

## **VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA**

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia można podzielić na dwa rodzaje: te wynikające z uwarunkowań przyrodniczych (naturalne) i te będące wynikiem działalności człowieka (antropogeniczne).

### **1. Zagrożenia naturalne**

W związku z anomaliami klimatycznymi i występującymi w ostatnich latach nietypowymi zjawiskami przyrodniczymi, należy zwrócić uwagę na zagrożenia naturalne. Największym potencjalnym źródłem takich zagrożeń są powodzie, dopływ nieznanymi zanieczyszczeń, pożary, wichury, susze i gradobicie. Zjawiska te oddziałują niekorzystnie na uprawy polowe, powodując podtapianie lub zalewanie pól, mogą stwarzać zagrożenia dla ludzi i mienia.

Położenie gminy Lubawa w zasięgu rzeki Drwęca wiąże się z ewentualnymi powodziami, podtopieniami oraz dopływem nieznanymi zanieczyszczeń. Potencjalne niebezpieczeństwo powodzi nasila się w okresie występowania pokrywy lodowej. A także w czasie spływu kry w ilości umożliwiającej tworzenie zatorów lodowych. Początek zjawisk lodowych na Drwęcy ma miejsce w miesiącach listopad – grudzień, a ich natężenie jest notowane w lutym i marcu.

### **2. Zagrożenia antropogeniczne**

Potencjalne zagrożenia antropogeniczne na obszarze omawianej gminy związane są przede wszystkim z występowaniem napowietrznych linii wysokiego napięcia i ruchem kołowym po drogach krajowych, wojewódzkich oraz szlakach kolejowych.

W przypadku linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zagrożenia wynikają z oddziaływanie pola elektromagnetycznego.

Transport kołowy i kolejowy (w tym materiałów i substancji niebezpiecznych, toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) powodują m.in. zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz pożarowe na terenach leśnych.

## **VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

### **1. Sieć osadnicza**

Gmina Lubawa liczy ogółem 38 miejscowości, w tym 35 miejscowości stanowiących ogniwa sieci osadniczej. Miejscowości te są bardzo zróżnicowane pod względem wielkości. Najmniejsza miejscowość Raczek liczy 16 mieszkańców, największa Rożental 995 mieszkańców. Średnia wielkość zaludnienia wsi w gminie wynosi 310 mieszkańców, co świadczy o rozdrobnieniu sieci osadniczej. Strukturę sieci osadniczej przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 6 Sieć osadnicza z wyróżnieniem liczby mieszkańców

Lp.	Miejscowości *)	Liczba ludności na pobyt stały i czasowy	
		1999	Grudzień 2010
1.	Biała Góra	84	88
2.	Byszwałd	572	640
3.	Czerlin	122	120
4.	Fijewo	257	380
5.	Gierłoż	112	130
6.	Grabowo	676	688
7.	Gutowo	253	218
8.	Kazanice	668	732
9.	Kołodziejki	41	49
10.	Losy	49	42
11.	Lubstyn	73	85
12.	Lubstynek	171	170
13.	Ludwichowo	105	104
14.	Łązek	122	155
15.	Łążyn	336	341
16.	Mortęgi	504	515
17.	Napromek	59	61
18.	Omule	458	486
19.	Osowiec	88	94
20.	Pomierki	68	74
21.	Prątnica	597	624
22.	Raczek	21	20
23.	Rakowice	398	409
24.	Rodzone	129	120
25.	Rożental	1014	995
26.	Rumienica	409	358
27.	Samplawa	405	447
28.	Szczepankowo	306	309
29.	Targowisko Dolne	299	379
30.	Targowisko Górne	116	119
31.	Tuszewo	660	652
32.	Wałdyki	249	266
33.	Wiśniewo	133	132
34.	Zielkowo	310	306
35.	Złotowo	547	564
	<b>Razem</b>	<b>10411</b>	<b>10872</b>

Źródło: Dane z ewidencji ludność z urzędu gminy

\*) Tabela nie zawiera miejscowości: Gajówka, Grabowo-Osada, Napromek-Leśniczówka.

**Tabela nr 7**

	Ogółem	Do 50-ciu mieszk.	51-150 mieszk.	151-310 mieszk.	311-500 mieszk.	501-700 mieszk.	>700 mieszk.
Ilość miejscowości	35	3	11	6	7	6	2
%	100,0	8,6	31,4	17,1	20	17,2	5,7
Ilość mieszkańców	10872	111	1127	809	2073	5025	1727
%	100,0	1	10,4	13	25,8	33,9	15,9

Z przedstawionego zestawienia wynikają następujące cechy strukturalne sieci osadniczej w gminie Lubawa:

- jednostki o wielkości mniejszej od średniej gminnej (poniżej 310 mieszkańców) stanowią 57% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 24,4% ludności gminnej,
- jednostki o wielkości 301-1000 mieszkańców stanowią 43% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 75,6% ludności gminy,
- największa miejscowość gminna w. Rożental skupia 9,2% ludności gminy,
- osiem największych miejscowości w gminie, liczących powyżej 500 mieszkańców, skupia 49,8% ludności gminy.

## 2. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej.

Sieć osadnicza gminy Lubawa należy do grupy sieci o bardzo równomiernym rozmieszczeniu przestrzennym. Na taką alokację wpływ miały następujące determinanty:

- względnie jednorodne warunki agroprzyrodnicze w obszarze gminy,
- fizjonomiczny kształt gminy, zbliżony do trójkąta równobocznego z miastem Lubawa w jego środku ciężkości,
- względna gęstość powiązań komunikacyjnych w układzie nadrzędnym i podstawowym z miastem Lubawa, jako głównym węzłem tych powiązań, stanowiącym lokalne centrum zaopatrzenia i zbytu dla otaczających je terenów wiejskich.

Na tle powyższych determinant alokację przestrzenną sieci osadniczej w gminie Lubawa przeanalizowano jako:

- funkcję położenia w układzie dróg krajowych i wojewódzkich,
- funkcję położenia w układzie warunków agroprzyrodniczych,
- funkcję położenia w układzie walorów środowiska przyrodniczego, podległych ochronie z tytułu właściwych przepisów szczególnych (plan ochrony Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich i obszar wzmoczonej ochrony Doliny rzeki Drwęcy).

## 3. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie dróg krajowych i wojewódzkich.

**Tabela nr 8**

	Jednostki osadnicze w pasmach dróg krajowych	Jednostki osadnicze w pasmach dróg wojewódzkich	Pozostałe jednostki osadnicze
Ilość jednostek	6	5	24
%	17,1	14,3	68,6
Ilość mieszkańców	2665	1777	6430
%	24,5	16,3	59,2
Średnia wielkość jednostki	444,2	355,4	267,9

Z powyższego zestawienia wynikają następujące cechy alokacji przestrzennej sieci osadniczej w gminie Lubawa:

- ponad 2/5 ludności gminy skupia się w ogniwach sieci osadniczej, położonych w układzie dróg krajowych i wojewódzkich. Łącznie więc pasma układów dróg krajowych i wojewódzkich skupiają 31,4% jednostek osadniczych w gminie i 40,8% jej ludności;
- jednostki osadnicze zlokalizowane poza układem dróg krajowych i wojewódzkich stanowią 68,6% ilości miejscowości w gminie i skupiają 59,2% jej ludności.

#### 4. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie warunków agroprzyrodniczych.

Na tle dokonanej delimitacji obszarów rolniczych w gminie Lubawa, charakteryzujących się zwartością kompleksów urodzajnych gleb i korzystnymi warunkami agroprzyrodniczymi, alokacja przestrzenna sieci osadniczej przedstawia się następująco:

**Tabela nr 9**

	Obszary o korzystnych warunkach agroprzyrodniczych związane ze zwartymi kompleksami gleb III kl.	Obszary o mniej korzystnych i niekorzystnych warunkach agroprzyrodniczych
Ilość jednostek	9	26
%	25,7	74,3
Ilość mieszkańców	5169	5703
%	47,5	52,5

Z powyższego zestawienia wynika, że na obszarach o korzystnych warunkach glebowych koncentruje się 25,7% ilości jednostek osadniczych gminy, skupiających 47,5% jej ludności. Z czego wynika że ¼ jednostek osadniczych (związanych z zwartymi kompleksami gleb III kl.) skupia blisko połowę mieszkańców gminy .

#### 5. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie walorów środowiska przyrodniczego, podległych ochronie z tytułu właściwych przepisów szczególnych.

Na tle delimitacji obszarów chronionych w gminie Lubawa z tytułu walorów środowiska przyrodniczego o najwyższej randze w hierarchii sieci ekologicznej (ECONET-POLSKA), alokacja przestrzenna sieci osadniczej kształtuje się następująco:

**Tabela nr 10**

	Obszary w granicach prawnych form ochrony przyrody		Pozostałe obszary
	Tereny w granicach obszarów chronionych związanych z Wzgórzami	Tereny w granicach obszarów chronionych związanych z doliną rz.	

	Dylewskimi	Drwęcy	
Ilość jednostek	8	12	15
%	22,9	34,3	42,8
Ilość mieszkańców	2501	3288	5083
%	23	30,2	46,8

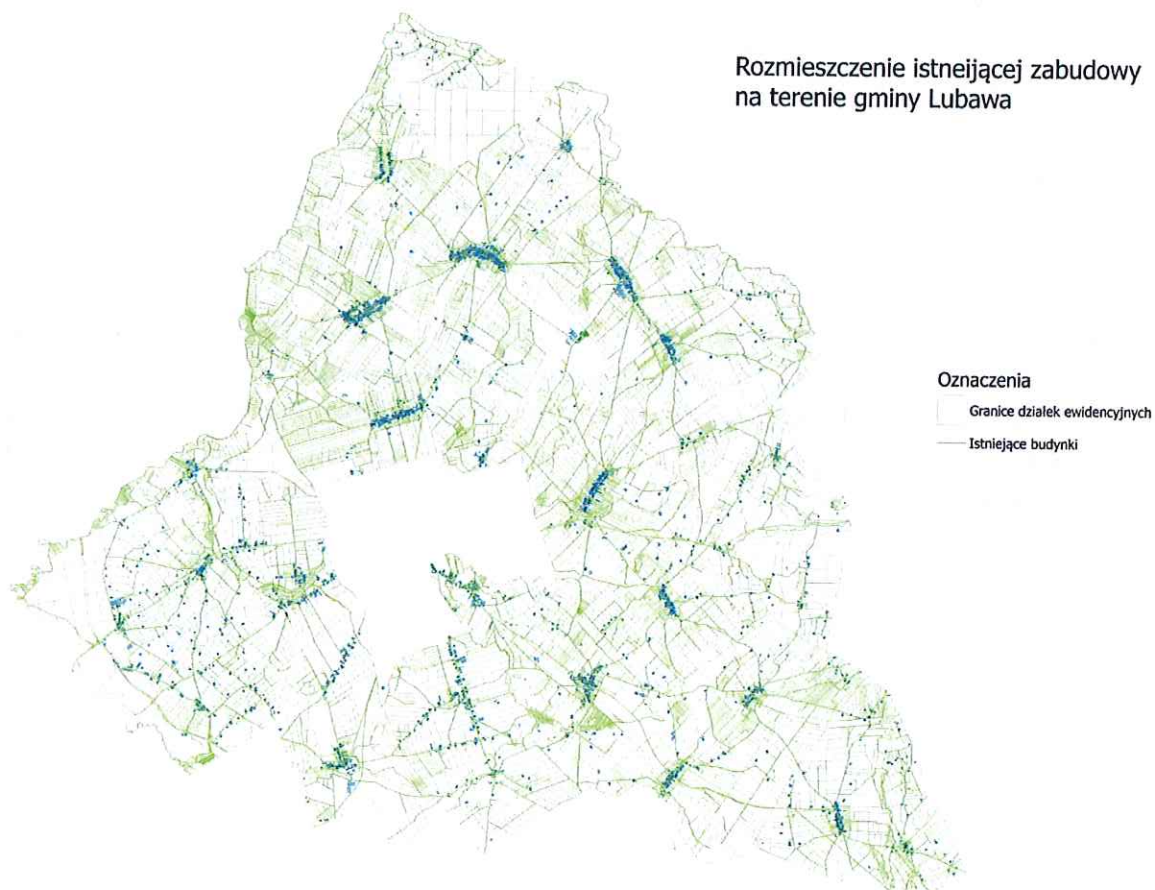
Z przytoczonych danych wynika, że w obszarach o najwyższej randze w hierarchii sieci ekologicznej, podległych prawnym formom ochrony walorów środowiska przyrodniczego, łącznie koncentruje się 57,2% ilości jednostek osadniczych, skupiających 53,2% ludności gminy. W granicach obszarów chronionych związanych z ochroną Wzgórz Dylewskich znajduje się 22,9% jednostek osadniczych skupiających 23% ludności mieszkańców. W granicach obszarów chronionych związanych z ochroną doliny rzeki Drwęcy znajduje się 34,3% jednostek osadniczych, skupiających 30,2% mieszkańców gminy.

Biorąc pod uwagę warunki agroprzyrodnicze oraz rozwój sieci osadniczych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych w związku z obszarami objętymi prawnymi formami ochrony środowiska przyrodniczego na części obszarów gminy Lubawa mogą mieć miejsce potencjalne konflikty między rozwojem funkcji rolniczych i inwestycyjnych a wymogami przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska. Dotyczy to około 23% jednostek osadniczych, skupiających około 26% ludności gminy.

## 6. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubawa wraz z analizą chłonności

### 1) Istniejący stan zabudowy.

Rozmieszczenie istniejącej zabudowy na terenie gminy Lubawa pokazuje rysunek poniżej.



Źródło. Opracowanie własne na podstawie danych z ewidencyjnych z powiatowego zasobu geodezyjnego.

Można wyróżnić dwa główne sposoby realizacji zabudowy w gminie:

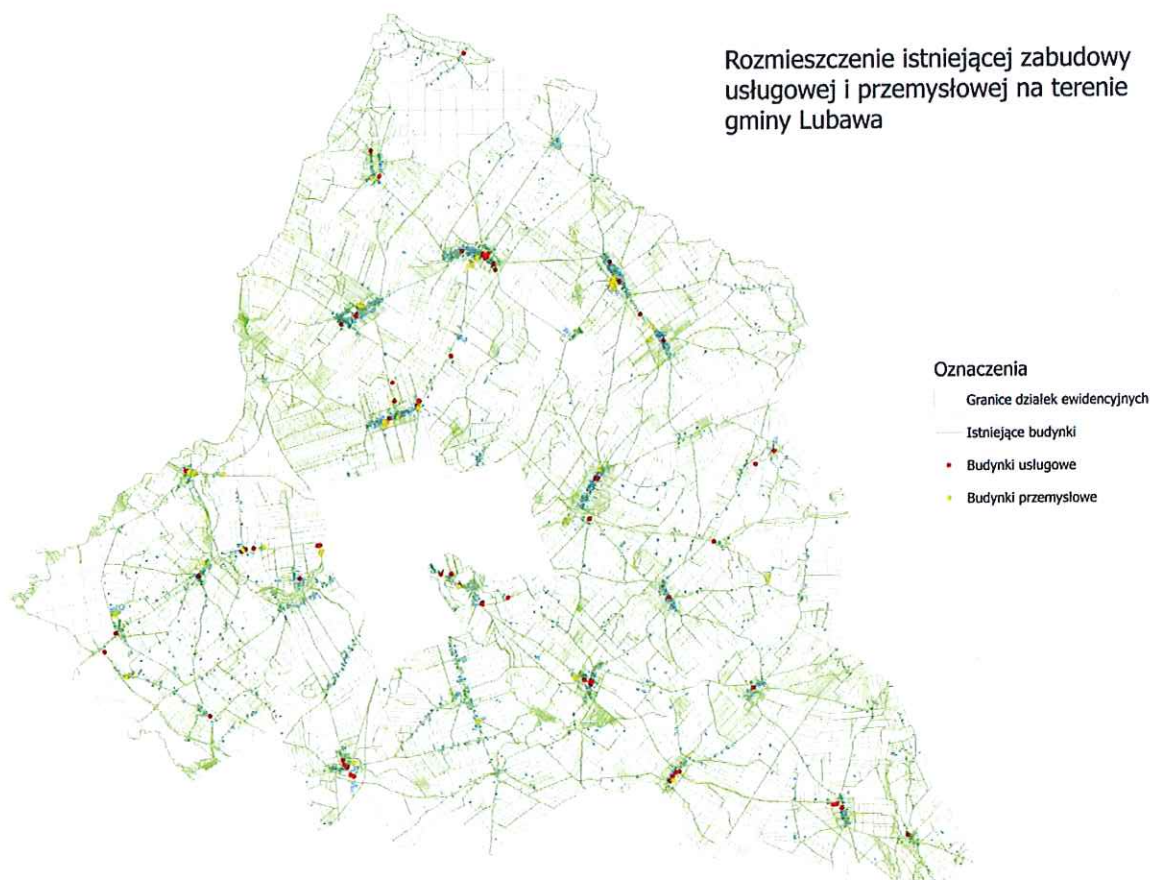
- zabudowa jednostek osadniczych,
- rozproszona zabudowa zagrodowa.

Zabudowa jednostek osadniczych została ukształtowana w rozwoju historycznym i jest rozmieszczona równomiernie na terenie gminy (opis kształtowania istniejącej sieci osadniczej zawarty jest w części A I studium). Dominuje tu zabudowa zagrodowa, uzupełniona zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz nielicznymi budynkami usługowymi służącymi bieżącej obsłudze mieszkańców oraz zabudową produkcyjną (o ponadlokalnej skali produkcji).

Uzupełnieniem zwartych jednostek osadniczych jest bardzo liczna rozproszona zabudowa siedliskowa (zwłaszcza w południowej części gminy), zrealizowana głównie jako zespół składający się z budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz inwentarskich.

W gminie Lubawa łącznie jest 2411 budynków mieszkalnych z czego 80% stanowią budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, natomiast 20% są to budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej. Średnia powierzchnia działki, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny (w zabudowie mieszkalnej oraz w zabudowie zagrodowej) wynosi 1,9ha, natomiast średnia powierzchnia działki zabudowanej tylko w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 0,2ha (2042m<sup>2</sup>). Średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 90m<sup>2</sup>.

W odniesieniu do zabudowy usługowej i produkcyjnej, na terenie gminy zabudowach jest łącznie 98 działek (65 w zabudowie usługowej oraz 33 w zabudowie produkcyjnej). Średnia powierzchnia działki w zabudowie usługowej wynosi 0,81ha, a przemysłowej 0,64ha.



Źródło. Opracowanie własne na podstawie danych z ewidencyjnych z powiatowego zasobu geodezyjnego.

## 2) Sytuacja demograficzna.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w gminie Lubawa w 2016 r. było 10 716 mieszkańców. Porównując tę liczbę z poprzednimi latami widać powolny, ale systematyczny wzrost liczby ludności (jedynie w roku 2013 nastąpił nieznaczny spadek liczby ludności).

Wykres: liczba ludności w gminie Lubawa na lata 2010 - 2016

Rok	Liczba ludności
2010	10 564
2011	10 604
2012	10 621
2013	10 619
2014	10 632
2015	10 670
2016	10 716

źródło: <https://bdl.stat.gov.pl>

Średnio liczba ludności w latach 2010 - 2016 rosła o 25 osób rocznie. W związku z powyższym przyjmuje się założenie że trend będzie się utrzymywał w kolejnych latach.

### **3) Wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.**

Sieć dróg publicznych w gminie Lubawa jest wystarczająca do obsługi jednostek osadniczych oraz większości rozproszonych gospodarstw. Część dróg wymaga remontów, a także utwardzenia.

Praktycznie cała gmina jest zwodociągowana. Natomiast jedynie 32,5% ludności w 2016 r była podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej (odpowiednio w powiecie było to 75,4%).

### **4) Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.**

Sytuacja finansowa gminy jest stabilna, zadłużenie na rok 2016 sięgało 1,5mln co przy przychodach gminy na poziomie 43,7mln zł stanowi około 3%. Obecny stan finansów gminy pozwala na zaplanowanie w wieloletnich programach inwestycyjnych, środków na wyposażenia w infrastrukturę ewentualnych nowych terenów przeznaczonych pod rozwój.

Istniejąca infrastruktura społeczna (oświata, edukacja, kultura) zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych, chociaż wymaga uzupełnienia i unowocześnienia.

### **5) Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę.**

Na podstawie danych z ostatnich lat widać, że liczba ludności w gminie Lubawa wzrasta (powoli) i przewiduje się utrzymanie tego trendu. W perspektywie 30 lat przy utrzymaniu obecnego trendu może przybyć około 700-800 nowych mieszkańców, co przekłada się na wzrost o około 7%. Dodatkowe zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę będzie także związane z naturalnym procesem zakładania nowych rodzin i budowy przez nie nowych siedlisk i domów. Dodatkowo biorąc pod uwagę



liczne wnioski o wydanie warunków zabudowy (około 200 rocznie) widoczne jest, że gmina się rozwija i zapotrzebowanie na nowe tereny przewidziane do zabudowy będzie rosło.

Ze względu na położenie przy istotnym szlaku komunikacyjnym (droga krajowa nr 15) oraz istniejący przemysł meblarski, istnieje także możliwość powstania zapotrzebowania na nowe tereny przemysłowe.

#### **a) Zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna.**

Zgodnie z tendencjami do zwiększania powierzchni użytkowej przypadającej na jednego

W perspektywie 30 letniej, uwzględniając wzrost liczby ludności, rozbudowę istniejących gospodarstw i migracje wewnętrzne prognozuje się faktyczne zapotrzebowania na nową zabudowę siedliskową i mieszkaniową większą niż wynika tylko ze wzrostu liczby ludności, łącznie na poziomie 15% istniejącej zabudowy, co przy 2411 budynków mieszkalnych daje 362 nowe domy (o średniej powierzchni użytkowej wynoszącej 90m<sup>2</sup>).

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej szacuje się na:

$362 \text{ [nowe lokale]} \times 90\text{m}^2 \text{ [powierzchnia użytkowa jednego lokalu]} = 32\,580\text{m}^2 \text{ powierzchni użytkowej}$

Obecnie na terenie gminy 80% budynków mieszkalnych jest w zabudowie zagrodowej natomiast 20% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjmując, że nowa zabudowa będzie realizowany w podobny sposób, to w perspektywie 30lat będzie zapotrzebowanie na 290 nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz 72 domy w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej.

Biorąc pod uwagę średnią powierzchnię działki pod zabudowę zagrodową (1,9ha) i mieszkaniową jednorodziną (0,2ha) na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na około 550ha terenu w zabudowie zagrodowej i 14,4ha w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **b) Zabudowa usługowa i przemysłowa**

Zabudowa przemysłowa i usługowa charakteryzuje się zwiększoną terenochłonnością, co sprawia że zabudowa zajmuje tylko część inwestycji. Pozostały teren wykorzystywany jest często jako składy lub obsługa logistyczna. Jest to zgodne ze specyfiką gminy Lubawa, w której zabudowa często zlokalizowana jest na bardzo dużych działkach (z czego większa części pozostaje niezabudowana). Na potrzeby analizy przyjmuje się udział powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i przemysłowej na poziomie 0,2 powierzchni działek, na których zlokalizowana jest ta zabudowa.

Zabudowa usługowa pełni w gminie głównie funkcję uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej i występuje przede wszystkim w zwartych jednostkach osadniczych. W perspektywie 30 letniej przewiduje się utrzymanie obecnego trendu. Zabudowa usługowa będzie się rozwijać jako uzupełnienie struktury osadniczych. Jednocześnie w związku z położeniem przy drodze krajowej nie można wykluczyć pojawienia się zapotrzebowania na usługi lub przemysł terenochłonny (np. bazy logistyczne). Prognozuje się zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej na poziomie 10% istniejącej zabudowy oraz 5% w odniesieniu do zabudowy przemysłowej. Prognozuje się także zapotrzebowanie na teren usługowy i przemysłowy wzdłuż drogi krajowej (pod zabudowę niezwiązaną z bieżącą obsługą gminy) na poziomie 10% istniejącej

zabudowy. Dodatkowo przewiduje się możliwość rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, na gruntach do nich przyległych.

*Tereny w zabudowie usługowej i przemysłowej*

L.p.	Rodzaj zabudowy	Istniejąca liczba działek zabudowanych	Średnia powierzchnia działki zabudowanej [ha]	Łączna powierzchnia działek zabudowanych [ha]
1	usługowa	65	0,81	52,65
2	przemysłowa	33	0,64	21,12
suma				73,77

*źródło. opracowanie własne.*

Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę usługową w perspektywie 30 letniej szacuje się na 5,27 ha, w ramach zabudowy jednostek osadniczych oraz 5,27 ha w ramach zabudowy wzdłuż drogi krajowej. W odniesieniu do zabudowy przemysłowej zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę wynosi 1,06ha w ramach zabudowy w jednostkach osadniczych oraz 2,11 przy drodze krajowej. Łącznie zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę usługową i przemysłową wynoszą 7,38ha co przekłada się na 14 760m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Dodatkowo w przypadku wystąpienia potrzeby rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, pojawi się zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę, w pobliżu tych zakładów. Wielkość terenów potrzebnych na rozbudowę istniejących zakładów będzie zależna od faktycznej skali rozbudowy. Zapotrzebowanie na tereny pod rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych należy rozważać niezależnie od ogólnego zapotrzebowania, ponieważ nie dotyczą lokalizacji nowych zakładów, a rozwijanie istniejących struktur.

**6) Chłonność terenów.**

Na terenie gminy obowiązuje 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujące teren o powierzchni do kilku ha (każdy plan) i dotyczą punktowego dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej lub produkcyjno usługowej. Jeden z planów dotyczy umożliwienia eksploatacji złóż surowców mineralnych i nie jest brany do obliczania chłonności terenów.

W obecnie obowiązujących planach, przewidziane do zabudowy wolnych terenów jest łącznie około 5,25ha - co umożliwi realizację około 26 nowych domów o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 2340m<sup>2</sup>. W odniesieniu do zabudowy produkcyjnej i usługowej w istniejących planach miejscowych, przewidzianych pod te funkcje jest około 20,93ha niezabudowanych terenów. Przyjmując współczynnik powierzchni użytkowej na poziomie 0,2 powierzchni działki, na podstawie obecnych planów można zrealizować 41 860m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowej i usługowej.

**7) Możliwość wyznaczenia w studium nowych terenów pod zabudowę z uwzględnieniem chłonności terenów.**

Przy określaniu powierzchni nowych terenów przemysłowych nie brano pod uwagę zapotrzebowania na tereny w przypadku rozbudowywania istniejących zakładów.

Nowe tereny (Nt) wyznacza się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jeżeli zapotrzebowanie na nową zabudowę (Znz) przekracza chłonność terenu (Cht).  
Stąd:

Funkcja	Znz [m <sup>2</sup> pow. użytk]	Cht [m <sup>2</sup> pow. użytk]	Nt = Znz – Cht [m <sup>2</sup> pow. użytk]
Mieszkaniowa	32 580	2 340	30 240
Usługowa i Przemysłowa	14 760	41 860	- 27 100

Powierzchnia użytkowa nowych terenów możliwych do wyznaczenia w studium przekładają się:

- dla zabudowy mieszkaniowej

30 240m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej / 90m<sup>2</sup> powierzchni średniego mieszkania = 336 lokali mieszkalnych,

336 lokali mieszkalnych, w tym 67 w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 269 w zabudowie zagrodowej przekłada się na możliwość wyznaczenia 1,34ha terenów pod zabudowę mieszkalną jednorodziną oraz 511ha pod zabudowę zagrodową.

- dla zabudowy przemysłowej i usługowej – ze względu na ujemny wskaźnik dla nowej zabudowy, nie przewiduje się na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową.

W związku z prowadzonym procesem inwestycyjnym, zmierzającym do rozbudowy zakładu przemysłowego w miejscowości Grabowo, w studium wyznacza się tereny potrzebne na jego rozbudowę. Przed rozbudową zakład obejmuje teren o powierzchni ok. 6,5ha, natomiast biorąc pod uwagę skalę istniejącej i projektowanej produkcji docelowo zakład będzie miał powierzchnię ok. 13ha z czego ok. 6,5ha przypada na planowaną rozbudowę.

## VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

### 1. Struktura użytkowania gruntów

Tabela nr 11

	Pow. ogólna (w tym pow. wyrów.+139 ha)	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 ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

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

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

### 1. Złoża 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-kwarcowe)	1,86	złoże zagospodarowane	-
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	Samplawa III	Kruszywa naturalne (piaski)	13,15	złoże zagospodarowane	-
13	Samplawa IV	Kruszywa naturalne (piaski)	2,81	złoże rozpoznane szczegółowo	-

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	złoże eksploatowane okresowo	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, Samplawa IV, Wiśniewo. 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 km <sup>2</sup>	Moduł w m <sup>3</sup> /dobę/km <sup>2</sup>	Zasoby w tys. m <sup>3</sup> /dobę	Pobór wody w tys. m <sup>3</sup> /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



							Byszwałd , Kazanice, Zielkowo
3.	Łążyn	2	40,0 40,0	72,0 72,0	38,0	~45	Łążyn, Kolonia Rumienica, Rumienica, Gutowo, Skowronkowo, Prątnica, Tuszewo
4.	Omule	2	30,0 30,0	62,0 62,0	30,0	33,4	Omule, Czerlin, Szczepanikowo, Kolonia Szczepanikowo, Doły
5.	Mortęgi	1	20,0	40,0	15,0	~1,5	Sp. Rabbitex

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

## 2. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy brak zorganizowanej gospodarki ściekowej. Stopień skanalizowania kształtuje się na poziomie ok. 1,6%. Ścieki odprowadzane są do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz w przeważającej większości zbierane są w zbiornikach bezodpływowych, skąd powinny być wywożone na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w mieście Lubawa. Kanalizację ściekową posiada tylko miejscowość Fijewo (o długości 3 km) podłączona do miejskiej kanalizacji ściekowej Lubawy odprowadzającej ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków w mieście Lubawa, biologiczno – mechanicznej typu PROMLE CZ. Przepustowość oczyszczalni w chwili obecnej 2000m<sup>3</sup>/dobę, zaprojektowana na 4700m<sup>3</sup>/dobę a po rozbudowie docelowo 5200m<sup>3</sup>/dobę.

Dla gminy została wyznaczona aglomeracja Gminy Lubawa (Uchwała Nr XII/277/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lubawa oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Lubawa) o równoważnej liczbie mieszkańców 8000, obejmująca następujące miejscowości na terenie gminy Lubawa: Wałdyki, Grabowo, Rożental, Kazanice, Byszwałd, Raczek, Rodzone, Samplawa, Targowisko Dolne, Targowisko Górne i Mortęgi z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Samplawa.

## 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 istnieją pojedyncze maszty elektrowni wiatrowych (5 sztuk) – jeden zlokalizowany w okolicy miejscowości Losy i po dwa w okolicy miejscowości Targowisko dolne i Osowiec.

## **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 ciąg dróg wojewódzkich:
  - nr 536 relacji Iława – Samplawa,
  - nr 541 relacji Lubawa – Żuromin,
  - 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 – Lewańd 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 – Dębien ( 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:

- przebudowa drogi krajowej nr 15 Toruń-Lubawa-Ostróda do parametrów klasy GP;
- kompleksowa przebudowa linii kolejowej E-65 Gdańsk-Iława-Warszawa-Zebrzydowice – docelowa prędkość 160 km/h;
- budowa gazociągów tranzytowych wysokiego ciśnienia Nowe Miasto Lubawskie-Kurzętnik-Lubawa DN 150 (z kierunku Brodnicy);
- przebudowa dróg wojewódzkich nr 541 Lubawa – Żuromin i nr 536 Iława-Samplawa;
- realizacja i wspieranie programów w małej retencji i zalesień na obszarach węzłów hydrograficznych i zachwianej równowagi przyrodniczej w stosunkach wodnych;

#### **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 wysokoprzetworzoną 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;

Poszczególne obszary funkcjonalne zostały wyróżnione na załączniku graficznym 2B.

## **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  $10^{\circ}$ - $50^{\circ}$ .

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 nie mniej 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, ciek i rowy – chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.
- 5) Jeziora – chronić przed dopływem ścieków i substancji biogennych. 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, Łązek),
- 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
- budowę gminnej oczyszczalni ścieków,
- budowę zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Byszwałd, Rożental, Kazanice (z możliwością rozbudowy o miejscowości: Grabowo, Wałdyki) z przesyłem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków ,
- budowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków oczyszczalni ścieków w mieście Lubawa dla miejscowości Złotowo, Samplawa, Targowisko Dolne.
- modernizację sieci kanalizacyjnej miejscowości Fijewo,
- w granicy obszaru aglomeracji Gmina Lubawa wszystkie budynki muszą być podłączone, w nieprzekraczalnym terminie zgodnym z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do nieprzekraczalnego terminu, zgodnego z KPOŚK wyznaczającego konieczność realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe.
- w miejscowościach, które nie zostaną objęte zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej, budowę lokalnych systemów zbiorczych 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 :**

- rekultywację miejsko-gminnego składowiska odpadów w Samplawie,
- 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.

Według programu „Aktualizacją Planu Gospodarki Odpadami dla Powiatu Iławskiego na lata 2009-2012 z uwzględnieniem lat 2013-2016” głównym celem gospodarki odpadami w powiecie iławski, a co za tym idzie w gminie Lubawa, będzie przeciwdziałanie powstawaniu odpadów, redukcja ilości składowanych odpadów komunalnych i zwiększenie udziału odpadów komunalnych poddawanych odzyskowi i unieszkodliwianiu innymi metodami niż składowanie oraz likwidacja zagrożeń wynikających ze składowania odpadów zgodnie z krajowy i wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

#### **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 2003r.

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

- *Modernizacja linii kolejowej E65/C-E 65 na odcinku Warszawa – Gdynia w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego.,*
- *Rozbudowa systemu zdalnej diagnostyki dla automatyki kolejowej i rozjazdów na liniach kolejowych E 65/C-E65 oraz nr 8 i 64 – prace przygotowawcze.*
- *Modernizacja linii kolejowych do odpowiednich prędkości przewozowych 161–200 km/h na linii Gdańsk – Warszawa*
- *Przebudowa linii 110kV Iława –Iława Wschód – Lubawa – Ostróda– Gietrzwałd na dwutorową*
- *Budowa linii 400kV Olsztyn Mątki – Płock.*
- *rozbudowa dróg wojewódzkich nr 541 Lubawa – Lidzbark i nr 536 Iława – Samplawa,*
- *Ochrona cennych zasobów przyrodniczych na terenie parków krajobrazowych Pomorza, Kujaw, Warmii i Mazur przed nadmierną i niekontrolowaną presją turystów. Powstanie małej infrastruktury turystycznej w celu skanalizowania ruchu turystycznego i stworzenie warunków do uprawiania turystyki nieinwazyjnej na obszarach chronionych (Zespół Parków Krajobrazowych Pojezierza Iławskiego i Wzgórz Dylewskich) .*

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

- kompleksowa modernizacja linii kolejowej E-65 Gdańsk – Iława – Warszawa – Zebrzydowice,
- budowa linii energetycznych wysokiego napięcia oraz rozbudowa GPZ Lubawa,
- budowa linii energetycznej najwyższych napięć,
- 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, nr 536 Ława – Samplawa do parametrów technicznych klasy G,
- modernizacja dróg układu uzupełniającego, nie będących własnością gminy, 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 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, Byszałd 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 górniczymi 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 kopalin oraz w granicach terenów spodziewanego występowania kopalin, 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 kopalin. 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 kopalin 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Jan Laskowski*

