczbie ludności	1995	4 333
	1996	4 318
	1997	4 353
	1998	4 357
	1999	4 204
	2000	4 212
	2001	4 200
	2002	4 246
	2003	4 301
	2004	4 273
	2005	4 248
	2006	4 203
	2007	4 144
	2008	4 116
	2009	4 169
	2010	4 224
	2011	4 213
	2012	4 208
	2013	4 209
	2014	4 180
	2015	4 178
	2016	4 191
Prognoza sporządzona przez GUS	2017	4 150
	2018	4 105
	2019	4 039
	2020	4 147
	2021	4 137
	2022	4 127
	2023	4 118
	2024	4 108
	2025	4 097
	2026	4 084
	2027	4 069
	2028	4 053

Kolejny rok prognozy	Rok	Liczba ludności
	2029	4 036
	2030	4 018
1	2031	4094
2	2032	4091
3	2033	4089
4	2034	4087
5	2035	4085
6	2036	4083
7	2037	4080
8	2038	4078
9	2039	4076
10	2040	4075
11	2041	4073
12	2042	4071
13	2043	4069
14	2044	4067
15	2045	4066
16	2046	4064
17	2047	4062
18	2048	4061
19	2049	4059
20	2050	4057
21	2051	4056

Źródło: GUS, opracowanie własne

Z tabeli 14 wynika, że w ostatnim roku prognozy (rok 2051), uwzględniając tendencje z poprzednich lat oraz prognozy wykonane przez GUS, liczba ludności powinna wynosić 4056 osób, co oznacza zmniejszenie liczby ludności gminy o 277 osób.

Niniejsza prognoza nie obejmuje migracji w ramach miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego, bowiem gmina Świątki do niego nie należy.

9.5. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Układ drogowy gminy stanowią drogi wojewódzkie, powiatowe oraz sieć dróg gminnych, z których następuje bezpośrednia komunikacja nieruchomości. Większość głównych dróg gminnych posiada nawierzchnię gruntową, jedynie drogi poboczne służące jako dojazd do pól, posiadają nawierzchnię gruntową. Stan nawierzchni drogowych ocenia się jako średni i wymaga bieżących napraw. Samorząd

gminny sukcesywnie inwestuje w utrzymanie ciągów komunikacyjnych. Z tego względu możliwości finansowania przez gminę zaplanowanych ciągów dróg w ich docelowym standardzie są znacznie ograniczone. Pozytywnym aspektem jest to, że zabudowa miejscowości gminnych koncentruje się głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a polityka przestrzenna gminy określona w obowiązującym studium utrzymuje ten trend.

Omówiony stan zaopatrzenia w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną wskazuje na dobrze rozwinięty system wodociągowy i słabo rozwinięty system kanalizacyjny. Brak systemu kanalizacyjnego obejmującego całość gminy powoduje, że gmina, chcąc wprowadzić zbiorowy system odprowadzania ścieków, musiałaby go w wielu miejscowościach stworzyć w zasadzie od podstaw, co wygenerowałoby koszty wielokrotnie przewyższające środki, jakimi dysponuje w rocznym budżecie. Można stwierdzić, że taka operacja przewyższa możliwości finansowe gminy w tym zakresie. Niemniej jednak należy również zwrócić uwagę, że obowiązujące przepisy, a zwłaszcza ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie nakładają na inwestorów bezwzględnego obowiązku przyłączenia się do sieci wodociągowej czy kanalizacyjnej, dopuszczając jednocześnie – tam, gdzie przyłączenie do sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione – rozwiązania indywidualne. Również orzecznictwo sądowe w dziedzinie planowania przestrzennego zakazuje umieszczania w dokumentach planistycznych nakazu przyłączenia do sieci⁴. Co do zasady zatem można stwierdzić, że obecność sieci kanalizacji sanitarnej w gminie, choć podnosi jakość życia mieszkańców oraz ułatwia inwestowanie, to nie jest warunkiem niezbędnym do lokalizowania nowej zabudowy na terenie gminy.

W odniesieniu do infrastruktury społecznej należy zwrócić uwagę na specyfikę zaopatrzenia w taką infrastrukturę gmin wiejskich. Nie zawsze bowiem zachodzi konieczność lub jest to uzasadnione ekonomicznie, aby wszystkie miejscowości posiadały pełną infrastrukturę społeczną. Oceniając stan zaopatrzenia w nią gminy Świątki należy stwierdzić, że jest on dobry i w obecnym czasie wystarczający.

9.6. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę, z uwagi na prognostyczny charakter opracowania, niezbędnym wydaje się sprecyzowanie podstawowych pojęć i założeń.

⁴ Por. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 czerwca 2012 r., II OSK 684/12: „Władztwo planistyczne gminy generalnie nie uzasadnia wprowadzania zakazu wyposażania terenów przeznaczonych w planie na rozwój budownictwa mieszkaniowego w elementarne wyposażenie, a w szczególności w szczelne, bezodpływowe zbiorniki.”

Przede wszystkim należy mieć na uwadze, że nie każdy kierunek zagospodarowania ustalony w studium powinien podlegać szacowaniu. W tym miejscu należy wymienić chociażby inwestycje celu publicznego lokalizowane niezależnie od ewentualnego szacowanego zapotrzebowania czy obszary rozmieszczenia obiektów infrastruktury technicznej. Dodatkowo należy rozróżnić pojęcia „kierunku zagospodarowania”, który ustalany jest w studium, od „funkcji zabudowy”, która szacowana jest w bilansie terenów. Kierunek jest zatem pojęciem ogólniejszym, funkcja zabudowy jest szczegółowym przeznaczeniem danego obiektu budowlanego. W tym kontekście szacowaniu będą podlegać funkcje: mieszkaniowa, usługowa, rekreacji indywidualnej (letniskowa) i produkcyjno-usługowa.

Dodatkowo w przypadku funkcji usługowej należy zwrócić uwagę na istotną jej cechę, wyróżniającą ją od innych: funkcja usługowa może współistnieć z zabudową o innych funkcjach. W tym kontekście szczególnie z dwiema: mieszkalnictwem oraz produkcją (przemysłem). Funkcja usługowa nie tylko je uzupełnia, ale i wzbogaca. Zjawisko to jest charakterystyczne nie tylko dla gminy Świątki, ale w zasadzie dla całego kraju. Warty uwagi jest natomiast, że zabudowa usługowa związana z mieszkalnictwem to usługi publiczne znajdujące się raczej w jednostkach osadniczych, o mniejszej intensywności, towarzyszące funkcji mieszkaniowej i nie zakłócające jej, posiadające podobną skalę intensywności, co sąsiednia zabudowa mieszkaniowa, ale także budynki o funkcji usługowej ogólnomiejskiej, jak szkoły, domy kultury, budynki poczty, Policji, służby zdrowia, świetlice itp., które choć związane są ściśle z mieszkalnictwem i rozwojem funkcji osadniczych, to jednak gabarytami i intensywnością generują większą powierzchnię użytkową. Funkcję usługową związaną z produkcją tworzą natomiast budynki o większych gabarytach i intensywności (np. magazyny), lokujące przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, wykluczające w zasadzie funkcję mieszkaniową. Na terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym niekiedy trudno jest wyznaczyć ścisłą granicę między funkcją produkcyjną i związaną z nią funkcją usługową. Tak istotna różnica między oboma typami funkcji usługowej powinna mieć również swoje odzwierciedlenie w sporządzanym bilansie, w związku z tym szacowanie zapotrzebowania na zabudowę, jak również kolejne elementy bilansu będą traktować funkcję usługową jako dwie oddzielne funkcje: związaną z mieszkalnictwem oraz związaną z produkcją.

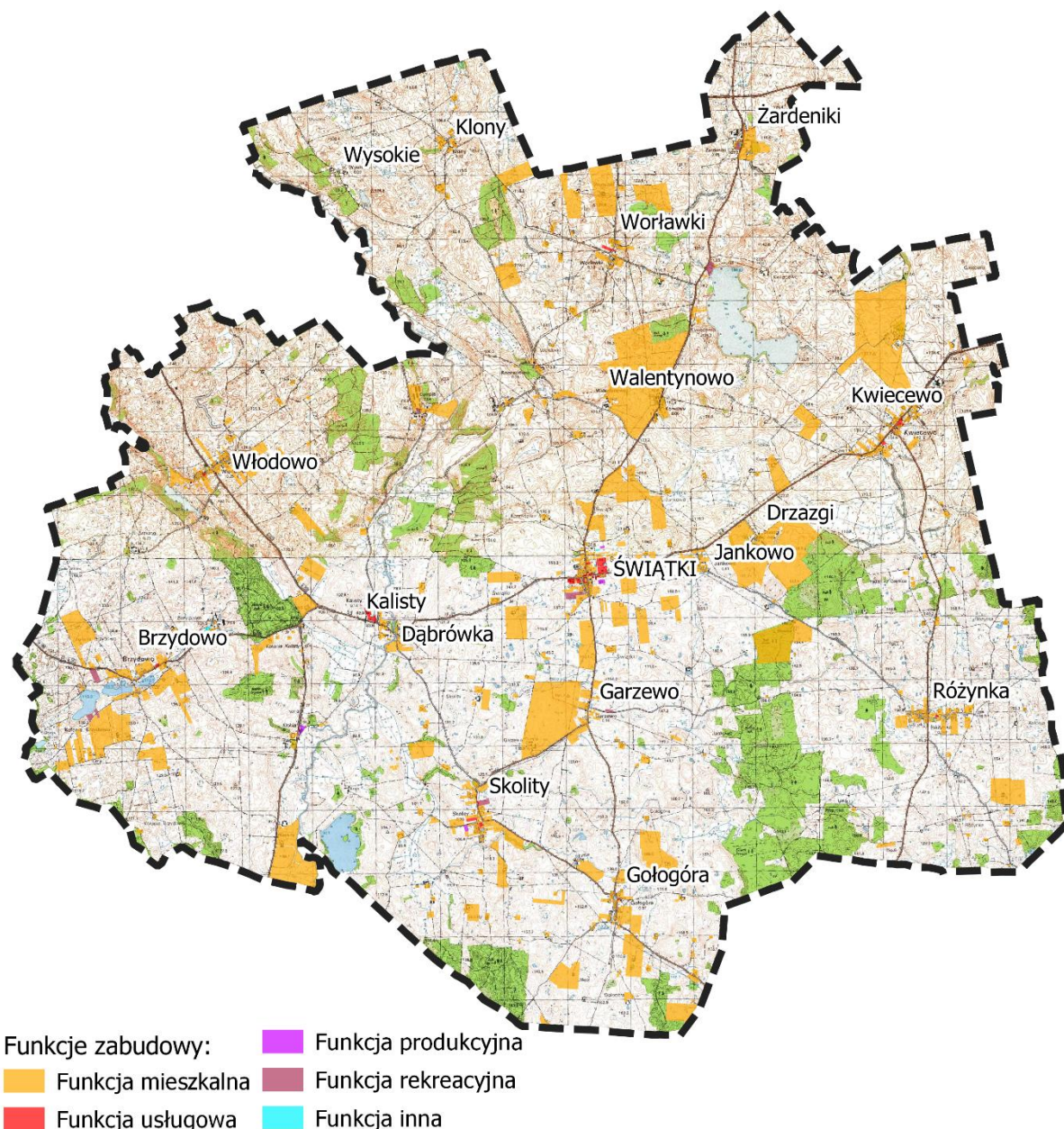
Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę trzeba również zwrócić uwagę, że zapotrzebowanie na każdą z funkcji zabudowy wynika z innych czynników. Zostaną one omówione podczas szacowania poszczególnych funkcji, niemniej jednak najbardziej odpowiednią w każdym przypadku wydaje się analiza dotychczasowych trendów i prognozowanie na ich podstawie.

Poniższa prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę zostanie wykonana metodą zalecaną przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w ramach projektu „Niskoemisyjność i prognozowanie zapotrzebowania na tereny w planowaniu przestrzennym”.

Podjętą próbę oszacowania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę należy w pierwszej kolejności przybliżyć zasady i główne założenia dokonywanych czynności. Gmina Świątki

w większości nie jest pokryta planami zagospodarowania przestrzennego, które są podstawowymi aktami prawa regulującymi przeznaczenie terenu i rozmieszczenie funkcji zabudowy, dlatego też dokonano analizy istniejącej zabudowy pod kątem jej występowania i funkcji, które pełni.

Rysunek 13 Tereny zabudowane w podziale na funkcje zabudowy



Rysunek 12 przedstawia graficzną interpretację występujących na terenie gminy funkcji zabudowy. Przyjęto zasadę, że zabudowa mieszkaniowa, która w gminie Świątki występuje zarówno w ramach zabudowy zagrodowej, jak i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona będzie w ten sam sposób. Niemniej jednak należy zwrócić uwagę, że działki w zabudowie zagrodowej mają najczęściej większą powierzchnię, na którą składa się zagospodarowane podwórze oraz pobliskie pole rolnika. W przypadku zabudowy jednorodzinnej większa powierzchnia działki mogłaby być potraktowana jako rezerwa pod

kolejne działki budowlane (tzw. luka w zabudowie), jednak w przypadku zabudowy zagrodowej jest to integralna część gospodarstwa rolnego i jako taka nie została potraktowana jako rezerwa pod lokalizację funkcji podlegających bilansowi, natomiast działki takie zostały potraktowane jako tereny już zagospodarowane i wyłączone z możliwości dalszego zagęszczania zabudowy.

Z analizy mapy wynika również, że funkcja usługowa dopuszczona jest w różnych konfiguracjach: z mieszkaniową oraz produkcyjną, choć częściej występuje z tą pierwszą.

9.6.1. ZABUDOWA MIESZKANIOWA

Zabudowa mieszkaniowa jest tym rodzajem zabudowy, na który zapotrzebowanie – mniejsze lub większe – istnieje zawsze. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową zależne jest przede wszystkim od liczby ludności w gminie. Zgodnie z wykonaną prognozą demograficzną liczba ludności gminy spadnie do 4056 osób w trzydziestym roku prognozy. Z drugiej strony wyniki analiz wskazują, mimo generalnego spadku liczby ludności, na stale oddawane do użytkowania nowe mieszkania oraz wzrastającą powierzchnię użytkową jednego mieszkania, średnio o 0,27 m² rocznie.

Podstawowe dane potrzebne do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przedstawia tabela:

Tabela 15 Dane dotyczące mieszkalnictwa

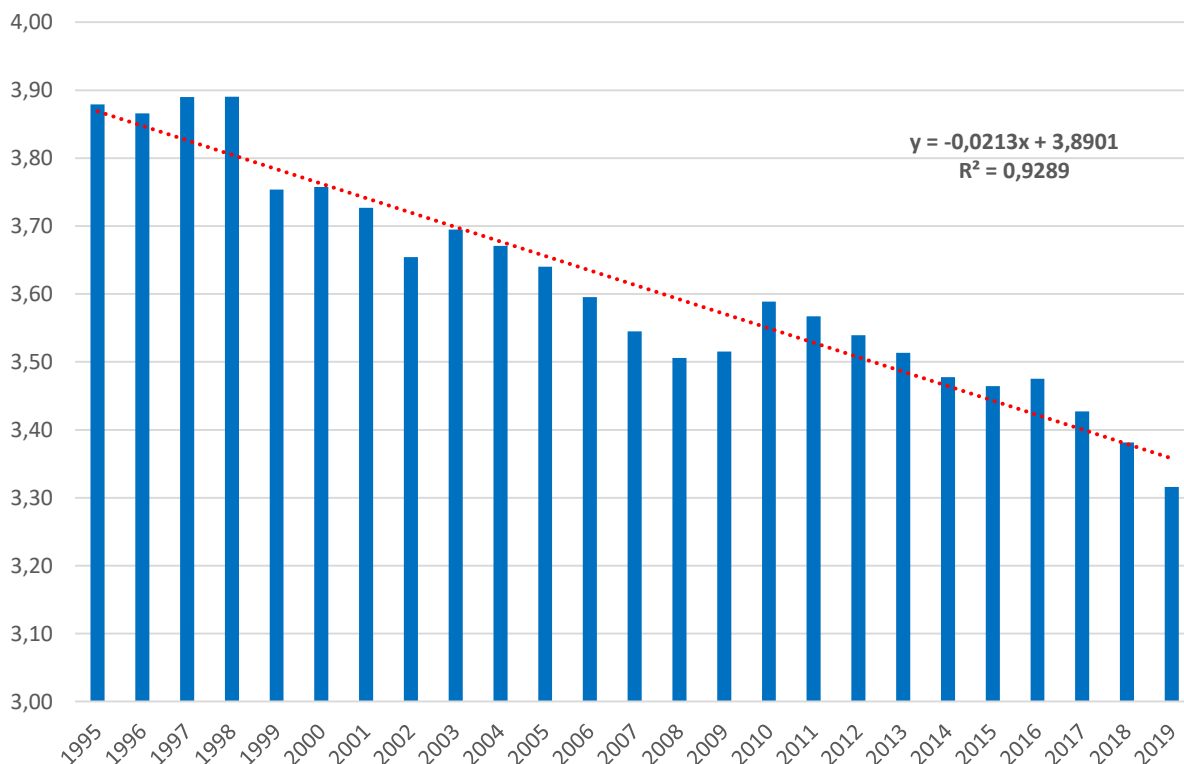
Cecha / rok	Liczba mieszkań [szt.]	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Liczba ludności	Osób / mieszkanie	Średnia wielkość mieszkania [m ²]
1995	1 117	76 254	4 333	3,88	68,27
1996	1 117	76 254	4 318	3,87	68,27
1997	1 119	76 354	4 353	3,89	68,23
1998	1 120	76 439	4 357	3,89	68,25
1999	1 120	76 439	4 204	3,75	68,25
2000	1 121	76 534	4 212	3,76	68,27
2001	1 127	77 145	4 200	3,73	68,45
2002	1 162	88 450	4 246	3,65	76,12
2003	1 164	88 815	4 301	3,70	76,30
2004	1 164	88 815	4 273	3,67	76,30
2005	1 167	89 341	4 248	3,64	76,56
2006	1 169	89 700	4 203	3,60	76,73
2007	1 169	89 700	4 144	3,54	76,73
2008	1 174	90 558	4 116	3,51	77,14
2009	1 186	92 140	4 169	3,52	77,69
2010	1 177	92 075	4 224	3,59	78,23
2011	1 181	92 526	4 213	3,57	78,35

2012	1 189	93 631	4 208	3,54	78,75
2013	1 198	94 882	4 209	3,51	79,20
2014	1 202	95 751	4 180	3,48	79,66
2015	1 206	96 287	4 178	3,46	79,84
2016	1 206	96 287	4 191	3,48	79,84
2017	1 211	97 016	4 150	3,43	80,11
2018	1 214	97 366	4 105	3,38	80,20
2019	1 218	97 894	4 039	3,32	80,37

Źródło: GUS, opracowanie własne

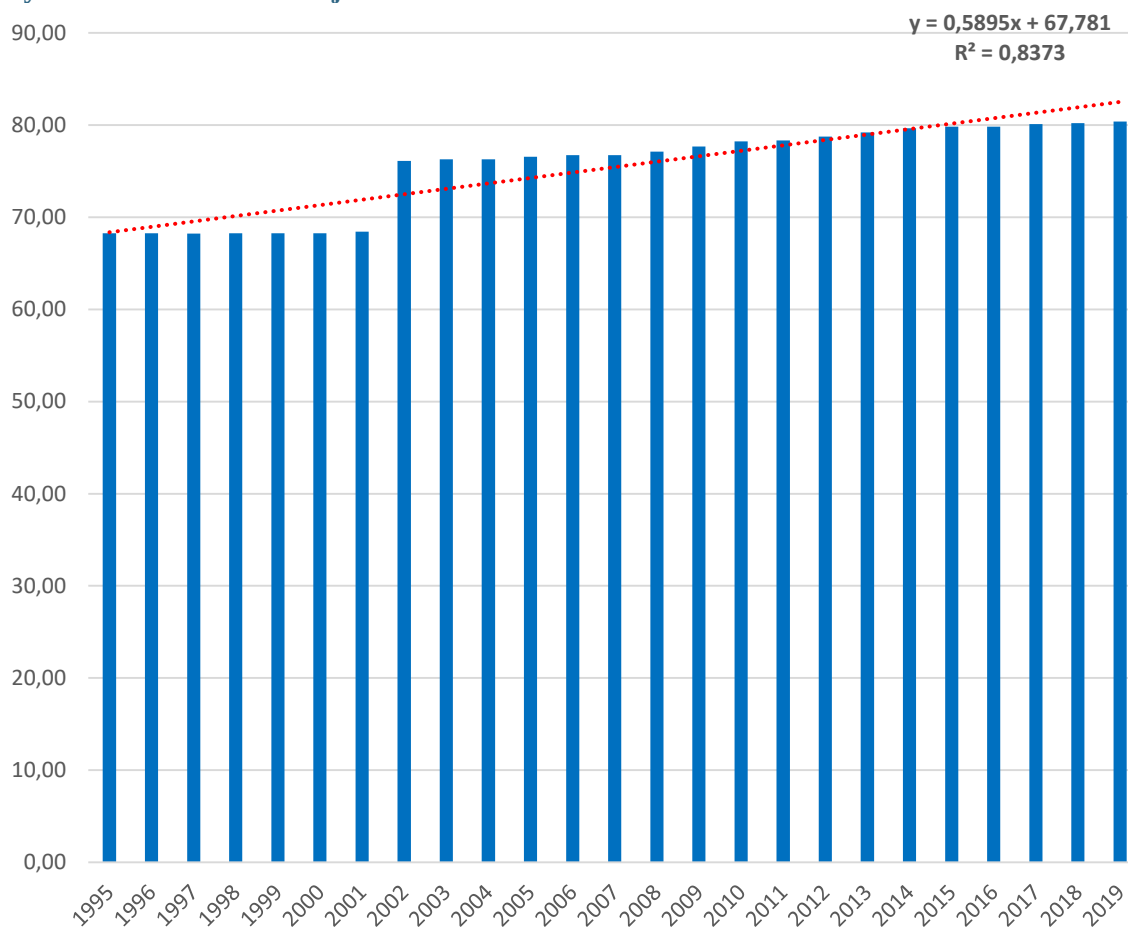
Według danych z tabeli liczba mieszkań systematycznie rośnie, co zostało już potwierdzone analizami we wcześniejszych rozdziałach. Wraz z ilością mieszkań maleje natomiast średnia liczba ludności przypadająca na mieszkanie. Jest to zjawisko powszechne w całym kraju i związane z opuszczaniem domów rodzinnych przez osoby młode, w związku z czym rodzice pozostają często sami w dużych domach, co powoduje swoiste rozgęszczenie ludności. Zjawisko to jest bardzo dobrze widoczne w gminie Świątki. Wraz ze spadkiem liczby osób na mieszkanie rośnie jednocześnie średnia powierzchnia mieszkania, co jest również oznaką bogacenia się społeczeństwa, z drugiej strony może być problemem w utrzymaniu tych mieszkań w momencie dalszego rozgęszczania się ludności.

Wykres 26 Zmiana liczby osób na mieszkanie w latach 1995-2019



Źródło: GUS

Wykres 27 Zmiana średniej wielkości mieszkania w latach 1995-2019



Źródło: GUS

Powyższe wykresy obrazują graficzną interpretację trendów zmian w zagęszczeniu mieszkań oraz ich średniej wielkości. Pozyskane dane statystyczne tworzą wiarygodne, bo opisujące z dokładnością 93% i 84%, trendy zmian w wymienionych cech. Wskazują także równania obydwu zależności, na podstawie których można je zaprognozować. I tak dla zagęszczenia ludności równanie ma postać:

$$y = -0,0213x + 3,8901,$$

natomiast dla wielkości mieszkania:

$$y = 0,5895x + 67,781.$$

Prognozę w wartościach bezwzględnych przedstawiają poniższe tabele:

Tabela 16 Prognoza liczby osób przypadających na mieszkanie

Rok prognozy	Rok	Osób / mieszkanie
	1995	3,88
	1996	3,87
	1997	3,89
	1998	3,89
	1999	3,75
	2000	3,76
	2001	3,73
	2002	3,65
	2003	3,70
	2004	3,67
	2005	3,64
	2006	3,60
	2007	3,54
	2008	3,51
	2009	3,52
	2010	3,59
	2011	3,57
	2012	3,54
	2013	3,51
	2014	3,48
	2015	3,46
	2016	3,48
	2017	3,43
	2018	3,38
	2019	3,32
	2020	3,34
	2021	3,32
1	2022	3,29
2	2023	3,27
3	2024	3,25
4	2025	3,23
5	2026	3,21
6	2027	3,19
7	2028	3,17
8	2029	3,14
9	2030	3,12
10	2031	3,10
11	2032	3,08
12	2033	3,06
13	2034	3,04
14	2035	3,02
15	2036	3,00

Rok prognozy	Rok	Osób / mieszkanie
16	2037	2,97
17	2038	2,95
18	2039	2,93
19	2040	2,91
20	2041	2,89
21	2042	2,87
22	2043	2,85
23	2044	2,83
24	2045	2,80
25	2046	2,78
26	2047	2,76
27	2048	2,74
28	2049	2,72
29	2050	2,70
30	2051	2,68

Źródło: GUS, opracowanie własne

Tabela 17 Prognoza średniej wielkości mieszkania

Rok prognozy	Rok	Średnia wielkość mieszkania
	1995	68,27
	1996	68,27
	1997	68,23
	1998	68,25
	1999	68,25
	2000	68,27
	2001	68,45
	2002	76,12
	2003	76,30
	2004	76,30
	2005	76,56
	2006	76,73
	2007	76,73
	2008	77,14
	2009	77,69
	2010	78,23
	2011	78,35
	2012	78,75
	2013	79,20
	2014	79,66
	2015	79,84
	2016	79,84
	2017	80,11

Rok prognozy	Rok	Średnia wielkość mieszkania
	2018	80,20
	2019	80,37
	2020	83,11
	2021	83,70
1	2022	84,29
2	2023	84,88
3	2024	85,47
4	2025	86,06
5	2026	86,65
6	2027	87,23
7	2028	87,82
8	2029	88,41
9	2030	89,00
10	2031	89,59
11	2032	90,18
12	2033	90,77
13	2034	91,36
14	2035	91,95
15	2036	92,54
16	2037	93,13
17	2038	93,72
18	2039	94,31
19	2040	94,90
20	2041	95,49
21	2042	96,08
22	2043	96,67
23	2044	97,26
24	2045	97,85
25	2046	98,44
26	2047	99,02
27	2048	99,61
28	2049	100,20
29	2050	100,79
30	2051	101,38

Źródło: GUS, opracowanie własne

Jak wynika z powyższych prognoz w trzydziestym roku prognozy średnia wielkość mieszkania wyniesie 101,38 m², natomiast jedno mieszkanie zamieszkiwać będzie średnio 2,68 osoby. Według wykonanej prognozy demograficznej liczba ludności gminy Świątki wynosić będzie 4056 osób. Szacowana powierzchnia użytkowa zajmowanej funkcji mieszkaniowej w trzydziestym roku prognozy wyniesie zatem:

$$P_{M2051} = \frac{4056 \text{ osób}}{2,68 \text{ osoby/mieszkanie}} \times 101,38 \text{ m}^2 = 153431,82 \text{ m}^2$$

Przedmiotowa wartość prezentuje docelową ilość powierzchni funkcji mieszkaniowej w trzydziestym roku prognozy, a więc w 2051 r. Trzeba zwrócić uwagę, że wielkość ta zawiera w sobie również powierzchnię mieszkań już istniejących, należy zatem od uzyskanego wyniku odjąć istniejącą w chwili dokonywania niniejszej prognozy powierzchnię mieszkalną:

$$P_{M2021} = \frac{4137 \text{ osób}}{3,32 \text{ osoby/mieszkanie}} \times 83,70 \text{ m}^2 = 104297,26 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej wyrazi się zatem wzorem:

$$Z_{M2051} = P_{M2051} - P_{M2021}$$

gdzie:

Z_{M2051} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w 2051 r.

P_{M2051} –powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2051 r.

P_{M2021} –powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2021 r.

$$Z_{M2051} = 153\,431,82 \text{ m}^2 - 104\,297,26 \text{ m}^2 = 49\,134,56 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wyniesie zatem 49 134,56 m².

9.6.2. USŁUGI ZWIĄZANE Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ

Ze względu na specyfikę funkcji usługowej, wiąże się ona z funkcją mieszkaniową. Usługi dopełniają funkcję mieszkaniową i wzbogacają ją, zapobiegając jednocześnie monofunkcyjności⁵. Samo sformułowanie powiązania obydwu funkcji rodzi zatem logiczną konieczność szacowania zapotrzebowania na funkcję usługową w nawiązaniu do zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową. W gminie Świątki obserwowane jest zróżnicowanie zabudowy. Większe przemieszanie i zróżnicowanie zabudowy występuje w miejscowości Świątki jako głównym ośrodku obsługi gminy. Poszczególne funkcje są tam niejednorodne, wśród zabudowy mieszkaniowej pojawia się funkcja usługowa z nią związana. Funkcje współwystępują ze sobą, jest to tendencja już stała i utrwalona. Znalazła ona również swoje przełożenie w dotychczas prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej, w której to współwystępowanie funkcji wyrażało się w mieszanych kierunkach zagospodarowania, co w praktyce

⁵ Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, projekt pn. „Niskoemisyjność i prognozowanie zapotrzebowania na tereny w planowaniu przestrzennym”.

oznaczało, że wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej może również wzrastać powierzchnia użytkowa funkcji usługowej. Ponadto to założenie nie różnicowało tempa przyrostu żadnej z tych funkcji. Na potrzeby sporządzenia bilansu zakłada się zatem utrzymanie tej ciągłości. W celu ustalenia skali zapotrzebowania na powierzchnię użytkową funkcji usługowej przyjmuje się, że zapotrzebowanie na każdy metr kwadratowy funkcji usługowej jest równe 30% zapotrzebowania na każdy metr kwadratowy funkcji mieszkaniowej. Takie podejście nie tylko odpowiada dotychczasowej polityce przestrzennej wyrażonej w studium, ale jest zgodne z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z którą w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można wyodrębnić jeden lokal użytkowy o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni.

Zapotrzebowanie na usługi można określić zatem wzorem

$$Z_{U2051} = 30\% \times Z_{M2051}$$

gdzie:

Z_{U2051} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w 2051 r.

Z_{M2051} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w 2051 r.

$$Z_{U2051} = (30\% \times 49\,134,56\,m^2) = 14\,740,37\,m^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej wyniesie zatem 14 740,37 m².

9.6.3. FUNKCJA PRODUKCYJNA I ZWIĄZANA Z NIĄ FUNKCJA USŁUGOWA

Przemysł i usługi są tymi rodzajami zabudowy, które nie wynikają wprost z prognoz demograficznych czy ilości wybudowanej masy budynkowej mieszkań (można powiedzieć, że to one raczej są czynnikiem powodującym wzrost liczby mieszkańców, a tym samym mieszkań). Lokalizacja zabudowy przemysłowo – usługowej następuje przede wszystkim w wyniku korelacji korzystnych uwarunkowań środowiskowych terenu, jego dobrej dostępności oraz wyników analizy ekonomicznej. Mówiąc wprost: budowa budynku przemysłowego lub usługowego musi być opłacalna.

W przypadku zabudowy przemysłowej według danych GUS w gminie funkcjonuje 76 podmiotów w dziale przemysł i budownictwo, natomiast rocznie ich liczba zwiększa się średnio o 2 podmioty od 2009 r., przy czym w ostatnich pięciu lat dynamika ta wzrosła do 4 podmiotów rocznie. Jest to związane z lepszą koniunkturą gospodarczą. W związku z tym zakłada się utrzymanie i lekki wzrost tej koniunktury do średnio 6 nowych podmiotów gospodarczych rocznie. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, która zawiera również informacje z Klasyfikacji Środków Trwałych w gminie występuje łącznie 8 budynków produkcyjnych (kod 101), których powierzchnia zabudowy wynosi łącznie 9856 m². Z danych pozyskanych metodą analizy powierzchni użytkowych i powierzchni zabudowy istniejących budynków przemysłowych wynika, że powierzchnia użytkowa budynku przemysłowego

stanowi średnio 130% jego powierzchni zabudowy, wynika z tego więc, że powierzchnia użytkowa budynków produkcyjnych w gminie wynosi:

$$130\% \times 9\,856\,m^2 = 12\,812,8\,m^2$$

zaś w przeliczeniu na jeden podmiot wynosi średnio:

$$12\,812,8\,m^2 \div 76 = 168,6\,m^2$$

Roczny przyrost podmiotów w branży przemysłu i budownictwa – jak założono wyżej – wynosić ma 6 podmiotów rocznie. Przedstawione wyżej prognoza zapotrzebowania na powierzchnię użytkową prezentuje to zapotrzebowanie przy założeniu, że uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy pozostaną na niezmiennym poziomie. Jest to jednak założenie obarczone wadą, bowiem już istniejące podmioty gospodarcze powinny mieć możliwość rozwoju swoich działalności między innymi poprzez rozbudowę swoich siedzib lub zmianę lokalizacji na korzystniejszą. Zakłada się, że nowe inwestycje istniejących firm spowodują przyrost ich powierzchni użytkowej do średnio 300 m² na jeden podmiot, zatem przy założeniu utrzymania tego tempa wzrostu zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy przemysłowo – usługowej wyniesie:

$$Z_{PU2051} = 300\,m^2 \times 6 \times 30 = 54\,000\,m^2$$

gdzie:

Z_{PU2051} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy przemysłowo-usługowej w 2051 r.

Szacuje się zatem, że przyszłe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową przemysłu i usług w perspektywie trzydziestu lat wyniesie 54 000 m².

9.6.4. ZABUDOWA LETNISKOWA

O możliwości lokalizacji funkcji letniskowej – podobnie, jak w przypadku zabudowy produkcyjno – usługowej – nie decyduje liczba mieszkańców gminy. W tym przypadku kluczowymi aspektami decydującymi o atrakcyjności gminy pod kątem wypoczynku indywidualnego są:

- położenie gminy – preferowane w dalszej odległości od większych miast;
- warunki fizjograficzne – preferowane gminy ze zróżnicowaną rzeźbą terenu, obszarami o wyróżniających walorach krajobrazowych, obecnością lasów i wód otwartych;
- charakter okolicy – preferowane gminy z mniejszą gęstością zabudowy, z dostępnością terenów niezabudowanych w atrakcyjnych lokalizacjach (nad wodą, w pobliżu lasu itp.).

W przypadku gminy Świątki wszystkie te uwarunkowania są spełnione. Zainteresowanie gminą pod kątem rekreacji indywidualnej potwierdza również zwiększona ilość transakcji sprzedaży działek.

Szacuje się, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię funkcji letniskowej (rekreacji indywidualnej) wyniesie połowę zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową, a zatem 24 567,28 m².

9.7. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ CAŁKOWITEJ W SKALI GMINY CHŁONNOŚCI TERENÓW, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY

9.7.1. METODOLOGIA I GŁÓWNE ZAŁOŻENIA

Na podstawie przeprowadzonych analiz i prognoz otrzymano wszystkie informacje niezbędne w procesie bilansowania terenów pod nową zabudowę w gminie Świątki. Nie może jednak ująć uwadze fakt, że jest pewna grupa danych, których nie sposób pozyskać metodami prognostycznymi, w tym w szczególności udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki oraz przelicznik powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową. Ich ustalenie wynika raczej z doświadczeń projektowania przestrzeni w odniesieniu do specyfiki różnych funkcji zabudowy. Są to jednocześnie wielkości, zwane dalej współczynnikami, które stanowiąc będą zarazem założenia dla przeprowadzonego bilansu terenów. Tabela poniżej przedstawia przyjęte uśrednione współczynniki:

Tabela 18 Przyjęte parametry przeliczeniowe dla zabudowy

Funkcja zabudowy	Mieszkaniowa	Usługowa związana z mieszkaniową	Produkcyjno-usługowa	Letniskowa
Współczynnik przeliczeniowy terenów zajętych pod drogi	0,30	0,20	0,15	0,30
Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki*	0,20	0,30	0,40	0,10
Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową	1,10	1,30	1,30	1,10

* *Współczynnik przyjęty jako średni z analizy istniejącego zagospodarowania*

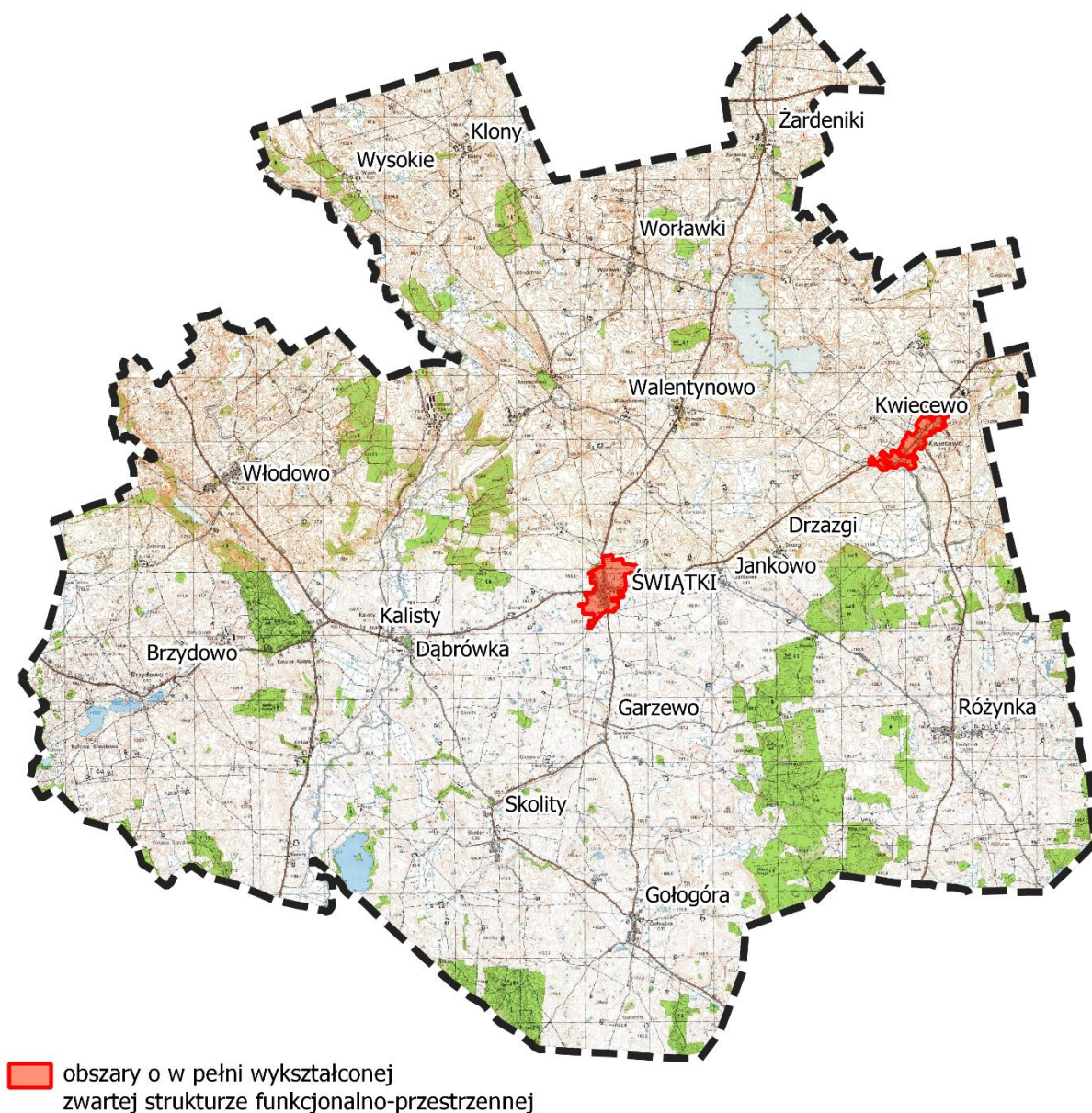
Źródło: opracowanie własne

Ustawodawca w procesie bilansowania terenów, oprócz szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę, ustalił konieczność analizy możliwości lokalizowania nowej zabudowy w tzw. obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obecny w piśmiennictwie pogląd⁶

⁶ Pismo Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2016 r. znak DPP.621.1.2016.RR; Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego – skrypt, Instytut Rozwoju Miast pod red. A. Matuszko, 2016 r.

warunkuje istnienie takich struktur m.in. od stanu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, głównie wodociągi i kanalizację, drogi czy infrastrukturę społeczną. Zgodnie z powyższym na terenie gminy Świątki wyznaczono obszary, które spełniają wymienione warunki. Ich granice przedstawia rysunek nr 13.

Rysunek 14 Granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: GUS

W kolejnym rozdziale przedstawione zostało rozliczenie powierzchni wraz z bilansem terenów. Przed przejściem do analizy obliczeń należy jednak wyjaśnić podstawowe założenia i metodykę prac.

W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szacowaniu podlegają obszary o w pełni wykształconej zwartej

strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (dalej: obszary zwarte) a także tereny poza tymi obszarami, objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W ramach czynności analitycznych w tabeli 19 ustalono najpierw powierzchnię tych obszarów (część C), pomniejszoną o tereny już zajęte pod istniejącą zabudowę, drogi, zielen publiczną, wody itp. (część D). Przyjęto ponadto założenie, że działki już zabudowane traktowane są jako zagospodarowane. Otrzymane wyniki porównano z danymi satelitarnymi obrazującymi zagospodarowanie działek, dokonując jednocześnie niezbędnych pojedynczych korekt uwzględniających sytuacje, w których:

- niektóre działki (zwłaszcza te o większych powierzchniach) są zabudowane relatywnie niewielkimi obiektami budowlanymi, a ich większa powierzchnia jest tak naprawdę niezagospodarowana,
- istnieją niezabudowane działki, których powierzchnia jest na tyle mała, że nie będą mogły stanowić samodzielnych działek budowlanych.

Wyeliminowanie wymienionych pojedynczych przypadków zapobiega stworzeniu fałszywego obrazu chłonności terenów, natomiast chłonność ta liczona jest dla działek rzeczywiście pustych i możliwych do zagospodarowania – tzw. luk w zabudowie.

Na terenach o zwartej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej brak jest obowiązujących planów miejscowych, zatem w celu wyodrębnienia z terenów luk w zabudowie możliwych do zlokalizowania powierzchni zabudowy poszczególnych funkcji, posłużono się średnimi współczynnikami przyjętymi z analizy stanu zagospodarowania gminy (część E – G). Finalnie oszacowano chłonność na obszarach zwartych (część H).

Na obszarach położonych poza obszarami o zwartej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (dalej „obszarów zwartych”), objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wyodrębniono metodami graficznymi tereny o przeznaczeniu takim, jak funkcje podlegające bilansowaniu, stanowiące niezagospodarowane działki – tzw. luki w zabudowie (część I). Następnie – podobnie, jak w przypadku obszarów zwartych, za pomocą właściwych współczynników określono możliwą do zlokalizowania w ich granicach powierzchnię użytkową (część J – M), określając chłonność obszarów zwartych. Na koniec zsumowano obydwie otrzymane chłonności dla każdej z funkcji (część N) i porównano je z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową poszczególnych funkcji zabudowy. (część O – P).

9.7.2. BILANS TERENÓW

Tabela 19 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Wiersz	Funkcja zabudowy		Mieszkania- wa	Usługowa związana z mieszkanio- wą	Produkcyjno- usługowa	Rekrea- cyjna	Razem
POWIERZCHNIE PODANE SĄ W HEKTARACH							
A	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (m.kw.) w trzydziestym roku prognozy	Szacowane	4,91	1,47	5,40	2,46	14,24
B		Zwiększone o 30%, zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy	6,39	1,91	7,02	3,19	18,51
OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ							
C	Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej		79,04				
D	Powierzchnia luk w zabudowie w ramach poszczególnych funkcji		5,11	1,19	1,14	0,00	
E	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki		0,20	0,30	0,40	0,10	
F	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia zabudowy [D * E]		1,02	0,36	0,46	0,00	1,84
G	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową		1,1	1,3	1,3	1,1	
H	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa zabudowy - CHŁONNOŚĆ [F * G]		1,12	0,46	0,59	0,00	2,18
OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POZA OBSZARAMI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ							
I	Powierzchnia luk w zabudowie w ramach poszczególnych funkcji		21,04	3,00	0,00	7,03	31,08
J	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki		0,20	0,30	0,40	0,10	
K	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia zabudowy [I * J]		4,21	0,90	0,00	0,70	5,81
L	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową		1,10	1,30	1,30	1,10	
M	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa zabudowy - CHŁONNOŚĆ [K * L]		4,63	1,17	0,00	0,77	6,57
N	SUMA CHŁONNOŚCI [H + M]		5,75	1,64	0,59	0,77	8,76
O	Porównanie chłonności oraz szacowanego zapotrzebowania - BILANS	nadmiar powierzchni [I - B]					
P		niedobór powierzchni [B - I]	0,63	1,45	6,43	3,19	8,51

R	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową	1,10	1,30	1,30	1,10	
S	Powierzchnia zabudowy, na którą jest zapotrzebowanie [P/R]	0,58	1,11	4,94	2,90	9,54
T	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki	0,20	0,30	0,40	0,10	
U	Powierzchnia terenów, na które jest zapotrzebowanie bez dróg [S/T]	2,88	3,71	12,36	29,03	47,98
V	Współczynnik przeliczeniowy terenów zajętych pod drogi	0,30	0,20	0,15	0,30	
W	Powierzchnia ogólna terenów, na które zapotrzebowanie wynika z bilansu[U/(1-V)]	4,12	4,64	14,54	41,48	64,77

Źródło: opracowanie własne

Po dokonaniu bilansu terenów stwierdza się, że zapotrzebowanie na funkcje zabudowy podlegające bilansowaniu jest większe niż chłonność. Niedobór powierzchni poszczególnych funkcji wskazany jest w części P tabeli nr 19.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że obliczone wartości stanowią powierzchnię użytkową zabudowy, jakiej niedobór wynika z przeprowadzonego bilansu, tymczasem w praktyce sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany niezbędne jest ustalenie powierzchni poszczególnych kierunków rozwoju zabudowy. Stosując wskaźniki zawarte w tabeli nr 18 dokonano zatem w dalszej części tabeli nr 19 (wiersze R – W) przeliczenia wyników bilansu na użyteczne z punktu widzenia sporządzenia studium lub jego zmiany powierzchnie kierunków rozwoju zabudowy. O ile jednak wielkość powierzchni dla funkcji przemysłowo-usługowej może być jednocześnie uznana za powierzchnię samego kierunku zagospodarowania, to jednak powierzchnia końcowa funkcji mieszkaniowej i usługowej związanej z mieszkaniową nie będzie już stanowić informacji użytecznej. Rzadkim bowiem zjawiskiem jest wyznaczanie samego mieszkalnego lub usługowego kierunku zagospodarowania. Jak wskazano w poprzednich rozdziałach studium, usługi są uzupełnieniem, dopełnieniem oraz ubogaceniem funkcji mieszkaniowej, zatem naturalną czynnością jest łączenie tych dwóch funkcji w ramach jednego kierunku, ograniczając jednocześnie negatywne zjawisko monofunkcyjności terenu. Również w dotychczas obowiązującym studium ustalone kierunki rozwoju zabudowy łączyły te dwie funkcje. Biorąc powyższe pod uwagę jest zasadnym, aby w ramach dopuszczalnej bilansem możliwości zwiększenia terenów pod nową zabudowę dokonać połączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej w jeden kierunek, przy czym ostateczna proporcja między udziałem tych dwóch funkcji zależała będzie od przyjętych kierunków rozwoju gminy.

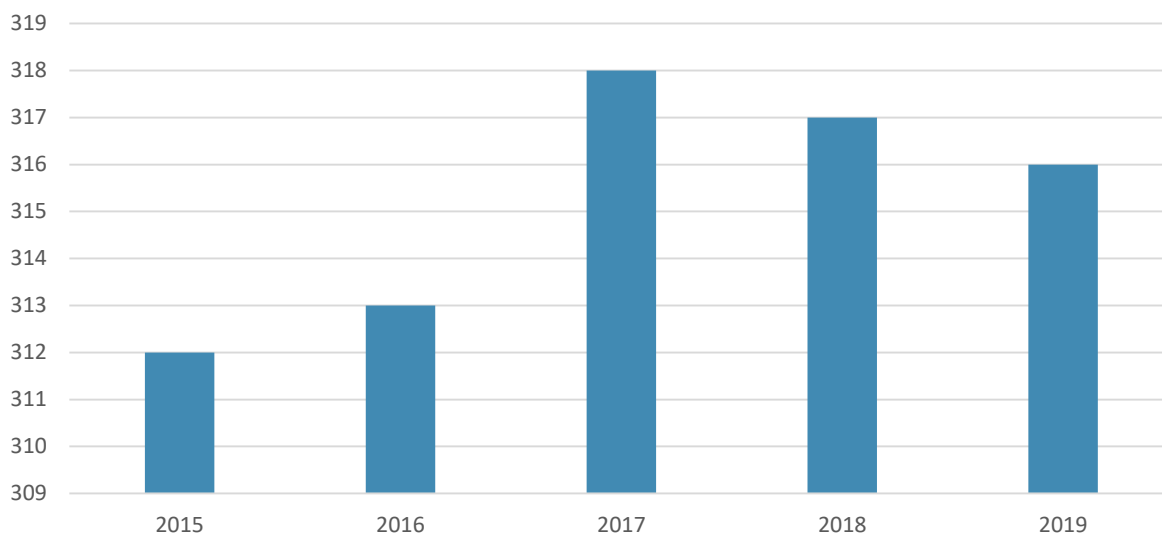
10. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Istotnym w procesie gospodarowania przestrzenią jest jej stan prawny. Choć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniając w art. 1 enumeratywnie wartości, jakie są istotne w planowaniu przestrzennym, stawiają prawo własności dopiero na siódmym miejscu, to jednak biorąc pod uwagę wypracowane przez lata obowiązującej ustawy orzecznictwo sądowe należy stwierdzić, że prawo własności jest obecnie najważniejszym wyznacznikiem określania optymalnych kierunków zagospodarowania terenu. Odpowiedź na pytanie „kto włada?” może stanowić jednocześnie dla gospodarza przestrzeni – gminy – odpowiedź na pytanie „co robimy?”. Im większy jest bowiem udział gruntów prywatnych, tym trudniej jest realizować choćby terenochłonne inwestycje celu publicznego. Z drugiej strony, im większy jest udział gruntów publicznych, tym dochody z podatków będą mniejsze.

Stan prawny gruntów to również formy ich użytkowania. Nie sposób planować przestrzeni gminy bez znajomości rodzajów użytków, jakie znajdują się na jej terenach.

W gminie według stanu na grudzień 2020 r. było 6649 działek ewidencyjnych. Średnia powierzchnia jednej działki ewidencyjnej to 2,47 ha.

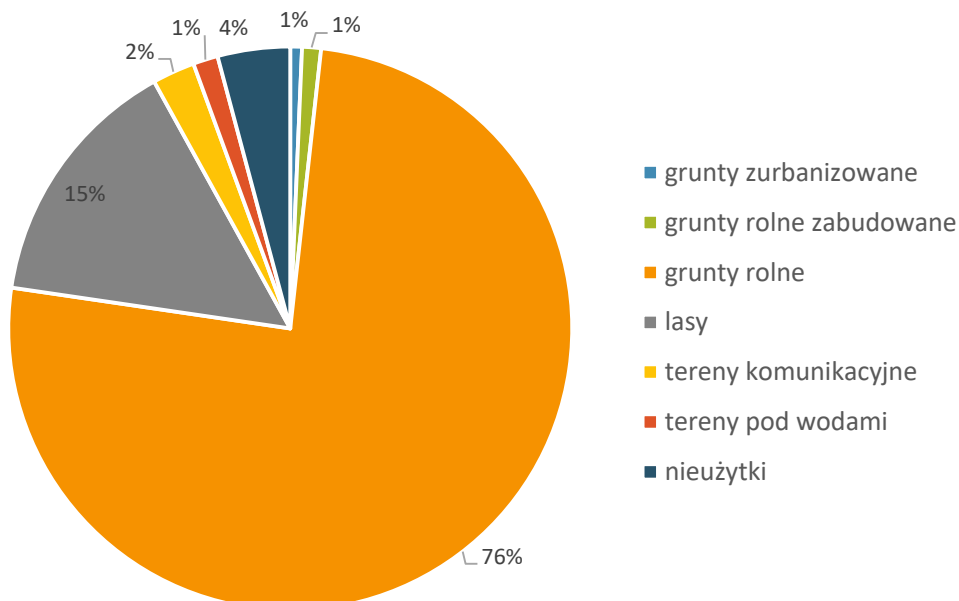
Wykres 28 Powierzchnia w ha gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w latach 2015-2019



Źródło: GUS

Gminny zasób nieruchomości w ciągu minionych lat podlegał dużym zmianom. Ogólną tendencją wśród jednostek samorządu terytorialnego jest zmniejszanie się powierzchni gruntów komunalnych. W przypadku gminy Świątki zaobserwować można wyraźny wzrost powierzchni tych gruntów w roku 2017. W pozostałych latach powierzchnia gruntów komunalnych generalnie spada, aby w 2019 r. wynieść 316 ha. Większość z tych gruntów stanowią grunty pod drogami.

Wykres 29 Struktura gruntów



Źródło: GUS

Największą powierzchnię – trzy czwarte wszystkich gruntów – stanowią grunty rolne. Tak duży ich udział świadczy z jednej strony o rolniczym profilu gminy, a z drugiej o dużym rezerwuarze potencjalnych terenów budowlanych. Na drugim miejscu znajdują się lasy, których udział w powierzchni gminy to 15%, na kolejnym nieużytki z wysokim czteroprocentowym udziałem powierzchni. Tereny przeznaczone pod komunikację stanowią 2% wszystkich gruntów. Pozostałe formy użytkowania przestrzeni mają już dużo mniejszy udział, nieprzekraczający jednego procenta. Niski udział terenów zurbanizowanych potwierdza rolniczy charakter gminy.

Rysunek nr 4 (zaprezentowany w rozdziale 1) ukazuje rozmieszczenie form użytkowania gruntów w gminie. Grunty rolne, jako dominująca forma, są położone na obszarze całej gminy. Wśród nich wyróżnia się większe kompleksy leśne otaczający Różynkę oraz w okolicach Kalist, Włodowa i Brzydowa oraz arealowo mniejsze pojedyncze lasy, rozsiane na obszarze gminy. Tereny wyłączone z produkcji rolnej (zurbanizowane) położone są w zdecydowanej większości wzdłuż dróg. Tereny wód stanowią głównie rzeki i inne ciek wodne, rozmieszczone są na terenie całej gminy, szczególnie na jej północnych, południowych i zachodnich krańcach. Cechą szczególną terenów rolnych są niewielkie nieużytki w formie zabagnień, podmokłości lub małych oczek, występujące na obszarze całej gminy.

11. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

11.1. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na wymienionych niżej obszarach obowiązują zakazy i nakazy, w tym ograniczenia, wynikające z aktów prawnych powołujących te obszary.

11.1.1. REZERWATY PRZYRODY

Rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi⁷. Studium wskazuje następujące rezerwaty przyrody w gminie Świątki:

⁷ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Tabela 20 Rezerваты przyrody

Nazwa rezerwatu	Akt powołujący	Cel ochrony	Rodzaj rezerwatu / typ rezerwatu	Uwagi
Ostoja bobrów na Rzece Pasłęce	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 stycznia 1970 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1970 r. Nr 2, poz. 21) wraz z zarządzeniami zmieniającymi	ochrona bobrów	nie określono	na terenie rezerwatu ustalone zostały zadania ochronne
Kwiecewo	Zarządzenie Nr 18 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie uznania obszaru za rezerwat przyrody "Kwiecewo" (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2010 r. Nr 77, poz. 1242)	zachowanie rozlewiska stanowiącego ostoję lęgową oraz miejsce występowania licznych gatunków ptaków wodno-błotnych	różne ekosystemy	wokół rezerwatu została ustanowiona otulina

Źródło: opracowanie własne

11.1.2. OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych⁸. Na terenie gminy znajdują się następujące obszary chronionego krajobrazu:

Tabela 21 Obszary chronionego krajobrazu

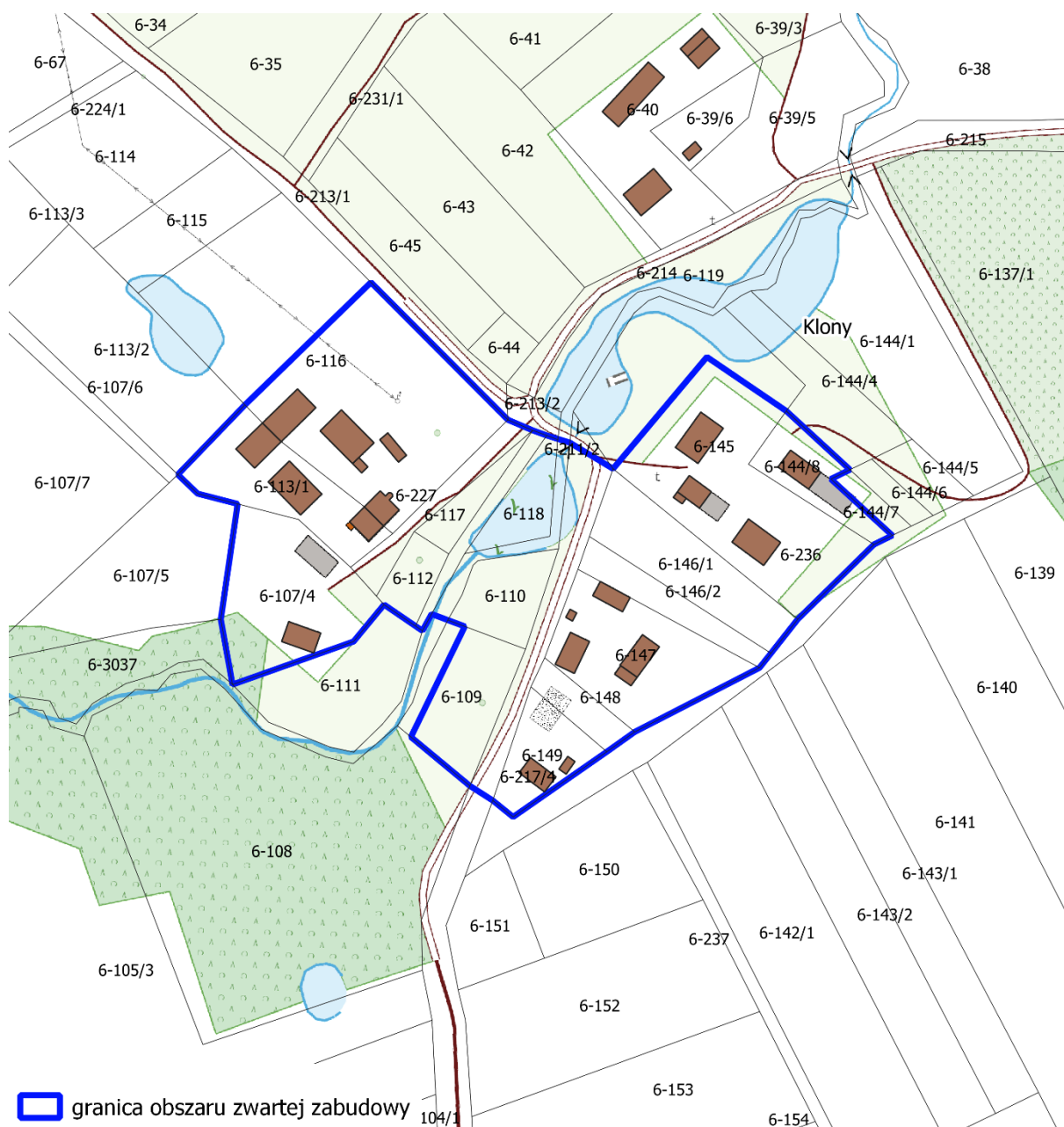
Nazwa	Akt powołujący
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki	Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2003 r. Nr 52, poz. 725)
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny	Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2003 r. Nr 52, poz. 725)

Źródło: opracowanie własne

⁸ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

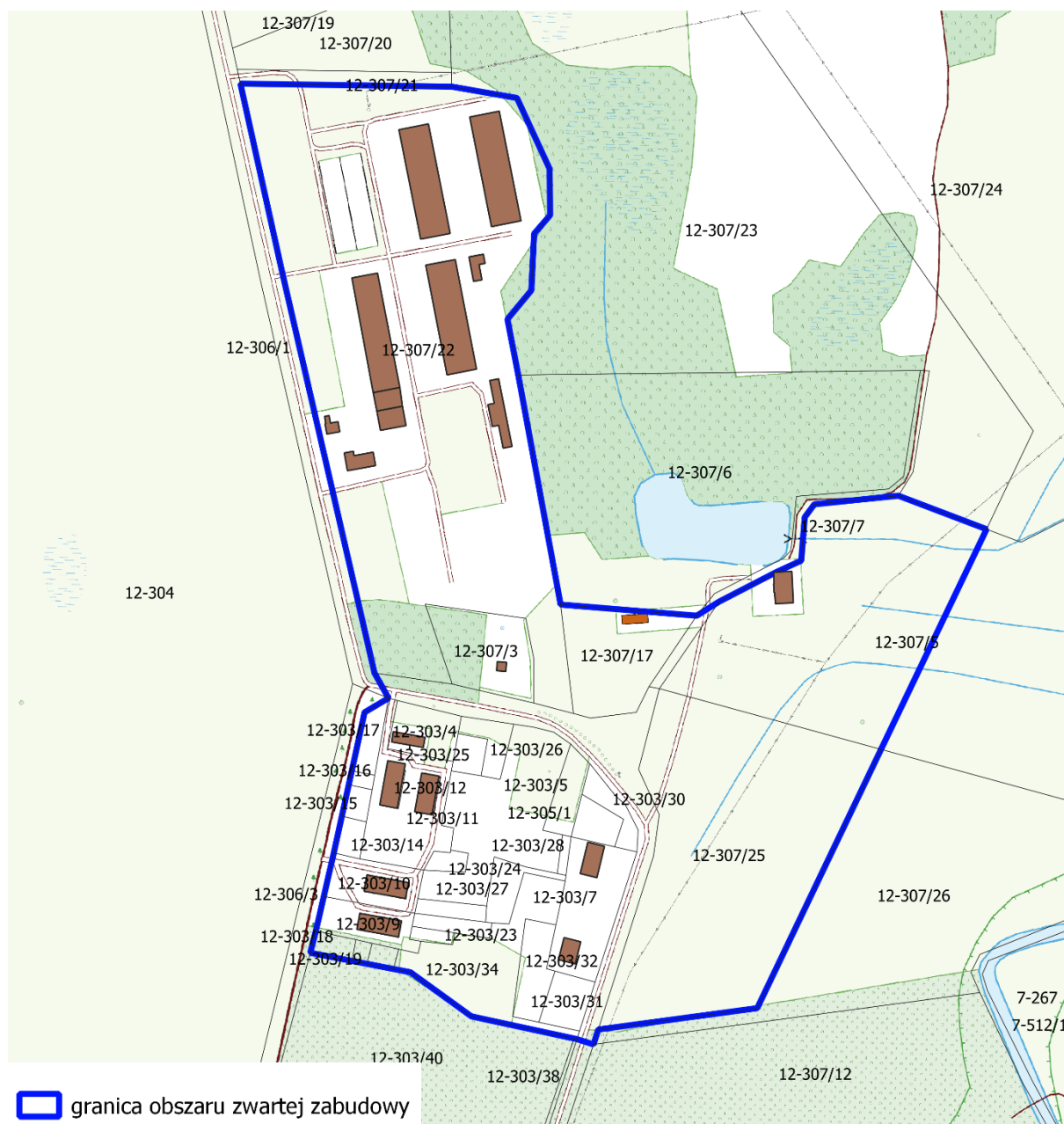
Z uwagi na obowiązujące na obszarach chronionego krajobrazu przepisy dotyczące odległości nowej zabudowy od wód studium wyznacza – dla terenów położonych na tych obszarach – obszary zwartej zabudowy wsi. Są to tereny o wykształconej strukturze zabudowy, na których lokalizacja nowej zabudowy odbywa się poprzez jej dogęszczanie. Na tych obszarach obowiązuje odstępstwo od zakazu lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m od wód. Granice obszarów zwartej zabudowy wsi oznaczono na rysunku uwarunkowań studium oraz – w uszczegółowieniu – na poniższych rysunkach.

Rysunek 15 Obszar zwartej zabudowy wsi Klony



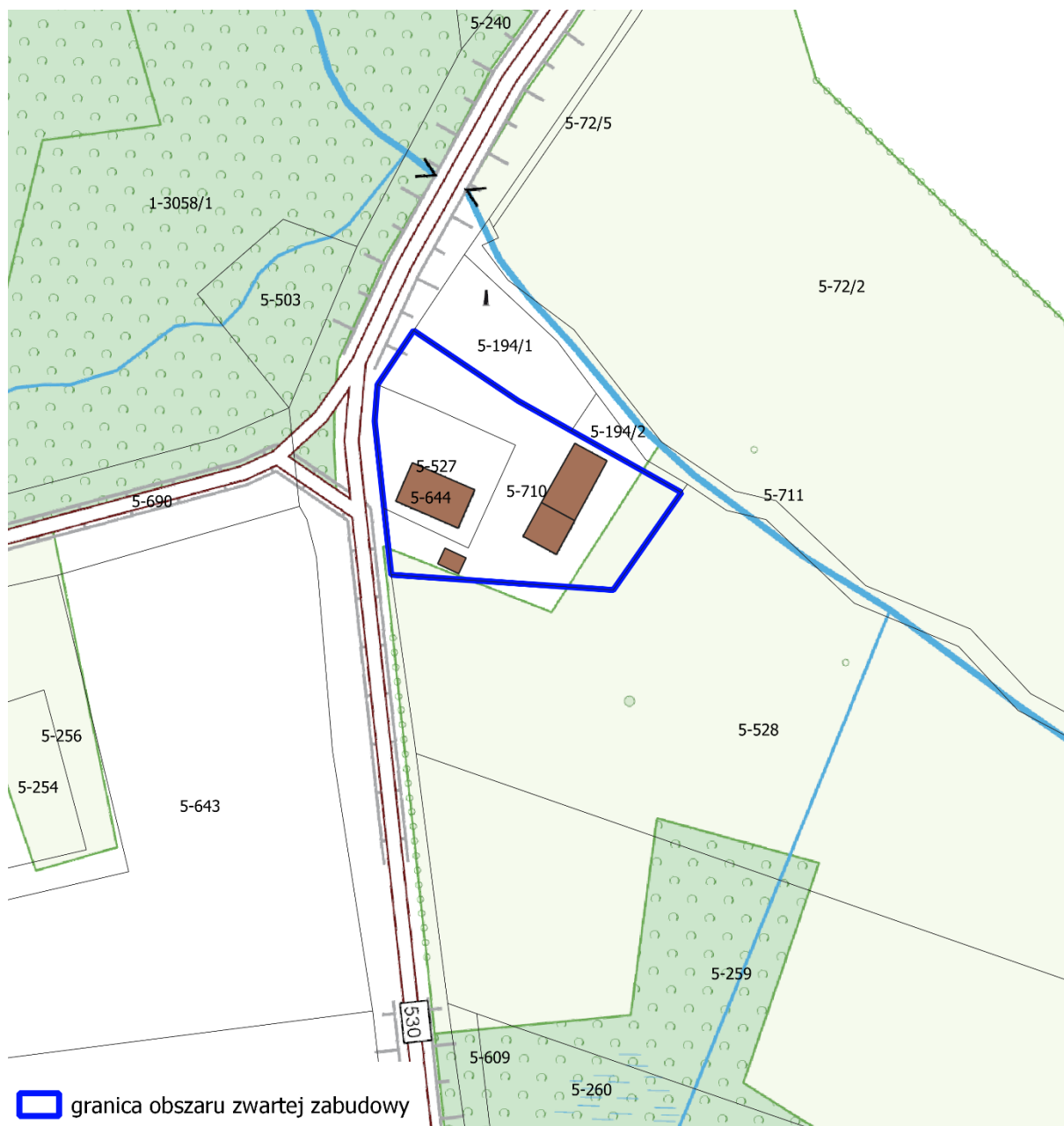
Źródło: opracowanie własne

Rysunek 16 Obszar zwartej zabudowy wsi Włodowo



Źródło: opracowanie własne

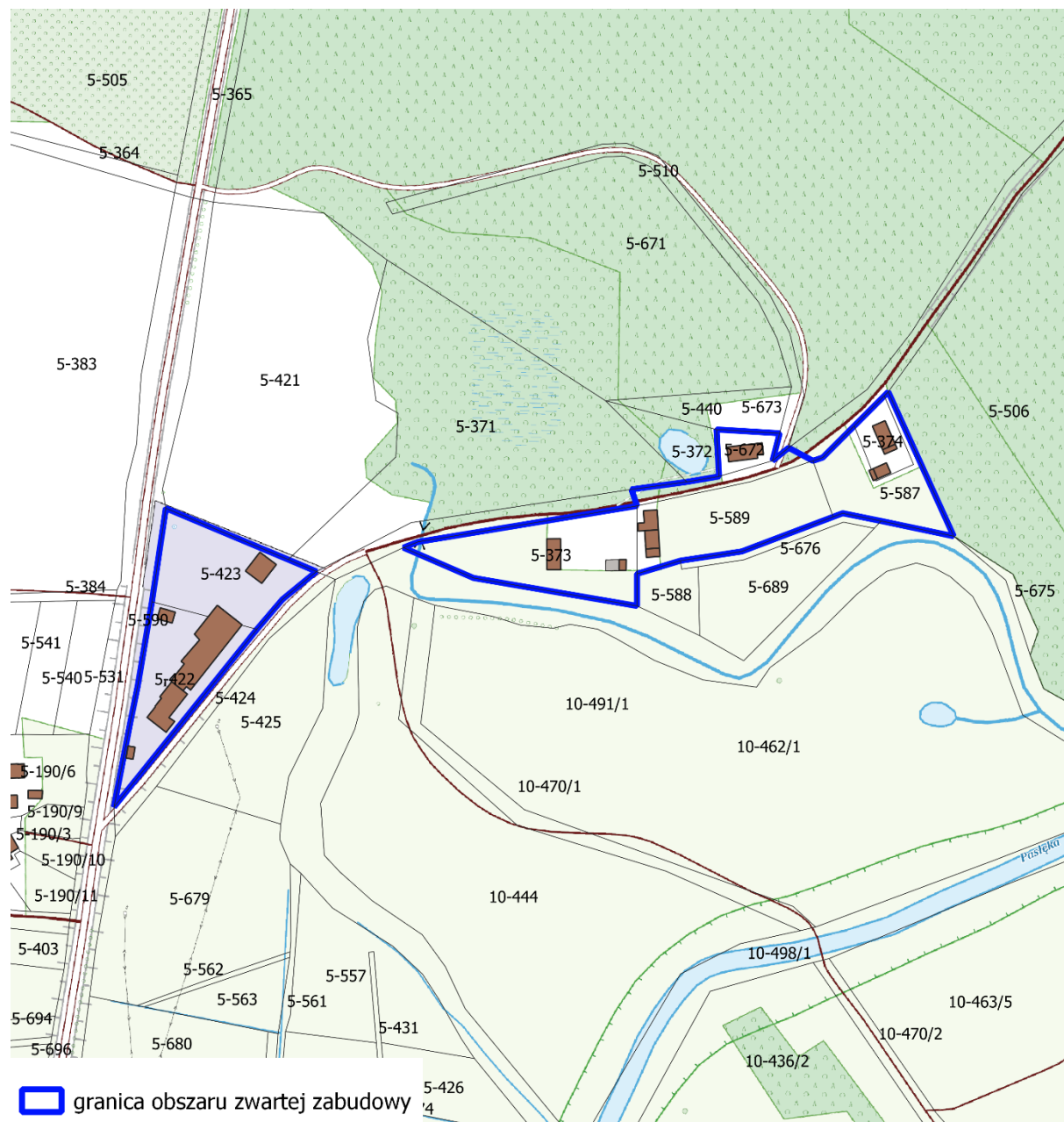
Rysunek 18 Obszar zwartej zabudowy wsi Brzydowo



Źródło: opracowanie własne

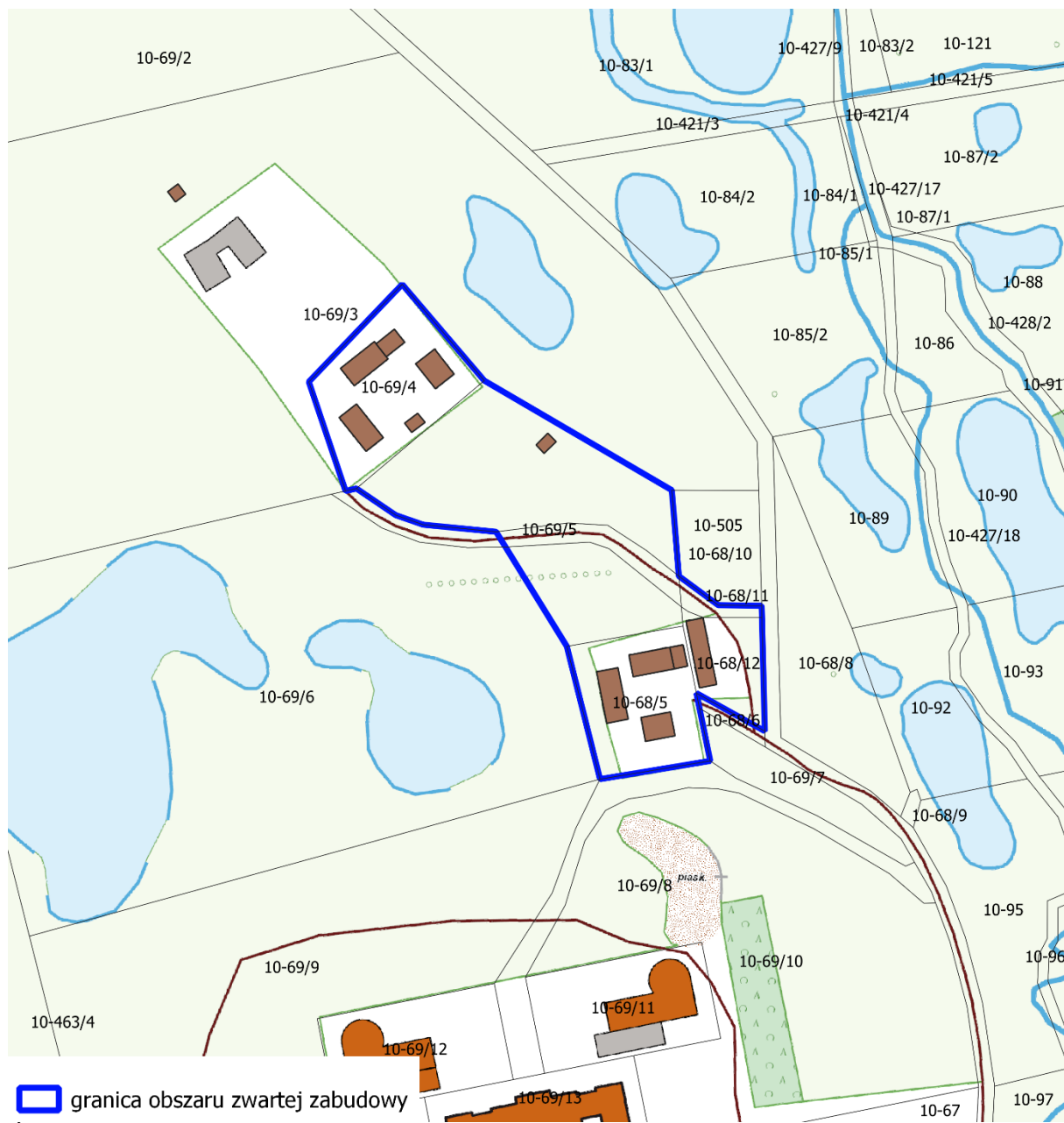
Strona 97

Rysunek 20 Obszar zwartej zabudowy wsi Kłobia



Źródło: opracowanie własne

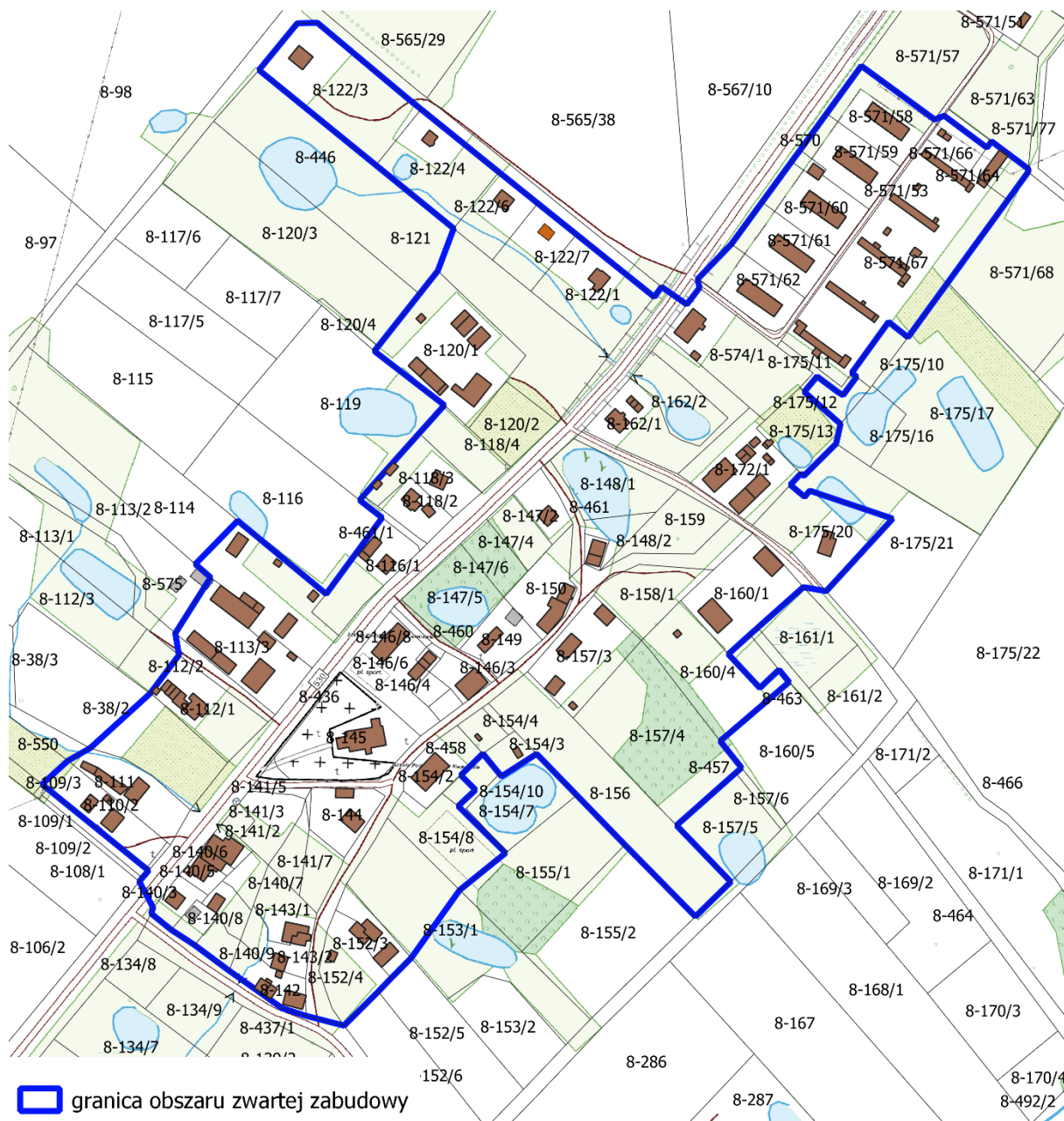
Rysunek 21 Obszar zwartej zabudowy wsi Skolity cz. 1



Źródło: opracowanie własne

100

Rysunek 23 Obszar zwartej zabudowy wsi Kwiecewo cz. 1



Źródło: opracowanie własne

Strona 102

Tabela 22 Pomniki przyrody

Data utworzenia	Typ tworu	Opis	Akt powołujący
2012-10-17	Wieloo obiektowy	Grupa 9 dębów	Uchwała Nr XVI/131/2012 Rady Gminy Świątki z dnia 12 września 2012 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. poz. 2621 z 02.10.2012 r.)
2013-10-16	Jedno obiektowy	Krzew - 1 głóg czerwony pełnokwiatowy, dwupienny „Głogi imienia świętych Kosmy i Damiana”	Uchwała Nr XXIV/216/2013 Rady Gminy Świątki z dnia 4 września 2013 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. poz. 2746 z 01.10.2013 r.)

Zródło: opracowanie własne

11.1.4. UŻYTKI EKOLOGICZNE

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Na obszarze gminy Świątki znajduje się jeden użytek ekologiczny - Kwiecewo, ustanowiony Rozporządzeniem Nr 43 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2008 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Kwiecewo” (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. Nr 74 poz. 1396 z 12.05.2008 r.). Użytek stanowi siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków ptaków wodno-błotnych. Celem jego ochrony jest jego zachowanie.

11.1.5. OBSZARY NATURA2000

Na obszarze gminy Świątki znajdują się trzy obszary wchodzące w skład sieci Natura2000.

Tabela 23 Obszary Natura 2000

Nazwa obszaru	Akt powołujący	Uwagi
Rzeka Pasłęka (kod PLH280006)	Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE); Dz.Urz. UE L 12 str. 383	
Warmińskie Buczyny (kod PLH280033)	Decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE); Dz.Urz. UE L 33 str. 146	Plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 15 maja 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Warmińskie Buczyny PLH280033 (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2014 r. poz. 2607 z późn. zm.)

Dolina Pasłęki (kod PLB280002)	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. Urz. MŚ z Nr 229 poz. 2313)	Plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 (Dz. Urz. Woj. War. – Maz. z 2014 r. Poz. 3975)
--------------------------------	---	--

Źródło: opracowanie własne

11.1.6. KORYTARZE EKOLOGICZNE

Na obszarze gminy Świątki zlokalizowane są również korytarze ekologiczne: Dolina Pasłęki – przebiegający południkowo przez zachodnią część gminy, oraz Dolina Pasłęki – Puszcza Piska – zachodzący na granicę gminy w niewielkim stopniu (z uwagi na to nie byłby on widoczny na rysunku studium w skali, zatem nie został na nim oznaczony). Korytarze ekologiczne nie są co prawda jedną z form ochrony przyrody, jednak ze względu na jego rolę polegającą na umożliwieniu migracji roślin, zwierząt lub grzybów, studium w zakresie uwarunkowań wymienia go jako istotną część ochrony przyrody w gminie.

11.2. UJĘCIA WODY

Innym rodzajem ochrony wynikającym z przepisów odrębnych jest ochrona ujęć wody i ich stref ochronnych. Na terenie gminy ujęcia wody występują w Świątkach, Kwieciewie, Kłobii, Łompii, Gołogórze, Brzeźnie, Włodowie i dawnym PGR Brzydowo. Dla ujęć zostały ustalone strefa ochrony bezpośredniej, na których zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

11.3. CMENTARZE

Ochronie podlegają również tereny wokół cmentarzy. Dopóki cmentarz nie został zamknięty i nie została wydana decyzja zezwalająca na zmianę formy jego użytkowania, wokół cmentarza (niezależnie od tego, czy obecnie sprawowane są na nim pochówki) funkcjonują tzw. strefy sanitarne:

- a) strefa wyznaczająca odległość 50 m od cmentarza, w której zakazana jest lokalizacja zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- b) strefa wyznaczająca odległość 150 m od cmentarza, w której zezwala się na lokalizację wyżej wymienionej zabudowy pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- c) strefa wyznaczająca odległość 500 m od cmentarza, w której zabronione jest lokalizowanie ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Na terenie gminy znajduje się wiele cmentarzy, część z nich stanowi zabytki. Dla nich oraz dla wszystkich cmentarzy zabytkowych, które nie zostały zamknięte, obowiązują wymienione wyżej strefy ochronne.

11.4. INNE OBSZARY I OBIEKTY

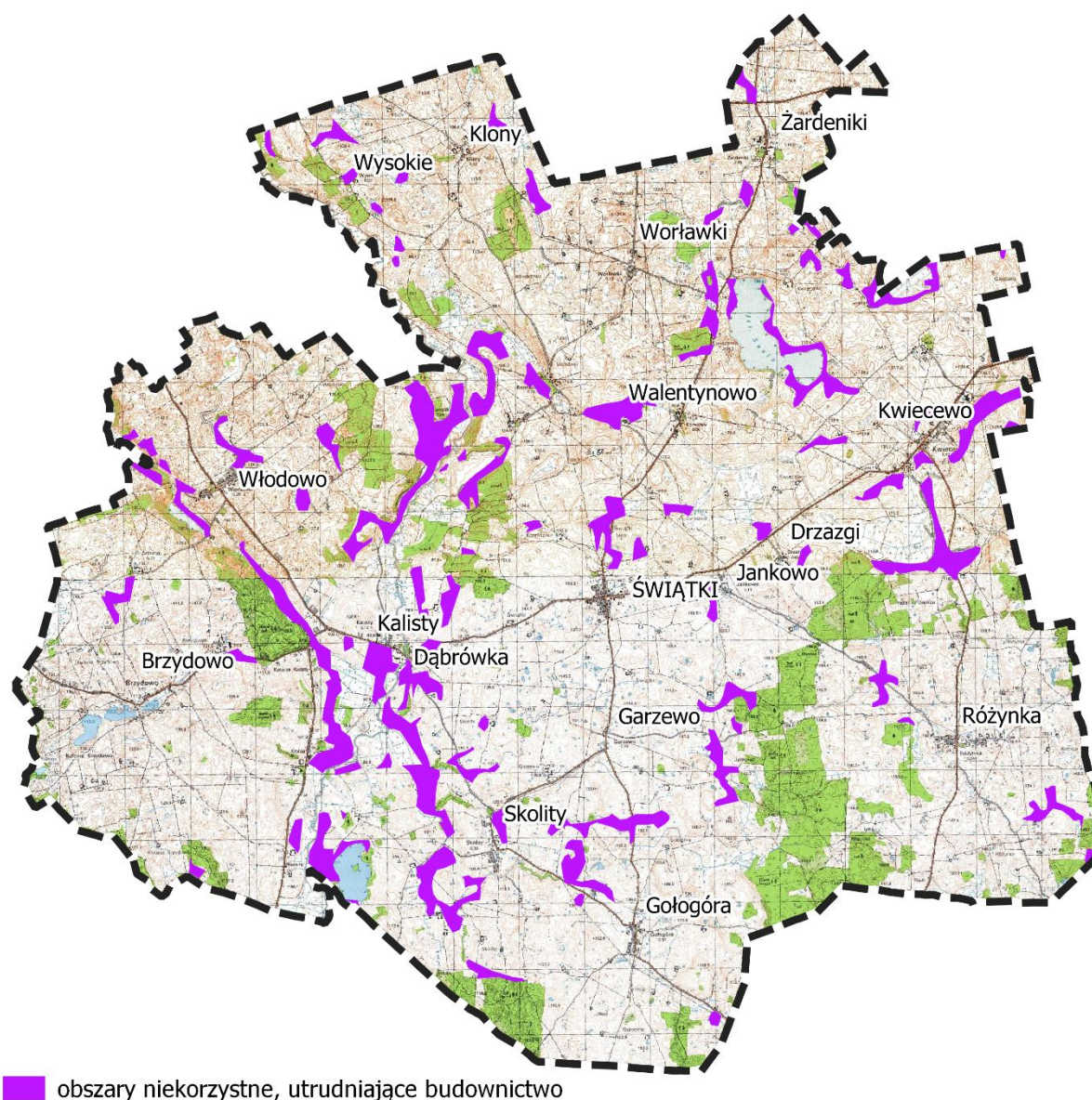
Poza wymienionymi wyżej, ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają obszary i obiekty objęte ochroną zabytków, grunty leśne, grunty rolne klas trzecich, obiekty objęte ochroną akustyczną (w zależności od ich funkcji). Należy nadmienić, że przepisy regulujące zasady ich ochrony dopuszczają udział w kształtowaniu tej ochrony organów i jednostek trzecich. Ochrona ta może przybierać również formy administracyjne (pozaplanistyczne): wykreślenia lub ujęcia w ewidencjach lub rejestrach czy zgody na zmianę przeznaczenia lub ustawowe zwolnienia z nałożonych zasad ochrony.

12. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Świątki nie występują naturalne zagrożenia geologiczne w postaci obszarów osuwania się mas ziemnych lub obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie gminy występują jednak obszary niekorzystne, utrudniające budownictwo, związane z warunkami posadowienia obiektów budowlanych.

Rysunek 25 Niekorzystne, utrudniające budownictwo warunki podłoża budowlanego



Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy Geośrodowiskowej Polski

13. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na obszarze gminy Świątki położone są następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych:

Tabela 24 Udokumentowane złoża surowców mineralnych

L.p.	ID złoża	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny
1	5917	Kiewry	kreda
2	19559	Kalisty	kruszywo naturalne
3	1477	Kłobia	kruszywo naturalne
4	17514	Gołogóra	kruszywo naturalne

Źródło: opracowanie własne

Na obszarze gminy występuje nie występują udokumentowane zbiorniki wód podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego⁹. Granice terenu górniczego określa się w koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża, podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji, podziemne składowanie odpadów albo podziemne składowanie dwutlenku węgla. Na obszarze gminy występuje jeden teren górniczy: Gołogóra (numer w rejestrze - 10-14/5/503, ID terenu – 133120, decyzja koncesyjna - GW.7422.83.2015) dla złoża o tej samej nazwie. Na terenie górniczym co do zasady zabrania się zabudowy innej niż związana z eksploatacją złoża.

Podkreślić należy, że wszystkie roboty geologiczne muszą zgodnie z prawem być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku – ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dopuszcza się wydobywanie kopalin jedynie ze złóż udokumentowanych oznaczonych w przyszłości w studium, chyba, że kierunek zagospodarowania ustalony w studium zawiera ustalenia przeciwnie. Warunkiem ewentualnej eksploatacji odkrywkowej złóż jest zgodność z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz geologicznego i górniczego. W celu ochrony terenów i obiektów chronionych, w tym terenów obcych, należy stosować odpowiednie normy górnicze. W szczególności wydobywanie kopaliny powinno być prowadzone przy zachowaniu odpowiednich filarów ochronnych od terenów i obiektów sąsiednich.

15. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

15.1. SIEĆ DROGOWA I KOLEJOWA

Główny układ komunikacyjny gminy stanowi droga wojewódzka nr 530 Ostróda - Łukta - Dobre Miasto, która na terenie gminy biegnie na odcinku ok. 17 km. Przez północną część gminy przebiega również półtorakilometrowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 593 Miłakowo - Dobre Miasto - Jeziorany - Lutry – Reszel, który jednak pod względem komunikacyjnym nie odgrywa większej roli w gminie.

⁹ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

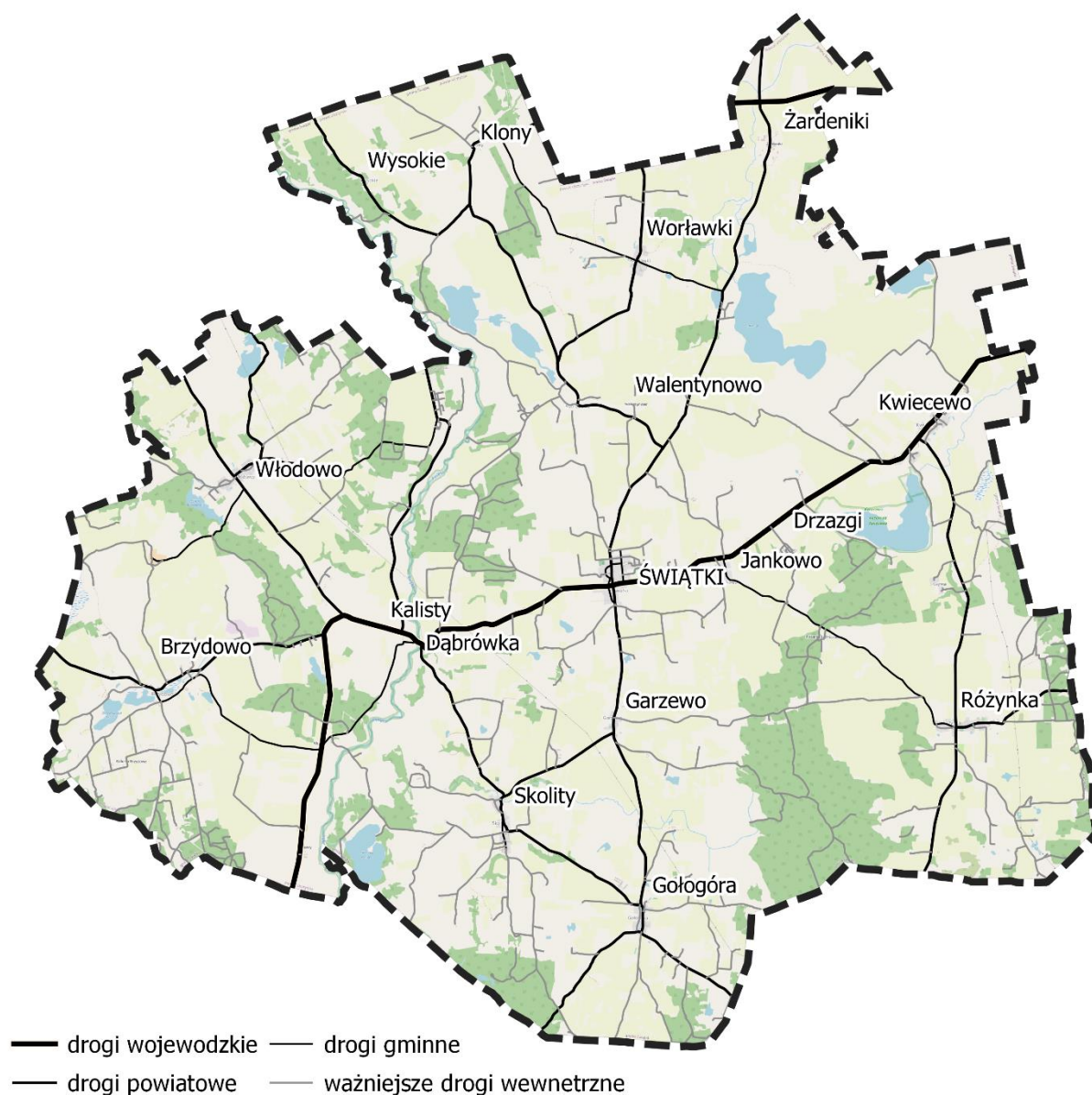
Łączą one bezpośrednio lub pośrednio gminny układ komunikacyjny z układem zewnętrznym, stanowiącym przede wszystkim drogę krajową nr 51.

Powyższe drogi stanowią ważniejsze trasy komunikacyjne powiatu, rozprowadzając – również poprzez drogę krajową nr 16, a następnie drogę ekspresową nr 7, ruch samochodowy w zasadzie w każdym kierunku kraju.

Droga wojewódzka nr 530 przecina gminę z południowego zachodu na wschód w kierunku Dobrego Miasta, przebiegając przez siedzibę gminy. Układ dróg wojewódzkich wspomagany jest przez drogę sieć lokalnych dróg powiatowych i gminnych:

- droga Nr 156010N w Świątkach;
- droga Nr 156011N w Świątkach;
- droga Nr 156009N w Świątkach;
- droga Nr 156012N w Świątkach;
- droga Nr 156013N w Świątkach;
- droga Nr 156014N w Świątkach;
- droga Nr 156015N w Świątkach;
- droga Nr 156002N Worławki – Klony;
- droga Nr 156008N Jankowo – Różynka;
- droga Nr 156007N w Skolitach;
- droga Nr 156004N Brzeźno - Włodowo;
- droga Nr 156003N Włodowo – Łumpia;
- droga Nr 156006N Kłobia – Kalisty.

Rysunek 26 Sieć drogowa



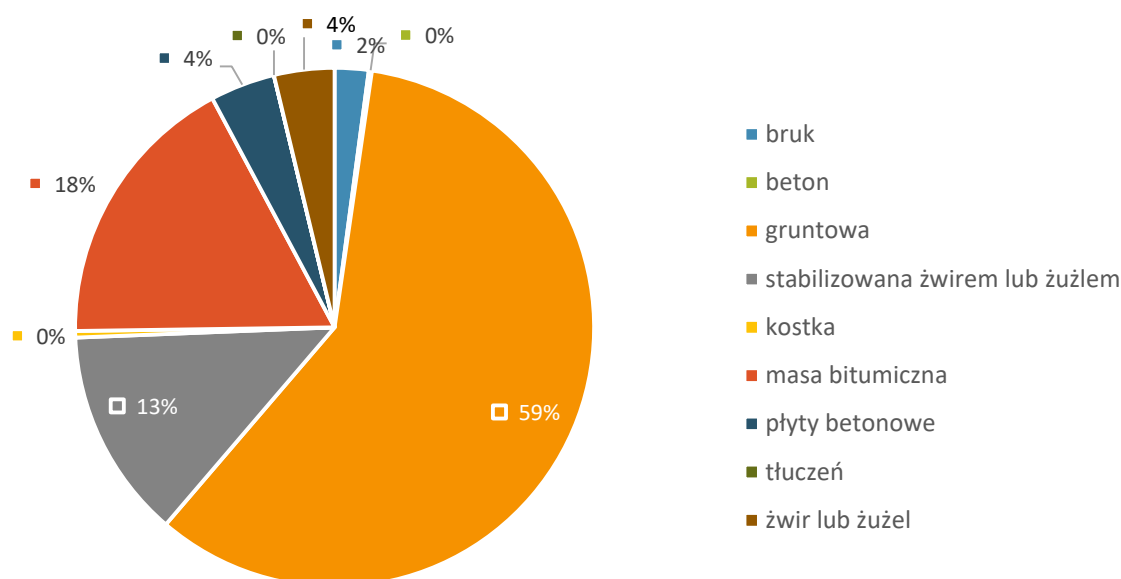
Źródło: opracowanie własne

Drogi publiczne rozłożone są po obszarze gminy równomiernie. Średnio na każdy kilometr kwadratowy gminy przypada 1,3 km dróg publicznych. Układ dróg publicznych uzupełniony jest siecią dróg wewnętrznych, stanowiących drogi o mniejszej wadze, pomocniczych względem dróg publicznych. Włączając do statystyki drogi wewnętrzne, gęstość sieci drogowej wynosi 2,64 km/km² powierzchni gminy. Stanowi to dosyć dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną.

Zauważalnym problemem jest natomiast stan techniczny dróg.

Przez gminę przebiega ponad 18,5 km dróg wojewódzkich, 67,5 km dróg powiatowych i ponad 92 km dróg gminnych, z których ok. 22,5 km to drogi publiczne.

Wykres 30 Rodzaje nawierzchni drogowych w gminie



Źródło: opracowanie własne

Wśród dróg ponad 70% posiada nawierzchnię gruntową naturalną, stabilizowaną w różny sposób (żwir, tłuczeń, żużel itp.). Około jednej piątej dróg stanowi nawierzchnia bitumiczna. Po 4% długości dróg zbudowanych jest z bruku lub płyt betonowych. Udział pozostałych rodzajów nawierzchni nie przekracza w sumie 1%. Nawierzchnię bitumiczną posiadają drogi wojewódzkie oraz – głównie – powiatowe. Wynika z tego, że gminne drogi publiczne zazwyczaj posiadają inne rodzaje nawierzchni (gruntowe, stabilizowane). Około 1/5 dróg gminnych posiada nawierzchnię bitumiczną. Należy jednocześnie zwrócić uwagę, że nawierzchnia bitumiczna dróg lokalnych znajduje się w dużej mierze w bardzo złym stanie. Zauważalnym jest brak poboczy, pęknięcia czy ubytki nawierzchni oraz kolejne wypełnienia dokonywane w ramach bieżących remontów. Zły stan techniczny dróg lokalnych, stanowiących dojazdy do zabudowań, lasów i pól wymaga corocznych znacznych zwiększeń środków na ich remonty. Z drugiej strony ograniczoność środków oraz wielkość zapotrzebowania powodują, że przeprowadzane remonty są za każdym razem niewystarczające w stosunku do potrzeb, przy jednoczesnym pogarszaniu się stanu dróg nieremontowanych w danym roku. Problem ten można opisać terminem „wykluczenia strukturalnego”, który dobrze oddaje diagnozę sytuacji. Należy przy tym podkreślić, że rzeczywistym problemem nie jest brak chęci i pomysłów władz samorządowych, ale zbyt duże potrzeby inwestycyjno-remontowe w stosunku do możliwości budżetowych. Taka sytuacja musi zatem wymagać interwencji państwa.

Wzmocnienie efektu wykluczenia strukturalnego pogłębia dodatkowo brak sieci kolejowej w gminie. Oznacza to zwiększenie roli transportu kołowego i większe wykorzystanie dróg.

15.2. ZAOPATRZENIE W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ I GOSPODARKA ODPADAMI

15.2.1. SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA I GAZOWA

Na sieć elektroenergetyczną gminy składają się linie najwyższego, wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

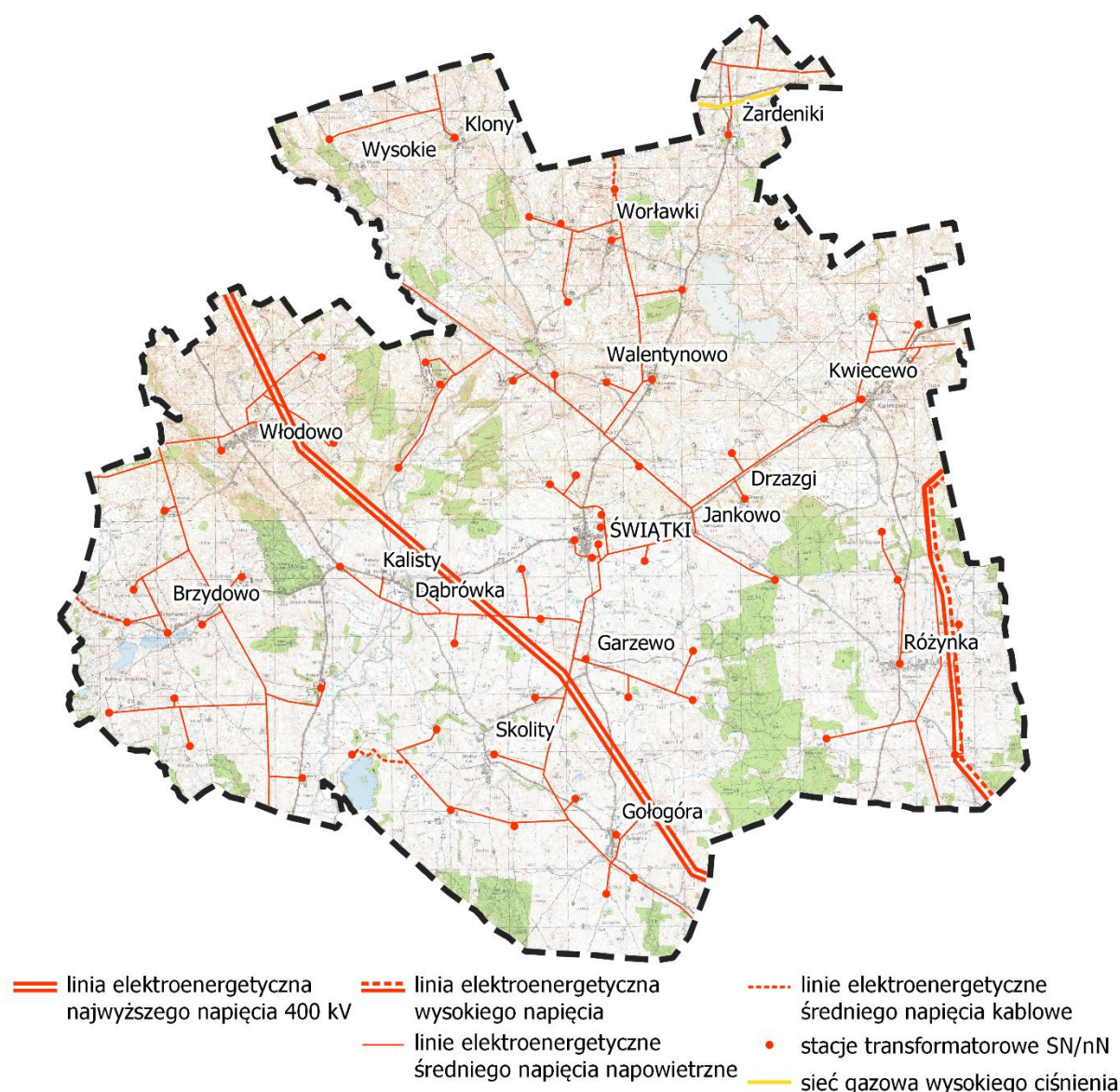
Główną linią elektroenergetyczną jest linia 400 kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki. Choć dla gminy ma ona jedynie charakter tranzytowy (nie zaopatruje w energię elektryczną systemu gminnego), to jest ważnym elementem regionalnej sieci przesyłowej i pełni strategiczną rolę w zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego regionu. Linia przecina gminę w jej południowej i południowo-zachodniej części.

Drugą linią o charakterze tranzytowym, jest linia 110 kV relacji Olsztyn Mątki – Lidzbark Warmiński. Jej fragment przechodzi przez północne krańce gminy, w okolicy wsi Różynka. Linia ta również ma charakter tranzytowy.

Na gminną sieć elektroenergetyczną składają się w głównej mierze linie średniego napięcia, które z głównych punktów zasilających 110/15 kV w Dobrym Mieście oraz Miłakowie rozprowadzają energię na terenie gminy, a następnie przy pomocy stacji 15/0,4 kV zapewniają zasilenie końcowych odbiorców. Rozprowadzenie sieci średniego napięcia w gminie jest w miarę równomierne. Stan techniczny sieci jest zadowalający.

Gmina Świątki nie jest zgazyfikowana. Zaopatrzenie w gaz gospodarstw domowych odbywa się za pomocą butli gazowych. Przez gminę przebiega natomiast gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100, wybudowana w 1991 r. Dla gazociągu obowiązuje stosowna strefa kontrolowana w odległościach od 4 m do 70 m, o której mowa w przepisach odrębnych. Jej szerokość jest uzależniona od przewidywanej formy zagospodarowania terenu. Uszczegółowienia szerokości strefy, w zależności o konkretnego, docelowego przeznaczenia terenu, należy dokonać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 27 Schemat przebiegu sieci elektroenergetycznych i gazowych w gminie



Źródło: opracowanie własne

15.2.2. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACYJNA

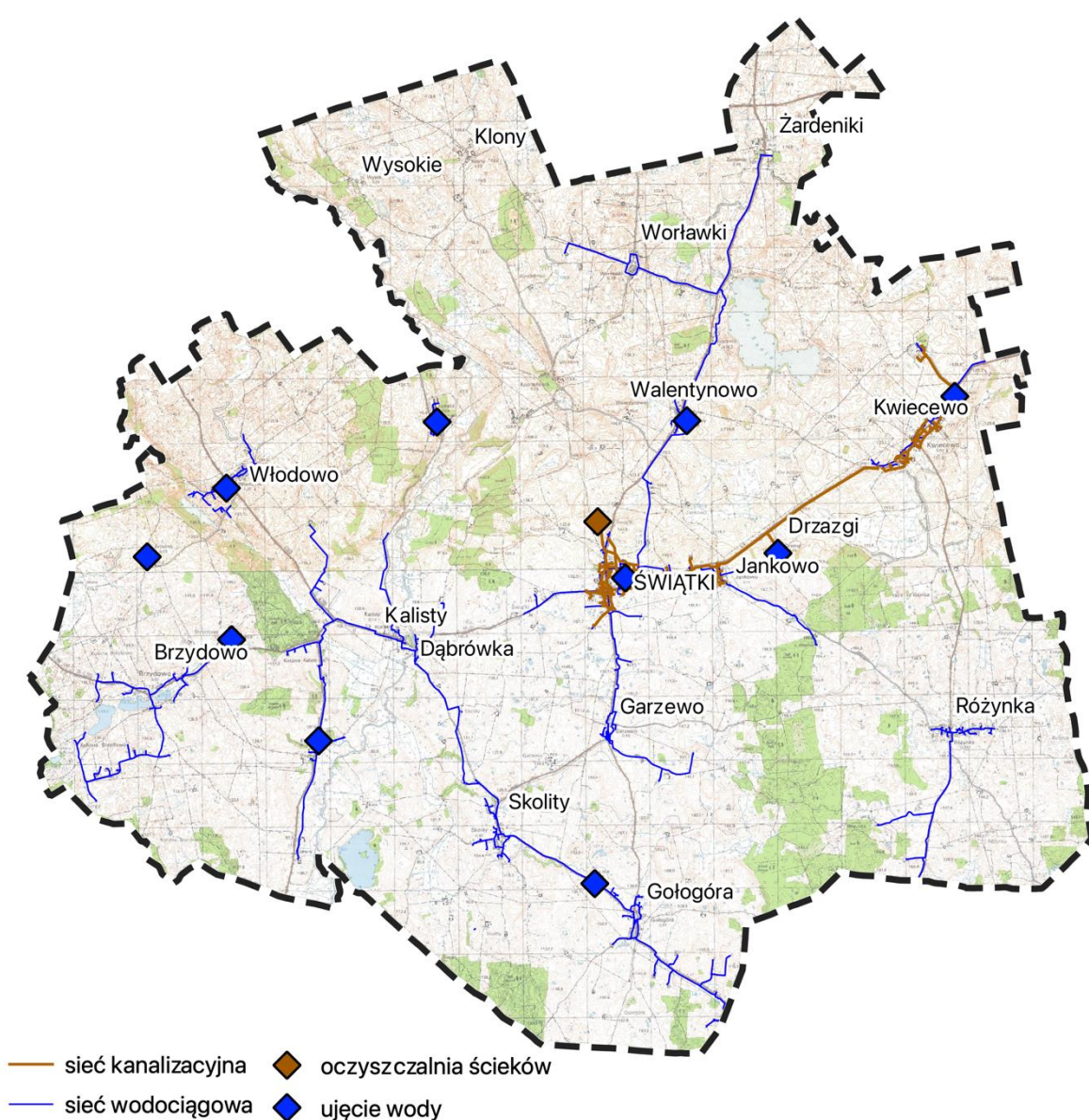
Gminna sieć wodociągowa obejmuje niemal wszystkie sołectwa. Liczba przyłączy z roku na rok wzrasta i w 2019 r. wynosiła 625 sztuk. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej wynosi ok. 3,1 tys. osób, co stanowi 79% ludności w gminie. Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi 84,7 km. Woda do sieci dostarczana jest z ujęć wody w Świątkach, Drzazgach, Kwiecewie, Walentynowie, Kłobii, Brzydowie, Wilczkowie w gminie Lubomino (Worławki) oraz z gminy Jonkowo (Różynka). Na terenie gminy funkcjonują także indywidualne ujęcia wód głębinowych.

Skanalizowane wsie w gminie to Świątki, Jankowo, Drzazgi i Kwiecewo. W zakresie zbiorczej kanalizacji sanitarnej gmina obsługiwana jest przez mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w Świątkach o przepustowości 200 m³/dobę. Urządzenia oczyszczalni są już mocno wyeksploatowane,

zatem raz z rozbudową sieci kanalizacyjnej konieczna jest zatem modernizacja i rozbudowa oczyszczalni, budowa nowych oczyszczalni lub skupienie się na stosowaniu rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej. Pokrycie obszaru gminy siecią kanalizacyjną jest jednak na tyle niewielkie (ok. 33,6% mieszkańców), że głównym sposobem odprowadzania ścieków są rozwiązania indywidualne w zakresie zbiorników bezodpływowych. Oprócz nich na terenie gminy zostało zgłoszonych 26 przydomowych oczyszczalni ścieków oraz 220 zbiorników bezodpływowych.

Gmina Świątki do tej pory nie ustanowiła na swoim obszarze aglomeracji w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Rysunek 28 Schemat przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w gminie



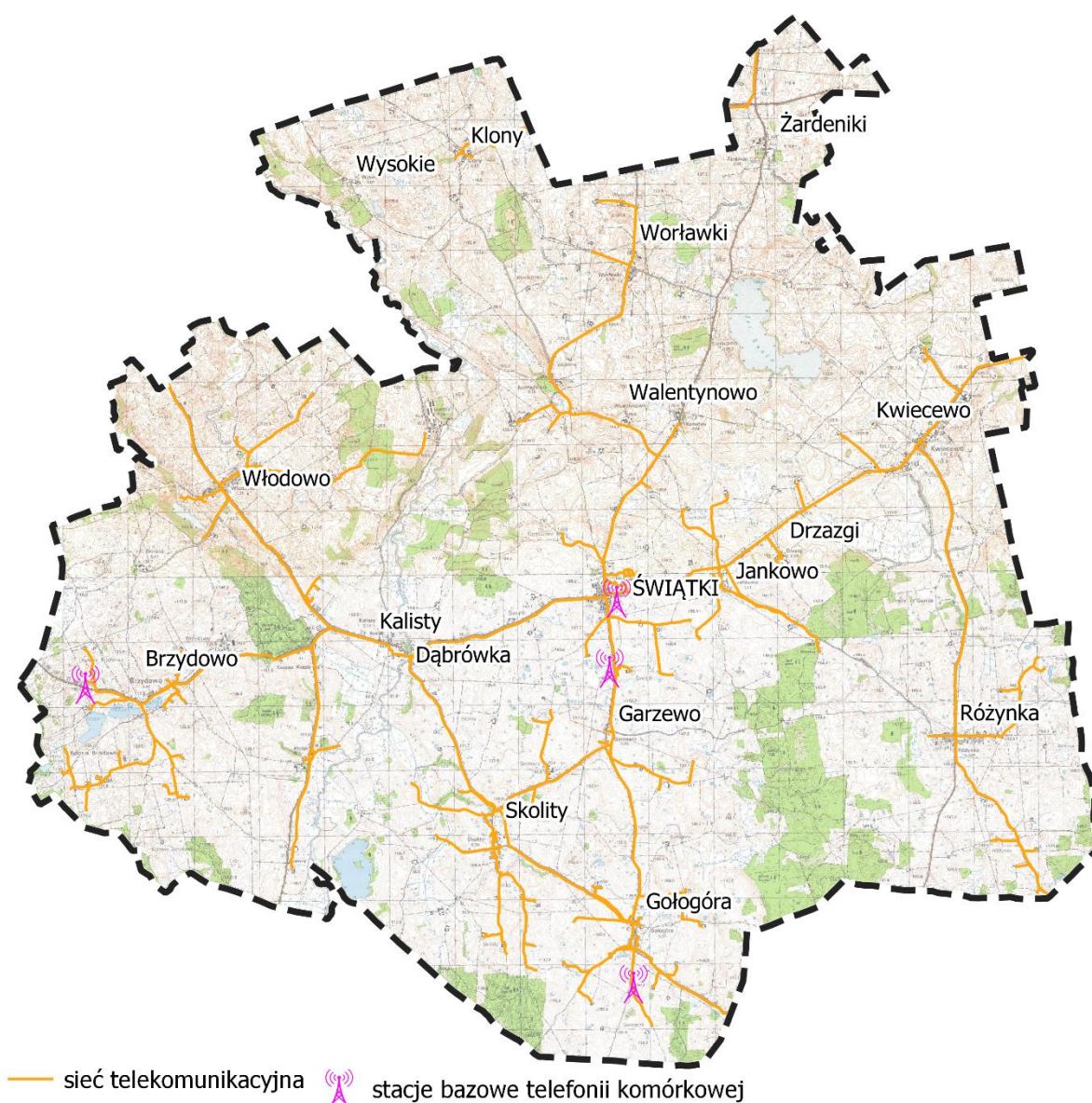
Źródło: opracowanie własne

15.2.3. SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

Gmina posiada dosyć dobrze rozwiniętą telekomunikację kablową, o większym zagęszczeniu w południowej części gminy. Sieć telekomunikacji przewodowej zrealizowana jest jako doziemna lub podwieszana na istniejących liniach elektroenergetycznych.

Na terenie gminy znajdują się także obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej bezprzewodowej (BTS) – stacje bazowe telefonii komórkowej oraz sieci internetowej w miejscowościach Świątki, Brzydowo, Gołogóra oraz między Świątkami a Garzewem. Stacje należą do operatorów T-Mobile, Orange, Aero2 i PLAY.

Rysunek 29 Schemat przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej w gminie



Źródło: opracowanie własne

15.2.4. ENERGETYKA WIATROWA

Co prawda w gminie Świątki nie ma zlokalizowanych elektrowni wiatrowych, to jednak w miejscowościach Kalisty, Brzydowo i Włodowo obowiązują wspomniane wcześniej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczające ten rodzaj obiektów budowlanych.

15.2.5. GOSPODARKA ODPADAMI

Gospodarka odpadami jest obecnie realizowana w oparciu o przepisy odrębne, w tym zaktualizowany Plan gospodarki odpadami województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022, przyjęty uchwałą Nr VIII/152/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie, przyjęty Uchwałą Nr XIX/175/2020 Rady Gminy Świątki z dnia 4 czerwca 2020 r. Gmina Świątki pod względem regionalizacji położona jest w Regionie Centralnym. Obecnie odpady zwożone są do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych ZGOK Sp. z o.o. w Olsztynie.

Gmina posiada własny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który zlokalizowany jest na terenie oczyszczalni ścieków w Świątkach. Jest on przewidziany do likwidacji, a nowy PSZOK zostanie zlokalizowany na sąsiedniej działce.

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W studium określa się, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa. Poniższa tabela przedstawia te zadania. Wszystkie znajdują się w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa oraz dodatkowo w dokumentach, o których mowa w kolumnie Program, dokument.

Tabela 25 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument
1	Modernizacja linii 400 kV Gdańsk Błonia– Olsztyn Mątki	Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2016-2025
2	Modernizacja linii 110 kV Olsztyn Mątki– Lidzbark Warmiński	Plan Rozwoju na lata 2017-2022 ENERGA OPERATOR S.A.
3	Kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego koryta rzeki Struga Skolity w km 0+000+13+245, gm. Świątki	Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły
4	Budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych	Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022

Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach na terenie gminy Świątki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) i wysokie (10%). Są to tereny położone wzdłuż rzeki Pasłęki. Zasięg wymienionych obszarów został przedstawiony na rysunku studium.

18. SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone zostało w 2009 r. Duża ilość czasu, jaka upłynęła od jego przyjęcia powoduje, że analizie należy poddać niektóre elementy polityki przestrzennej, które z biegiem lat mogą wymagać nowego zdefiniowania.

Pierwszym elementem jest stopień ogólności zapisów dotychczasowego studium w odniesieniu do wielofunkcyjności kierunków zagospodarowania. Kierunki uznane za wielofunkcyjne (MUW oraz W) obejmowały siedzibę władz gminy – Świątki – oraz miejscowości zaliczone do posiadających predyspozycje rozwojowe, a zatem Brzydowo, Włodowo, Różynka i Kwiecewo. Wielofunkcyjność ustalonych kierunków rozwoju powodowała, że na terenie nimi objętym mogły powstać w zasadzie wszystkie możliwe funkcje zabudowy, nawet te potencjalnie kolidujące ze sobą. Takie sformułowanie kierunków rozwoju może rodzić konflikty przestrzenne i społeczne. Analiza zagospodarowania wsi wskazała natomiast, że głównymi funkcjami występującymi na ich terenie są: mieszkalnictwo (w tym także to występujące w ramach zabudowy zagrodowej), usługi oraz takie elementy zagospodarowania, które uzupełniają wymienione funkcje: zieleń, tereny rekreacji, sportu, komunikacji itp. W celu uniknięcia potencjalnych niepożądanych scenariuszy postuluje się oddzielenie od funkcji mieszkalno-usługowych funkcje przemysłowo (produkcyjno)-usługowe.

Drugim uwarunkowaniem jest duży udział w powierzchni gminy gruntów klas objętych ochroną, o czym była mowa w rozdziale dotyczącym rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Grunty klas chronionych nie są skupione w jednym miejscu, ale rozłożone po większości obszaru gminy, co powoduje, że niezwykle trudno jest na etapie sporządzania studium wyznaczyć nowe tereny pod zabudowę nie mając wiedzy, czy w później sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego otrzymają one zgodę właściwego ministra na zmianę ich przeznaczenia. W trakcie ustalania kierunków zagospodarowania niezbędne zatem będzie takie ich sformułowanie, aby zachować pewną elastyczność ustaleń studium w tym zakresie.

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Studium jest dokumentem, który wyznacza kierunki polityki przestrzennej. Przedmiotowe opracowanie jest w całości dokumentem nowym (niebędącym zmianą poprzedniego), niemniej jednak z uwagi na ciągłość pewnych elementów polityki przestrzennej – zarówno tych niezależnych od władz lokalnych, wynikających np. z lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jak i tych, co do których samorząd gminny podejmuje samodzielne decyzje – nie ulega wątpliwości, że nowa edycja studium powinna uwzględniać te elementy poprzedniej, które, nie będąc zdezaktualizowanymi, odpowiadają wymaganiom stawianym przed gminnymi studiami oraz oczekiwaniom władz gminnych. Podczas tworzenia nowej koncepcji polityki przestrzennej gminy przyjęto zatem model, w którym z jednej strony poprzednia edycja studium ubogaca nową, natomiast nowa stanowi kontynuację dotychczas obowiązującej. Zakłada się kontynuację dotychczasowej polityki przestrzennej wraz z jej rozwinięciem o nowe tereny w ilościach nieprzekraczających wartości wynikających z bilansu terenów. Główną cechą charakterystyczną nowej polityki przestrzennej jest również rozdzielenie kierunków dotychczas funkcjonujących jako wielofunkcyjne i wydzielenie kierunków mieszkalno-usługowych oraz produkcyjno-usługowych.

Z analizy uwarunkowań wyłaniają się najważniejsze elementy polityki przestrzennej gminy:

- lokalizowanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową czy produkcyjną w sąsiedztwie wykształconych już ciągów komunikacyjnych, uzbrojonych w infrastrukturę lub niewymagających istotnych nakładów na jej wybudowanie, w celu ograniczenia kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej, a także w nawiązaniu do już wyznaczonych (w dotychczas obowiązującym studium) obszarów rozwoju zabudowy jako jej uzupełnianie i kontynuacja,
- adaptacja istniejącej zabudowy, kolidującej z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania, w tym w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza jednostkami osadniczymi gminy,
- poprawa stanu i rozwój systemów komunikacji kołowej, w tym w szczególności dróg gminnych,
- zdecydowany rozwój sieci infrastruktury technicznej, ze szczególnym naciskiem na sieć kanalizacyjną i oczyszczalnię ścieków,

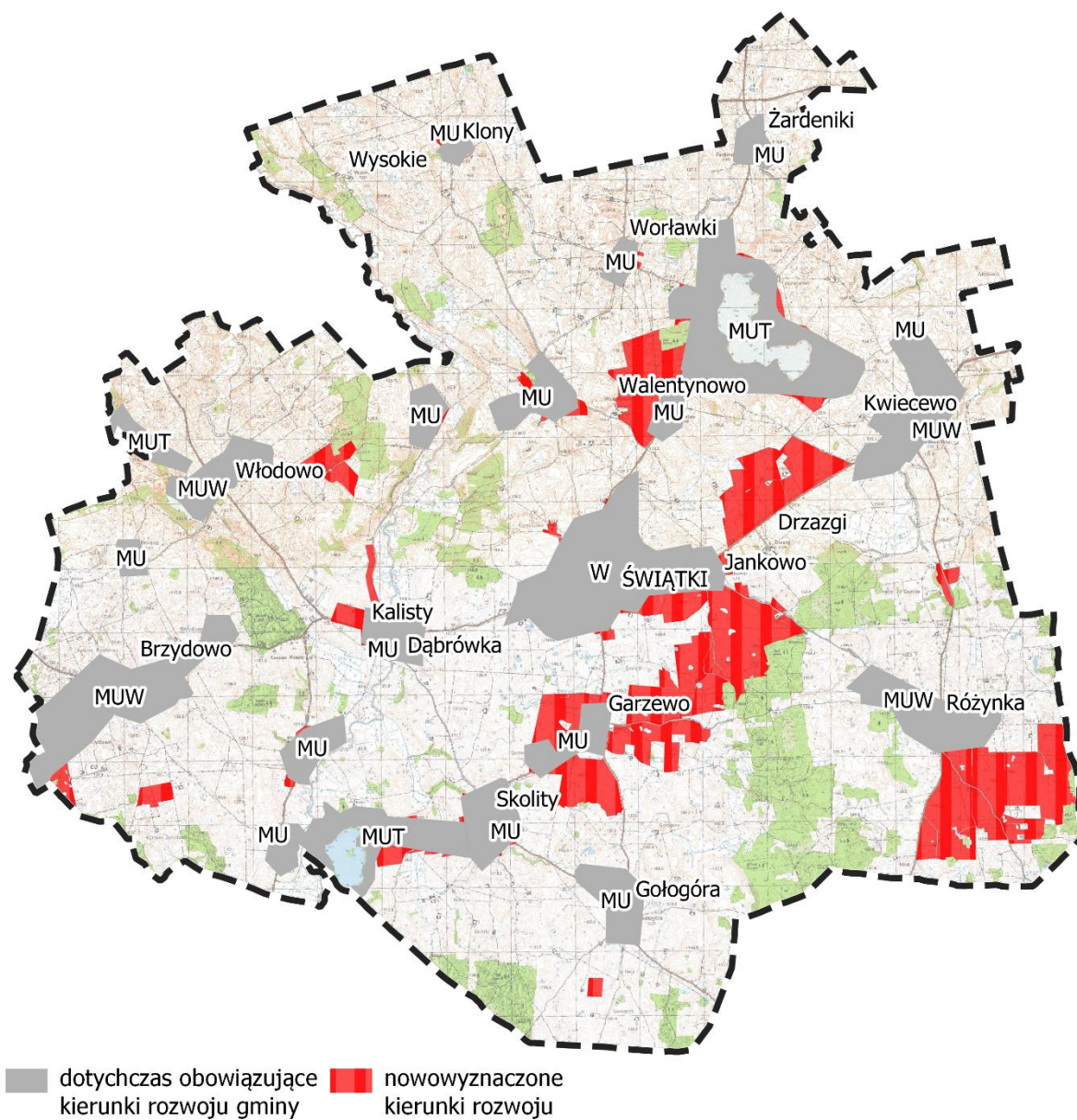
- wyznaczenie terenów aktywności gospodarczej wokół dróg wojewódzkich, które wzmocnią atrakcyjność inwestycyjną gminy,
- wyznaczenie nowych terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w szczególności ze słońca,
- racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Jak wskazano w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego, brak pokrycia terenu planami miejscowymi umożliwia lokalizowanie form zagospodarowania niekorzystnie dla siebie oddziałujących (połączenia: produkcja rolno-mieszkanie; przemysł-mieszkanie). Ponadto brak planów sprawia, że ostateczna forma zagospodarowania terenu jest nieprzewidywalna. Dla jednej działki można pozyskać kilka decyzji o warunkach zabudowy, dla przeznaczeń wręcz sprzecznych, do tego procedura ta wykonywana jest w oderwaniu od polityki przestrzennej określonej w studium. Pokrycie planami jak największej ilości terenów wydaje się więc równie ważnym postulatem dla polityki przestrzennej gminy.

Niniejsze Studium ma stanowić ramy dla realizacji powyższych postulatów. Szczegółowe rozwiązania powinny pojawić się w obowiązujących i sporządzanych w przyszłości miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne wydaje się kształtowanie odpowiedzialnej polityki przestrzennej gminy, polegającej na lokalizowaniu nowej zabudowy na terenach skomunikowanych i uzbrojonych, co jest również wprost realizowaniem zasady wynikającej z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. „b” ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym celu studium wprowadza, w ramach dopuszczonych bilansem powierzchni, nowe tereny rozwojowe w ilościach wynikających z dokonanego bilansu. Zaznaczyć jednak należy, że funkcja mieszkaniowa na rysunku studium, która pojawiła się w obecnej edycji dokumentu, jest w większości oznaczeniem kierunku dla już istniejącej zabudowy, a nie wyznaczeniem nowych terenów. Zdecydowana większość nowowyznaczonych kierunków zagospodarowania dotyczy natomiast rozwoju energetyki słonecznej i związanych z nią obiektów.

Rysunek 30 Nowowyznaczone kierunki rozwoju gminy na tle dotychczasowych kierunków



Źródło: opracowanie własne

Poniżej przedstawiono ustalone kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz wskaźniki dla nich.

Niezależnie od ustalonych kierunków dopuszcza się w ich granicach realizację funkcji rolniczej z zabudową zagrodową (lub bez niej), o parametrach zgodnych z ustalonym w studium kierunkiem zagospodarowania. Takie dopuszczenie wynika przede wszystkim ze znaczącego udziału gruntów rolnych objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych w granicach miejscowości i ma na celu umożliwienie gminie kształtowania zorganizowanych struktur przestrzennych wsi. Zapis niniejszy ma również umożliwić etapowanie realizacji polityki przestrzennej, a więc sytuację, w której w momencie, gdy opracowuje się plan dla danego terenu, gmina ma możliwość utrzymania w planie funkcji rolnej.

Ze względu na duże rozproszenie zabudowy o różnych funkcjach studium wprowadza również zasadę, zgodnie z którą przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu uwzględnienia prawa własności wyrażającego się również w prawie do zabudowy, należy adaptować istniejącą (lub taką, która uzyskała już ostateczne pozwolenie na budowę) zabudowę.

Zdefiniowane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej, określono w formie poszczególnych terenów rozwoju zabudowy o różnych, niewykluczających się funkcjach. Wielofunkcyjność należy w tym przypadku rozumieć jako możliwość wspólnego występowania wielu funkcji na jednym terenie, bez wskazywania funkcji dominującej. Wynika to przede wszystkim z faktu przemieszania się zabudowy spowodowanego brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dużego udziału gruntów rolnych objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Szczegółowe regulacje w zakresie przenikania się funkcji stanowione będą na poziomie prawa miejscowego. Należy również podkreślić, że Studium wyznacza kierunki zagospodarowania, a nie przeznaczenia poszczególnych działek.

Obowiązuje dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, w szczególności na obszarach występowania obiektów zabytkowych.

Ustalone wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych stanowią wytyczne dla terenów, na których realizowana będzie zabudowa dopuszczona w ramach danego kierunku z wyjątkiem terenów przeznaczanych w planie pod komunikację i infrastrukturę techniczną. Podane minimalne i maksymalne wartości parametrów mogą być zwiększone lub zmniejszone w przypadku:

- lokalizacji inwestycji celu publicznego – do parametrów niezbędnych dla realizacji danej inwestycji,
- realizacji dominant wysokościowych określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, np. wież kościołów, wież widokowych itp.,

Ustala się ogólne zasady określania linii zabudowy:

- w zabudowie mieszkaniowej, co do zasady w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, z której działki budowlane mają dojazd przy czym plan może przewidywać mniejszą odległość w poszczególnych przypadkach,
- w zabudowie produkcyjnej, co do zasady w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, z której działki budowlane mają dojazd,
- w każdej zabudowie w odległości od terenów leśnych przewidzianej przepisami odrębnymi,
- od dróg wojewódzkich i powiatowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie, w granicach dopuszczonych przez obowiązujące na danym terenie przepisy odrębne, na wszystkich terenach w granicach opracowania Studium, dopuszcza się realizację terenów zieleni (nieurządzonej, urządzonej, izolacyjnej), sportu i rekreacji (parki, boiska, place zabaw, plaże itd.), terenów dróg i parkingów, oraz miejsc pamięci i kultu, które stanowią niezbędne dla zachowania ładu przestrzennego uzupełnienie dla zagospodarowanych lub przeznaczonych do zagospodarowania terenów poszczególnych osad i miejscowości.

Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku awarii przemysłowej.

1.1. TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ

Tereny te stanowią większość wyznaczonych przez studium kierunków zagospodarowania. Są one także kontynuacją realizacji polityki przestrzennej wyznaczonej przez dotychczas obowiązujące studium ze zidentyfikowanymi terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej rozproszonej oraz dodanymi rezerwami pod nową zabudowę.

Kierunkiem tym oznaczono obszary, na których co prawda obecnie dominuje rozwój zabudowy zagrodowej, jednak wmieszana jest między nimi zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz drobne rzemiosło w sposób uniemożliwiający jej wyodrębnienie jako osobnego kierunku zagospodarowania. Większość terenów zabudowanych zabudową zagrodową położonych jest przy tym na gruntach rolnych objętych ochroną i nie jest możliwe na etapie sporządzania studium, aby przewidzieć, czy zostanie udzielona wobec nich przez właściwy organ zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Mimo to tereny zabudowy zagrodowej objęte tym kierunkiem tworzą poszczególne jednostki osadnicze gminy i nieuzasadnione byłoby ich sztuczne rozdzielanie. Kierunek nie wskazuje na przyszłość dominacji któregośkolwiek rodzaju zabudowy, ze względu na to, że równocześnie wiele gospodarstw domowych wciąż związanych jest z produkcją rolną na niewielką skalę i wiele gospodarstw domowych lokalizuje się w domach typowo jednorodzinnych. Jest to zabudowa wsi i jako taka, w sposób naturalny tworzy mieszaninę tych dwóch form zabudowy uzupełnioną o usługi i drobną wytwórczość. Sposób konstrukcji dopuszczonych w ramach tego kierunku form zagospodarowania pozwala również samorządowi na

pewną elastyczność w planowaniu przestrzeni oraz nie dezaktualizuje dokumentu studium, zwłaszcza w sytuacji, gdy główną formą lokalizacji zabudowy w gminie są decyzje o warunkach zabudowy.

W odniesieniu do zasad zagospodarowania funkcji mieszkalno-usługowych studium wskazuje, że zabudowa mieszkaniowa i usługowa mogą stanowić indywidualne formy, bądź łączone ze sobą. Oznacza to możliwość przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniową z usługami, usługową, drobnym rzemiosłem niekolidującym z wymienionymi funkcjami oraz związaną z niezbędną dla tych terenów infrastrukturą. W ramach kierunku dopuszcza się również formy zagospodarowania uzupełniające i wzbogacające główne funkcje, jak: tereny zieleni, rekreacji, sportu, cmentarze.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się wytyczne dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku powierzchni działki nie może przekroczyć 40%,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2 w odniesieniu do działek budowlanych, których intensywność w momencie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przekracza ustalone wartości, dopuszcza się zachowanie jej w planach miejscowych na dotychczasowym poziomie, z możliwością zwiększenia o 20%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego.

1.2. TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU

Tereny wyznaczono zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną, znajdują się w okolicy Jeziora Sunia oraz między Świątkami a Garzewem. Ustala się zagospodarowanie tych obszarów budynkami rekreacji indywidualnej, usług turystycznych, obiektami służącymi rekreacji i wypoczynkowi na wolnym powietrzu, w tym placami zabaw, siłowniami zewnętrznymi, altanami, ścieżkami pieszymi i pieszorowerowymi i innymi obiektami małej architektury.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się wytyczne dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wysokość budynków rekreacji indywidualnej ustala się na nie więcej niż 8 m, budynków usług turystycznych na nie więcej niż 12 m, pozostałej zabudowy ustala się na nie więcej niż 6 m,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 70%.

Na terenie położonym między Świątkami a Garzewem dopuszcza się realizację wieży widokowej o wysokości do 50 m.

1.3. TERENY ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

Tereny te nie zostały wyodrębnione w dotychczasowej polityce przestrzennej gminy, zatem tereny objęte tym kierunkiem dotyczą już zabudowanych działek, zostały również wyznaczone jako nowe tereny w ilości nieprzekraczającej wartości otrzymanych w bilansie terenów. Czynnikiem decydującym o lokalizacji nowych obszarów były bliskość ważniejszej drogi i możliwość wyznaczenia zwartego obszaru o dużej powierzchni. Koncentrują się one głównie w najbliższym sąsiedztwie Świątek oraz w okolicach dróg wojewódzkich.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest rozwój zabudowy związanej z szeroko pojętą wytwórczością, składowaniem i usługami takimi, jak: spedycja, magazynowanie, zakłady naprawcze, handel hurtowy i detaliczny. Dopuszcza się również lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię słońca o mocy powyżej 500 kW jako towarzyszących zabudowie produkcyjnej, składowej, usługowej lub produkcyjno-usługowej. Z terenów tych wyklucza się uciążliwą, rolniczą produkcję zwierzęcą oraz powierzchnię eksploatację złóż.

Dla zagospodarowanych terenów przedmiotowy kierunek określa konieczność zachowania i dalszego rozwoju wskazanych wyżej form zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów obecnie niezagospodarowanych wyznacza rezerwy pod ich rozwój.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się wytyczne dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wysokość zabudowy ustala się na nie więcej niż 20 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 10%,
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu zasad określonych w obowiązujących planach miejscowych.

1.4. TERENY ZIELENI

Tereny obejmują swoim zasięgiem wszelkiego rodzaju zieleń, w tym grunty leśne, zadrzewienia, zieleń służącą rekreacji i wypoczynkowi (parki, zieleńce itp.), zieleń nadwodną.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest utrzymanie charakteru obszaru. Na terenach, na których w ramach kierunku znajduje się użytek oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako użytek leśny, dopuszcza się utrzymanie go w planie miejscowym jako las. Dopuszcza się budowę alejek, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury czy oświetlenia. Istniejące obiekty budowlane należy zachować.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdujących się w granicach kierunku obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w rozdziale 9.

Dla terenów oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty leśne ustala się:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z opracowanymi planami urządzenia lasów,
- zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy służącej gospodarce leśnej, dopuszczonej przepisami odrębnymi,
- powiększanie zasobów leśnych i wzbogacanie struktury drzewostanów.

Dla nowej zabudowy ustala się wysokość zabudowy na nie więcej niż 12 m.

1.5. TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁOŃCA

Kierunek ten obejmuje nowowyznaczone tereny pod lokalizację farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW. W ramach kierunku dopuszcza się również realizację infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania paneli słonecznych, jak również obiekty służące do magazynowania wytworzonej energii, stacje transformatorowe czy główne punkty zasilania. Granica kierunku stanowi również granicę jego strefy ochronnej. Maksymalną wysokość zabudowy w ramach kierunku ustala się na 12 m.

Lokalizując panele fotowoltaiczne należy zachować odległość co najmniej 30 m od wyznaczonych w studium terenów zabudowy mieszkalno-usługowej, terenów rekreacji i wypoczynku, terenów zieleni oraz terenów wód.

1.6. TERENY ROLNE

Kierunek ten stanowią tereny rolnicze. Dopuszcza się, w granicach dopuszczonych przez obowiązujące na danym terenie przepisy odrębne (np. w zakresie ochrony zabytków, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych), zagospodarowanie tych terenów poprzez:

- realizację zabudowy zagrodowej, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, którą należy realizować w oparciu o zasady ogólne wynikające z przepisów odrębnych,
- zalesienia gruntów, z wyłączeniem klas I-III,
- realizację terenów zieleni, sportu i rekreacji (parki, boiska, place zabaw, plaże itd.), zbiorników i cieków wodnych, terenów dróg i parkingów, które stanowią niezbędne dla zachowania ładu przestrzennego uzupełnienie dla zagospodarowanych lub przeznaczonych do zagospodarowania, terenów poszczególnych osad i miejscowości,
- lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 50 kW pozyskujących energię z siły wiatru.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdujących się w granicach kierunku obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w rozdziale 9.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się wytyczne dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wysokość zabudowy mieszkalnej ustala się na nie więcej niż 9,5 m;
- wysokość budowli rolniczych ustala się na nie więcej niż 16,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej ustala się na nie więcej niż 12,0 m,
- powierzchnia zabudowy w stosunku powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu zasad określonych w obowiązujących planach miejscowych.

1.7. TERENY WÓD

Kierunek obejmuje istniejące na terenie gminy ciek wodny, jeziora i niewielkie zbiorniki wodne rozproszone na terenie gminy. Studium ustala nakaz zachowania drożności wód płynących.

1.8. TERENY WYDOBYCIA SUROWCÓW

Kierunek wyznacza tereny wydobywania surowców naturalnych z udokumentowanych złóż, które uzyskały koncesję na wydobywanie. Studium ustala na tym obszarze możliwość zabudowy jedynie obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z eksploatacją kopaliny.

1.9. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY

Nowa zabudowa, którą wyznacza studium, przybliżona została na początku rozdziału. Jak wskazano, głównym założeniem, wynikającym w szczególności z ograniczonych możliwości finansowania przez gminę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, było, aby tereny nowej zabudowy wyznaczać w miejscach dobrze skomunikowanych i już uzbrojonych. Analiza rysunku 21, jak również uwarunkowań w zakresie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną wskazuje, że wszystkie nowowyznaczone tereny znajdują się w sąsiedztwie już istniejących sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, przy wykształconych ciągach komunikacyjnych, co ogranicza konieczność ponoszenia przez gminę środków finansowych związanych z ewentualną rozbudową tych sieci oraz dróg.

2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Na terenie gminy znajdują się obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody, opisane w dziale Uwarunkowania, na których obowiązują właściwe przepisy odrębne, których nakaz zachowania jest niezależny od ustaleń studium. Studium ustala zatem, że niezależnie od określonego na rysunku studium kierunku zagospodarowania na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz właściwe przepisy wykonawcze, regulujące zasady zagospodarowania, w tym zakazy i nakazy, a także dopuszczające stosowne odstępstwa od ich stosowania:

Tabela 26 Akty prawne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody

Forma ochrony przyrody	Akt prawny
Rezerwat Przyrody Ostoja bobrów na Rzece Pasłęce	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 stycznia 1970 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1970 r. Nr 2, poz. 21) wraz z zarządzeniami zmieniającymi.
Rezerwat Kwiecewo	Zarządzenie Nr 18 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie uznania obszaru za rezerwat przyrody "Kwiecewo" (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2010 r. Nr 77, poz. 1242).
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki	Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2003 r. Nr 52, poz. 725).
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny	Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego

	krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2003 r. Nr 52, poz. 725).
Pomniki przyrody: grupa 9 dębów	Uchwała Nr XVI/131/2012 Rady Gminy Świątki z dnia 12 września 2012 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. poz. 2621 z 02.10.2012 r.).
Pomniki przyrody: Krzew - 1 głąg czerwony pełnokwiatowy, dwupienny - „Głogi imienia świętych Kosmy i Damiana”	Uchwała Nr XXIV/216/2013 Rady Gminy Świątki z dnia 4 września 2013 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. poz. 2746 z 01.10.2013 r.).
Użytek ekologiczny Kwiecewo	Rozporządzenie Nr 43 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2008 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Kwiecewo” (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. Nr 74 poz. 1396 z 12.05.2008 r.).
Obszar Natura 2000 Rzeka Pasłęka (kod PLH280006)	Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE); Dz.Urz. UE L 12 str. 383.
Obszar Natura 2000 Warmińskie Buczyny (kod PLH280033)	Decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE); Dz.Urz. UE L 33 str. 146 Plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 15 maja 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Warmińskie Buczyny PLH280033 (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2014 r. poz. 2607 z późn. zm.).
Obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki (kod PLB280002)	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. Urz. MŚ z Nr 229 poz. 2313). Plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 (Dz. Urz. Woj. War. – Maz. z 2014 r. Poz. 3975).

Źródło: opracowanie własne

Dodatkowo w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu studium ustala następujące zasady:

- przed realizacją przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 należy szczegółowo rozważyć ich wpływ na cele i przedmioty ochrony, a także na integralność i spójność sieci Natura 2000. Przy ocenie przedsięwzięć należy wziąć pod uwagę ustalenia planu zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000. Szczególne zagrożenie dla tego obszaru Natura 2000 stwarza budowa urządzeń piętrzących. Lokalizacja wymienionych rodzajów inwestycji w obszarze jak i poza nim może na niego negatywnie oddziaływać. Elektrownie wodne mogą mieć bezpośredni negatywny wpływ na gatunki ryb i minogów oraz zwierząt ziemno-wodnych objętych ochroną w granicach obszaru siedliskowego,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dopuszczać ogrzewanie oraz zaopatrzenie w energię elektryczną budynków z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW w formie urządzeń pozyskujących energię ze słońca, a na terenach rolnych także z odnawialnych źródeł energii o mocy do 50 kW w formie urządzeń pozyskujących energię z siły wiatru,
- w celu urozmaicenia krajobrazu rolniczego gminy należy w zagospodarowaniu zachowywać istniejące zadrzewienia śródpolne, małe kompleksy leśne, miedze, oczka wodne oraz te naturalne elementy danego fragmentu krajobrazu, które wyróżniają go od pozostałych,
- należy zachować naturalne zbiorowiska roślinne wzdłuż cieków wodnych oraz ograniczyć ich wykorzystanie rekreacyjne,
- doliny rzeczne i obniżenia terenu powinny przede wszystkim pełnić funkcje przyrodnicze (korytarze ekologiczne) przy towarzyszącej im funkcji ekstensywnego i ekologicznego rolnictwa,
- tereny podmokłe należy zachować w stanie dotychczasowym,
- tereny planowanych dolesień nie mogą powodować zmian warunków siedliskowych terenów podmokłych lub innych cennych siedlisk,
- należy zachować ciągłość i drożność wyznaczonego korytarza ekologicznego,
- należy zwiększyć poziom lesistości, tereny dolesień nie mogą powodować zmian warunków siedliskowych terenów podmokłych lub innych cennych siedlisk,
- przy zalesianiu terenów rolniczych oraz scalaniu gruntów należy mieć na uwadze zachowanie funkcjonowanie lokalnych ekosystemów, tak aby gospodarcze zalesienia nie pogarszały różnorodności biologicznej terenu a scalanie gruntów likwidowało w całości miedze i zadrzewień śródpolnych,
- kształtowanie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie parametrów zabudowy w sposób harmonizujący nową zabudowę z krajobrazem kulturowym gminy,

- w przypadku udokumentowania złóż surowców naturalnych, prowadzenie eksploatacji kopalin powinno odbywać się w gospodarczo uzasadnionych przypadkach, z racjonalnym ich wykorzystaniem, przy zastosowaniu środków ochrony przed negatywnym wpływem na środowisko, z podejmowaniem niezbędnych działań zmierzających do optymalizacji bezpieczeństwa wykonywanych w ramach koncesji prac ze szczególnym uwzględnieniem zapobiegania szkodom w środowisku i zapobiegania jego zanieczyszczaniu, następnie należy sukcesywnie prowadzić działania rekultywacyjne terenów poeksploatacyjnych i przywracać właściwy stan elementów środowiska przyrodniczego na tych obszarach,
- przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie może powodować niekorzystnych zmian stosunków gruntowo - wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód; ograniczenie to nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz innych urządzeń i obiektów, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- gleby należy użytkować w sposób odpowiedni do ich klas bonitacyjnych.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem proponowanej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć będą w szczególności historycznych założeń przestrzennych; zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów; zieleni komponowanej; miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne; kapliczek, figur i krzyży przydrożnych. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy

Generalnymi zasadami ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w obszarach dziedzictwa kulturowego, są:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji,
- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,

- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wykluczenie lokalizowania nowych budynków dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe,
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej,
- zachowanie układu mogił i kwater, konserwacji nagrobków, pielęgnacji starodrzewu na zabytkowych cmentarzach,
- prace pielęgnacyjne drzewostanu w zabytkowych parkach,
- zachowanie przydrożnych krzyży i kapliczek,
- zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania zespołów osadniczych tj.: ulic, podziałów parcelacyjnych oraz linii zabudowy.

Obiekty i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur. Adaptacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych.

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków wszelkie działania inwestycyjne (zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich, restauratorskich przy zabytku oraz jego otoczenia, dokonywania podziału nieruchomości, wycinki drzew, zmiany przeznaczenia obiektu, a także umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam, nośników informacji wizualnej) powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego. Obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków wskazano na rysunku „Kierunków”. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku studium w formie punktowej ze względu na skalę mapy. Ostateczny zasięg każdego stanowiska na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić na podstawie danych z kart ewidencyjnych stanowisk archeologicznych.

4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

4.1. KOMUNIKACJA

Gmina posiada możliwości kształtowania układu drogowego jedynie w zakresie dróg o kategorii gminnej. Inwestycje w zakresie dróg wojewódzkich i powiatowych nie należą do jej kompetencji. W odniesieniu do dróg gminnych studium jako główny kierunek ustala stałe, bieżące utrzymanie

istniejących dróg wraz z doraźnymi remontami i modernizacjami, a także dostosowywaniem ich do zmieniającego się układu drogowego.

Określa się następujące kierunki rozwoju systemów komunikacji gminy:

- uwzględnienie w zapisach planów miejscowych ponadlokalnych inwestycji celu publicznego związanych z układem komunikacyjnym, poprzez zabezpieczenie terenów dla ich realizacji oraz uwzględnienie wymagań dla terenów sąsiadujących z tymi inwestycjami (np. w zakresie zgodnej z przepisami odległości zabudowy);
- dostosowanie w planach miejscowych klas technicznych dróg gminnych do możliwości technicznych ich realizacji wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu;
- adaptacja i modernizacja istniejących dróg gminnych oraz budowa nowych dróg gminnych komunikujących tereny przeznaczone pod zabudowę.

Ważnym aspektem prac związanych z gminnym układem sieci drogowej winna być analiza parametrów dróg w kontekście nadania im kategorii dróg publicznych, jak również analiza przebiegu gminnych dróg publicznych w zakresie terenów niebędących własnością gminy.

Studium ustala możliwość realizacji na całym obszarze gminy tras pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych służących sportowi, rekreacji i wypoczynkowi.

Określa się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tabela 27 Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych

Rodzaj zabudowy	Jednostka odniesienia	Minimalna liczba miejsc do parkowania
budynki mieszkalne wielorodzinne	1 lokal mieszkalny	1
budynki mieszkalne jednorodzinne	1 lokal mieszkalny	1
obiekty usługowe z wyjątkiem obiektów handlowych	50 m ² pow. biurowej	2
obiekty handlowe	100 m ² pow. sprzedaży	2, nie mniej niż 2 miejsca
obiekty użyteczności publicznej	100 m ² pow. użytkowej	1, nie mniej niż 1 miejsce

Rodzaj zabudowy	Jednostka odniesienia	Minimalna liczba miejsc do parkowania
składy, magazyny	1 stanowisko pracy	0,5, nie mniej niż 2 miejsca
zakłady produkcyjne, przemysłowe	100 stanowisk pracy	10, nie mniej niż 5miejsc
obiekty oświaty	1 sala lekcyjna	0,5
obiekty gastronomiczne	100 miejsc	10, nie mniej niż 5miejsc
obiekty usług turystycznych	1 miejsce noclegowe	1
kościół	100 miejsc siedzących	5, nie mniej niż 10 miejsc
budynki inwentarskie	1 budynek	2

Źródło: opracowanie własne

4.2. ELEKTROENERGETYKA ORAZ ENERGETYKA WIATROWA I SŁONECZNA

Realizacja sieci elektroenergetycznych pozostaje poza gestią gminy. Główną inwestycją w zakresie elektroenergetyki jest przebudowa linii 400 kV Gdańsk Błonia– Olsztyn Mątki na dwutorową, która stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dodatkowo planowana jest także modernizacja sieci elektroenergetycznej 110 kV Olsztynk Mątki – Lidzbark Warmiński poprzez przystosowanie do zwiększonego obciążenia w temperaturze pracy +80°. Studium rezerwuje tereny pod przedmiotowe inwestycje.

W ramach prowadzonej polityki przestrzennej gmina powinna zabezpieczyć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny pod istniejącymi i projektowanymi sieciami, w szczególności poprzez ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów pod liniami oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zgodne z wymaganiami realizowanej inwestycji.

Dla linii elektroenergetycznych należy określić pasy technologiczne związane z zachowaniem obostrzeń oraz z ustanowieniem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Szerokość niniejszych pasów uzależniona jest od typu infrastruktury oraz progu napięciowego. Szczegółowe zasady i ograniczenia obowiązujące w ww. pasach należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do indywidualnych cech terenu.

Lokalna sieć elektroenergetyczna (średniego i niskiego napięcia) podlega stałej modernizacji realizowanej przez operatorów sieci. Z uwagi na niewielkie pokrycie planistyczne gminy oraz lokalizowanie nowej zabudowy w oparciu o decyzje administracyjne, trudno jest wskazać konkretne kierunki rozwoju sieci. Sieć energetyczna jest bowiem rozbudowywana w te miejsca, gdzie pojawia się na nią zapotrzebowanie, bez ustalonego wcześniej planu rozwoju.

Linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy lokalizować jako kablowe.

Studium rezerwuje ponadto tereny pod stacje transformatorowe, których lokalizacja została już ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do elektrowni fotowoltaicznych studium wyznacza kierunki rozwoju tych form pozyskiwania energii, określone na rysunku kierunków zagospodarowania. Ponadto studium dopuszcza lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej na zasadach określonych w ustaleniach dla tego kierunku, natomiast na terenach o kierunku rolnym studium ustala możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 50 kW.

4.3. WODOCIĄGI I KANALIZACJA SANITARNA

Sieci wodociągowe i kanalizacyjne należy rozwijać w dalszym ciągu, zwiększając ich dostępność na nowych terenach inwestycyjnych wyznaczonych w kierunkach studium. Należy w dalszym ciągu rozbudowywać infrastrukturę techniczną gminy.

Na terenach, na których brak jest sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, należy dopuścić stosowanie rozwiązań indywidualnych. Wobec sukcesywnego osiągania maksymalnej przepustowości oraz dużego stopnia wyeksploatowania oczyszczalni ścieków w Świątkach, należy rozważyć jej modernizację lub budowę nowej oczyszczalni, obsługującej pozostały rejon gminy. Lokalizacja nowej oczyszczalni została wskazana na rysunku studium. Studium rezerwuje ponadto tereny pod przepompownie ścieków, których lokalizacja została już ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.4. GAZOWNICTWO

Podstawową inwestycją w zakresie tranzytu gazu na terenie gminy jest budowa stalowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 200 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5,5 MPa, która ma być wzdłuż trasy istniejącej sieci gazowej DN 100. W miejscowych planach zagospodarowania należy ustalić szerokość strefy kontrolowanej dla planowanego gazociągu na 6 m.

Należy ponadto rozwijać rozdzielczą sieć gazową w ramach gazyfikacji gminy. Podstawowym kierunkiem w zakresie zaopatrzenia w gaz jest zapewnienie możliwości dostaw gazu ziemnego do wszystkich wsi gminy. Dostęp do sieci gazowej może mieć znaczenie dla lokalizowania niektórych

gałęzi przemysłu. Ma to ogromne znaczenie dla nowo wyznaczanych w studium terenów zabudowy produkcyjno-usługowych.

5. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

Studium wyznacza obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, które ujęte są w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a omówione zostały w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Poszczególne grupy inwestycji celu publicznego zostały omówione niżej.

Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji

Do inwestycji zaliczyć należy modernizacje, budowy i przebudowy gminnych dróg publicznych do parametrów wynikających z ich klas technicznych. Wiąże się to z wydzieleniem oraz wykupem gruntów pod te inwestycje. Grunty te należy zarezerwować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium dopuszcza przy drogach lokalizowanie obiektów i urządzeń transportu publicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie dróg rowerowych nie wskazuje nowych terenów pod te inwestycje dopuszczając je na terenie całej gminy.

Przewiduje się również lokalizację przystanku autobusowego w Konradowie.

Wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie

Na terenie gminy Świątki nie są planowane nowe inwestycje kolejowe, które wymagałyby rezerwacji terenu w studium i planach miejscowych.

Wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń

Na terenie gminy Świątki nie są planowane nowe inwestycje w zakresie lotnisk i obiektów z nimi związanych

Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń

Studium wskazuje kluczowe inwestycje w postaci modernizacji linii 400 kV Gdańsk Błonia– Olsztyn Mątki, przebudowy linii 110 kV Olsztyn Mątki– Lidzbark Warmiński, czy budowy gazociągu stalowego DN 200.

Istniejące obiekty infrastruktury przesyłowej opisane zostały w części dotyczącej uwarunkowań, w rozdziale Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Co prawda istnieje potrzeba rozbudowy sieci gazowej, niemniej jednak brak jest w chwili sporządzania projektu rozwoju tej sieci, wobec czego studium nie wskazuje konkretnych terenów pod jej lokalizację, dopuszczając ją na terenie całej gminy, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Ponadto studium rezerwuje tereny pod planowane: oczyszczalnię ścieków, przepompownię ścieków oraz stacje transformatorowe.

Budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla

Studium nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.

Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania

Studium nie przewiduje lokalizacji nowych ujęć wody ze stacjami uzdatniania, lokalizuje natomiast gminną oczyszczalnię ścieków w okolicach Brzydowa, stanowiącą inwestycję celu publicznego, oraz dopuszcza rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni. Studium dopuszcza budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych sieci na terenie całej gminy.

W zakresie gospodarki odpadami studium dopuszcza lokalizację nowych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego

Za Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły studium wskazuje inwestycję pod nazwą Kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego koryta rzeki Struga Skolity w km 0+000+13+245, gm. Świątki. Studium dopuszcza ponadto budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń melioracji wodnych i obiektów służących ochronie środowiska na terenie całej gminy, w pozostałym zakresie studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego.

Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Za obiekty i obszary przeznaczone na przedmiotowy cel publiczny studium wskazuje obszary i obiekty ujęte w rejestrze oraz ewidencji zabytków, które są opisane w rozdziale dotyczącym stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z powyższym za obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego związane z opieką nad zabytkami należy rozumieć obszary, na których położone są te zabytki.

Ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego

Studium nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.

Budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych

Studium w tym zakresie przewiduje utworzenie boisk sportowych oraz miejsc spotkań i rekreacji mieszkańców w Klonach, Kalistach, Garzewie, Konradowie, Brzydowie, Kwiecewie. Wskazuje również na konieczność utrzymywania (rozumianego również jako modernizowanie, rozbudowę oraz remonty) istniejących obiektów.

Budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług

Studium nie wyznacza nowych terenów dla realizacji przedmiotowego celu publicznego.

Budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich

Studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego z tego zakresu.

Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem

Studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego z tego zakresu.

Poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla

Studium nie wskazuje obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie.

Zakładanie i utrzymywanie cmentarzy

Studium wskazuje lokalizację cmentarzy. W ich granicach dopuszcza się utrzymanie i rozbudowanie nekropolii.

Ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej

Studium nie wskazuje obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie.

Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody

Studium dopuszcza inwestycje celu publicznego w zakresie związanym z tym celem publicznym na terenie całej gminy, zwłaszcza na obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody. Na terenie gminy realizowany jest już przedmiotowy cel publiczny w postaci rezerwatów przyrody Kwiecewo oraz Ostoja Bobrów na rzece Pasłęce.

Wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa

Studium dopuszcza inwestycje celu publicznego w tym zakresie na terenie całej gminy.

Oprócz inwestycji celu publicznego o różnym zasięgu studium przewiduje inwestycje, które nie stanowią realizacji celów publicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak stanowią realizację zadań własnych gminy, określonych w przepisach o samorządzie gminnym. Inwestycje te, jak również wymienione wyżej inwestycje celu publicznego, zawiera poniższa tabela.

Tabela 28 Inwestycje celu publicznego oraz inwestycje realizujące zadania własne gminy przewidziane w studium

Numer na rysunku studium	Rodzaj inwestycji	Numer działki
1	utworzenie boiska sportowego oraz miejsca spotkań i rekreacji mieszkańców	146/1 obręb Klony
2	budowa placu zabaw dla dzieci	226 obręb Kalisty
3	budowa placu zabaw dla dzieci oraz parku rekreacyjnego	80/3 obręb Garzewo
4	budowa placu zabaw dla dzieci oraz parku rekreacyjnego	103 obręb Konradowo
5	budowa infrastruktury służącej utrzymaniu czystości i porządku oraz przystanku autobusowego	511/6 obręb Konradowo
6	utrzymanie zbiornika przeciwpożarowego	41/5, 42/2 obręb Skolity
7	budowa placu zabaw dla dzieci, boiska sportowego oraz świetlicy wiejskiej	151/6 obręb Brzydowo
8	budowa placu zabaw dla dzieci oraz boiska sportowego	253/65 obręb Brzydowo
9	budowa boiska sportowego	565/29 obręb Kwiecewo
10	zagospodarowanie terenu na cele rekreacji	565/38 obręb Kwiecewo
11	budowa placu zabaw dla dzieci oraz boiska sportowego	571/63 obręb Kwiecewo
12	zagospodarowanie plaży wraz z infrastrukturą towarzyszącą	565/32, 566/6 obręb Kwiecewo
13	budowa wieży widokowej	152/5 obręb Świątki
14	utworzenie miejsca spotkań i rekreacji mieszkańców	347/1, obręb Kwiecewo

Źródło: opracowanie własne

6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Studium nie wyznacza obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. W zakresie przestrzeni publicznych studium wskazuje następujące obszary: parki, skwery, zieleńce, cmentarze, place, tereny komunikacyjne,

ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe. Studium nie wskazuje konkretnej lokalizacji dla nowych obiektów dopuszczając ją na terenie całej gminy.

Studium nie wyznacza obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. 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

Gmina Świątki pokryta jest obecnie w niewielkim stopniu planami zagospodarowania. Docelowo przewidywane jest pokrycie planami całości obszaru gminy.

Studium wskazuje obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – są to tereny w granicach wyznaczonych w studium stref zainwestowania oraz tereny wskazane do realizacji inwestycji celu publicznego. Wśród nich znajdują się również tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W przypadku odmowy udzielenia takiej zgody przez właściwe organy, studium dopuszcza utrzymanie w zapisach planów miejscowych dotychczasowego przeznaczenia.

8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Postuluje się utrzymanie rolniczego wykorzystania gruntów rolnych nieobjętych nierolnym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego. Gminne rolnictwo winno opierać się na uprawie roślin oraz chowie i hodowli zwierząt. Ponadto studium ustala następujące kierunki kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) na całym terenie gminy dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych,
- 2) wskazuje się na konieczność poprawy stanu technicznego systemów melioracji wodnych oraz ich rozbudowy i przebudowy,
- 3) polityka przestrzenna gminy w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala możliwości lokalizowania obiektów produkcji rolnej zgodnie z poniższymi wskaźnikami:
 - wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację nadziemną, nie wyżej niż 9 m,
 - forma dachów dwuspadowa, przy zachowaniu symetrii głównych połaci dachowych,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego nie może przekraczać 550 m²,
- 4) zapobieganie degradacji użytków rolnych oraz rekultywacja terenów zdewastowanych,

- 5) wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb,
- 6) zachowanie istniejących niewielkich zbiorników wodnych,
- 7) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,
- 8) udostępnianie i przystosowywanie kompleksów leśnych do celów turystyczno-wypoczynkowych.

9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Świątki występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) i wysokie (10%). Są to tereny położone wzdłuż rzeki Pasłęki. Zasięg wymienionych obszarów został przedstawiony na rysunku studium. Tereny te należy kształtować przede wszystkim jako tereny różnych form zieleni urządzonej i nieurządzonej. Zakazuje się zmiany ukształtowania terenu i lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury oraz obsługujących ich urządzeń.

W gminie nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

10. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Studium wskazuje tereny okalające złoża jako obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Obiektami, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, są wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, które nie zostaną przebudowane poza granice złoża, oraz zabudowania.

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Studium nie wskazuje obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Studium wskazuje jako obszar wymagający rekultywacji tereny wydobywania surowców między Skolitami a Gołogorą, po zakończeniu ich wydobywania. Ustala się kierunek rekultywacji zgodny z wydanymi rozstrzygnięciami administracyjnymi.

Ponadto studium dopuszcza jako kierunki rekultywacji naturalną sukcesję roślinną i/lub zalesienia i/lub zbiorniki wodne, dla docelowego wykorzystania jako tereny turystyczne i rekreacyjne.

Studium nie wskazuje obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji na terenie gminy.

13. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Studium nie wskazuje obszarów zdegradowanych wyznaczanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Na terenie gminy Świątki nie występują tereny zamknięte oraz tereny, dla których została wydana przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów decyzja lokalizacyjna w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW

Studium wskazuje tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW z wykorzystaniem energii słońca. Studium dopuszcza również lokalizację tych urządzeń na kierunku rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego kierunku. Ich strefy ochronne pokrywają się z granicami kierunków zagospodarowania.

Lokalizując panele fotowoltaiczne należy zachować odległość co najmniej 30 m od wyznaczonych w studium terenów zabudowy mieszkalno-usługowej, terenów rekreacji i wypoczynku, terenów zieleni oraz terenów wód.

Studium nie zezwala na lokalizację nowych odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 50 kW wykorzystujących siłę wiatru.

16. SPIS TABEL

Tabela 1 Ilość i powierzchnia budynków w podziale na funkcje	13
Tabela 2 Ocena wód płynących według Państwowego Monitoringu Środowiska	26
Tabela 3 Zabytki ujęte w rejestrze zabytków	31
Tabela 4 Zabytki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków	31
Tabela 5 Ewidencja zabytków archeologicznych.....	35
Tabela 6 Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy	45
Tabela 7 Migracje.....	46
Tabela 8 Liczba budynków mieszkalnych w gminie	48
Tabela 9 Mieszkania w gminie.....	49
Tabela 10 Mieszkania oddane do użytkowania.....	49
Tabela 11 Ocena jakości powietrza	55
Tabela 12 Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego	67
Tabela 13 Liczba ludności gminy w latach 1995-2030	68
Tabela 14 Prognoza demograficzna w liczbach bezwzględnych	70
Tabela 15 Dane dotyczące mieszkalnictwa	75
Tabela 16 Prognoza liczby osób przypadających na mieszkanie	78
Tabela 17 Prognoza średniej wielkości mieszkania	79
Tabela 18 Przyjęte parametry przeliczeniowe dla zabudowy	84
Tabela 19 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	87
Tabela 20 Rezerwaty przyrody.....	92
Tabela 21 Obszary chronionego krajobrazu.....	92
Tabela 22 Pomniki przyrody	103
Tabela 23 Obszary Natura 2000	103
Tabela 24 Udokumentowane złoża surowców mineralnych	106
Tabela 25 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	115
Tabela 26 Akty prawne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną przyrody	126
Tabela 27 Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych	131
Tabela 28 Inwestycje celu publicznego oraz inwestycje realizujące zadania własne gminy przewidziane w studium.....	138

17. SPIS WYKRESÓW

Wykres 1 Struktura przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania	6
Wykres 2 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	11
Wykres 3 Podział wydanych decyzji ze względu na funkcję zabudowy	12

Wykres 4 Udział poszczególnych użytków w powierzchni użytków rolnych	21
Wykres 5 Udział poszczególnych klas gruntów rolnych	21
Wykres 6 Gospodarstwa rolne według powierzchni	23
Wykres 7 Podział gruntów leśnych ze względu na klasy	24
Wykres 8 Liczba mieszkańców gminy Świątki w latach 2008-2018.....	44
Wykres 9 Piramida wieku	46
Wykres 10 Struktura wieku mieszkańców gminy	47
Wykres 11 Struktura wieku mieszkańców gminy w podziale na płeć	48
Wykres 12 Bezrobotni zarejestrowani w latach 2009-2020	51
Wykres 13 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w % ..	52
Wykres 14 Dochody gminy ogółem w zł w latach 2009-2019	58
Wykres 15 Dochody gminy w zł na jednego mieszkańca w latach 2009-2019	58
Wykres 16 Dochody własne gminy w zł w latach 2009-2019	60
Wykres 17 Dochody w zł z zewnętrznych źródeł finansowania (w tym środki z Unii Europejskiej) ..	60
Wykres 18 Wydatki ogółem gminy w zł w latach 2009-2019	61
Wykres 19 Wydatki gminy w zł na jednego mieszkańca w latach 2009-2019	62
Wykres 20 Wydatki majątkowe gminy w zł w latach 2009-2019 (w tym inwestycyjne).....	62
Wykres 21 Dochody i wydatki, deficyt budżetowy w zł.....	63
Wykres 22 Liczba podmiotów gospodarki narodowej	64
Wykres 23 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w podziale na rodzaje	64
Wykres 24 Zmiana liczby ludności gminy w latach 1995-2030	69
Wykres 25 Prognoza liczby ludności do roku 2051	69
Wykres 26 Zmiana liczby osób na mieszkanie w latach 1995-2019.....	76
Wykres 27 Zmiana średniej wielkości mieszkania w latach 1995-2019.....	77
Wykres 28 Powierzchnia w ha gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w latach 2015-2019	90
Wykres 29 Struktura gruntów	90
Wykres 30 Rodzaje nawierzchni drogowych w gminie	110

18. SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	7
Rysunek 2 Dotychczasowe kierunki zagospodarowania.....	8
Rysunek 3 Pokrycie terenu według Corine Land Cover 2018	9
Rysunek 4 Dotychczasowe użytkowanie według ewidencji gruntów i budynków	10
Rysunek 5 Gęstość zabudowy w obrębach geodezyjnych	12

Rysunek 6 Obszary występowania zabudowy kolonijnej oraz podziałów geodezyjnych poza zwartą zabudową wsi	15
Rysunek 7 Obszar wyznaczony przez dziesięciokrotność dopuszczanej w planach miejscowych wysokości turbiny wiatrowej.....	17
Rysunek 8 Kompleksy rolniczej przydatności gleb	19
Rysunek 9 Kompleksy rolniczej przydatności gleb	20
Rysunek 10 Grunty rolne objęte ochroną.....	22
Rysunek 11 Zasoby wodne gminy	27
Rysunek 12 Dostępność komunikacyjna ośrodka gminy	53
Rysunek 13 Tereny zabudowane w podziale na funkcje zabudowy	74
Rysunek 14 Granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	85
Rysunek 15 Obszar zwartej zabudowy wsi Klony	93
Rysunek 16 Obszar zwartej zabudowy wsi Włodowo	94
Rysunek 17 Obszar zwartej zabudowy wsi Konradowo	95
Rysunek 18 Obszar zwartej zabudowy wsi Brzydowo	96
Rysunek 19 Obszar zwartej zabudowy wsi Kalisty i Dąbrówka.....	97
Rysunek 20 Obszar zwartej zabudowy wsi Kłobia	98
Rysunek 21 Obszar zwartej zabudowy wsi Skolity cz. 1	99
Rysunek 22 Obszar zwartej zabudowy wsi Skolity cz. 2	100
Rysunek 23 Obszar zwartej zabudowy wsi Kwiecewo cz. 1	101
Rysunek 24 Obszar zwartej zabudowy wsi Kwiecewo cz. 2	102
Rysunek 25 Niekorzystne, utrudniające budownictwo warunki podłoża budowlanego	106
Rysunek 26 Sieć drogowa	109
Rysunek 27 Schemat przebiegu sieci elektroenergetycznych i gazowych w gminie	112
Rysunek 28 Schemat przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w gminie	113
Rysunek 29 Schemat przebiegu infrastruktury telekomunikacyjnej w gminie	114
Rysunek 30 Nowowyznaczone kierunki rozwoju gminy na tle dotychczasowych kierunków	119

Skład zespołu autorskiego:

- mgr inż. Michał Romański
- mgr inż. Adam Korgul
- mgr inż. Katarzyna Krukowska
- mgr inż. Sylwia Długosz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/372/2022 Rady Gminy Świątki z dnia 9 czerwca 2022 r.



SKALA 1:25 000



- [illegible]

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIĄTKI

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/272/2022
Rady Gminy Świątki z dnia 8 czerwca 2022 r.



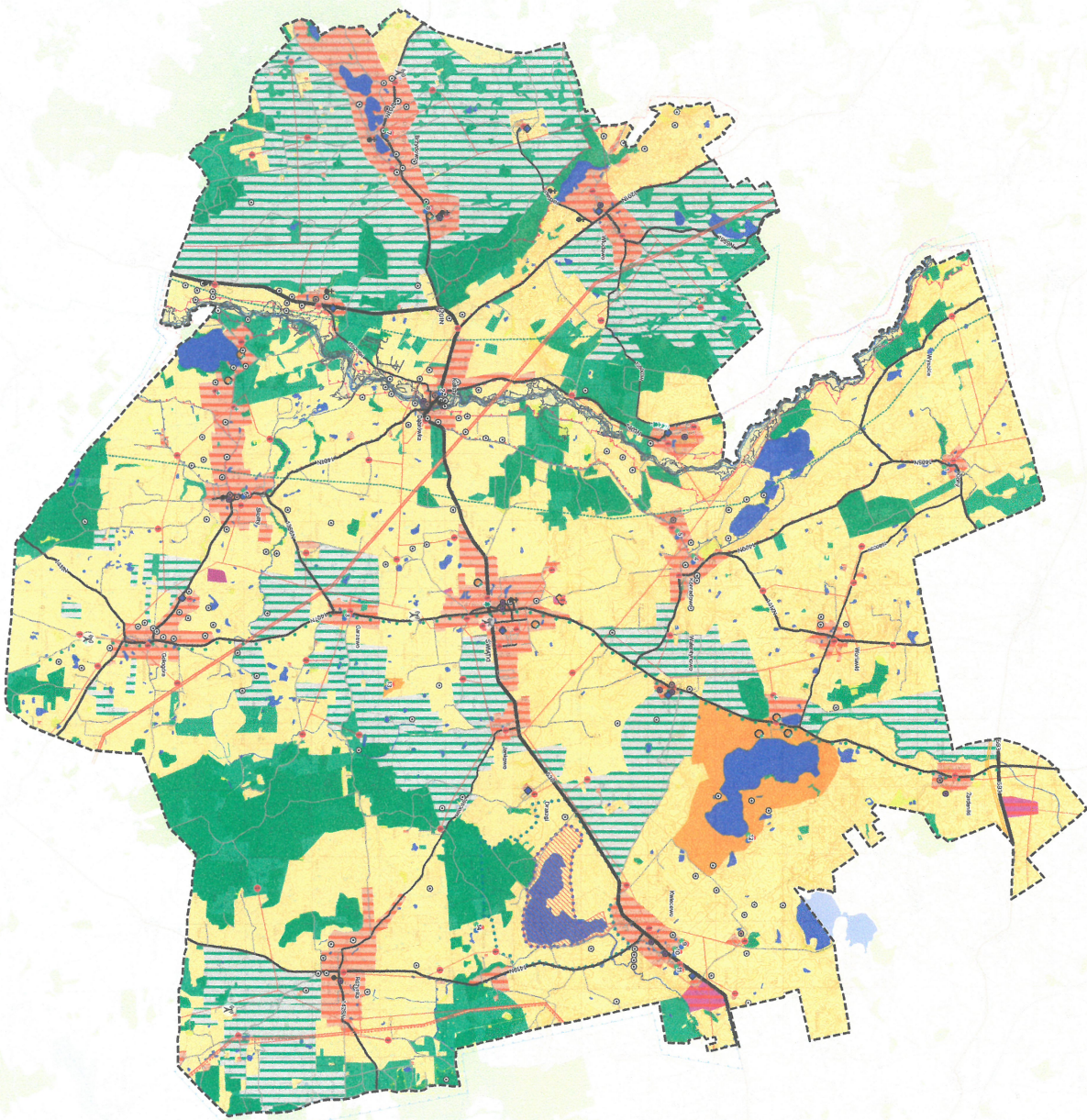
SKALA 1:25 000



OZNACZENIA

KIERUNKI ROZWOJU
KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARSTWA I WYKORZYSTANIA TERENU W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZAGOSPODAROWANIA WYKORZYSTANIE Z PRZEBIEGÓW ODRĘBNIENIA
TERENY ROZWOJU ZABUDOWY WIEJSKICH ODRĘBNIENIA
TERENY ROZWOJU WYKORZYSTANIE
TERENY ROZWOJU ZABUDOWY PRZEDSIĘWZIĘC ODRĘBNIENIA
TERENY ZIELONI
TERENY URZĄDZENI WYKORZYSTANIE WYKORZYSTANIE ENERGETYCZNE
TERENY ROLNE
TERENY WOD
TERENY WYKORZYSTANIE SPOŁECZNY
INWESTYCJE STANOWISZĄCE REALIZACJE CELÓW PODSTAWY ODRĘBNIENIA WŁAŚNICI GMINY
LIQUID KOMUNIKACYJNY
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
inne drogi powiatowe
pozostałe drogi wewnętrzne
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ULICA WODY
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
PLANOWANA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
PLANOWANE PRZETWORNIENIE ŚCIEKÓW
PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

OZNACZENIA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
STACJE TRANSFORMATOROWE
PLANOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
SIĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
STACJE BAZOWE TELEFONU KOMÓRKOWEGO
DZIEDZICTWO KULTURALNE
ZABYTKI LĄCZNE W REZERWIE ZABYTKÓW
ZABYTKI LĄCZNE W REZERWIE ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
ZABYTKOWE ALCE
ZABYTKOWE CIĘŻARZE
DOBRONA SPOŁOŻYSCA I PRZYSTOJE
OBSZARY OCHRONNEGO KRAJOWOŚCI
Dolina Prądku
Dolina Środkowej Ławy
OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY DOLINY PRĄDKU
SPECJALNE OBSZARY OCHRONY
Rezerwa Prądku
Wymiarowe Burzy
REZERWA PRZYSTOJE
Kierunek
Kierunek - dolina
Obszar budowy na Rzesze Prądku
LĄCZNE OBSZARY
PUNKTY PRZYSTOJE
KONTAKT ENERGETYCZNY
ZAGOSPODAROWANIE
WYSTĘPIENIA POWODÓW WYKORZYSTANIE
WYSTĘPIENIA POWODÓW WYKORZYSTANIE



Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Świątki postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 marca do 22 kwietnia 2022 r.
2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy, termin składania uwag upłynął 16 maja 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, której nie uwzględnił Wójt Gminy Świątki, opisana w pkt. 3.
3. Uwaga została złożona przez osobę prywatną i dotyczy działki nr 261 w obrębie Brzydowo. Treść uwagi:
„Powyższa działka posiada powierzchnię wynoszącą 18,14 ha z czego 6,67 ha stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczone zgodnie z ewidencją symbolem Lz bez określonej klasy bonitacyjnej. Zgodnie z <<kierunkami rozwoju>> na załączniku graficznym projektu Studium wskazany użytek Lz został oznaczony jako <<tereny zieleni>>, co jest niezgodne z realizowanymi obecnie przeze mnie planami dotyczącymi przywrócenia wskazanego powyżej użytku Lz do wykorzystania i użytkowania rolniczego. Specjalnie w tym celu odbyłem w marcu bieżącego roku spotkanie z Leśniczym na terenie w/w nieruchomości, podczas którego zostałem poinformowany o możliwości wycinki zadrzewień i zakrzewień z użytku Lz. Wobec powyższego bardzo proszę o oznaczenie na załączniku graficznym projektu Studium określającego <<kierunki rozwoju>> dla użytku Lz położonego w granicach działki nr 261 w obrębie Brzydowo z <<terenów zieleni>> na <<tereny rolne>>.”
4. Wójt Gminy Świątku postanowił o nieuwzględnieniu uwagi opisanej w pkt. 3 argumentując to tym, że:
 - 1) Przedmiotowy teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązuje uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2 w granicach obszaru zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać

na środowisko. Zgodnie ze stosownymi przepisami zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku na użytek rolny jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z przywołanymi przepisami jest na tym obszarze zakazana. Co prawa przywołana uchwała sejmiku dopuszcza warunkowo realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednak warunkuje to stwierdzeniem przez właściwe organy braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Składający uwagę nie przeprowadził takiej procedury, nie ma zatem żadnej pewności, że jego zamiary mogłyby zostać zrealizowane. Zapewnienie leśniczego nie ma w tym kontekście żadnego znaczenia, bowiem wypowiada się on jedynie z punktu widzenia przepisów o lasach, a nie z punktu widzenia przepisów o ochronie przyrody.

- 2) Grunty oznaczone symbolem Lz - grunty zadrzewione i zakrzewione należą zgodnie z przepisami do gruntów leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntu leśnego na nieleśny (a więc również na grunt rolny) wymaga specjalnej zgody, która uzyskiwana jest jedynie w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 261 nie jest objęta planem, zatem nie posiada takiej zgody.
 - 3) Grunty oznaczone symbolem Lz w granicach działki nr 261 w obrębie Brzydowo nie są jedynie grupą pojedynczych drzew, ale stanowią zwarty las (jak składający uwagę sam stwierdził – o powierzchni 6,67 ha), będący częścią jeszcze większego kompleksu leśnego. Likwidacja tak dużych połąci lasu stanowiłaby znaczący ubytek w systemie przyrodniczym gminy. Trzeba też zaznaczyć, że składający uwagę ma możliwość prowadzenia na działce nr 261 gospodarki rolnej, bowiem ok. 8,5 ha tej działki stanowią grunty rolne dobrych klas.
5. Rada Gminy Świątki postanowiła o podtrzymaniu stanowiska Wójta i odrzuceniu uwagi, o której mowa w pkt. 3.

Przewodniczący Rady Gminy

Franciszek Płotnikowski

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XLIV/372/2022
Rady Gminy Świątki
z dnia 8 czerwca 2022 r.

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku poz. 503) do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Wójt Gminy Świątki, przedstawia Radzie Gminy Świątki do uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki.

Projekt uchwały zgodny jest z zakresem określonym w uchwale Nr V/37/2019 Rady Gminy Świątki z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki. Granice obejmują obszar całej gminy, natomiast zakres przedmiotowy dotyczy wszystkich elementów studium, wymaganych przepisami odrębnymi. Przedmiotowe studium wynika z wniosków, jakie przyjęła Rada Gminy Świątki w uchwale Nr III/55/2019 Rady Gminy Świątki z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której Rada stwierdziła, że dokument ten jest nieaktualny w całości (§2 ust. 1 uchwały) oraz potwierdziła zasadność rozpoczęcia procedury zmiany studium zainicjowanej uchwałą Nr V/37/2019 z dnia 27 lutego 2019 r. (§2 ust. 2 uchwały). Dodatkowym uzasadnieniem dokonania zmian był zamiar gminy odbycia pogłębionych konsultacji społecznych zmiany studium.

Wójt Gminy Świątki na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury, również przy etapach związanych z udziałem społeczeństwa. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 marca do 22 kwietnia 2022 roku w siedzibie Urzędu Gminy. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się 1 kwietnia 2022 roku o godzinie 9.00 w siedzibie Urzędu Gminy. Uwagi do zmiany Studium mogły być składane do 16 maja 2022 roku. Do wyłożonego, do publicznego wglądu, projektu zmiany Studium wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy.

Przedkładany do uchwalenia projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.

Wobec powyższego podjęcie stosownej uchwały jest zasadne.