

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY BANIE MAZURSKIE**

CZĘŚĆ II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1999 / 2000 r.

Opracowanie – Pracownia Architektury i Urbanistyki s.c.
Maria i Kazimierz Olchowscy, 11-510 Wydminy, ul. Suwalska 6

Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Maria Olchowska (upr. urb. Nr 1448/94

mgr inż. Stanisław Konior

ekon. dypl. Krystyna Kozakiewicz

mgr inż. Bogusław Pawlak

mgr inż. Adam Kufel

techn. Kazimierz Olchowski

mgr inż. Eugeniusz Kudziuk

Opracowanie „Studium ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy Banie Mazurskie”

zespół w składzie:

mgr Maciej Ambrosiewicz

mgr Jerzy Brzozowski

dr Janusz Mackiewicz

Zmianę studium wprowadzoną zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia, znak: wyróżniono kolorem niebieskim.

Zmianę sporządziło:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Gruntami „Topoz” Maciej Wronka

w składzie autorskim:

mgr inż. Maciej Wronka, mgr inż. Emilia Gałuszka – Wronka

spis treści	strona
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA, STANU ŚRODOWISKA ORAZ STANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY	1
1.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY	1
1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W REGIONIE...	2
1.3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE ROZWOJU GMINY	3
1.3.1. Uwarunkowania wynikające z zakresu wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego	3
1.3.2. Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska oraz warunków fizjograficznych	4
1.3.3. Uwarunkowania wynikające z istniejących przeobrażeń i procesów degradacji środowiska	8
1.4. UWARUNKOWANIA KULTUROWE	9
1.5. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE	11
1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	12
1.6.1. Zasoby mieszkaniowe i wyposażenie w obiekty obsługi mieszkańców	12
1.6.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	12
1.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH GMINY	15
2.1. GOSPODARKA ROLNA	15
2.2. GOSPODARKA LEŚNA	16
2.3. TURYSTYKA I WYPOCZYNEK	16
2.4. DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA	17

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA, STANU ŚRODOWISKA ORAZ STANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY

1.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju, wynikają z położenia gminy w województwie w istniejących i projektowanych systemach oraz układach zewnętrznych. Ze względu na brak planu zagospodarowania przestrzennego województwa za uwarunkowania zewnętrzne przyjęto informacje ze „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa suwalskiego”, które m.in. są materiałami wejściowymi do planu województwa warmińsko-mazurskiego.

Informacje i wytyczne z projektu „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa suwalskiego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Banie Mazurskie:

I. Podstawowe zasady uznane za wiodące dla rozwoju województwa jako całości

1. Konieczność otwarcia na Europę i wykorzystanie płynących stąd możliwości i korzyści.
2. Konieczność przyjęcia we wszystkich formach działalności gospodarczej i przestrzennej zasady ekorozwoju.

II. Informacje ogólne wynikające z przyjętej polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do obszaru gminy.

1. Produkcja rolna to podstawowa funkcja gminy.
W hierarchii sieci osadniczej województwa Banie Mazurskie określane są jako wiejski wielofunkcyjny ośrodek gminny, zaś Żabin jako wieś wspomagająca ten ośrodek.
3. Na terenie gminy występują obszary podwyższonej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zasady gospodarowania na tych obszarach winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

III. Warunki rozwoju gminy w aspekcie rozpoznanych uwarunkowań rozwoju województwa - jego preferencji, barier i konfliktów.

1. W zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - a/ ustanowione przyrodnicze obszary i obiekty chronione:
 - obszary chronionego krajobrazu,
 - strefy ochronne wokół jezior,
 - strefa ciszy na jednym jeziorze (jez. Czupułkowskie) i terenach do niego przyległych,
 - lasy ochronne,
 - pomniki przyrody (głaz narzutowy, drzewa).
 - b/ projektowane obszary chronione:
 - Park Krajobrazowy Puszczy Boreckiej,
 - rezerwat przyrody,
 - sieć ekologiczna EKONET,
 - c/ na obszarze gminy występują obszary pozbawione izolacji poziomu wodonośnego,
 - d/ występują złoża kruszywa naturalnego,
 - e/ obiekty objęte ochroną konserwatorską, wymagają przywrócenia atrakcyjności poprzez ich uporządkowanie i zagospodarowanie w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. W zakresie rolnictwa i leśnictwa:

- uwzględnienie ekorozwoju w działaniach zmierzających do wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz wielokierunkowego rozwoju wsi,
 - wspieranie działań zmierzających do trwałego zagospodarowania zasobów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,
 - zalesienie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa z uwzględnieniem opracowanej granicy polno-leśnej,
 - uwzględnienie funkcji lasów zgodnie z operatem urzędzeniowo-leśnym gospodarstwa leśnego.
3. W zakresie turystyki i wypoczynku:
- korzystne predyspozycje do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej podyktowane wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi w środkowej części gminy,
 - wymagane dostosowanie zagospodarowania turystycznego do chłonności i pojemności środowiska przyrodniczego,
 - rozwój bazy noclegowej o wysokim standardzie wyposażenia,
 - lokalizowanie zabudowy lotniskowej głównie w obrębie zabudowy wiejskiej, z możliwością powszechnego dostępu do publicznych kąpielisk,
 - preferowanie rozwoju turystyki kwalifikowanej wędrówkowej, jeździectwa, myślistwa, z możliwością uzupełnienia o rozwój wypoczynku stacjonarnego na bazie agroturystyki,
 - uwzględnienie przebiegu projektowanej ścieżki rowerowej o znaczeniu regionalnym, z podstawowym punktem obsługi turystycznego ruchu rowerowego w Baniach Mazurskich.
4. W zakresie układu transportowego i infrastruktury technicznej:
- modernizacja drogi krajowej Nr 650 Węgorzewo – Gołdap wraz z budową obejścia Bań Mazurskich,
 - modernizacja dróg wojewódzkich i gminnych,
 - rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy,
 - poprawa gospodarki odpadami w gminie,
 - przeanalizowanie celowości budowy GPZ 110/15 kV w Baniach Mazurskich.

1.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY W REGIONIE

Gmina Banie Mazurskie położona jest w północno-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego (do 1998 roku w północno-zachodniej części województwa suwalskiego) w obrębie mezoregionu zwanego Pojezierzem Mazurskim /J. Kondracki/. Pojezierze Mazurskie podzielono na jednostki niższego rzędu – mazoregiony różniące się genezą i charakterem rzeźby. Dominująca część gminy Banie Mazurskie znajduje się w obrębie mezoregionu zwanego Krainą Węgorapy, a jedynie jej najbardziej na południe wysunięte fragmenty wchodzi w skład Krainy Wielkich Jezior Mazurskich i Pojezierza Elckiego.

O możliwości rozwoju gminy Banie Mazurskie stanowi zarówno rola województwa warmińsko-mazurskiego w strukturze przestrzenno-gospodarczej kraju, jak i rola oraz miejsce gminy w strukturze tego województwa.

Województwo warmińsko-mazurskie charakteryzuje się:

- bardzo wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i niskim stopniem skażeń. Wobec dużego udziału w kraju terenów ekologicznie zdegradowanych stwarza to szansę rozwoju turystyki.
- niskim stopniem uprzemysłowienia oraz dużym znaczeniem funkcji rolniczej. Wpływa to na mały istniejący potencjał ekonomiczny tego regionu,
- wysokim wskaźnikiem bezrobocia w skali kraju. Stwarza to problemy natury ekonomicznej i społecznej oraz powoduje konieczność tworzenia nowych miejsc pracy.

Gmina Banie Mazurskie charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego. Stwarza to szansę na rozwój usług turystycznych, przy zagospodarowaniu terenu uwzględniającym potrzeby ochrony oraz potrzeby podniesienia atrakcyjności obszaru dla turystyki.

1.3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania związane z jakością i zasobami środowiska przyrodniczego gminy powinny stanowić podstawę prowadzenia przez gminę polityki ekorozwoju, zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Pod pojęciem ekorozwoju lub rozwoju zrównoważonego rozumieć należy nadanie rozwojowi kierunku zachowującego w sposób trwały walory i zasoby środowiska, a także czynną ochronę środowiska przyrodniczego. Jest to proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Główne czynniki kształtujące możliwości rozwoju gminy Banie Mazurskie to:

- zakres wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego ,
- położenie znacznej części gminy w obszarze chronionego krajobrazu,
- położenie niewielkich fragmentów południowej części gminy w projektowanej sieci ECUNET-u /obszar węzłowy z biocentrami o znaczeniu międzynarodowym – Wielkie Jeziora Mazurskie, Puszcza Borecka/,
- występowanie różnorodnych zasobów i walorów przyrodniczych,
- warunki fizjograficzne,
- Istniejące przeobrażenia i procesy degradacji środowiska.

1.3.1. Uwarunkowania wynikające z zakresu wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego

Występujące w gminie obszary podlegające ochronie prawnej wynikają z ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r.(z późniejszymi zmianami):

- obszar chronionego krajobrazu i strefy ochronne wokół jezior (Art. 26.1.) „obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów. Zagospodarowanie tych systemów powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych”. Dotyczy terenów położonych w obszarze chronionego krajobrazu: Nr 7 - Doliny Gołdapy i Węgorapy, niewielkich fragmentów: Nr 1 - Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz Nr 6 - Puszczy Boreckiej (mapa terenów chronionych województwa suwalskiego)
- pomnikami przyrody (Art. 28) „są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe i jaskinie. Na terenie gminy są dwa pomniki przyrody: 3 dęby w miejscowości Kierzki (przy skrzyżowaniu dróg Boćwinka, Kierzki i Surminy – Kalniszki) oraz głaz narzutowy w miejscowości Lisy (około 300m od byłych zabudowań Gołab Dymitra i 150m od zabudowań Państwa Jagłowskich)
- „strefami ciszy” obejmuje się zbiorniki wodne posiadające duże walory przyrodnicze i wypoczynkowe przed ich niszczeniem bądź utratą.
Strefy ciszy na akwenach wodnych Powiatu Giżyckiego zostały ustanowione Uchwałą Nr VI/23/99 Rady Powiatu w Giżycku z dnia 27 kwietnia 1999r. Na terenie gminy Banie Mazurskie zakaz używania silników spalinowych do napędu obiektów pływających oraz instalowania i używania urządzeń nagłaśniających poza pomieszczeniami zamkniętymi tych obiektów, powyżej dopuszczalnego poziomu hałasu 45 dB/A/, wprowadzono na jeziorze Czapowskim.

- ustawy o lasach z dnia 28 września 1991r. (z późniejszymi zmianami):
W oparciu o Zarządzenie Nr 120 MOŚ ZNiL z dnia 14 kwietnia 1995r. (wydanych na podstawie cytowanej wyżej ustawy o lasach) w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Czerwony Dwór na terenie Gminy Banie Mazurskie wyodrębnia się lasy nasienne, glebochronne, ostoje zwierząt i lasy wodochronne.

1.3.2. Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska oraz warunków fizjograficznych

Występujące w gminie zasoby i walory oraz warunki fizjograficzne stwarzają zarówno możliwości rozwoju jak i ograniczenia rozwoju gminy.

Korzystne warunki przyrodniczo-rolnicze, przy tym niewielka wrażliwość na antropopresję stanowią główne uwarunkowania do produkcji rolnej.

Rzeźba terenu

Teren gminy Banie Mazurskie charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem rzeźby. Większa część gminy – obejmująca północno-wschodnią i południową jej część – to silnie zróżnicowana wysoczyzna polodowcowa z licznymi formami szczelinowymi i marginalnymi wznosząca się na wysokość do 200m. Północno-zachodnią część gminy zajmuje płaska powierzchnia, wznosząca się na wysokość około 100m npm, a w centralnej części gminy znajduje się obszerne obniżenie o genezie rynnowej wykorzystywane przez Gołdapę – prawy dopływ Węgorapy.

Budowa geologiczna.

Gmina Banie Mazurskie znajduje się na pograniczu dwóch jednostek strukturalnych wchodzących w skład prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej. W północno-wschodniej części gminy mamy do czynienia z syneklizą perybaltycką, a w południowej z anteklizą mazursko-suwańską. Na obszarze syneklizy bałtyckiej prekambryjskie podłoże krystaliczne występuje na głębokości ponad 1500m, a poniżej występują skały starszego paleozoiku cechsztynu i mezozoiku. Ku południowi, skały podłoża krystalicznego występują coraz płycej oraz brak osadów paleozoiku i cechsztynu.

Fundament krystaliczny zbudowany jest ze skał metamorficznych i wylewnych typu: gnejsy, migmatyty, granodiority, dioryty, granity, noryty i anortozyty. Powyżej leży seria osadowa złożona z utworów eokambru, kambru, ordowiku sylury, dewonu, cechsztynu, jury, kredy i dolnego trzeciorzędu. Należy pamiętać, że utwory starszych pięter występują tylko w części północnej, wyklinowując się ku południowi. Są to bardzo różnorodne osady: zlepieńce, piaskowce, mułowce, iłowce, margle, wapienie, opoki, gezy. Strop najmłodszego ognia tej serii – paleocenu znajduje się na głębokości 150 – 250 m.. Bezpośrednio na osadach paleocenu znajdują się osady plejstoceny. Stratygrafia plejstocenu oparta na bardzo nielicznych głębokich wierceniach przebiegających czwartorzęd jest wątpliwa. Specyfiką lodowcowych osadów czwartorzędowych jest wielka zmienność rodzajów utworów ich położenia i miąższość, zarówno w profilu poziomym, jak i pionowym. Prawdopodobnie mamy tutaj do czynienia z osadami czterech lub pięciu zlodowaceń przedzielonych utworami interglacialnymi. W podłożu zdecydowanie dominują osady lodowcowe, zaś utwory rzeczne i jeziorne interglacialów stanowią znikomą część całej serii pleistoceny. Na powierzchni występują utwory najmłodszego zlodowacenia, a właściwie jego ostatniej fazy pomorskiej. Miąższość utworów ostatniego zlodowacenia jest bardzo różna – przeważnie kilkadziesiąt metrów. Występuje tutaj pełna gama osadów pleistoceny związanych ze zlodowaceniami, a więc: gliny zwałowe, piaski, żwiry i głązy lodowcowe i wolnolodowcowe, mułki i iły zastoisłowe, a także holeceńskie utwory rzeczne i organiczne. Zróżnicowanie typów genetycznych osadów jest bardzo duże.

Warunki budowlane

Na terenie gminy Banie Mazurskie warunki budowlane charakteryzują się dużą zmiennością, co wynika z dużego zróżnicowania rzeźby terenu oraz głębokości występowania wody gruntowej. W szczególności dotyczy to obszarów wysoczyzny polodowcowej i strefy czołowo-morenowej o rzeźbie akumulacyjnej, gdzie dodatkowe obciążenia zboczy poprzez zabudowę, mogą spowodować ruchy typu - usuwisk czy zsuwów.

Grunty występujące na terenie gminy w zdecydowanej przewadze są odpowiednie do posadowienia. Są to gliny piaszczyste, piaski gliniaste, piaski i pospółki. Ich parametry geotechniczne gwarantują wystarczającą nośność dla zabudowy typu wiejskiego.

Złe warunki budowlane panują w obrębie różnego rodzaju obniżen wytopiskowych. Niekorzystne warunki budowlane panują również na partiach wysoczyzny polodowcowej, zbudowanej z gruntów zastoiskowych.

Surowce mineralne

Na terenie gminy Banie Mazurskie istnieją znaczne zasoby zarówno kruszywa naturalnego jak i surowca ceramicznego.

Surowce ceramiki budowlanej, zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy w rejonie Miodunisk – nie są eksploatowane.

Wykaz złóż surowców mineralnych gminy Banie Mazurskie (stan na 20.02.1997, źródło – „Raport o stanie środowiska przyrodniczego w woj. suwalskim w 1996r.”)

L.p	Złoże	Kopalina	Miejscowość	Zasoby (tys. ton) (tys. m ³)	Stan zagospodarowania
1.	Rogale	Kruszywo naturalne	Rogale	296,0	wydobywanie lokalne
2.	Rogale II	Kruszywo naturalne	Rogale	70,0	- ” -
3.	Surminy	Kruszywo naturalne	Surminy	35,0	eksploatacja prywatna
4.	Rapa	Kreda jezierna	Rapa	192,0	wyeksplloatowane

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Banie Mazurskie wprowadzone do studium zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko – Mazurskiego							
Nazwa Złoża	ID złoża (numer systemowy)	Miejscowość , Obręb	Rodzaj surowca	Organ zatwierdzający dokumentację	Znak i data decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża	Zasób bilansowy złoża (tys. m ³)	Powierzchnia złoża (ha)
ROGALE III	9745	Rogale	Kruszywa naturalne	Starosta Goldapski	BOR.7510-9/04 z dnia 27.07.2004	A+B 0,00	1.840
						C1 343,08	
						C2 0,00	
						D 0,00	
ŻABIN	8674	Żabin	Kreda jeziorna	Starosta Goldapski	WŚ.7510-1/01 z dnia 23.05.2001	A+B 0,00	0.996
						C1 48,60	
						C2 0,00	
						D 0,00	
KULESZ E	4002	Kulesze	Kruszywa naturalne	Wojewoda Suwalski	OS.V-8513/7/85 z dnia 11.03.1985	A+B 0,00	1.700
						C1 100,14	
						C2 0,00	
						D 0,00	
ROGALE IV	16359	Rogale	Kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Warm.-Maz.	GW.7427.87.2012 z dnia 30.11.2012	A+B 0,00	8.790
						C1 1489,41	
						C2 0,00	
						D 0,00	

Gleby

Gleby w gminie wykazują znaczne zróżnicowanie powierzchniowe z dużą zmiennością stosunków wodnych i mikroklimatycznych, co daje możliwości rozwoju dużej różnorodności działalności rolniczej, jak również ogranicza większe obszary gospodarstwa rolne o większych (arealach) powierzchniach. Ograniczeniem dla rolnictwa jest zagrożenie dużych terenów erozją.

Dominującym typem gleb są gleby brunatne i bielicowe, wytworzone z glin całkowitych, piasków gliniastych podścielonych gliną lub piaskiem luźnym i piasków luźnych całkowitych.

W ogólnym areale gruntów ornych dominują zdecydowanie gleby o dość korzystnych warunkach przyrodniczych do produkcji rolnej, zaliczone głównie do IV^a i IV^b klasy bonitacyjnej. Są to gleby należące w przewadze do żytniego bardzo dobrego kompleksu przydatności rolniczej /kompleks 4/, w mniejszym stopniu do pszennego dobrego, pszennego wadliwego i żytniego dobrego /kompleksy 2,3, i 5/ oraz podrzędnie do kompleksu zbożowo pastewnego mocnego /kompleks 8/.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W gminie Banie Mazurskie rolnicza przestrzeń produkcyjna - użytki rolne, stanowią 57,6 % ogólnej powierzchni gminy (przy udziale 51,3% w b. woj. suwalskim i ok. 54% w woj. warmińsko-mazurskim). Na jednego mieszkańca gminy przypada 2,6 ha użytków rolnych, wobec 0,48ha w kraju i 0,89 w woj. warmińsko-mazurskim. Należy tu nadmienić, że ilość użytków rolnych na jednego mieszkańca w Polsce (0,48ha) jest wielkością zbliżoną do Francji i Danii, ale czterokrotnie większa niż w Niemczech, Holandii czy Belgii.

W gruntach ornych dominuje klasa bonitacyjna IV^a - 31,2% i IV^b - 32,5%.

Na jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej składają się warunki glebowe, agroklimat lokalny, rzeźba terenu i warunki gruntowo-wodne.

Wg Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa wskaźnik jakości i przydatności rolniczej gleb gminy Banie Mazurskie wynosi 46,3 pkt. wobec 44,4 pkt. dla byłego województwa suwalskiego i 51,9 pkt. dla b. woj. olsztyńskiego.

Warunki agroklimatyczne gminy oceniono na 5,6 pkt. wobec 6,4 w byłym województwie suwalskim i 9,9 pkt. w kraju. W stosunku do reszty kraju są one mniej korzystne, głównie z uwagi na krótki okres wegetacyjny, krótki okres wypasu na pastwiskach, a w konsekwencji długi okres karmienia bydła i owiec w pomieszczeniach zamkniętych.

Niemniej jednak obszar gminy, szczególnie północno-wschodnia i południowa jej część posiada konfigurację bardziej dynamiczną, co predysponuje ten teren do rozwoju kierunku hodowlano-pastwiskowego.

Bonitacja rzeźby terenu dla potrzeb rolnictwa jest mało korzystna, gdyż w 5 - punktowej skali została oceniona na 2,8. Warunki gruntowo-wodne w podobnej skali oceniono na 3,5pkt.

Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 58,2 pkt. wobec 56,9 pkt. w byłym woj. suwalskim (średnio 66,5 pkt. dla kraju).

Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podstawowego elementu potencjału rolnego gminy Banie Mazurskie, najlepiej obrazuje waloryzacja punktowa - poniższe zestawienie przedstawiające gminę Banie Mazurskie, najlepszą i najgorszą gminę woj. suwalskiego - Węgorzewo i Płaską, województwo suwalskie, olsztyńskie i kraj.

Gmina Województwo Kraj	Miejsce w województwie (w kraju)	Jakość i przydatność rolnicza gleb	Agroklimat	Warunki wodne	Rzeźba terenu	Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej
Gmina Banie Mazurskie	21 w woj. suw.	46,3	5,6	3,5	2,8	58,2
Gmina Węgorzewo	1 w woj. suw.	56,9	7,4	4,0	3,3	71,6
Gmina Płaska	43 w woj. suw.	23,4	6,6	2,8	3,4	36,2
W. SUWAŁSKIE	46 W KRAJU	44,4	6,4	3,0	3,1	56,9
W. OLSZTYŃSKIE	22 W KRAJU	51,9	8,3	3,5	3,3	67,0
POLSKA		49,5	9,9	3,3	3,9	66,6

IUNG Puławy 1994r.

Gmina Banie Mazurskie posiadała duże zasoby gruntów we władaniu AWRSP i obiekty po byłych PGR, które nie zostały zagospodarowane.

Podstawowym elementem ograniczającym swobodny rozwój rolnictwa jest położenie znacznej części obszaru gminy na terenach chronionego krajobrazu, część obszarów rolniczych jest w dużym stopniu podatna na erozję i posiada trudne warunki do uprawy roli, a surowe warunki agroklimatyczne ograniczają dobór roślin..

Na obszarze gminy Banie Mazurskie występują tereny będące w zasięgu oddziaływania wód wielkich (tereny zalewowe):

W latach 1960 – 80 zdrenowano 2300ha gruntów należących do PGR i rolników indywidualnych na obiektach: Banie Mazurskie, Żabin, Sapałówka, Ściborki, Zakałcze, Liski, Mieczniki, Mieduniszki, Rapa, Radkiejmy, Wólka, Grunajki. Pozytywnym efektem melioracji było uregulowanie stosunków wodnych w glebach o zakłóconym układzie woda – powietrze, umożliwienie scalenia w większe kompleksy uprawowe, gruntów wcześniej mozaikowo uwilgotnionych, dostosowanie poziomu wód gruntowych do warunków pracy ciężkiego sprzętu rolniczego.

Skutkiem ujemnym, była likwidacja szeregu oczek wodnych, mokradeł śródpolnych i torfowisk, zakrzaczeń kępiastych w obniżeniach terenowych, wadliwa regulacja koryt cieków, czyli niszczenie podstawowych elementów budujących przestrzeń krajobrazową Pojezierza Mazurskiego zaliczanych do zlewni chronionej ze względu na ich znaczącą rolę w retencjonowaniu wody.

Zasoby leśne

Następnym zasobem gminy są lasy (6 767ha, tj 32,9%). Największy kompleks leśny znajduje się w centralnej części gminy, rozciągający się od zachodniej granicy gminy na wysokości PGR Antomieszki (północna granica zasięgu) do wysokości PGR Zakałcze Wielkie (południowa granica zasięgu) i na wschód aż do PGR Widgiry, PGR-u Klecy oraz wsi Ziemiany.

Lesistość gminy Banie Mazurskie jest wyraźnie wyższa od średniej krajowej wynoszącej 27,9% i nieco wyższa od średniej europejskiej wynoszącej 32%.

Największe fragmenty zespołów leśnych tworzą: bory mieszane oraz lasy mieszane. W wilgotnych obniżeniach terenu występują olsy, olsy jesionowe, lasy wilgotne, lasy mieszane wilgotne, lasy mieszane bagienne.

Zarządzeniem Nr 120 MOŚ z dnia 14 kwietnia 1995r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Czerwony Dwór na terenie gminy Banie Mazurskie wyodrębnia się lasy wodochronne, lasy nasienne, glebochronne i ostoje zwierząt.

Lasy pełnią istotną rolę środowiskotwórczą, zapewniają korzystne funkcjonowanie przyrody, są walorem turystycznym gminy i pełnią ważną funkcję gospodarczą.

Zasoby wodne

Gmina Banie Mazurskie nie obfituje w jeziora polodowcowe. Największe jeziora: Jagielskie i Czupowskie, są to jeziora rynnowe znajdujące się w strefie rozcięcia marginalnego. Licznie występują drobne oczka polodowcowe.

Zarówno Węgorapa jak i jej dopływ – Gołdapa znajdują się w zlewni Pregoty. Odbierają one wody od licznych drobnych cieków z terenu gminy. Większość z nich płynie w sztucznych wyprostowanych korytach.

Wody na terenie gminy stanowią 1,2% (252ha, w tym wody płynące- 118ha, wody stojące – 20ha, rowy – 114ha).

Zwierciadło wody podziemnej stabilizuje się na rzędnej poniżej 100m n.p.m. w części północno-wschodniej, do około 160m n.p.m. w centrum i na południu, a więc na wysokości podobnej, jak lustro wody w jeziorach i ciekach powierzchniowych. Świadczy to o wzajemnej więzi hydraulicznej wód podziemnych i powierzchniowych i prowadzi jednocześnie do wniosku, że zanieczyszczenie wód powierzchniowych, nieuchronnie doprowadzi do zanieczyszczenia wód podziemnych.

Klimat

Okres wegetacyjny w porównaniu do terenów Polski jest bardzo krótki. Klimat lokalny zróżnicowany jest rzeźbą terenu, głębokością zalegania wód gruntowych, rodzajem podłoża, szatą roślinną i istniejącym zagospodarowaniem, co wpływa szczególnie na termikę i wilgotność powietrza.

Tereny pagórkowatej wysoczyzny w południowo-zachodniej i północnej części gminy cechują dobre warunki solarne i termiczne (są to obszary o największej wietrzności), gorsze warunki klimatu występują w obniżeniach terenu i formach dolinnych, szczególnie wilgotnych i porośniętych zwartą roślinnością łąkową.

Walory turystyczne

Obszary najwartościowsze pod względem przyrodniczo-krajobrazowym zostały objęte systemem obszarów chronionego krajobrazu, posiadają one znaczny potencjał do rozwoju funkcji turystycznej. Najkorzystniejsze warunki dla rozwoju funkcji turystycznej występują w północnej i środkowej części gminy.

Na terenie gminy Banie Mazurskie w ostatnich latach widoczny jest rozwój agroturystyki – zagrody położone na terenach atrakcyjnych krajobrazowo, zostają przystosowywane do pełnienia funkcji turystycznej jako obiekty z miejscami noclegowymi. Niedalekie sąsiedztwo Wielkich Jezior Mazurskich, przeciążonych turystycznie, oraz sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych, a także istniejące możliwości realizacji stawów rybnych, projektowane szlaki kajakowe i rowerowe, wyposażone w odpowiednią bazę usługową w postaci przystani, kąpielisk, stanic wodnych z miejscami noclegowymi, mimo braku większych jezior, przyczynią się do zdynamizowania rozwoju turystyki i usług na tym obszarze.

1.3.3. Uwarunkowania wynikające z istniejących przeobrażeń i procesów degradacji środowiska

Przeobrażenia i degradacja środowiska gminy są związane z degradacją jakości wód powierzchniowych na skutek zanieczyszczenia poprzez:

- rozproszone zrzuty ścieków w wiejskich jednostkach osadniczych,
- spływy powierzchniowe z powierzchni rolniczych,
- spływy z dróg.

Na terenie gminy, ze względu na występowanie dużych deniwelacji występuje zagrożenie erozji gleb.

Powstrzymanie dalszej degradacji środowiska związane jest z:

- dbałością o gospodarkę wodno-ściekową całej gminy,
- prowadzeniem odpowiednich prac agrotechnicznych na obszarach zagrożonych erozją,
- w sposobie gospodarowania wskazane jest wykluczenie stosowania środków chemicznych na rzecz wdrażania rolnictwa ekologicznego,

- rozwój gospodarki hodowlanej winien opierać się o małe obiekty ściółowe, nie stanowiące zagrożenia dla środowiska wodnego,

1.4. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

Historia

Wśród wydarzeń, które wywarły decydujący wpływ na charakter gminy wymienić należy:

- rozwój osadnictwa w XVI w.,
- przemiany administracyjne w 2 poł. XIX w.
- zniszczenia w czasie i po drugiej wojnie światowej,
- zmiana przynależności terytorialnej po 1945 r.

Wszystkie wymienione wydarzenia były z całą pewnością punktami zwrotnymi w dziejach obszaru i wycisnęły piętno na jego krajobrazie kulturowym.

Budownictwo zabytkowe

Domy w zagrodach chłopskich mają na ogół jednorodny, ciekawy krajobrazowo charakter, najciekawsze budynki zachowały się w Baniach Mazurskich. Najbardziej wartościowy jest jednorodny kompleks zabudowań we wsi Wróbel z I poł. XIX w. Interesujące są budynki szkół wiejskich, zwłaszcza powstałe po 1900 r. opracowywane centralnie i fundowane przez Skarb Państwa. Karczma ma formę typową dla całego terenu Mazur. Wartościowy z uwagi na czas powstania jest budynek pierwotnego dworca w Baniach Mazurskich, lecz najlepiej zachowany jest kompletny dworzec w Popiołach. Pod względem programowym podobne obiekty powstawały przy innych liniach kolejowych.

Archeologia.

Do obiektów najcenniejszych należą grodzisko pradziejowe i wczesnośredniowieczne w Grodzisku st. 1, kurhan w miejscowości Grodzisko st. 3, cmentarzysko kurhanowe w Grunajkach st. 1 i niestety częściowo zniszczone osiedle nawodne w Rapie st. 1. Z innych form do najcenniejszych pod względem poznawczym należy zaliczyć osadę z okresu rzymskiego w miejscowości Wróbel st. 2.

Wszystkie wymienione stanowiska są niezwykle cennymi. Obiekty wymienione w spisie podlegają ochronie konserwatorskiej. Prace w obrębie stanowisk należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Prace na wszystkich obiektach wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zabytki sakralne

Zachowane świątynie reprezentują zróżnicowany poziom artystyczny, na co bez wątpienia miały wpływ ich burzliwe dzieje. Wielokrotne przebudowy zatępiły pierwotny charakter. Mimo zmian najcenniejszy jest dawny kościół ewangelicki w Baniach Mazurskich. Interesująca jest również świątynia neogotycka w Rogalach.

Dwory i folwarki

Dwory o typowych dla Mazur formach są w dużym stopniu przebudowane, najlepiej zachował się dwór w Mieduniskach Wielkich i jest to najcenniejszy obiekt na terenie gminy.

Wraz z całym zespołem stanowi przykład założenia z XVIII wieku przebudowanego na przełomie XIX/XX w. Stopień zachowania zabudowań gospodarczych jest zróżnicowany, ich forma jest typowa dla budownictwa podworskiego i od obiektów chłopskich różnią się jedynie wielkością. Wszystkie obiekty mieszczą się w grupie średni wartościowych obiektów zabytkowych.

Zabytki ruchome

Obiekty stanowiące wyposażenie kościoła w Żabinie są przykładem snycerstwa terenu Prus Wschodnich i mają wartość zabytkową i historyczną.

Ruralistyka

Układy zabudowy i osnowa drożna wsi na omawianym terenie odpowiada stanowi z przełomu XIX i XX wieku. Część osnowy drożnej pochodzi prawdopodobnie jeszcze z wieku XVIII.

Z układów wiejskich na szczególną uwagę zasługuje unikalny układ wsi Wróbel, a także układ wsi Banie Mazurskie o silnie rozbudowanym narysie. Nieco mniej interesujący jest układ wsi Żabin i Surminy. Równorzędne znaczenie mają wsie zagrodowe o dobrze zachowanej zabudowie (Kruki). Ingerencja nowej zabudowy jest tutaj minimalna i nie wpływa negatywnie na obraz całości. Żałować należy, że zachowana zabudowa jest źle utrzymywana co w konsekwencji prowadzi do utraty obiektów stanowiących wiejski układ.

Drogownictwo , kolejnictwo

Niezwykle wartościowym elementem uformowanej zieleni są aleje o bardzo dobrze zachowanych dębach, (Klewiny) w stanie dobrym. Duże walory krajobrazowe mają nasadzenia wzdłuż dróg kołowych.

Szlak kolejowy, mimo braku torowiska, ma walory krajobrazowe, a w przyszłości może mieć i użytkowe - turystyczne. Przebiega przez teren kilku gmin, znajdują się przy nim dworce i budowle inżynierskie zasługuje zatem na pełną ochronę.

Parki

Parki posiadają charakter krajobrazowy. Najcenniejsze wartości kulturowe i przyrodnicze reprezentują obiekty w Mieduniskach Wielkich, Jagoczanach i Rapie, gdzie zachował się piękny starodrzew. Na podkreślenie zasługuje też piękna aleja dębowa prowadząca od szosy Żabin-Rogale do zespołu dworskiego w Klewinach. Mało czytelny jest układ przestrzenny wielu parków, szereg drzew zostało wyciętych lub uległo zniszczeniu wskutek wichur biologicznemu kresowi. Liczne są samosiejki i zarośla. W żadnym parku nie prowadzono prac rewaloryzacyjnych i pielęgnacyjnych co przyczyniło się do ich degradacji.

Cmentarze

Żałożenia cmentarne są z reguły skromne (głównie na planie prostokąta). Sporadycznie występują aleje dojazdowe. Cennym elementem jest starodrzew, piękne okazy drzew występują m.in. w Banach Mazurskich, Mieduniskach, Obszarnikach, Rapie, Widgiry i Żabinie. Największym walorem cmentarzy są ich wartości historyczne, przyrodnicze, kulturowo-obyczajowe oraz krajobrazowe. Wśród form nagrobkowych

dominuje betonowa lub lastrykowa skrzynia, bez zachowanej tablicy inskrypcyjnej rzadko występują krzyże.

Stan zachowania obiektów cmentarnych jest zły. Większość z nich jest zarośnięta i zdewastowana przez ludzi i upływający czas. W minionych latach uporządkowano cmentarz w Pawłowie, ale wskutek braku systematycznej pielęgnacji uległ ponownemu zarośnięciu.

Krajobraz

Gmina Banie Mazurskie charakteryzuje się cennym krajobrazem historyczno-zabytkowym, widocznym zwłaszcza wśród rozłogów pól, łąk zabudowy wiejskiej oraz lasów.

W skali siedmiostopniowej 7 jednostki zakwalifikowano do modeli o wartościach zabytkowych, charakteryzującego się jednorodnym układem, czytelną kompozycją i przetrwaniem substancji materialnej o walorach kulturowych lub zabytkowych. Z punktu widzenia konserwatorskiego wśród wsi najciekawiej prezentuje się Wróbel: z budynkami o jednolitych formach architektonicznych oraz Banie Mazurskie z małomiasteczkową historyczną zabudową. Rozłogi pól na obszarze gminy dobrze harmonizują z kulturową i zabytkową zabudową wsi. Negatywnie oddziałuje na krajobraz utylitarna w formie zabudowa popegeerowska z lat 60. i 70.

1.5. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE

Gmina Banie Mazurskie należy do grupy gmin małych. Zamieszkuje ją 4,4 tys. osób. Gęstość zaludnienia wynosi 21 osób/km².

Po 1960 roku liczba mieszkańców gminy systematycznie zmniejszała się. Przejściowe osłabienie dynamiki spadku liczby ludności, a nawet wzrost, miało miejsce w latach 1986 – 1994. Od 1995 roku liczba mieszkańców gminy zaczęła się zmniejszać. Spowodowane to jest wysokim ujemnym saldem migracji przy stosunkowo niskim przyroście naturalnym.

Wymienione czynniki zmian demograficznych spowodowały:

- ukształtowanie się niekorzystnej struktury wieku ludności, która według danych Urzędu Statystycznego w Olsztynie na koniec 1998r. charakteryzowała się niskim udziałem ludności w wieku przedprodukcyjnym (28,3% ogółu ludności gminy) oraz wysokim udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym – 17,1%;
- pogłębienie nierównowagi płci w grupie wieku 18 – 39 lat tj. w wieku największej dzietności kobiet (na 100 mężczyzn w tym wieku przypadało tylko 79 kobiet).

Szczególnie niekorzystną strukturę wieku (niski udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, wysoki w wieku poprodukcyjnym) mają mieszkańcy sołectw: Skaliszkiejmy, Ziemiany, Ściborki, Wróbel, Żabin, Grodzisk, Zawady, Sapałówka.

Bezrobocie strukturalne na terenie gminy utrzymuje się na bardzo wysokim poziomie i jest znacznie wyższe niż przeciętnie w województwie warmińsko-mazurskim. Nastąpiło zubożenie mieszkańców gminy i wzrost liczby osób wymagających pomocy społecznej.

1.6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.6.1. Zasoby mieszkaniowe i wyposażenie w obiekty obsługi mieszkańców

Sytuacja mieszkaniowa ludności gminy Banie Mazurskie zasadniczo nie odbiega od przeciętnej na terenach wiejskich województwa.

Zabudowa mieszkaniowa charakteryzuje się bardzo dużym udziałem budynków zrealizowanych przed 1944 rokiem (73% istniejących zasobów mieszkaniowych). Znaczna część tych budynków znajduje się w średnim i złym stanie technicznym.

Istotne uwarunkowania na terenie gminy stwarza niedostateczne wyposażenie zabudowy mieszkaniowej w kanalizację i brak sieci gazowej.

W zakresie obsługi ludności w stanie istniejącym gmina charakteryzuje się:

- racjonalnym rozmieszczeniem szkół podstawowych,
- niekorzystną sytuacją w zakresie ambulatoryjnej opieki zdrowotnej (brak stałej obsady lekarskiej w Żabinie),
- niedostatecznym wyposażeniem gminy w placówki upowszechniania kultury – brak filii biblioteki publicznej w Lisach, mała ilość nierównomiernie rozmieszczonych świetlic,
- niskim poziomem telefonizacji,
- dobrze rozwiniętą siecią handlową,
- dobrze rozwiniętą siecią jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej,
- stosunkowo dobrym wyposażeniem ośrodka usługowego w zakłady usług bytowych dla ludności,
- niedostateczne wyposażenie w obiekty sportowo-rekreacyjne,
- niedostateczną powierzchnię grzebalną na cmentarzu w Baniach Mazurskich.

Głównym ośrodkiem koncentracji urządzeń obsługi ludności jest wieś gminna Banie Mazurskie. Ośrodkami pomocniczymi są wsie: Żabin o stosunkowo dobrym wyposażeniu w obiekty usługowe i Lisy wymagające uzupełnienia w urządzenia usługowe. Elementarne obiekty i urządzenia usługowe (np. sklep, boisko, świetlica) znajdują się również w innych miejscowościach.

1.6.2. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

Elektroenergetyka

Punktami zasilania w energię elektryczną odbiorców w obrębie Gminy Banie Mazurskie są Główne Punkty Zasilające 110/15 kV Gołdap i Węgorzewo, zasilane linią napowietrzną 110 kV Hańcza – Filipów – Gołdap – Węgorzewo.

Z GPZ 110/15 kV wyprowadzone są linie 15 kV napowietrzne. Linie te zasilają stacje transformatorowe zlokalizowane w pobliżu odbiorców energii elektrycznej.

Przebiegająca przez teren gminy linia 110 kV jest źródłem pola elektromagnetycznego. Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi i zwierząt można lokalizować w odległości poziomej minimum 14,5 m od skrajnego przewodu linii.

Odległość podana wyżej może ulec zmniejszeniu pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości pola elektromagnetycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone na drodze szczegółowych obliczeń i pomiarów kontrolnych. Decyzję lokalizacyjną, przy zmniejszeniu podanych wyżej odległości, wydaje organ administracyjny stopnia wojewódzkiego w porozumieniu z inspektorem sanitarnym.

Adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne.

Rozbudowa układu sieci SN 15 kV jest uzależniona od zwiększonego zapotrzebowania w energię elektryczną. Każda dalsza rozbudowa budownictwa mieszkaniowego i letniskowego oraz przemysłu lokalnego będzie wymuszała budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz modernizację i rozbudowę sieci przesyłowej SN 15 kV.

Istniejąca sieć SN 15 kV w około 20 % nie nadaje się do przesyłu większych mocy i dlatego, a także ze względu na stan techniczny w tym samym procencie będzie musiała zostać zmodernizowana, niezależnie od jej rozbudowy, przy zwiększonych potrzebach energetycznych odbiorców.

Ciepłownictwo

Gospodarka ciepła na terenie gminy opiera się na kotłowniach lokalnych, osiedlowych i indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym.

Istniejące źródła ciepła zaspokajają potrzeby poszczególnych odbiorców, jedynie stan techniczny tych obiektów w większości nie odpowiada obowiązującym normom, a ich niska sprawność, wysoki poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, czy wysokie koszty eksploatacji, sprawiają że stają się one nieekonomiczne.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy brak jest sieci gazowej rozdzielczej gazu ziemnego. Obecnie możliwe jest korzystanie jedynie z gazu butlowego propan-butan.

Telekomunikacja

W 1998 roku na 1000 mieszkańców gminy przypadało średnio 98 abonentów telefonii przewodowej przy średnich wskaźnikach : 188,3 w powiecie giżyckim i 198,2 w województwie warmińsko-mazurskim.

Obsługę telekomunikacyjną na terenie gminy Banie Mazurskie zapewnia Telekomunikacja Polska S.A. przez Rejon w Węgorzewie.

Centrale telefoniczne zlokalizowane są w Baniach Mazurskich (o pojemności 400 NN) oraz w Żabinie (o pojemności 100 NN)

W najbliższej przyszłości przewiduje się budowę światłowodu Węgorzewo – Budry – Banie Mazurskie – Gołdap oraz rozbudowę centrali telefonicznej w Baniach Mazurskich do 600 NN i Żabinie do 150 NN.

Na terenie gminy zlokalizowany jest przekaznik GSM, który zapewnia pokrycie sygnałem systemu ERA obszaru całej gminy

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy znajduje się jedno składowisko odpadów komunalnych w Baniach Mazurskich, funkcjonujące od 1993 roku, o powierzchni 0,55 ha..

Wysypisko w 1996r posiadało. 216 ton nagromadzonych opadów, nie posiada dokonanej oceny skutków wpływu na środowisko. Przewiduje się, że zakończenie jego eksploatacji nastąpi w roku 2013..

Na terenie gminy nie prowadzi się selektywnej zbiórki odpadów, nie prowadzi się też segregacji na wysypisku.

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Banie Mazurskie funkcjonują trzy komunalne ujęcia wody (2 studnie głębinowe pracujące na zmianę w Baniach Mazurskich, 2 studnie i 1 stacja uzdatniania wody we wsi Żabin oraz w Budzisku 1 studnia ze stacją uzdatniania). Studnia w Sapałowce została wyłączona z użytkowania, a wodociąg podłączono do wsi Banie Mazurskie.

W latach 60-tych zostały wybudowane lokalne wodociągi we wszystkich byłych zakładach rolnych, ujmujące pierwszy /płytki/ czwartorzędowy poziom wód podziemnych. Poziom ten jest narażony na zanieczyszczenia bakteriologiczne i ponadto często zbyt mało zasobny w wodę. Sytuację ta poprawia się poprzez rozbudowę sieci lokalnych wiejskich wodociągów grupowego zaopatrzenia w wodę bazujących na ujęciach z głębszych i bardziej zasobnych w wodę międzymorenowych poziomów czwartorzędowych.

W roku ubiegłym doprowadzono wodę z Żabina do Rapy i Mioduniszek. Przewiduje się połączyć wodociąg w Baniach Mazurskich z Budziskiem oraz doprowadzić wodę od Lis do Wólki i Bąkowa, a z Bań Mazurskich do Miecznik.

Długość zewnętrznej sieci wodociągowej (bez budynków Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa) wynosi 67,2 km. Podłączonych jest 355 budynków (bez agencyjnych). Przyłącza wewnętrzne mają długość 12,9km.

Ogółem zwodociągowanych jest około 70% budynków.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W miejscowości gminnej znajduje się nowo wybudowana mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków – typu „Hydrocentrum”, zlokalizowana przy drodze wojewódzkiej Banie Mazurskie – Węgorzewo, 200m od rzeki Gołdapy, będącej lewym dopływem rzeki Węgorapy należącej do zlewni Niemna..

Oczyszczalnia w Baniach Mazurskich posiada przepustowość 300m³/d (2.000 RLM), posiada punkt zlewny ścieków dowożonych, pompownię główną, drogę dojazdową, doprowadzoną wodę i energię elektryczną i odprowadzenie ścieków oczyszczonych.

W chwili obecnej do oczyszczalni ścieków podłączono wieś Banie Mazurskie z wyjątkiem jednego Osiedla mieszkaniowego i szkoły.

Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 3,6 km, długość przyłączy 0,367 km. Do kanalizacji podłączono 44 budynki (bez agencyjnych).

Ponadto w miejscowości Widgiry planuje się budowę oczyszczalni ścieków typu „BIOKLERE” o wydajności 25m³/d, docelowa ilość osób – 120.

Uwarunkowania negatywne :

- nie wszyscy mieszkańcy gminy są objęci kanalizacją sanitarną,
- niewystarczające zaopatrzenie w oczyszczalnie ścieków wiejskich jednostek osadniczych stanowi zasadniczą barierę dla rozwoju tych miejscowości, a co za tym idzie także gminy,
- występujący problem oczyszczania ścieków we wsiach, nie posiadających dotychczas oczyszczalni, a zaopatrywanych w wodę z wodociągów,

Uwarunkowania pozytywne :

- oczyszczalnia w Baniach Mazurskich posiada możliwość przyjęcia zwiększonej ilości ścieków związanej z rozwojem wsi, z sąsiednich miejscowości, a także ruchu turystycznego w okresie letnim,
- zastosowana technologia oczyszczania ścieków odpowiada obowiązującym przepisom z zakresu ochrony wód,

- planowana budowa oczyszczalni ścieków w Widgirach.

System komunikacji

Istniejące na terenie gminy Banie Mazurskie drogi: wojewódzka, powiatowe i gminne na znacznych odcinkach wymagają remontów i modernizacji.

Przewidywana jest modernizacja drogi wojewódzkiej Nr 650 Węgorzewo – Gołdap z budową obejścia miejscowości gminnej Banie Mazurskie.

Gmina Banie Mazurskie nie posiada połączenia kolejowego.

1.7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Banie Mazurskie posiada dwa plany sporządzone przed 1994r. oraz jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony po 1994 r. Zgodnie z wprowadzoną zmianą w grudniu 1999r. do ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r., plany sporządzone i uchwalone przed wejściem w życie w/w ustawy obowiązywać będą do 2002 roku.

2. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH GMINY

2.1. Gospodarka rolna

Czynniki sprzyjające rozwojowi:

- korzystna struktura użytkowania - użytki rolne stanowią 57,6% powierzchni gminy,
- korzystna struktura użytków rolnych - grunty orne stanowią 54,9% użytków rolnych gminy,
- stosunkowo korzystne warunki do produkcji hodowlanej - użytki zielone stanowią 47,6% użytków rolnych gminy, na ogólną powierzchnię użytków zielonych - 5336ha - 2535 ha tj. 46,8% posiada IV klasę bonitacyjną,
- stosunkowo korzystne warunki glebowe, na ogólną ilość gruntów ornych 6504 ha - 4.282ha, czyli 63,7% gruntów ornych stanowią grunty IV klasy bonitacyjnej,
- korzystne warunki środowiskowe dające możliwości rozwoju produkcji rolnej metodami ekologicznymi i łączenie produkcji rolnej z agroturystyką,
- duże zasoby użytków rolnych do zagospodarowania,
- niezagospodarowana baza po byłych gospodarstwach rolnych,
- warunki sprzyjające hodowli ryb,
- zasoby siły roboczej.

Czynniki ograniczające możliwości rozwoju :

na ograniczenia rozwoju gospodarki rolnej wpływają :

- surowe warunki agroklimatyczne, które są ograniczeniem w doborze roślin uprawnych, wpływają na jakość plonów i skracają okres wypasu bydła,
- podatność gleb na erozję i trudne, na znacznym obszarze gminy warunki fizjograficzne, stanowiące utrudnienia w uprawie roli i stosowaniu maszyn rolniczych,
- istniejące niedoinwestowanie w zakresie trwałych środków produkcji w poszczególnych gospodarstwach
- niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa produktów rolnych,

- ograniczone możliwości chemizacji rolnictwa, zwłaszcza w północnej i środkowej części gminy,
- brak zorganizowanego rynku zbytu na produkty rolne,
- brak zapotrzebowania na rośliny przemysłowe,
- dekapitalizacja bazy techniczno-usługowej majątku byłych PGR-ów.,

2.2. Gospodarka leśna

Czynniki sprzyjające rozwojowi:

- wysoki udział lasów (wyższy od średniej krajowej),
- niski stan zanieczyszczenia powietrza pozwalający na wysoką zdrowotność i żywotność lasów,
- duże zapotrzebowanie na surowce leśne,

Czynniki ograniczające możliwości rozwoju :

- konieczność godzenia funkcji produkcyjnych lasów z ochronnymi i turystycznymi,

2.3. Turystyka i wypoczynek

Rozwój turystyki w powiązaniu z realizacją stawów rybnych, może być w gminie Banie Mazurskie najważniejszym kierunkiem przemian gospodarczych. Rozwój sektora turystycznego stwarza w dalszej perspektywie największe szanse na tworzenie nowych miejsc pracy, rozwój słabo dzisiaj rozwiniętych usług i powiększenie rynku zbytu dla produktów rolnych, w tym zdrowej, ekologicznej żywności.

Turystyka może być zatem również motorem koniecznych przemian w rolnictwie.

Czynniki sprzyjające rozwojowi:

- atrakcyjność środowiska naturalnego, w tym unikalne walory krajobrazowe,
- występowanie interesujących obiektów kulturowych,
- projektowany układ ścieżek rowerowych,
- projektowane szlaki turystyki wodnej (kajakowej),
- istnienie rezerw siły roboczej, powstałych na skutek bezrobocia, które mogą być wykorzystane do obsługi ruchu turystycznego.

Czynniki ograniczające możliwości rozwoju:

- braki w zakresie infrastruktury turystycznej i technicznej,
- znikoma baza noclegowa i żywieniowa,
- brak niezbędnych środków kapitałowych na inwestycje,
- brak informacji turystycznej i reklamy,
- niewystarczające przygotowanie kadr do organizacji i rozwoju turystyki.

Ożywienie ruchu turystycznego wymaga udziału samorządu w tworzeniu wspólnej, regionalnej polityki turystycznej, zaistnienia w regionalnym systemie informacji i rezerwacji miejsc, pomocy w tworzeniu nowych podmiotów gospodarczych tej branży, organizacji szkoleń, udziału w programach restrukturyzacyjnych i pomocowych, pilotowanie wybranych modelowych przedsięwzięć. Należy oczekiwać rozwoju turystyki indywidualnej –

kwalifikowanej. Zainicjowanie indywidualnej działalności gospodarczej podejmowanej przez mieszkańców, a w następnej kolejności działań inwestycyjnych wymaga zachęcających przykładów oraz pobudzenia popytu na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

Jednym ze sposobów takiego działania jest wyjście z ofertą sprzedaży terenów pod zabudowę lotniskową kierowaną do inwestorów z ośrodków miejskich. Wykorzystanie do tego terenów wyznaczonych w studium, następnie w opracowywanych planach miejscowych, przy rygorystycznym egzekwowaniu ładu przestrzennego i realizacji urządzeń służących ochronie środowiska może jednocześnie dostarczyć pozytywnych przykładów zmiany dotychczasowego gospodarowania rolniczego na usługi turystyczne. Jednocześnie należy promować rozwój agroturystyki i usług pensjonatowych. Są to formy najbardziej wskazane dla gminy Banie Mazurskie ze względu na zachowanie równowagi w środowisku przyrodniczym i wymaga najmniejszych nakładów inwestycyjnych.

2.4. Działalność produkcyjna

Czynniki sprzyjające rozwojowi:

- zasoby surowcowe (produkty rolne),
- istniejące warunki do hodowli ryb,
- istniejące niewykorzystane obiekty produkcyjne,
- sprzyjające warunki do realizacji małych elektrowni wodnych.

Czynniki ograniczające możliwości rozwoju:

- na obszarze gminy nie jest dopuszczalna działalność produkcyjna, która mogłaby powodować zagrożenie środowiska. Może natomiast być prowadzona działalność gospodarcza nieuciążliwa pod warunkiem zachowania wymogów szczególnej ochrony środowiska, a głównie:
 - zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
 - ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem,
 - ograniczenie uciążliwości transportu obsługującego zakłady produkcyjne,
 - utrzymanie w ładzie i czystości otoczenie zakładów.
- Do czynników ograniczających możliwości rozwoju działalności produkcyjnej można również zaliczyć:

- brak zasobów pieniężnych do uruchomienia produkcji oraz świadczenia usług,
- brak tradycji i umiejętności w prowadzeniu własnych zakładów,
- brak wykwalifikowanej kadry pracowników,
- znaczne odległości do większych rynków zbytu.