

BDK s.c.

BIURO ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE
10-579 OLSZTYN, ul. GROTHA 3; TEL./FAX. 533-48-52

ROK ZAŁ. 1992

NIP 739-020-51-26

P-510571498
e-mail: bdk@polbiznes.com

arch. arch.: Janusz Dubowik, Marian Koplński, Szymon Zabokrzecki

GMINA LUBAWA

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego

część III – cia A

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(tekst jednolity)

- tekst wyróżniony czcionką *Times New Roman* stanowi dotychczasową treść, pozostawioną w dokumencie studium
- tekst wyróżniony czcionką *Arial* stanowi zmianę w treści dokumentu studium

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/140/05 Rady Gminy w Lubawie z dnia 28 lutego 2005 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa.

ZESPÓŁ AUTORSKI:**Gł. Projektant**

mgr inż. arch. Marian Kopliński

Projektanci

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

mgr Zbigniew Zaprzelski

inż. Hanna Jędrasik

mgr Marzena Belowska

tech. el. Zbigniew Duchliński

inż. Mirosław Kaim

Opracowanie graficzne

mgr Marzena Belowska

Opracowanie wykonano w:

Biurze Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c.

10-579 Olsztyn, ul. Grotha 3

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	5
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	8
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	11
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	17
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	19
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	24
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	25
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu 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 2 000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	26
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	27
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	28
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	28
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	29
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).....	29
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	29
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	29
16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	29

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa zostało sporządzone w 1999 r. i uchwalone uchwałą Nr IX/48/99 Rady Gminy w Lubawie z dnia 28.06.1999 r. Sporządzenie studium zostało dokonane w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc z dniem 10.07.2003r. Niniejsza zmiana studium sporządzona została w trybie obowiązujących od 11 lipca 2003r. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) i nie stanowi rewizji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy Lubawa, przyjętych w studium. Ogranicza się ona do korekt związanych z prowadzoną przez gminę gospodarką gruntami w zasobie gruntów komunalnych oraz stanowiących aktualizację stanu prawnego w zakresie:

- a) ochrony przyrody,
 - b) inwestycji ponadlokalnych celów publicznych,
- wraz z korektą programu kanalizacji sanitarnej w związku z przyjęciem odmiennej niż w studium lokalizacji oczyszczalni ścieków.

W tym stanie rzeczy, analizując całość dokumentacji studium w świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowiono w przedmiocie niniejszej zmiany studium:

- a) pozostawić bez zmian części: I-szą i II-gą dokumentu studium wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 (z uwagi na studialno - analityczny charakter obu dokumentów),
- b) wprowadzić materialne treści zmiany studium w części III-ciej dokumentu studium wraz z załącznikiem graficznym Nr 2, zmieniając tytuł dokumentu na : „Gmina Lubawa. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część III-cia A. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (tekst jednolity)” oraz oznaczając w/w załącznik graficzny jako Nr 2A,
- c) treść w/w części III-ciej A studium wraz z załącznikiem graficznym Nr 2A ująć redakcyjnie stosownie do określeń wymaganych przepisami art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe czynności stanowią zatem formę nowelizacji dokumentu będącego w legalnym obrocie prawnym na podstawie art. 87 ust. 1 w/w ustawy, a jej treść materialna nie skutkuje zmianą podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy Lubawa, określonych w studium.

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

1.1. Zasady strukturalne polityki przestrzennej gminy.

Na podstawie dokonanych analiz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określonych przez zarząd gminy podstawowych problemów i strategicznych celów rozwoju gminy Lubawa głównymi przedmiotami kształtowania polityki przestrzennej są następujące struktury:

- a) układ pasmowo-węzłowy otoczenia ciągu drogi krajowej Nr 52 Inowrocław – Olsztyn wraz z bezpośrednim otoczeniem miasta Lubawy,
- b) obszar prawnie chronionych form środowiska przyrodniczego (część terenu PKWD wraz z jego otulina w granicach gminy Lubawa);
- c) obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych (tereny o przewadze kompleksów gleb III-ciej klasy bonitacyjnej i trwałych użytków zielonych).

Powyższy układ strukturalny dla kształtowania polityki przestrzennej gminy wynika z:

- a) warunków środowiska przyrodniczego i jego predyspozycji dla rozwoju rolnictwa oraz zagospodarowani turystycznego;
- b) dotychczasowego stanu zainwestowania i zachodzących w granicach gminy procesów koncentracji funkcji osadniczych i gospodarczych.

W warunkach gospodarki rynkowej procesy te generowane są głównie przez dostępność komunikacyjną jednostek sieci osadniczej i ich wyposażenie infrastrukturalne, a rysujące się w ostatnich 10-ciu latach przekształcenia struktury przestrzennej gminy Lubawa potwierdzają taką tendencję. Jest ona zgodna z prognozami CUP, przyjętymi we wstępnej koncepcji zagospodarowania kraju, opartej o kształtowanie rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych w układach pasmowo-węzłowych, związanych z systemami komunikacyjnymi, generującymi alokację przestrzenną kapitałów. Stąd w studium odstąpiono od dotychczasowego modelu kształtowania polityki przestrzennej opartego o tzw. jednostki strukturalno-bilansowe z hierarchicznym układem jednostek sieci osadniczej w obszarach wiejskich, przyjmując za przedmiot tej polityki struktury ustalone we wstępie.

1.1.1. Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych.

Obszar ten stanowi najrozleglejszą terytorialnie strukturę gospodarki przestrzennej w gminie Lubawa i koncentruje ok. 80% ludności gminy, w tym tereny z przewagą kompleksu gleb

związanych III-ciej klasy koncentrują ok. 50% ludności gminy. W/w uwarunkowania przesądzają o konieczności dalszego rozwoju produkcji rolnej (głównie hodowli trzody chlewnej) jako głównej funkcji gospodarczej gminy. Wymaga to w polityce przestrzennej gminy ustalenia sieci usług publicznych, w szczególności szkół podstawowych i gimnazjów, oraz wyposażenia tego obszaru w sprawny technicznie układ dróg gminnych i infrastrukturę wodno-kanalizacyjną. Działania te mają na celu przede wszystkim poprawę standardów cywilizacyjnych na obszarach wiejskich i warunków dla rozwoju rolnictwa.

1.1.2. Obszar prawnie chronionych form ochrony środowiska przyrodniczego.

W skład tych form na terenie gminy Lubawa wchodzi tereny Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich oraz obszary chronionego krajobrazu. Koncentrują one ok. 30% ludności gminy. Znaczna część tego obszaru nie posiada z tytułu cech środowiska przyrodniczego warunków sprzyjających intensywnym formom rozwoju gospodarki rolnej. Stąd w studium przyjęto tezę o ekstensywnym rozwoju rolnictwa w tym obszarze, uzupełnionym jako funkcja gospodarcza o możliwości zagospodarowania turystycznego, głównie w różnych formach agroturystyki. Jako główne miejsce koncentracji obsługi i rozrządu ruchu turystycznego dla tego obszaru przyjęto w studium miejscowość Napromek.

1.1.3. Pasmowo-węzłowy układ rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych pozarolniczych.

Układ ten obejmuje w strukturze przestrzennej gminy otoczenie ciągu drogi krajowej nr 52 (miejscowości: Rożental, Kazanice, Byszwałd, Targowisko Dolne, Samplawa, Łązek) wraz z bezpośrednim otoczeniem miasta Lubawy (miejscowości: Mortęgi, Tuszewo Górne, Tuszewo, Prątnica, Fijewo, Złotowo). Koncentruje on ok. 60% ludności gminy. Zawiera się w nim także znaczna część struktury obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o którym mowa w pkt. 1.1. Stąd koncentruje on także ok. 75% ludności tego obszaru.

Na tle powyższych uwarunkowań omawiany układ jest kluczowy dla rozwoju gminy i jej polityki przestrzennej, a działania w jego obszarze będą warunkowane dynamiką restrukturyzacji obszarów wiejskich w gminie Lubawa. Stąd w studium przyjęto koncentrację rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych nierolniczych, w tym otoczenie usług dla gospodarki rolnej, głównie w tym układzie. Przy tak założonej tezie na politykę przestrzenną gminy w omawianym terenie powinny składać się:

- a) główne inwestycje infrastrukturalne w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- b) wyposażenie w sieć gazową,
- c) zakupy gruntów do zasobu gminnego,

d) regulacje planistyczne, określające warunki dla inwestowania dla funkcji osadniczych i gospodarczych nierolniczych.

Zestaw tych działań jest konieczny do stworzenia lokalnych możliwości restrukturyzacji obszarów wiejskich, jako głównego celu strategicznego rozwoju gminy.

Alokację określonych w studium głównych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy zawiera załącznik Nr 2A.

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

2.1. Obszary zabudowane i przeznaczone pod zabudowę.

2.1.1. Tereny rozwoju i koncentracji: funkcji osadniczych i gospodarczych pozarolniczych oraz intensywnego rolnictwa.

a) Jednostki pasma rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych pozarolniczych:

Lp.	Jednostka osadnicza	Obiekty publiczne
1	Rożental	szpital, świetlica
2	Kazanice	zespół szkół, świetlica
3	Byszwałd	szkoła podstawowa (lub obiekt o funk. kulturalnej)
4	Samplawa, Łązek	szkoła podstawowa, świetlica
5	Targowisko Dolne	świetlica (szkoła do likwidacji)

b) Tereny jednostek osadniczych bezpośredniego otoczenia miasta Lubawa:

Lp.	Jednostka osadnicza	Obiekty publiczne
1	Mortęgi	świetlica projektowana budowa szkoły podstawowej między Mortęgami i Tuszewem
2	Tuszewo – Tuszewo Górne	świetlica, szkoła podstawowa
3	Prątnica	zespół szkół, ośrodek zdrowia
4	Złotowo	szkoła podstawowa, świetlica
5	Fijewo (związane z m. Lubawą)	Urząd Gminy oraz funkcje mieszkaniowe i usługowe

2.1.2. Pozostałe tereny koncentracji funkcji osadniczych i intensywnego rolnictwa:

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

2.1.3. Tereny koncentracji funkcji turystycznych i wypoczynkowych w otoczeniu Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich:

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

2.1.4. Tereny jednostek osadniczych ekstensywnego rolnictwa i rozwoju agroturystyki:

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

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

2.1.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

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

- a) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m²,
- b) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie rekreacyjnej – 1000m²,
- 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 35° - 45° .

2.1.6. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy.

W obszarze Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich ograniczenia prawne do zabudowy wynikają z ustaleń planu ochrony PKWD, wiążących dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Również ten rodzaj ograniczeń obowiązuje w obszarach chronionego krajobrazu w granicach gminy Lubawa z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880) oraz Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko – mazurskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2003r. Nr 52, poz. 725). W/w przepisy są wiążące w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

W granicach gminy Lubawa do objęcia zakazem zabudowy wskazuje się tereny w granicy zasięgu wód powodziowych rzeki Drwęcy.

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

3.1. Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną z tytułu przepisów szczególnych.

3.1.1. Prawne formy ochrony przyrody.

<i>Nazwa</i>	<i>Przedmiot ochrony</i>	<i>Akt prawny powołujący</i>
<u>Rezerwat przyrody</u> „Rzeka Drwęca”	Środowisko wodne wraz z rybami: pstrągiem, łososiem, trocią i certą	Zarz. MLiPD z 27.07.1961 r. (Mon. Pol. Nr 71)
<u>Park krajobrazowy</u> Park Krajobrazowy Wzgórz Dylewskich	Przedstawiony przy opisie stref PKWD	Rozp. Nr 4 Wojewody Olsztyńskiego z 04.01.1994 r. oraz zasady ochrony zawarte w planie ochrony zatw. Rozp. Nr 46 Wojewody Olsztyńskiego z 08.06.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Olszt. Nr 12, poz. 163)
<u>Użytki ekologiczne</u> zbiornik wodny z najbliższym otoczeniem, położony na północny-zachód od Złotowa (U1); tereny podmokłe położone przy szosie Wałdyki – Złotowo w okolicy Lubstynka (U2); zbiornik wodny z najbliższym otoczeniem – położony na północ od Napromka (U3); bagno otoczone polami – położone na wschód od Szczepankowa (U4)	Miejsca rozrodu płazów i odpoczynku ptaków wodnych; Miejsca rozrodu płazów, siedlisko owadów wodnych, mała retencja; Miejsca rozrodu płazów, siedlisko owadów wodnych, mała retencja; Miejsca rozrodu płazów, mała retencja;	Projektowany Projektowany Projektowany

Pomniki przyrody

- *Glaz pomnikowy położony w rejonie Złotowa. Jest to granitognejs szaro-różowy, smugowany. Glaz ma w obwodzie 10,5m, a jego wysokość wynosi 1,5 m. Szczepkowski i Radziwinowicz (1967r.) określają jego barwę jako szarą z różowymi smugami krystalicznymi, w których widoczne są duże kryształy skaleni. W rejestrze wojewódzkim barwa jego została określona jako szarozółta. Znajduje się on na południowym zboczu wzgórza, na polu uprawnym, w odległości około 1 km na wschód od Złotowa.*
- *Jalowiec trójpienny o obwodzie 65, 55, 35 cm i wysokości 9 m, rosnący w Łążku.*
- *Jesion o obw. 386 cm i wys. 27 m, rosnący w zadrzewieniu przydrożnym szosy Pawłowo – Lubawa, skraj wsi Napromek.*
- *Dąb szypułkowy o obwodzie 443 cm, rosnący w Białej Górze.*
- *Glazowisko i glazy pomnikowe w rejonie leśniczówki Napromek. Glazowisko położone jest w lesie, na szczycie wzgórza, około 150 m na południowy - zachód od leśniczówki Napromek. Na obszarze około 4 arów występuje tu ponad 40 glazów widocznych na powierzchni terenu. Są to głównie glazy granitowe barwy szarej, różowej i ciemnoczerwonej, oraz granitognejsy szaro-różowe. Dwa największe glazy uznane zostały pomnikami przyrody i zarejestrowane w wykazie pomników przyrody ustanowionych w województwie olsztyńskim.*

Ponadto występuje stanowisko dokumentacyjne. Tą formą ochrony objęto odkrywkę kredy interglacjalnej w Losach o powierzchni 2 ha.

Strefy ochrony wyróżnione na terenie Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich:

a) w kategorii ochrony walorów przyrodniczych:

Oznaczenia	przedmiot ochrony	zasady zagospodarowania
P II	<i>Kompleksy leśne: uroczysko Czerwona Woda i las między Napromkiem a Wygodą</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>funkcje: turystyki wędrownej, pieszej, rowerowej, konnej, narciarstwo biegowe;</i> - <i>zakaz wznoszenia zabudowy (z wyjątkiem służącej ochronie przyrody, obsługą funkcji leśnych i naukowo-badawczych)</i>
P III	<i>Pozostałe tereny parku (poza strefą PII)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>funkcje turystyki krajoznawczej i narciarstwa zjazdowego;</i> - <i>zabudowa w powiązaniu ze zwartą zabudową ogniw sieci osadniczej;</i> - <i>możliwość odtwarzania siedlisk zabudowy kolonijnej</i>

<i>P IV</i>	<i>obszary otuliny parku (poza korytarzami ekologicznymi E)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>funkcje turystyki pobytowej;</i> - <i>zabudowa w powiązaniu ze zwartą zabudową ogni w sieci osadniczej;</i> - <i>możliwość odtwarzania siedlisk zabudowy kolonijnej;</i> - <i>możliwości lokalizacji zabudowy poza w/w zasadami za zgodą Dyrekcji Parku;</i> - <i>dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych zakładów drobnej wytwórczości;</i>
<i>E</i>	<i>doliny rzek: Gizeli, Sandeli, Elszki, Świniarca i Strugi</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>zabudowa w powiązaniu ze zwartą zabudową ogni w sieci osadniczej;</i> - <i>możliwość odtwarzania siedlisk zabudowy kolonijnej</i>

b) w kategorii ochrony walorów krajobrazowych:

<i>oznaczenia</i>	<i>przedmiot ochrony</i>	<i>Zasady zagospodarowania</i>
<i>K I</i>	<i>Kompleksy leśne: uroczysko Czerwona Woda i las między Napromkiem a Wygodą; uroczysko jezioro; rejon dolin Świniarca i Gizeli oraz użytku ekologicznego UI</i>	<ul style="list-style-type: none"> -<i>utrzymanie krajobrazu naturalnego,</i> -<i>zabudowa zgodna z regionalnym charakterem;</i> -<i>zakaz lokalizowania nowej zabudowy,</i> -<i>likwidacja żwirowni</i>
<i>K II</i>	<i>tereny Parku (poza strefą K I); część otuliny – na wschód od Wałdyk i Złotowa oraz na północny-wschód od Szczepankowa</i>	<ul style="list-style-type: none"> -<i>utrzymanie i zachowanie harmonijnego i tradycyjnego krajobrazu kulturowego;</i> -<i>rewaloryzowana istniejąca zabudowa;</i> -<i>możliwości odtwarzania siedlisk</i>
<i>K III</i>	<i>Pozostałe tereny otuliny</i>	<ul style="list-style-type: none"> -<i>utrzymanie tradycyjnych form użytkowania;</i> -<i>możliwość lokalizowania nowej zabudowy</i>

3.1.2. Obszary chronionego krajobrazu.

Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko – mazurskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2003r. Nr 52, poz. 725) na terenie gminy Lubawa, wprowadzone zostały obszary chronionego krajobrazu (OChK):

15) „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy” („OChK Doliny Dolnej Drwęcy”), o powierzchni 17.472,4 ha, położony na terenie powiatów: Iława, Ostróda i Nowe Miasto Lubawskie, w gminach: Iława, miasto Iława, Ostróda, Lubawa, miasto Lubawa, Nowe Miasto Lubawskie, miasto Nowe Miasto Lubawskie i Kurzętnik,

16) „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel” („OChK Doliny Rzeki Wel”), o powierzchni 5.254,1 ha, położony na terenie powiatów: Nowe Miasto Lubawskie i Iława, w gminach: Nowe Miasto Lubawskie, Lubawa i Grodziczno,

18) „Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich” („OChK Wzgórz Dylewskich”), o powierzchni 14.483,2 ha, położony na terenie powiatów: Iława, Ostróda, Lubawa i Nowe Miasto Lubawskie, w gminach: Ostróda, Grunwald, Lubawa, Grodziczno i Dąbrówno,

Na terenie obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w § 1, ust.1 w/w rozporządzenia zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 3) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- 5) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 7) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,

- 8) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
- 9) wypalania roślinności,
- 10) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym.

W/w zakazy nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

Zakaz, o którym mowa w pkt 1) nie dotyczy inwestycji realizujących cele publiczne.

Zakaz określony w pkt 8 nie dotyczy gospodarki łowieckiej lub rybackiej prowadzonej w oparciu o odrębne przepisy oraz racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.

Na terenach rezerwatów położonych na poszczególnych obszarach chronionego krajobrazu obowiązują zakazy wynikające z aktów dotyczących powołania rezerwatów.

3.2. *Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.*

3.2.1. *Kopaliny.*

Wykaz złóż surowców mineralnych z terenu gminy Lubawa;

<i>Nr złoża</i>	<i>Nazwa złoża</i>	<i>Kopalina</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Zasoby w tys. ton; wg stanu na 31 XII 2003r.</i>	<i>Stan prawny: K - złoża objęte koncesją eksploatacyjną</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<i>1z</i>	Kazanice II	<i>kruszywo naturalne</i>	<i>Kazanice</i>	<i>314,82</i>	K
<i>2z</i>	Kazanice III	<i>- „ -</i>	<i>Kazanice</i>	<i>77,04</i>	K
<i>3z</i>	Wiśniewo	<i>- „ -</i>	<i>Wiśniewo</i>	<i>665,1</i>	K
<i>Razem złoża kruszywa naturalnego</i>				<i>1056,96</i>	

3.2.2. *Wody podziemne.*

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnych zwykłych (słodkich) gminy Lubawa wynoszą szacunkowo 37 600 m³/dobę; użytkowy poziom wodonośny generalnie zalega na głębokościach rzędu 30 – 100 m pod powierzchnią terenu.

3.2.3. Podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego.

<i>Elementy środowiska</i>	<i>Zasady użytkowania i zakres ochrony</i>
<i>Kompleksy leśne</i>	<i>Użytkowanie wg ustaleń planów urzędniowych z preferowaniem naturalnego kierunku hodowli lasu.</i>
<i>Gleby gruntów ornych</i>	<i>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.</i>
<i>Użytki zielone</i>	<i>Preferowane dotychczasowe użytkowanie – jako użytki zielone. Dotyczy to szczególnie użytków zielonych na glebach pochodzenia organicznego. Unikać melioracji polegającej tylko na odwodnieniu.</i>
<i>Wody płynące: rzeki, cieki i rowy</i>	<i>Chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.</i>
<i>Jezioro</i>	<i>Chronić przed dopływem ścieków i substancji biogennych. Wokół jeziora tworzyć pasy trwałej zieleni.</i>

3.2.4. Zagrożenia środowiskowe

<i>Obszar</i>	<i>Cechy</i>	<i>Rodzaj ograniczeń i zalecenia</i>
<i>Gierłoż Polska</i>	<i>Poziom wodonośny o słabej izolacji od powierzchni terenu</i>	<i>Zakaz odprowadzania ścieków w grunt</i>
<i>Zielkowo</i>		<i>Zakaz gnojowicowania</i>
<i>Kazanice</i>		<i>Zakaz organizacji wysypisk odpadów</i>
<i>Raczek</i>		
<i>Rodzone</i>		
<i>Biała Góra</i>		
<i>Łązek</i>		

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

4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

<i>Miejscowość</i>	<i>Nr</i>	<i>przedmiot ochrony</i>	<i>rejestr</i>
<i>Byszwałd</i>		<i>Dzwonnica</i>	907 5.08.68
<i>Byszwałd</i>		<i>kościół św. Andrzeja</i>	908 4.08.68
<i>Byszwałd</i>		<i>kaplica cmentarna</i>	2537 3.11.89
<i>Grabowo</i>		<i>Kościół</i>	909 5.08.68
<i>Grabowo</i>		<i>Plebania</i>	910 4.08.68
<i>Gutowo</i>		<i>Grodzisko</i>	53 26.04.69
<i>Kazanice</i>		<i>kościół</i>	912 4.08.68
<i>Kazanice</i>	10	<i>dom</i>	3879 3.11.89
<i>Kazanice</i>	20	<i>chałupa</i>	2549 3.11.89
<i>Kazanice</i>	30	<i>chałupa</i>	2550 3.11.89
<i>Kazanice</i>	34	<i>chałupa</i>	2551 3.11.89
<i>Kazanice</i>	36	<i>chałupa</i>	3502 3.11.89
<i>Kazanice</i>	38	<i>plebania</i>	3503 19.12.89
<i>Kazanice</i>	42	<i>chałupa</i>	2552 3.11.89
<i>Kazanice</i>	58	<i>chałupa</i>	2553 3.11.89
<i>Kazanice</i>	59	<i>chałupa</i>	2554 3.11.89
<i>Kazanice</i>	61	<i>chałupa</i>	3604 3.11.89
<i>Kazanice</i>	65	<i>dom ze stajnią</i>	3763 3.11.89
<i>Kazanice</i>	112	<i>chałupa</i>	3874 3.11.89
<i>Kazanice</i>	121	<i>chałupa</i>	3875 3.11.89
<i>Kazanice</i>	136	<i>chałupa</i>	3876 3.11.89
<i>Kazanice</i>	138	<i>chałupa</i>	3877 3.11.89
<i>Kazanice</i>	140	<i>dom</i>	3878 3.11.89
<i>Mortęgi</i>		<i>park krajobrazowy</i>	3576 13.01.84
<i>Mortęgi</i>		<i>pałac</i>	4133 23.11.89
<i>Prątnica</i>		<i>kościół św. Katarzyny</i>	920 3.08.68
<i>Rożental</i>		<i>kościół św. Wawrzyńca</i>	611 20.12.64

<i>Rożental</i>	<i>13</i>	<i>chałupa</i>	<i>2562 3.11.89</i>
<i>Rożental</i>	<i>60</i>	<i>chałupa</i>	<i>2563 3.11.89</i>
<i>Rożental</i>	<i>86</i>	<i>chałupa</i>	<i>2564 3.11.89</i>
<i>Rożental</i>	<i>101</i>	<i>chałupa</i>	<i>3880 3.11.89</i>
<i>Samplawa</i>		<i>grodzisko</i>	<i>55 26.04.69</i>
<i>Samplawa</i>		<i>kościół św. Bartłomieja</i>	<i>921 2.08.68</i>
<i>Złotowo</i>		<i>kościół św. Barbary</i>	<i>925 1.08.68</i>
<i>Złotowo</i>	<i>14</i>	<i>chałupa</i>	<i>1203 7.06.68</i>
<i>Wałdyki</i>		<i>grodzisko</i>	

W/w obiekty podlegają ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2003r. Nr 162, poz. 1568).

Proponuje się wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej:

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

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

4.2. Stanowiska archeologiczne.

W załączniku Nr 2A do studium określono lokalizacje licznie występujących w gminie Lubawa stanowisk archeologicznych. W/w stanowiska zostały skatalogowane na podstawie przeprowadzonego rozpoznania archeologicznego lub źródeł historycznych. Jedno z nich, grodzisko w miejscowości Wałdyki, zostało wpisane do rejestru zabytków.

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. Gospodarka wodno-ściekowa.

5.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

<i>Ujęcie wody (własność gminy)</i>	<i>Układ sieci magistralnych zasilania miejscowości</i>
<i>Targowisko Dolne</i>	<i>Targowisko Dolne i Górne, Rakowice, Łązek, Samplawa, Rodzone, w perspektywie Biała Góra</i>
<i>Byszwałd</i>	<i>Byszwałd, Kazanice, kol. Rożental</i>
<i>Rożental</i>	<i>Rożental, Zielkowo, Gierłoż Polska</i>
<i>Pomierki</i>	<i>Pomierki, w perspektywie Kołodziejki</i>
<i>Wałdyki</i>	<i>Wałdyki, Grabowo, Lubstyn, Złotowo, w perspektywie kol. Złotowo</i>
<i>Lubstynek</i>	<i>Lubstynek, Góry, Stegne, Napromek, Paryż</i>
<i>Łążyn</i>	<i>Łążyn, kol. Rumienica, Rumienica, Gutowo, Skowronkowo</i>
<i>Tuszewo Górne</i>	<i>Tuszewo Górne i Tuszewo, Prątnica</i>
<i>Omule</i>	<i>Omule, Czerlin, Szczepankowo, kol. Szczepankowo, Doły, w perspektywie kol. Omule</i>
<i>Ujęcie wody (własność prywatna)</i>	<i>Zasilanie miejscowości:</i>
<i>Mortęgi</i>	<i>Mortęgi</i>

5.1.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków.

Przyjęty w studium gminy system odprowadzania i oczyszczania ścieków ma zapewnić:

- odprowadzenie ścieków kanalizacji sanitarnej z istniejących budynków,
- zgodnie z polityką przestrzenną gminy i miejscowymi planami zagospodarowania terenu umożliwić odprowadzenie ścieków z terenów przewidzianych pod zainwestowanie,
- ochronę rzeki Drwęcy i Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich.

Skanalizowanie gminy Lubawa podzielono na etapy realizacyjne, proponując w pierwszej kolejności skanalizowanie obszarów o największej liczbie ludności oraz terenów ochrony rzeki Drwęcy i przeznaczonych pod rozbudowę. Podział inwestycji

na etapy przyczyni się do szybkich efektów ekologicznych, dając możliwość rozłożenia w czasie kosztów inwestycyjnych.

Etapy realizacji inwestycji.

Obszar gminy podzielono na dwie zlewnie, połączone kolektorami kanalizacji sanitarnej w jeden system odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Rozwiązanie systemu kanalizacji sanitarnej zakłada zrzut ścieków z obydwu zlewni do jednej oczyszczalni ścieków z lokalizacją w miejscowości Samplawa. Zakładana wielkość została przyjęta z myślą o zwiększonym zrzucie ścieków na zrzut dobowy $1600\text{m}^3/\text{db}$. W/w przepustowość oczyszczalni ścieków podyktowana jest przewidywaną w bliskiej perspektywie realizacją inwestycji przetwórstwa rolno-spożywczego oraz dalszym rozwojem gminy.

I ETAP

- budowa oczyszczalni ścieków w rejonie Samplawie;
- skanalizowanie miejscowości Samplawy i Rodzone;
- kolektor Samplawa-Kazanice;
- skanalizowanie miejscowości Kazanice, Raczek;
- kolektor Kazanice-Byszwałd;
- skanalizowanie miejscowości Byszwałd, Losy;
- kolektor Kazanice – Rożental;
- skanalizowanie miejscowości Rożental.

II ETAP

- kolektor Rożental-Grabowo-Wałdyki-Wiśniewo;
- skanalizowanie miejscowości Grabowo, Wałdyki, Wiśniewo;
- kolektor Rożental-Kołodziejki;
- skanalizowanie miejscowości Kołodziejki, Pomierki;
- kolektor Samplawa-Łązek;
- skanalizowanie miejscowości Łązek, Biała Góra.

III ETAP

- kolektor Samplawa-Targowisko Dolne-Targowisko Górne- Mortęgi-Tuszewo;
- skanalizowanie miejscowości Targowisko Dolne, Tagowiosko Górne, Mortęgi, Ludwichowo, Rakowice, Osowiec, Tuszewo;
- kolektor Grabowo-Złotowo;
- skanalizowanie miejscowości Złotowo-Lubstyn.

IV ETAP

- kolektor Tuszewo-Pratnica-Omule;
- skanalizowanie miejscowości Prątnica, Omule, Czerlin, Napromek, Lubstynek.

V ETAP

- kolektor Prątnica-Szczepankowo;
- kolektor Prątnica-Łążyn-Rumienica-Gutowo;
- skanalizowanie miejscowości Szczepankowo, Rumienica;
- kolektor tłoczny Prątnica-Łążyn-Rumienica-Gutowo;
- skanalizowanie miejscowości Łążyn, Rumienica, Gutowo;
- kolektor Kazanice-Zielkowo;
- skanalizowanie miejscowości Zielkowo, Gierłoż Polska

5.2. *Elektroenergetyka, gospodarka cieplna, gazownictwo.*

5.2.1. *Elektroenergetyka.*

Układ zasilania w obszarze gminy:

- linia WN 110 kV odgałęzienie od linii 110 kV Ostróda – Itawa;
- GPZ Lubawa zasilany linią napowietrzną 110 kV (j.w.);
- sieć rozdzielcza SN 15 kV zasilająca stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Poza w/w układem przebiega w pd. - wsch. części obszaru gminy linia WN 220 kV.

Konieczność rozbudowy sieci SN 15 kV występuje tylko z tytułu zwiększenia potrzeb energetycznych dla nowych inwestycji. Rozwój pozostałych funkcji wymagać będzie jedynie budowy nowych odgałęzień sieci rozdzielczej i stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Planowane jest dobudowanie równoległej linii WN 110 kV do już istniejącej oraz budowa drugiego GPZ 110/15 kV w południowej części miasta Lubawa lub rozbudowa istniejącego GPZ.

5.2.2. *Gospodarka cieplna.*

Istniejące źródła ciepła ze względu na stan techniczny powinny być modernizowane poprzez wprowadzanie automatyki i najnowszych technologii oczyszczania spalin, co będzie prowadziło do racjonalnego wykorzystania energii i ochrony powietrza atmosferycznego. Zaopatrzenie w ciepło w obszarach rozwoju funkcji osadniczych, gospodarczych i form turystyczno-wypoczynkowych powinno mieć charakter multimedialny (gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna), z eliminowaniem w ogrzewaniu paliw węglowych. W przyszłości, o ile będzie następowała gazyfikacja gminy, gaz przewodowy powinien stać się jednym z głównych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

5.2.3. Zaopatrzenie w gaz.

W koncepcjach rozwoju gazownictwa przyjmuje się gazyfikację w obszarze gminy Lubawa poprzez spięcie sieci gazowej gminy Nowe Miasto Lubawskie poprzez miasto Lubawę z gminą Ostróda. Wymaga to budowy gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia DN 150 Nowe Miasto Lubawskie-Kurzętnik-Lubawa (w kierunku Brodnicy).

5.3. Gospodarka odpadami.

Istniejące składowisko miejsko-gminne w Samplawie zaspakaja aktualne potrzeby gminy. W celu zmniejszenia zagrożeń dla wód wglębnych należy przyjąć w polityce rozwoju gminy realizację systemu gromadzenia i utylizacji odpadów stałych, opartego na nowoczesnych technologiach i sposobach organizacji.

5.4. Komunikacja drogowa, kolejowa i trasy rowerowe.

5.4.1. Komunikacja drogowa.

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

W kategoriach funkcjonalnych przyjęto z planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego:

- a) ciąg drogi krajowej nr 15 relacji Toruń – Lubawa - Ostróda, stanowiący element układu nadrzędnego w województwie,
- b) ciągi dróg wojewódzkich:
 - nr 538 relacji Ława – Samplawa,
 - nr 541 relacji Lubawa –Żuromin,

stanowiące element układu podstawowego w województwie.

W/w ciąg drogi krajowej jest dla gminy Lubawa nadrzędnym układem komunikacyjnym, łączącym jej obszar z systemem drogowym kraju. Ciągi w/w dróg wojewódzkich, uzupełnione o ciąg drogi wojewódzkiej Nr 537 relacji Pawłowo - Lubawa, stanowią dla gminy Lubawa podstawowy układ komunikacyjny, łączący obszar gminy z m. Lubawa i systemem drogowym województwa. Drogi powiatowe i gminne tworzą uzupełniający układ komunikacyjny, pełniący funkcje dojazdowe do jednostek osadniczych.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego w obszarze gminy Lubawa studium wskazuje następujące kierunki działań modernizacyjnych:

- a) nadrzędny układ komunikacyjny

Kategoria drogi	Klasa techniczna	Min. szerokość w liniach rozgraniczających	Działania modernizacyjne
droga krajowa Nr 15	GP	60m	<ol style="list-style-type: none"> 1. Modernizacja do parametrów technicznych klasy GP. 2. Modernizacja obejścia m. Lubawy. 3. Budowa obejścia miejscowości Samplawa. 4. Modernizacja obiektów inżynierskich w miejscowościach: Kołodziejki i Targowisko Dolne do parametrów technicznych klasy GP.

Działania modernizacyjne powinny spełniać warunki techniczne odpowiadające drogom klasy GP, określone przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U z 1999r. Nr 43, poz. 430). Odstępy między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki zjazdów należy projektować zgodnie z przepisami w/w rozporządzenia.

Zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg krajowych regulują przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2000r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 721).

b) podstawowy układ komunikacyjny

Kategoria drogi	Klasa techniczna	Min. szerokość w liniach rozgraniczających	Działania modernizacyjne
droga wojewódzka nr 536	G (główna)	25m	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przebudowa nienormatywnych łuków poziomych i pionowych. 2. Usunięcie drzew w skrajni. 3. Realizacja normatywnych szerokości jezdni i poprawa stanu nawierzchni.
droga wojewódzka nr 541	Z (zbiorcza)	20m	
droga wojewódzka nr 537	Z (zbiorcza)	20m	

Działania modernizacyjne powinny spełniać warunki techniczne odpowiadające drogom klasy G i Z, określone przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz.430).

c) uzupełniający układ komunikacyjny.

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.

5.4.2. Koleje.

Przez teren gminy Lubawa przebiegają:

- a) linia magistralna E-65 relacji Gdańsk-Łąwa-Warszawa-Zebrzydowice, wchodząca w skład europejskiego korytarza transportowego VI. Jest ona zaliczana do układu nadrzędnego linii kolejowych w województwie i przewidziana do planowanej modernizacji, umożliwiającej rozwijanie prędkości trakcyjnej do 160 km/godz.,
- b) linia znaczenia miejscowego – od węzła kolejowego w Zajączkowie Lubawskim do m. Lubawy, stanowiąca obsługę transportową dla bazy logistycznej przemysłu meblarskiego w m. Lubawa.

5.4.3. Trasy rowerowe.

W studium określa się na obszarze gminy Lubawa system tras rowerowych, obejmujący:

- a) trasę międzynarodową z kierunku Ławy przez m. Lubawę na Grunwald, stanowiącą element Trasy Tysiąca Jezior Północnych,
- b) trasę międzyregionalną, łączącą w/w trasę międzynarodową z Nowym Miastem, Brodnicą i Toruniem,
- c) trasy lokalne w obszarach wiejskich między miejscowościami gminnymi i miejscowościami położonymi w gminach sąsiednich.

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

Projektowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym z tytułu głównych celów polityki przestrzennej gminy obejmują:

- budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do oczyszczalni w miejscowości Samplawa, prowadzoną w oparciu o wieloletni gminny program finansowania tej inwestycji, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych,
- modernizację obiektów sieci szkół podstawowych i gimnazjum,
- modernizację (w tym utwardzenia) dróg gminnych,
- rozbudowę gminnego systemu wodociągowego,
- utworzenie Gminnego Ośrodka Kultury.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2003r.

7.2. Realizacja programu rozwoju regionalnego województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2001-2002.

Program rozwoju regionalnego opracowany w oparciu o ustawę o zasadach wspierania rozwoju regionalnego został zatwierdzony przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego Uchwałą Nr XXIII/371/01 z dnia 29 stycznia 2001r.

W programie tym określone zostały priorytety i działania, które znalazły swój wyraz w Kontrakcie wojewódzkim poprzez skonkretyzowane zadania, z których część można traktować jako zadania samorządu województwa w rozumieniu art. 39 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7.2.1. Zadania stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych wybrane z Kontraktu wojewódzkiego – zadania samorządu województwa:

- PHARE 2000 – modernizacja kanalizacji i oczyszczalni ścieków sprzyjające podnoszeniu atrakcyjności terenów województwa (w tym gminy Lubawa).

7.2.2. Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunków rozwoju, należą w granicach gminy Lubawa:

- kompleksowa modernizacja linii kolejowej E-65 Gdańsk – Iława – Warszawa -
- Zebrzydowice - docelowa prędkość 160km/h,
- budowa linii energetycznych wysokiego napięcia oraz rozbudowa GPZ Lubawa,
- budowa gazociągów tranzytowych wysokiego ciśnienia DN 150 Nowe Miasto Lubawskie – Kurzętnik – Lubawa (z kierunku Brodnicy),

- 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, nr 536 Ława – Samplawa do parametrów technicznych klasy G,
- modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych,
- 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 miejscowego planu 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 2 000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Lubawa nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Nie wyznacza się też:

- a) obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
- b) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- c) obszarów przestrzeni publicznej.

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

9.1. W studium przyjęto delimitację terenów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmującą określone w rozdziale 2 kierunki zagospodarowania terenu jako kategorie oznaczonych następująco w załączniku Nr 2A obszarów:

a) obszary zabudowane wiejskich jednostek osadniczych, przeznaczone do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz gospodarczych rolniczych i nierolniczych,

b) obszary wskazane pod zabudowę w otoczeniu obszarów zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych, przeznaczone na cele funkcji mieszkaniowych oraz gospodarczych rolniczych i nierolniczych

c) obszary rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych rolniczych i nierolniczych w otoczeniu drogi krajowej nr 15 i m. Lubawy.

9.2. Z tytułu przepisów art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wiążące organy gminy ustalenia studium dotyczące obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym obszarów do objęcia zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), w związku z delimitacją o której mowa w punkcie 9.1., uważa się następujące postępowanie:

9.2.1. Określoną w załączniku Nr 2A kategorię „obszarów zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych, przeznaczonych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji nierolniczych oraz gospodarczych rolniczych i nierolniczych” stanowią tereny dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, 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.

9.2.2. Określoną w załączniku Nr 2A kategorię „obszarów wskazanych pod zabudowę w otoczeniu obszarów zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych, przeznaczonych na cele funkcji mieszkaniowych oraz gospodarczych rolniczych i nierolniczych” stanowią tereny dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe

plany zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem inwestycji zabudowy zagrodowej dla których zastosowanie mają w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art. 61 ust. 1 oraz art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9.2.3. Określona w załączniku Nr 2A kategorię „obszarów rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych rolniczych i nierolniczych w otoczeniu drogi krajowej Nr 51 i m. Lubawy” stanowią tereny dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Granice terenów objętych sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarach należy wyznaczyć stosownie do potrzeb, na podstawie analizy o której mowa w przepisach art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9.2.4. Oznaczone w załączniku Nr 2A 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.

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

W załączniku Nr 2A określono kategorię „obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień”. W w/w obszarach warunki zabudowy należy ustalać wyłącznie:

- a) dla zabudowy zagrodowej i obiektów działalności rolniczej – w trybie decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art. 61 ust. 1 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) dla zalesień – w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami o lasach lub w trybie przepisów § 1 pkt 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004 r. Nr 236, poz. 2362).

W obszarach leśnych zagospodarowanie terenu odbywa się na podstawie przepisów o lasach.

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

W granicach gminy Lubawa występują obszary zagrożenia powodziowego wód rzeki Drwęcy. Granice zasięgu wód powodziowych w załączniku Nr 2A studium zostały określone na podstawie danych „Studium ochrony przeciwpowodziowej doliny rzeki Drwęcy” opracowanego przez Hydroprojekt Gdańsk w 1987 r. Wg tej dokumentacji prawdopodobieństwo wystąpienia w/w wód powodziowych wynosi 1% (raz na sto lat). Teren w granicach zasięgu wód powodziowych rzeki Drwęcy należy wyłączyć z prawa do zabudowy.

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

W granicach gminy Lubawa w/w obszary mogą występować w złożach kruszywa naturalnego:

- Kazanice II,
- Kazanice III,
- Wiśniewo,

o ile wymagać tego będą warunki eksploatacji w/w złóż z tytułu przepisów prawa geologicznego i górniczego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

W granicach gminy Lubawa nie występują w/w obszary.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

W studium nie wyznacza się w/w obszarów. Rekultywacje obszarów poeksploatacyjnych surowców mineralnych wykonuje się na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w związku z przepisami geologicznymi i górnicznymi.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W granicach gminy Lubawa nie występują w/w tereny.

16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W studium nie wyznacza się w/w obszarów.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Laskowski

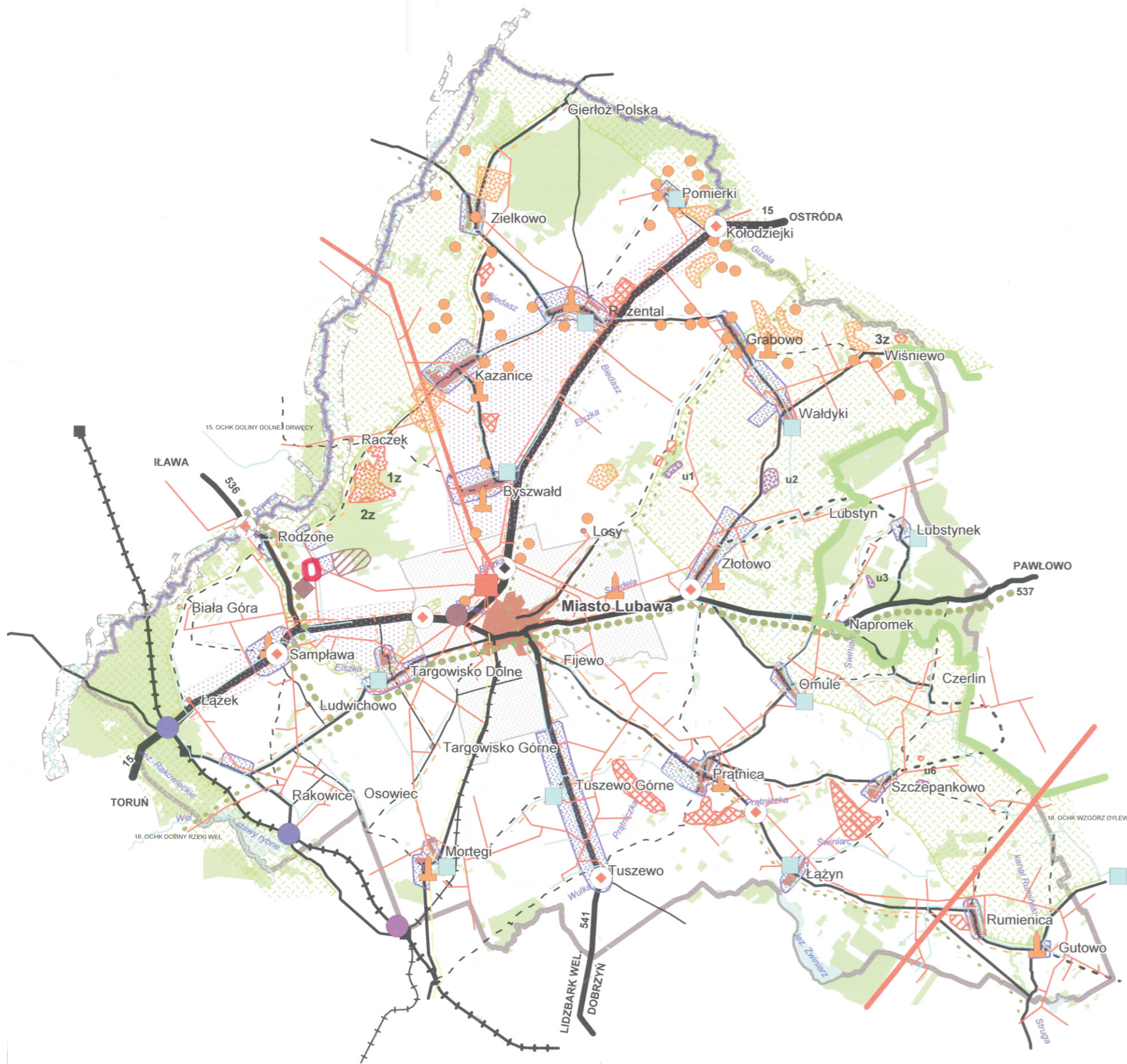
GMINA LUBAWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2A

SKALA 1 : 25 000



OZNACZENIA:

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- MIASTO LUBAWA
- WODY
- LASY
- GRANICA GMINY
- OBSZARY ZABUDOWANE WIEJSKICH JEDNOSTEK OSADNICZYCH, PRZEZNACZONE DO PRZEKSZTAŁCEN I UZUPEŁNIEN ZABUDOWY NA CELE FUNKCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ GOSPODARZYCH ROLNICZYCH I NIEROLNICZYCH
- OBSZARY WSKAZANE POD ZABUDOWĘ W OTOCZENIU OBSZARÓW ZABUDOWANYCH WIEJSKICH JEDNOSTEK OSADNICZYCH, PRZEZNACZONE NA CELE FUNKCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ GOSPODARZYCH ROLNICZYCH I NIEROLNICZYCH
- OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZYCH I GOSPODARZYCH ROLNICZYCH I NIEROLNICZYCH W OTOCZENIU DROGI KRAJOWEJ NR 15 I M. LUBAWY
- OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI ROLNICZYCH ORAZ ZALESIEŃ

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW I OCHRONY PRZYRODY:

- REZERWAT PRZYRODY "TRZĘKA DRĘCZA" - PROJEKTOWANY SZLAK TURYSTYKI WODNEJ
- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZGÓRZ DYLEWSKICH
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH RZĘKI DRĘCZY
- ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO OBJĘTE KONCESJĄ ZEZWALAJĄCĄ NA EKSPLOATACJĘ
- TERENY SPODZIEWANEGO WYSTĘPOWANIA KRUSZYWA NATURALNEGO
- TERENY SPODZIEWANEGO WYSTĘPOWANIA KREDY JEZIORNEJ
- TERENY SPODZIEWANEGO WYSTĘPOWANIA PIASKÓW SZKLARSKICH

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY ZABYTKOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ISTNIEJĄCE UJĘCIA WODY
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- MIEJSKA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- MIEJSKO - GMINNE SKŁADOWISKO ODPADÓW
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG DN 150 WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GPZ LUBAWA
- LINIE SN 15 KV
- LINIA WN 110 KV
- LINIA WN 220 KV
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI O NAWIERZCHNI UTWARDZONEJ
- DROGI O NAWIERZCHNI NIUTWARDZONEJ
- DROGI GMINNE
- DROGI O NAWIERZCHNI UTWARDZONEJ
- DROGI O NAWIERZCHNI NIUTWARDZONEJ
- OBIEKTY MOSTOWE NORMATYWNE
- OBIEKTY MOSTOWE NIENORMATYWNE
- LINIE KOLEJOWE
- MAGISTRALNA
- ZNACZENIA MIEJSKOWEGO
- STACJA TECHNICZNO-HANDLOWA
- SKRZYŻOWANIA DRÓG Z KOLEJĄ W JEDNYM POZIOMIE
- TRASY ROWEROWE
- TRASA MIĘDZYREGIONALNA
- TRASA LOKALNE