

## VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

### 1. Struktura użytkowania gruntów

Tabela nr 11

	Pow. ogólna (w tym pow. wyrów. + 139ha)	Użytki rolne		Grunty leśne i zadrzewienia	Wody otwarte	Tereny zainwestowane			Pozost. grunty nieużytk.
		razem	w tym użytki III klasy			razem	ter. kom	ter.	
pow. w ha	23595,5	18353	2075,1	3264,2	275,5	1039,3	529,5	509,7	663,5
%	100,0	77,8	8,8	13,8	1,2	4,4	2,2	2,2	2,8

W zakresie struktury użytkowania gruntów w gminie Lubawa można wyróżnić na podstawie powyższego zestawienia następujące cechy strukturalne:

- bardzo wysoki udział użytków rolnych (prawie 80%),
- niski udział gruntów leśnych i zadrzewień (ok. 13%), znacznie odbiegający od średniej w województwie,
- nikły udział wód otwartych (ok. 1%),
- 4,4% udział terenów zainwestowanych (w tym komunikacyjnych), niezwiązanych z działalnością rolniczą, leśną i rybacką.

Reasumując problematykę struktury własności i użytkowania gruntów w gminie Lubawa należy zauważyć praktyczny brak gminnego zasobu gruntów budowlanych w gospodarce gruntami. Brak ten może stanowić istotną przeszkodę dla czynnego uczestnictwa samorządu gminnego w kształtowaniu warunków do inwestowania w pozarolnicze działalności gospodarcze i restrukturyzacji obszarów wiejskich oraz w przekształcaniu bazy materialnej usług publicznych i kreowaniu podaży gruntów pod zabudowę mieszkaniową.

### 2. Struktura własności gruntów.

Tabela nr 12

	Pow. ogólna (w tym pow. wyrówn.+139ha)	wł. państwowa		wł. komunalne	wł. spółdz.	wł. prywatne
		razem	w tym państwowe formy gosp. rolnej			
Pow. w ha	23595,5	3361,5	425	165	308	19622
%	100,0	14,2	1,8	0,7	1,3	83,2

Z powyższego zestawienia wynikają następujące cechy strukturalne w zakresie własności gruntów w gminie Lubawa:

- dominujący udział własności prywatnej (83%),
- ok. 15%-wy udział własności państwowej (w tym niecałe 2% jako państwowe formy gospodarki rolnej), na który składają się głównie grunty leśne,
- bardzo nikły udział własności komunalnej i spółdzielczej (Lubawska Spółdzielnia Usług Rolniczych i Handlowych).

## IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisy odrębne stanowiące podstawę do ochrony obiektów i obszarów na terenie gminy to :

- ustawa o ochronie przyrody,
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa Prawo wodne,
- ustawa Prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Szczegółowe omówienie obiektów i terenów chronionych zamieszczono w odpowiednich rozdziałach poświęconych poszczególnym zagadnieniom.

## X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Lubawa występują obszary osuwiskowe na zachód od drogi powiatowej Nr 1216 N pomiędzy Złotowem i Wałdykami, naprzeciwko projektowanego użytku ekologicznego (u2).

## XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

### 1. Złóża kopalin

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża kopalin pospolitych. Są to kopaliny wykorzystywane w budownictwie i drogownictwie - kruszywo naturalne (piaski i żwiry). Udokumentowane złoża są złożami niewielkimi i służą do zaspakajania głównie potrzeb lokalnych.

**Tabela 13. Udokumentowane złoża surowców mineralnych**

Nr złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Pow. złoża [ha]	Stan prawny:	Kierunek rekultywacji
1	Byszałd	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry oraz piaski skaleniowo-kwarcowe)	1,41	złoże zagospodarowane	leśny
2	Byszałd I	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	12,77	złoże rozpoznane szczegółowo	-
3	Gutowo	Kruszywa naturalne (piaski skaleniowo-kwarcowe)	5,88	złoże rozpoznane szczegółowo	-
4	Kazanice II	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	9,85	eksploatacja złoża zaniechana	leśny
5	Kazanice III	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	0,58	eksploatacja złoża zaniechana	leśno –wodny
6	Kazanice IV	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	16,05	złoże zagospodarowane	leśno –wodny
7	Kazanice V	Kruszywa naturalne (piaski skaleniowo-	1,86	złoże zagospodarowane	-

		kwarcowe)			
8	Prątnica	Kruszywa naturalne (piasek)	2	złoże zagospodarowane	rolniczy
9	Rożental	Kruszywa naturalne (piasek i żwir)	1,94	złoże zagospodarowane	rolniczo-leśny
10	Rożental I	Kruszywa naturalne (piaski skaleniowo-kwarcowe oraz piaski i żwiry)	1,82	złoże rozpoznane szczegółowo	-
11	Rumienica	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	1,22	złoże rozpoznane szczegółowo	rolniczo-leśny
12	<i>Samplawa III - POLE A i B</i>	<i>Kruszywa naturalne (piaski)</i>	5,978	<i>złoże zagospodarowane</i>	-
13	<i>Samplawa IV - POLE A i B</i>	<i>Kruszywa naturalne (piaski)</i>	2,322	<i>złoże rozpoznane szczegółowo</i>	-
14	Wałdyki	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	6,77	złoże rozpoznane szczegółowo	leśno - wodny
15	Wałdyki I	Kruszywa naturalne (piaski skaleniowo-kwarcowe)	10,79	złoże rozpoznane wstępnie	-
16	Wiśniewo	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	1,95	<i>koncesja straciła ważność</i>	leśny
17	Złotowo	Kruszywa naturalne (piaski skaleniowo-kwarcowe)	1,4	złoże rozpoznane szczegółowo	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych www.pgi.gov.pl

## 2. Tereny górnicze

Zgodnie z danymi z Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie tereny górnicze posiadają następujące złoża: Byszwałd, Kazanice IV, Kazanice V, Prątnica, Rożental, Rożental I, *Samplawa III – POLE A i B*, *Samplawa IV – POLE A i B*, Wiśniewo (*koncesja straciła ważność*) i Złotowo.

W/w tereny górnicze zostały oznaczone na rysunku studium zgodnie z numeracją z Tabeli nr 13.

## 3. Wody podziemne

Na terenie gminy wody użytkowego poziomu wodonośnego zalegają na głębokościach 30-100m.p.p.t. Są to wody poziomu czwartorzędowego, występujące w przewodzie w piaskach i żwirach międzymorenowych. Od powierzchni terenu posiadają naturalną izolację z warstw o słabej przepuszczalności. W dolinie rzeki Drwęcy występuje obszar o słabej izolacji narażony na zanieczyszczenia z terenu. Wody użytkowych poziomów wodonośnych charakteryzują się ponadnormatywną zawartością żelaza i manganu. W wodzie z wodociągu zaopatrującym wieś Lubstynek stwierdzono znaczną zawartość azotanów, związaną z działalnością człowieka. Orientacyjne zasoby wód podziemnych zostały obliczone na podstawie modułu wydajnościowego przyjętego przez Centralny Urząd Geologii dla woj. olsztyńskiego.

**Tabela nr 14 Szacunkowe zasoby dyspozycyjne i szacunkowy ich pobór na terenie miasta i gminy Lubawa.**

Nazwa zbiornika	Powierzchnia w km2	Moduł w m3/dobę/km2	Zasoby w tys. m3/dobę	Pobór wody w tys. m3/dobę	Stosunek poboru do zasobów w %
Czwartorzęd	235	148,6	34921	10120	27
Trzeciorzęd + kreda	235	11,4	2679		
<b>Razem</b>			<b>37600</b>		

Teren gminy Lubawa leży poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

## **XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy występują tereny górnicze wyznaczone przez koncesje eksploatacyjne. Złoża posiadające w/w koncesje wskazane zostały w tabeli nr 13 w dziale XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.

## **XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

### **1. Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć wgłębnych. Woda przeznaczona jest do zaspokojenia potrzeb bytowo – gospodarczych ludności, usług dla ludności i rolnictwa oraz w niewielkim stopniu dla rekreacji. Na obszarze gminy zasoby warstw wodonośnych określa się jako dobre. Na terenie gminy występują 4 podstawowe ujęcia wodne wraz ze stacjami uzdatniania wody (poprzez odżelazianie) oraz wodociągami grupowymi, które są we władaniu gminnym.

**Tabela 15 Zaopatrzenie w wodę**

Ujęcie wody (własność gminy)	Układ sieci magistralnych zasilania miejscowości
Targowisko Dolne	Targowisko Dolne i Górne, Rakowice, Łązek, Sampława, Rodzone, Biała Góra, Mortęgi, Ludwichowo, Osowiec
Wałdyki	Wałdyki, Grabowo, Lubstyn, Złotowo, Pomierki, Kołodziejki, Rożental, Byszwałd, Kazanice, Zielkowo, Gierłoż Polska, Wiśniewo
Łążyn	Łążyn, Rumienica, Gutowo, Prątnica, Tuszewo
Omule	Omule, Czerlin, Szczepankowo, Lubstynek Napromek

Parametry istniejących ujęć wodnych wymienionych w tabeli przedstawiono w tabeli Nr 16.

Miejscowości takie jak: Kolonia Rumienica, Kolonia Gutowo, Kolonia Elgnowo zaopatrywane są w wodę z ujęcia Elgnowo (gm. Dąbrówno).

Pozostałe bardzo małe miejscowości gminy posiadają własne lokalne małe ujęcia i lokalne przyłącza wodociągowe.

**Tabela 16 Istniejące urządzenia wodociągowe (stacje uzdatniania wody)**

Lp.	Miejscowość	Ilość studni	Q w m <sup>3</sup> /h	H w m	Pobór wody w m <sup>3</sup> /h	Sieć wodociągowa	Stacja obsługująca miejscowości
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Targowisko	2	40,0 40,0	198,0 152,0	40,0	~40,4	Targowisko Dolne i Górne, Rakowice, Łązek, Samplawa, Rodzone, Mortęgi, Biała Góra
2.	Wałdyki	3	28,0 28,0 35,0	70,0 70,0 70,0	48,0	71,5	Wałdyki, Grabowo, Lubstyn, Gierłoż, Złotowo, Pomierki, Kołodziejki, Rożental, Byszwałd, Kazanice, Zielkowo
3.	Łążyn	2	40,0 40,0	72,0 72,0	38,0	~45	Łążyn, Kolonia Rumienica, Rumienica, Gutowo, Prątnica, Tuszewo
4.	Omule	2	30,0 30,0	62,0 62,0	30,0	33,4	Omule, Czerlin, Szczepankowo, Kolonia Szczepankowo

W zaopatrzeniu w wodę należy przyjąć, że gmina jest zwodociągowana prawie w 100%.

## 2. Odprowadzanie ścieków

*Na terenie gminy ścieki z miejscowości: Kazanice, Rożental, Byszwałd, Rodzone i Samplawa odprowadzane są siecią kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków Kazanicach o przepustowości 300 m<sup>3</sup>/dobę. Do końca 2022 r. do oczyszczalni w Kazanicach przyłączone zostaną jeszcze miejscowości: Garbowo i Wałdyki.*

*Ścieki z miejscowości Mortęgi oraz Fijewo odprowadzane są do oczyszczalni w Lubawie.*

*Łączna długość zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej to około 89 km.*

*Oczyszczalnie przydomowe:*

*Rada Gminy Lubawa w dniu 29 października 2009 r. przyjęła uchwałę Nr XXXI/181/09 w sprawie uchwalenia programu instalacji gminnych urządzeń do oczyszczania ścieków komunalnych na terenie Gminy Lubawa. W ramach tego programu Gmina Lubawa udostępniła do 2021 r. około 700 sztuk przydomowych oczyszczalni ścieków komunalnych.*

### **3. Gospodarka odpadami**

Aktualnie na terenie gminy brak składowiska odpadów. Związek Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego „Czyste Środowisko”, w skład którego wchodzi gmina Lubawa, obsługiwany jest przez Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w miejscowości Rudno (gmina Ostróda), prowadzący działalność w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie dziewiętnastu gmin związku. Zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych na terenie gminy objętych jest 80% mieszkańców. Gmina posiada następujące ilości pojemników do selektywnej zbiórki 156 sztuk na szkło i tworzywa sztuczne oraz 80 sztuk na szkło i tworzywa sztuczne i makulaturę.

### **4. Elektroenergetyka**

Sieć energetyczna SN 15kV zasilająca stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV znajdujące się w obszarze gminy Lubawa wyprowadzona jest z GPZ Lubawa zlokalizowanego w północnej części miasta Lubawa. Sieć ta wykonana jest głównie jako napowietrzna. Jest ona powiązana z siecią SN 15 kV wyprowadzoną z Głównych Punktów Zasilania obsługujących sąsiednie gminy : GPZ Ostróda, GPZ Iława, GPZ Iława Wschód, GPZ Nowe Miasto Lubawskie.

Przez teren gminy przebiega dwutorowa linia napowietrzna 110 kV zasilająca GPZ Lubawa będąca relacji GPZ Iława – Wschód GPZ Lubawa i GPZ Lubawa – GPZ Ostróda.

Ponadto przez południowo wschodnią część gminy przebiega linia najwyższych napięć relacji Olsztyn I – Włocławek Azoty o napięciu 220 kV.

*Na terenie gminy istnieje 11 pojedynczych masztów elektrowni wiatrowych – Rożental (3 sztuki) działki nr: 448, 468/6 i 439/2; Byszwałd (2 sztuki) działki nr: 756/1 i 752/1; Losy (2 sztuki) działki nr: 39 i 38/5; Rakowice (2 sztuki) działki nr: 150 i 151; Targowisko (2 sztuki) działka nr 53.*

### **5. Gazownictwo**

Przez teren gminy Lubawa przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN 250 relacji Ostróda – m. Lubawa.

### **6. Ciepłownictwo**

W gminie Lubawa brak jest zorganizowanego systemu grzewczego. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się ze źródeł lokalnych.

### **7. Telekomunikacja**

Gmina Lubawa należy do gmin o średnio rozwiniętej sieci telekomunikacyjnej. Na podstawie danych U.K.E. na obszarze gminy sześciu operatorów świadczy usługi stacjonarne w publicznej sieci telefonicznej. Liczba abonentów wynosi ogółem 1658. Natomiast usługę stacjonarnego szerokopasmowego internetu świadczy trzech operatorów, a liczba abonentów wynosi 1130.

## 8. Komunikacja

### 8.1. Drogi

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej w obszarze gminy Lubawa tworzą drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

W kategoriach funkcjonalnych przyjęto:

- 1) Nadrzędnym układem komunikacyjnym, łączącym obszar gminy Lubawa z systemem drogowym kraju jest ciąg drogi krajowej nr 15 relacji Toruń – Lubawa - Ostróda, stanowiący element układu nadrzędnego w województwie.
- 2) W skład podstawowego układu komunikacyjnego, łączącego obszar gminy z m. Lubawa i systemem drogowym województwa, wchodzi ciągi dróg wojewódzkich:
  - nr 536 relacji Iława – Sampława,
  - nr 541 relacji Lubawa –Żuomin,
  - nr 537 relacji Pawłowo – Lubawa.

Drogi wojewódzkie Nr 538 i Nr 541 stanowią element układu podstawowego w województwie

- 3) Uzupełniający układ komunikacyjny, pełniący funkcje dojazdowe do jednostek osadniczych, tworzą drogi powiatowe i gminne.

Na terenie gminy znajdują się następujące drogi powiatowe:

- nr 1214 N relacji Kałduny – Rożental – Wałdyki
- nr 1216 N relacji Złotowo – Pietrzwałd – Ryn
- nr 1218 N relacji Złotowo – Lubstyn – Napromek
- nr 1220 N relacji Prątnica – Jagodziny
- nr 1222 N relacji Lubawa – Rumienica – dr. nr 1267 N
- nr 1224 N relacji Rumienica – Lewałd Wlk. – dr. nr 1255 N (Dąbrówno)
- nr 1226 N relacji Napromek – Czerlin – Jagodziny
- nr 1231 N relacji Gierłoż – Zielkowo – Byszwałd
- nr 1254 N relacji Tuszewo – Świniarc – Truszczyny – Dębień (dr. woj. nr 538)
- nr 1267 N relacji Wierzbica – Gutowo – Rybno
- nr 1270 N relacji Radomno- Rakowice- Zajączkowo Lubawskie-dr. woj. nr 538
- nr 1272 N relacji Rakowice – Lubawa
- nr 1343 N relacji Losy – Lubawa
- nr 1345 N relacji Lubawa – Mortęgi – gr. pow. nowomiejskiego
- nr 1355 N relacji Złotowo – Prątnica

### 8.2. Kolej

Przez teren gminy Lubawa przebiegają:

- 1) dwutorowa, zelektryfikowana linia magistralna E-65 relacji Gdańsk-Iława-Warszawa-Zebrzydowice, wchodząca w skład europejskiego korytarza transportowego VI. Jest ona zaliczana do układu nadrzędnego linii kolejowych w województwie,
- 2) jednotorowa, nieelektryfikowana linia znaczenia miejscowego – od węzła kolejowego w Zajączkowie Lubawskim do m. Lubawy, stanowiąca obsługę transportową dla bazy logistycznej przemysłu meblarskiego w m. Lubawa.

## 9. Tereny zamknięte

Tereny zamknięte na obszarze gminy to tereny kolejowe, dla których zasady użytkowania i zagospodarowania ustalają przepisy odrębne.

## XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ponadlokalne cele publiczne to zadania ustalone planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Do tych zadań należą:

- *Zabezpieczenie przeciwpowodziowe m. Targowisko i m. Rodzone. Rezka Elszka – plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły,*
- *Przebudowa linii 110kV Itawa – Itawa Wschód – Lubawa – Ostróda– Gietrzwałd na dwutorową.*

## XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ WYSTĘPOWANIA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Na terenie gminy Lubawa występują obszary szczególnego zagrożone powodzią od rzeki Drwęcy oraz od rzeki Wel wyznaczone **zgodnie z obecnie obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego (MPZ) i mapami ryzyka powodziowego (MRP)**, wskazane na rysunku 1A i 2A. Są to obszary zagrożenia zasięgiem wód powodziowych z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 100 lat (p1%).

## XVI UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Lubawa występują obszary osuwiskowe na zachód od drogi powiatowej Nr 1216 N pomiędzy Złotowem i Wałdykami, naprzeciwko projektowanego użytku ekologicznego (u2).



## **B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **I. CELE ROZWOJU GMINY**

Celem głównym jest rozwój własnych zasobów kulturowych i intelektualnych oraz dążenie do dobrobytu wszystkich mieszkańców poprzez:

- rozwój mieszkalnictwa i działalności gospodarczej,
- rozwój usług dla mieszkańców i obsługi ruchu turystycznego i tranzytowego,
- unowocześnienie i rozbudowa infrastruktury technicznej, głównie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, a także: gazowniczej, ciepłowniczej i drogowej,
- rozwój nowoczesnego rolnictwa z wysoko przetworzoną produkcją żywności,
- unowocześnianie i dalsza rozbudowa infrastruktury społecznej, w tym: opieki medycznej, szkolnictwa, opieki społecznej,
- rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowej ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki,
- rozwój form ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Rozwój gminy winien odbywać się w warunkach równowagi między wzrostem gospodarczym a ochroną środowiska przyrodniczego, kulturowego i wartości krajobrazowych.

### **II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

Na podstawie dokonanej analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, wyodrębniono następujące struktury wpływające na kształt polityki przestrzennej gminy:

- obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody OCHK, Natura 2000, Rezerwat Przyrody, Park Krajobrazowy,
- korytarze ekologiczne łączące tereny prawnie chronione,
- obszary w otoczeniu miasta Lubawa
- obszary wzdłuż drogi krajowej nr 15
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary pod lokalizację elektrowni wiatrowych

Struktura zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikająca z położenia jednostek osadniczych, uwarunkowań przyrodniczych i infrastrukturalnych, kształtuje się następująco:

- a) wielofunkcyjny ośrodek związany bezpośrednio z m. Lubawa – Fijewo – siedziba administracyjna władz gminy,
- b) wielofunkcyjne jednostki osadnicze związane z projektowaną drogą krajową nr 15 i zlokalizowanymi węzłami komunikacyjnymi:

**Tabela nr 17**

Lp.	Jednostka osadnicza	Obiekty publiczne
1	Rożental	służba zdrowia, świetlica
3	Byszwałd	szkoła podstawowa (lub obiekt o funk. kulturalnej)
4	Samplawa, Łązek	szkoła podstawowa, świetlica
5	Targowisko Dolne	świetlica

c) Tereny jednostek osadniczych bezpośredniego otoczenia miasta Lubawa:

**Tabela nr 18**

Lp.	Jednostka osadnicza	Obiekty publiczne
1	Mortęgi	świetlica
2	Tuszewo – Tuszewo Górne	świetlica, szkoła podstawowa
3	Prątnica	zespół szkół, ośrodek zdrowia, świetlica
4	Złotowo	szkoła podstawowa, świetlica
5	Kazanice	zespół szkół, świetlica

d) Pozostałe tereny koncentracji funkcji osadniczych i intensywnego rolnictwa:

**Tabela nr 19**

Lp.	Jednostka osadnicza	Obiekty publiczne
1	Pomierki	świetlica
2	Rodzone	związane z Samplawą
3	Rakowice	związane z Samplawą, świetlica
4	Targowisko Górne	związane z Targowiskiem Dolnym
5	Grabowo – Wałdyki	zespół szkół, świetlica

e) Tereny koncentracji funkcji turystycznych i wypoczynkowych w otoczeniu Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich:

**Tabela nr 20**

Lp.	Jednostka osadnicza	Obiekty publiczne
1	Napromek	związane ze Złotowem
2	Lubstynek	świetlica

f) Tereny jednostek osadniczych ekstensywnego rolnictwa i rozwoju agroturystyki:

**Tabela nr 21**

Lp.	Jednostka osadnicza	Obiekty publiczne
1	Zielkowo	świetlica
2	Łążyn	świetlica
3	Rumienica	szkoła podstawowa, świetlica
4	Szczepankowo	świetlica
5	Omule	świetlica

Poza wyżej wymienionymi kategoriami pozostaje miejscowość Gierłoż Polska, w której produkcja rolnicza zaliczana jest do intensywnych, a ze względu na uwarunkowania przyrodnicze powinna być w niej rozwijana agroturystyka. Obiektem o funkcji publicznej jest w Gierłoży Polskiej świetlica.

Dodatkowo wyżej wymienione tereny zostały podzielone na trzy główne obszary funkcjonalne:

Obszary wielofunkcyjne – przewidziane do rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych rolniczych i nierolniczych (w tym miejsca obsługi podróżnych) w otoczeniu drogi krajowej nr 15 i m. Lubawy;

Obszary zwartej zabudowy – obszary zabudowane wiejskich jednostek osadniczych, przeznaczone do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz gospodarczych rolniczych i nierolniczych;

Obszary rozwoju zabudowy – obszary wskazane pod zabudowę w otoczeniu obszarów zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych, przeznaczone na cele funkcji mieszkaniowych oraz gospodarczych rolniczych i nierolniczych. *W otoczeniu miejscowości Grabowo wskazano teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Wskazana lokalizacja nie dotyczy urządzeń źródeł energii wiatrowej i fotowoltaicznej.*

Poszczególne obszary funkcjonalne zostały wyróżnione na załączniku graficznym 2B.

*Na terenach wielofunkcyjnych nie wskazuje się i nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.*

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

### **2.1. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:**

- dbałość o ład przestrzenny w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego gminy,
- szczególne walory architektoniczne zabudowy na terenach objętych ochroną konserwatorską i położonych w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych,
- zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem,
- możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami,
- możliwość zamiennego traktowania przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej.

### **2.2. W zakresie wskaźników urbanistycznych ustala się:**

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zagrodowej) i rekreacji indywidualnej:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m<sup>2</sup>,
- b) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie rekreacyjnej – 1000m<sup>2</sup>,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25<sup>o</sup>-50<sup>o</sup>.

Zabudowa na poszczególnych działkach powinna stanowić całość zharmonizowaną architektonicznie.

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przyjmuje się następujące wskaźniki:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią w poddaszu użytkowym,
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 10<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>.

W granicach poszczególnych działek budowlanych obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźników: nie mniej niż: 1 stanowisko na 1 mieszkanie i 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

### **2.3. Tereny wyłączone z zabudowy lub z ograniczoną możliwością zabudowy:**

- z tytułu przepisów ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi do przytoczonej ustawy, są to tereny:
  - Rezerwatu przyrody Rzeki Drwęcy,
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewski,
  - Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
  - Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich,
  - Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jeziora Zwiniarz,
  - Lasów glebochronnych
- tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- teren stanowiska dokumentacyjnego „Losy”,
- grunty przewidziane do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- tereny w pasach drogowych,
- strefy ograniczonego użytkowania od ciągów infrastruktury technicznej:
  - 10 m ( 2 x 5 m ) od linii SN 15 kV,
  - 30 m ( 2 x 15 m ) od linii wysokich napięć WN 110 kV,
  - 50 m ( 2 x 25 m ) od linii najwyższych napięć 220 kV,
  - 70 m ( 2 x 35 m ) od projektowanej linii najwyższych napięć 400 kV,
  - 16 m (2 x 8 m) od gazociągu średniego ciśnienia DN 250,
  - 8 m (2 x 4 m) od projektowanego gazociągu średniego ciśnienia DN 150,
  - 50 m (2 x 25 m) od istniejącej i projektowanej drogi krajowej nr 15,
  - 10 m od granicy obszaru kolejowego niemniej jednak niż 20 m od osi skrajnego toru,
  - obszar wyznaczony izofoną akustyczną od elektrowni wiatrowych.

W wyżej wymienionych terenach i strefach lokalizacja obiektów budowlanych jest możliwa po uzyskaniu uzgodnienia lub pozytywnej opinii właściwych organów administracji publicznej lub gestorów sieci.

## **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego**

### **3.1 Podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego oraz zasady ich użytkowania i zakres ochrony:**

- 1) Kompleksy leśne – użytkowanie wg ustaleń planów urzędniowych z preferowaniem naturalnego kierunku hodowli lasu

- 2) Gleby gruntów ornych – użytkowanie rolnicze preferowane dla gleb III i IV klasy bonitacyjnej. Ograniczenia przeznaczenia tych gleb (szczególnie klasy III) na cele nierolnicze. Gleby klasy V i VI w pierwszej kolejności przeznaczyć na cele nierolnicze, głównie pod zalesienie.
- 3) Użytki zielone – preferowane dotychczasowe użytkowanie. Dotyczy to szczególnie użytków zielonych na glebach pochodzenia organicznego. Unikać melioracji polegającej tylko na odwodnieniu.
- 4) Wody płynące: rzeki, cieki i rowy – chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.
- 5) Jeziora – chronić przed dopływem ścieków i substancji biogenych. Wokół jeziora tworzyć pasy trwałej zieleni.

### 3.2. Elementy środowiska będące pod ochroną prawną.

Obowiązuje zachowanie wartości środowiska przyrodniczego na zasadach określonych przez ustawę o ochronie przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi do w/w ustawy.

Ponadto ustala się:

- utrzymanie w formie jak najmniej przekształconej pod względem przyrodniczym, w celu umożliwienia swobodnej migracji fauny i awifauny, terenów oznaczonych na załączniku 2B jako korytarze ekologiczne,
- prowadzenie uporządkowanej gospodarki funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
- poprawę jakości wód powierzchniowych,
- poprawę klimatu akustycznego,
- tworzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zbiorczego bądź indywidualnego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
- na terenach o słabej izolacji poziomu wodonośnego od powierzchni terenu zakazuje się gnojowicowania oraz organizacji wysypisk odpadów (są to obszary związane z miejscowościami: Gierłoż Polska, Zielkowo, Kazanice, Raczek, Rodzone, Biała Góra, Łążek),
- proponuje się wyznaczanie lasów glebochronnych według obecnie funkcjonujących zasad – Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej:
  - na stromych i urwistych zboczach górskich, obejmujące, w zależności od wystawy, stoki o średnim nachyleniu:
    - ponad 20° na zboczach o wystawie południowej, południowo-zachodniej i zachodniej na glebach płytkich do 25 cm głębokości, a przy większej głębokości gleby – ponad 25°,
    - ponad 30° na zboczach o wystawie północnej, północno-zachodniej, północnowschodniej i wschodniej na glebach płytkich do 25 cm głębokości, a przy większej głębokości - ponad 35°,
  - na terenach podatnych na usuwiska lub na terenach o rzeźbie schodkowej z pęknięciami prostopadłymi do linii spadu - przy stokach o przeważającym nachyleniu ponad 20°,
  - na stromych zboczach jarów, wąwozów i wzgórz o przeważającym nachyleniu ponad 20° przy glebach luźnych i ponad 35° przy glebach zwięzłych, przy czym granica lasu ochronnego powinna przebiegać w odległości 30-50 metrów od krawędzi zbocza.

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obiekty wymienione w dziale IV Uwarunkowań Rozwoju Gminy, podlegają ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej:

- a) dla zabytkowych obiektów sakralnych, grodzisk i cmentarzy – obejmujące bezpośrednie otoczenie w/w obiektów,
- b) we wsiach: Kazanice, Rożental, Omule, Złotowo, Zielkowo i Grabowo – obejmujące historyczny układ przestrzenny wraz z nieruchomościami zabudowanymi zabytkowymi chałupami.

Dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac takich, jak: podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, prace ziemne, zagospodarowanie terenu, infrastruktura techniczna, a także remonty, modernizacja, adaptacja, uzupełnianie zabudowy, wprowadzanie elementów małych form architektonicznych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej, wymiana nawierzchni ulic i dróg.

Konserwator zabytków może warunkować swoje akceptacje wymogiem wykonania dodatkowych badań, analiz itp.

Dla zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązuje uzyskanie uzgodnienia lub pozytywnej opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla takich prac jak: remonty, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, lokalizacje nowych obiektów, wprowadzanie małych form architektonicznych, zagospodarowanie historycznych terenów zielonych, korekty układu przestrzennego.

Przywołane wyżej przepisy są wiążące w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

W trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ustalania warunków zabudowy zasady zagospodarowania terenu w lokalizacjach obejmujących stanowiska archeologiczne należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

##### **5.1. W zakresie komunikacji drogowej ustala się:**

- a) Rozbudowę i modernizację nadrzędnego układu komunikacyjnego, w tym:
  - budowa docelowego przebiegu drogi krajowej nr 15 (relacji Toruń – Lubawa – Ostróda) w parametrach technicznych odpowiadających klasie GP (główna ruchu przyspieszonego) z min. szerokością w liniach rozgraniczających 80 m. Projektowana trasa zawiera obwodnicę miejscowości Samplawa, Byszwałd, Rożental i miasta Lubawa. W ciągu projektowanej drogi, na terenie gminy Lubawa, zaplanowane są trzy węzły komunikacyjne:
    - węzeł Lubawa
    - węzeł Byszwałd
    - węzeł Rożental
  - modernizacja istniejącej drogi krajowej nr 15 do parametrów technicznych klasy GP, z min. szerokością w liniach rozgraniczających 25 m.
  - projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej oraz ścieżki rowerowe należy lokalizować poza pasem istniejących i projektowanych dróg krajowych.

b) modernizację podstawowego układu komunikacyjnego:

Przebudowa nienormatywnych łuków poziomych i pionowych oraz realizacja normatywnych szerokości jezdni i poprawa stanu nawierzchni istniejących dróg wojewódzkich:

- Nr 536 do parametrów technicznych klasy G (główna), z min. szerokością w liniach rozgraniczających 25 m,
- Nr 541 do parametrów technicznych klasy Z (zbiorcza), z min. szerokością w liniach rozgraniczających 20 m,
- Nr 537 do parametrów technicznych klasy Z (zbiorcza), z min. szerokością w liniach rozgraniczających 20 m.

c) modernizację uzupełniającego układu komunikacyjnego:

Drogi powiatowe i gminne należy zmodernizować do parametrów technicznych, właściwych dla dróg lokalnych klasy technicznej L i dla dróg dojazdowych klasy technicznej D, w tym utwardzić (położenie nawierzchni bitumicznych) dotychczas nieutwardzone odcinki w/w dróg.

Działania wymienione w podpunkcie 5.1 wraz z zachowaniem normatywnych odstępów między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki zjazdów, powinny spełniać warunki techniczne określone właściwymi przepisami o drogach publicznych.

#### **5.2. W zakresie komunikacji kolejowej ustala się:**

Modernizację linii kolejowej magistralnej E-65 (relacji Warszawa Gdańsk) w celu dostosowania możliwości eksploatacyjnych linii do podniesienia prędkości pociągów pasażerskich dla taboru klasycznego do 160 km/h, taboru z wychyłanym nadwoziem do 200km/h i dla pociągów towarowych do 120 km/h oraz zwiększenie jej przepustowości i skróceniu czasu jazdy.

#### **5.3. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustala się:**

- rozbudowę sieci wodociągowej
- rozbudowę gminnej oczyszczalni ścieków,
- w miejscowościach, które nie zostaną objęte zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej, budowę lokalnych systemów zbiorczego odprowadzania ścieków bądź pozostawienie tych miejscowości poza zbiorczymi systemami gospodarki ściekowej i wykorzystanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych.

#### **5.4. W zakresie melioracji ustala się:**

Ochrona gleb oraz poprawa struktury gleb wykorzystywanych rolniczo na terenie gminy wymaga uzupełnienia melioracji. Istotną sprawą jest by zabiegi melioracyjne nie powodowały daleko idących przekształceń zwłaszcza na terenach użytków zielonych, w tym wysychania i likwidacji oczek wodnych śródpolnych, ważnych w każdym lokalnym bilansie wilgotności agrosystemu.

#### **5.5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**

- utrzymanie i rozwój selektywnej zbiórki odpadów z uwzględnieniem odpadów biodegradalnych i niebezpiecznych,
- stopniową wymianę elementów azbestowych w obiektach budowlanych.

Nie przewiduje się realizacji składowiska odpadów na terenie gminy.

#### **5.6. W zakresie elektroenergetyki ustala się:**

- możliwość rozbudowy lub przebudowy sieci WN 110 kV,
- możliwość rozbudowy lub przebudowy sieci WN 220 kV,
- rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
- wymianę starych i budowę nowych stacji transformatorowych,
- sukcesywną wymianę napowietrznych linii niskiego napięcia na linie kablowe,
- budowę nowej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV (relacji Płock – Olsztyn Mątki),
- tereny określone na załączniku nr 2B, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.
- rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej oraz ewentualne przyłączenie zespołu elektrowni wiatrowych do systemu elektroenergetycznego na warunkach gestora sieci,
- budowę elektrowni wiatrowych na terenach wyznaczonych na załączniku 2B. Oddziaływanie elektrowni wiatrowych powinno się zamknąć w w/w terenach.

Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze. Ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, elektrownie wiatrowe powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, a ponadto uzgodnione z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia, należy sporządzić analizę gatunkową i ilościową ptaków oraz analizę zagrożeń dla awifauny i chiropterofauny związanych z budową i użytkowaniem elektrowni wiatrowej na terenach proponowanych lokalizacji. Analiza winna być sporządzona na podstawie obserwacji terenowych oraz z wykorzystaniem dostępnej literatury fachowej. Należy również przeprowadzić analizę wpływu sylwet elektrowni wiatrowych w stosunku do pobliskich obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Skonkretyzowanie geodezyjne lokalizacji wież i urządzeń elektrowni wiatrowych powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu odpowiednich odległości od istniejących zabudowań podlegających ochronie przez hałasem zgodnie z ustawą o ochronie środowiska i właściwymi rozporządzeniami. Odległość planowanych turbin elektrowni wiatrowych od granic pasa drogowego drogi krajowej nie może być mniejsza niż max wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika/skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej) powiększona o 50%.

#### **5.7. W zakresie gazownictwa ustala się:**

Możliwość gazyfikacji w obszarze gminy Lubawa z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 250 (Ostróda – Lubawa) oraz poprzez spięcie sieci gazowej gminy Nowe Miasto Lubawskie z w/w gazociągiem. Wymaga to budowy gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN 150 Nowe Miasto Lubawskie -Kurzętnik-Lubawa (w kierunku Brodnicy).

Możliwość przebiegu przez tereny gminy Lubawa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa relacji Nowe Miasto Lubawskie – Iława.

#### **5.8. W zakresie ciepłownictwa ustala się:**

- modernizację istniejących źródeł ciepła,
- stosowanie paliw ekologicznych w noworealizowanej zabudowie mieszkaniowej,



- stosowanie zbiorczych systemów zaopatrzenia w ciepło (gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna) w obszarach rozwoju funkcji osadniczych, gospodarczych i form turystyczno-wypoczynkowych lub, w przypadku braku możliwości zastosowania w/w, indywidualnych przy zastosowaniu ekologicznych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
- w przypadku realizacji sieci gazowej na terenie gminy, gaz przewodowy powinien stać się jednym z głównych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

#### **5.9. W zakresie telekomunikacji ustala się:**

- modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- wymianę napowietrznych linii na linie kablowe światłowodowe,
- rozwój systemu telefonii komórkowej.
- dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
- rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych.
- rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych oraz rozwój sieci bezprzewodowych

#### **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

- modernizację obiektów sieci szkół podstawowych i gimnazjum,
- modernizacja (w tym utwardzanie) i rozbudowa dróg gminnych,
- realizacja lokalnych tras rowerowych,
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa elektroenergetycznej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
- zaopatrzenie gminy w gaz ziemny poprzez rozbudowę sieci gazowej,
- modernizacja i rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnej,

#### **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

##### **7.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych**

Na obszarze gminy nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych, znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

##### **7.2. Do zadań wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, należą:**

- Zabezpieczenie przeciwpowodziowe m. Targowisko i m. Rodzone. Rezka Elszka – plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły,

- Przebudowa linii 110kV Iława – Iława Wschód – Lubawa – Ostróda– Gietrzwałd na dwutorową.

**7.3. Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowanych programów administracji rządowej oraz innych opracowań, należą w granicach gminy Lubawa:**

- budowa linii energetycznych wysokiego napięcia oraz rozbudowa GPZ Lubawa,
- budowa gazociągów tranzytowych wysokiego ciśnienia DN 150 Nowe Miasto Lubawskie – Kurzętnik – Lubawa (z kierunku Brodnicy) oraz DN 300 Nowe Miasto Lubawskie – Iława,
- program zwiększania lesistości województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2001-2020 – zalesianie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha,
- modernizacja drogi krajowej nr 15 Toruń – Lubawa – Ostróda do parametrów klasy GP,
- modernizacja dróg wojewódzkich układu podstawowego nr 541 Lubawa – Żuromin,
- realizacja i wspieranie programów małej retencji i zalesień na obszarach węzłów hydrograficznych i zachwianej równowagi przyrodniczej w stosunkach wodnych: Garb Lubawski,
- ochrona czystości wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojeziernej,
- poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego i uporządkowanie ewidencji zabytków.

**8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

Nie wyznacza się obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej.

Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w miejscowościach: Targowisko Dolne, Byszwałd i Rożental, stanowiących ośrodki wielofunkcyjne, w granicach obszarów działalności inwestycyjnej. Realizacja takiego obiektu wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to potencjalne tereny rozwojowe (tereny rozwoju zabudowy i wielofunkcyjne) określone na rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 2B oraz tereny zainwestowane (tereny zwartej zabudowy), wymagające przekształceń, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku zaistnienia możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie gminy, należy objąć miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszary lokalizacji wież i urządzeń elektrowni wiatrowych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

W przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza w/w terenami na podstawie uchwały Rady Gminy. Plany należy opracowywać sukcesywnie, w miarę potrzeb, w granicach określonych w uchwałach Rady Gminy o przystąpieniu do ich sporządzenia, z uwzględnieniem dróg niezbędnych do powiązania obszarów projektowanej zabudowy z układem istniejących dróg publicznych.

W granicach w/w terenów przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Oznaczone w załączniku Nr 2B obszary złóż: kruszywa naturalnego, kredy jeziornej i piasków szklarskich stanowią tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

Do wskazanych w studium kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy należy aktywizacja działalności nierolniczych w obszarach wiejskich. Mieści się w tym też eksploatacja surowców mineralnych. Na tej podstawie Wójt Gminy Lubawa jako organ wskazany właściwymi przepisami geologicznymi i górnicznymi do opiniowania i uzgodnień w przedmiocie postępowania koncesyjnego na poszukiwanie, rozpoznanie i eksploatację surowców mineralnych jest uprawniony do pozytywnych opinii i uzgodnień poza terenami wskazanymi w studium, o ile wnioskowane tereny w postępowaniu koncesyjnym nie są wykluczone z eksploatacji surowców mineralnych przepisami odrębnymi. Powyższy sposób działania w sprawie należy uważać jako wypełnienie normy zgodności ze studium, ponieważ jest on instrumentem realizacji jednego z kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy.

## 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

### 10.1. Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie:

- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych;
- propagowanie rolnictwa ekologicznego;
- ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- wprowadzanie nowej zabudowy według zasady koncentracji wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych;
- rozwój agroturystyki.

### 10.2. Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej będzie:

- zachowanie zwartych kompleksów leśnych;
- zalesienie enklaw śródleśnych i fragmentów gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych;
- zalesienie gruntów o utrudnionych dojazdach lub utrudnionej uprawie mechanicznej;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania;
- stosowanie odpowiedniej praktyki w gospodarce leśnej.

## 11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W stosunku do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podstawowe działania związane z ochroną przeciwpowodziową obejmują przede wszystkim zapewnienie pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne z dnia **20 lipca 2017 r.** w tym, m.in. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych **substancji i materiałów**, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania **oraz zakaz lokalizowania nowych cmentarzy.**

W stosunku do terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych należy ograniczyć procesy inwestycyjne oraz sukcesywnie wprowadzać zadrzewienia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe.

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

W granicach gminy Lubawa w/w filary mogą być wyznaczone w udokumentowanych złożach kopaliny oraz w granicach terenów spodziewanego występowania kopaliny, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego. Należy określić zagospodarowanie terenów górniczych oraz ustalić ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, lokalizację urządzeń

pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni. Należy również określić warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego i spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska.

### **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej**

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

### **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Obszarem wymagającym rekultywacji jest zamknięte gminne składowisko odpadów. Ponadto obszarami, które wymagają rekultywacji są złoża kopalni dla których zakończono eksploatację.

### **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,**

Zgodnie z decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na terenie gminy Lubawa tereny zamknięte zajmują powierzchnię ok. 26,5 ha. Tereny zamknięte pozostają w zarządzie Polskich Kolei Państwowych.

**Tabela 22. Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.**

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. (ha)
1	Rakowice	50/1	15,0600
2	Samplawa	374	11,3750

*Źródło: Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych*

Nie przewiduje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia powyższych nieruchomości stanowiących tereny zamknięte.

### **16. Inne obszary problemowe**

Nie występują.