

# BDK S.C.

BIURO ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE  
10-686 OLSZTYN, ul. Wilczyńskiego 6 G/3  
tel. (89) 541-42-24 e-mail: [biuro@bdk.olsztyn.pl](mailto:biuro@bdk.olsztyn.pl)

ROK ZAŁ. 1992

NIP 739-020-51-26

P-510571498

---

Janusz Dubowik, Szymon Zabokrzecki, Michał Sobieraj, Adam Syczewski

---

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBAWA



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIV/284/23 Rady Gminy Lubawa z dnia 26.04.2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa, wraz z rysunkami:

- Nr 2A „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
- Nr 2B „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

- tekst wyróżniony czcionką Calibri stanowi dotychczasową treść, pozostawioną w dokumencie studium
- tekst wyróżniony czcionką Calibri (kursywą) stanowi zmianę w treści dokumentu studium

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:**

**Główny Projektant:**

mgr inż. Michał Sobieraj

**Projektant:**

arch. Szymon Zabokrzecki

mgr Marzena Belowska

**Opracowanie graficzne:**

mgr inż. Michał Sobieraj

mgr Marzena Belowska

## Zawartość

..... WSTĘP .....	5
I. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	5
II. CEL OPRACOWANIA.....	5
III. METODYKA I ZAKRES OPRACOWANIA.....	5
A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY .....	7
I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU .....	7
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....	8
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	9
1. Geomorfologia i budowa geologiczna.....	9
2. Gleby .....	9
3. Szata roślinna .....	11
4. Wody powierzchniowe.....	11
5. Wody podziemne .....	12
6. Klimat .....	12
7. Formy ochrony przyrody .....	12
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	19
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	21
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA.....	29
1. Zagrożenia naturalne.....	29
2. Zagrożenia antropogeniczne .....	29
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	29
1. Sieć osadnicza.....	29
2. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej.....	31
3. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie dróg krajowych i wojewódzkich.....	32
4. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie warunków agroprzyrodniczych.....	32
5. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie walorów środowiska przyrodniczego, podległych ochronie z tytułu właściwych przepisów szczególnych. ....	33
6. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Lubawa wraz z analizą chłonności. ....	33
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW .....	41
1. Struktura użytkowania gruntów.....	41
2. Struktura własności gruntów. ....	41
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	42
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	42
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	42
1. Złóża kopalin.....	42
2. Tereny górnicze .....	43
3. Wody podziemne .....	43
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	44
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	44
1. Zaopatrzenie w wodę.....	44
2. Odprowadzanie ścieków .....	45

3.	Gospodarka odpadami .....	46
4.	Elektroenergetyka .....	46
5.	Gazownictwo .....	46
6.	Ciepłownictwo .....	46
7.	Telekomunikacja .....	46
8.	Komunikacja .....	47
9.	Tereny zamknięte .....	48
XIV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....	48
XV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ WYSTĘPOWANIA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ .....	48
XVI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	48
B.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....	49
I.	CELE ROZWOJU GMINY .....	49
II.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	49
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .....	49
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy .....	51
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego .....	52
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	54
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	54
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	57
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	57
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 .....	58
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 .....	58
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	60
11.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	60
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	60
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej .....	61
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	61
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, .....	61
16.	Inne obszary problemowe .....	61

## WSTĘP

### I. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa stanowi:

- uchwała Nr VII/40/2011 Rady Gminy Lubawa z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa;
- uchwała Nr XXIII/158/2021 Rady Gminy Lubawa z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz.503 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

### II. CEL OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną gminy, ustala lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/140/05 Rady Gminy Lubawa z dnia 28 lutego 2005 r. Celem opracowania jest aktualizacja kierunków rozwoju gminy oraz stworzenie aktualnej podstawy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ww. aktualizacja studium została *przyjęta* uchwałą Nr XXIV/166/13 Rady Gminy Lubawa z dnia 29 maja 2013 r., *zmienioną* uchwałą nr XXXVIII/243/2018 z dnia 27 września 2018 r.

*Niniejsza zmiana studium nie stanowi rewizji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy, określonych w dokumencie studium z 2018 r. Spowodowana została koniecznymi korektami związanymi z dostosowaniem studium do aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa geologicznego i górniczego oraz innych przepisów prawa.*

### III. METODYKA I ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania jest zgodny z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Opracowanie wykonane jest w formie tekstowej i graficznej. Część tekstową stanowi niniejszy tekst zatytułowany: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa” stanowiący załącznik nr 1 do uchwały. Załącznik nr 2A stanowi rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,

natomiast załącznik nr 2B – rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego, oba sporządzone w skali 1:25000.

Tekst został ujęty redakcyjnie stosownie do wymagań określonych przepisami art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Niniejszą zmianę studium sporządzono w formule nowelizacji jako tekst jednolity dotychczas obowiązującego dokumentu studium, z wyróżnieniem wprowadzonych zmian tekstu odrębną czcionką (kursywą) oraz zastąpieniem dotychczasowego rysunku studium jego nowym rysunkiem, zawierającym dokonane zmiany w warstwie graficznej.*

*Na część tekstową składa się:*

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,*

*Na część graficzną składają się:*

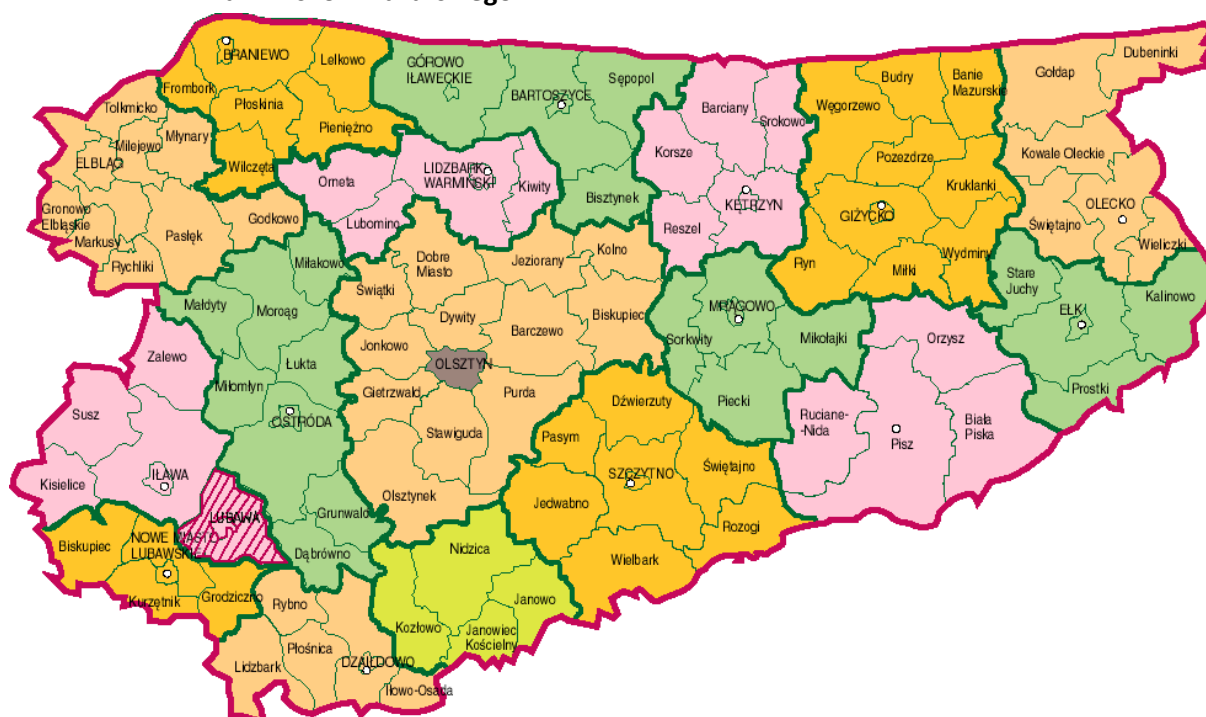
- *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2A do uchwały,*
- *Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2B do uchwały.*

## A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

### I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Gmina Lubawa położona jest w południowo-zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego w Powiecie Iławskim. Geograficznie obszar gminy w większości położony jest w obrębie Garbu Lubawskiego oraz w Dolinie Drwęcy, wchodzące w skład makroregionu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego. Gminami sąsiednimi są: Dąbrówno, Grodziczno, Iława, Lubawa, Nowe Miasto Lubawskie, Ostróda, Rybno.

**Rysunek 1. Położenie gminy Lubawa na tle podziału administracyjnego województwa warmińsko - mazurskiego.**



źródło: strona internetowa [http://www.bratalbert.org.pl/informator/warmin\\_m.html](http://www.bratalbert.org.pl/informator/warmin_m.html)

Przez teren gminy Lubawa przebiegają:

- droga krajowa Nr 15 o przebiegu Trzebnica - Milicz - Krotoszyn - Jarocin - Miąskowo - Miłostów - Września - Gniezno - Trzemeszno - Wylatowo - Strzelno - Inowrocław - Toruń - Brodnica - Lubawa – Ostróda,
- drogi wojewódzkie nr: 537, 536 i 541,
- linia kolejowa magistralna E-65 relacji Gdańsk-Iława-Warszawa-Zebrzydowice.

Ponadto przez gminę przepływają: rzeka Drwęca, stanowiąca jej północną granicę, oraz rzeki Sandela z Elską wpływające do Drwęcy.

Tereny zabudowane i zurbanizowane są zlokalizowane w systemie sieci osadniczej gminy, liczącej ogółem 38 miejscowości. Układ tej sieci został ukształtowany w rozwoju historycznym i jest względnie trwałe, a ogniwa sieci są rozmieszczone przestrzennie bardzo równomiernie. Tym samym stanowią one miejsca koncentracji zabudowy istniejącej, mniej lub bardziej intensywnej, stosownie do wielkości miejscowości i dynamiki procesów urbanizacyjnych. Procesy te kształtują obecnie w granicach gminy Lubawa strukturę zabudowy w następujący sposób:

- historycznie ukształtowane układy przestrzenne wsi są terenami przebudów i przekształceń oraz uzupełnień zabudowy istniejącej,
- bezpośrednio otoczenie w/w układów (najczęściej na tyłach działek zabudowanych lub w ich sąsiedztwie) stanowią tereny podległe procesowi lokalizacji nowej zabudowy (urbanizacji).

Ten sposób lokalizacji nowej zabudowy można określić jako proces kontynuacji i uzupełnień istniejącej struktury przestrzennej i historycznie ukształtowanej zasady koncentracji zabudowy.

Jednocześnie w/w procesy urbanizacyjne kształtują tereny nowej zabudowy w postaci tzw. pasm osadniczych w otoczeniu dróg, obejmujących w gminie Lubawa następujące układy przestrzenne: Rożental-Kazanice, Grabowo-Wałdyki, Tuszewo Górne-Tuszewo, Lubawa-Sampława-Łązek oraz Lubawa-Fijewo. W w/w pasmach osadniczych przekształcenia zabudowy istniejącej jak i nowa zabudowa tworzą strukturę wielofunkcyjną, tzn. zabudowę: zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową oraz produkcyjną nierolniczą. Wyjątkiem jest tu Fijewo, którego zabudowa tworzy klasyczne osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z uzupełnieniami zabudowy usługowej. Odrębną kategorię funkcjonalno-przestrzenną stanowi zabudowa układów osadniczych pozostałych miejscowości. W większym stopniu jest tam obecna zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym zaś zabudowa usługowa i produkcyjna nierolnicza. Zarówno zabudowa istniejąca jak i nowopowstająca mieszczą się w podobnej skali jak i formie architektonicznej. Dominują tutaj budynki dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym w drugiej kondygnacji, przekryte zadaszeniami o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45° i pokryciem z dachówki ceramicznej lub blachodachówki.

Poza terenami zabudowy w granicach gminy Lubawa występują lokalizacje inwestycji nierolniczych, dotyczące masztów elektrowni wiatrowych i złóż surowców mineralnych.

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY**

Zasady ładu przestrzennego określone są przede wszystkim na podstawie planów miejscowych tworzonych dla poszczególnych obszarów, w zależności od potrzeb społecznych i ekonomicznych. Przy ich sporządzaniu należy wziąć pod uwagę, że ochrona ładu przestrzennego warunkowana powinna być ekspozycją najbardziej wartościowych elementów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, eliminowaniem dysharmonizujących elementów zagospodarowania, prowadzeniem rewitalizacji i rehabilitacji obszarów zdegradowanych i o niskiej atrakcyjności funkcjonalnej i architektonicznej. Zbyt mała ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których wzmaga się ruch budowlany, powoduje tworzenie się chaosu budowlanego i zachwianie zasad ładu przestrzennego.

Działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego terenów gminy Lubawa skierowane są na uzupełnianie i intensyfikację zabudowy wiejskich jednostek osadniczych, kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru i stylu stosowanego w danej miejscowości. Kształtowanie ładu przestrzennego powinno być również skierowane na kreowanie lokalnych centrów niektórych



wsi, leżących przy głównych ciągach komunikacyjnych i turystycznych poprzez modernizację i budowę infrastruktury technicznej, lokalizowanie usług obsługi mieszkańców i turystów czy poprawę standardu zabudowy rekreacyjnej i turystycznej.

### **III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **1. Geomorfologia i budowa geologiczna**

Obszar gminy w większości położony jest w obrębie Garbu Lubawskiego, z wyjątkiem części zachodniej – która leży w Dolinie Drwęcy. Wymienione mezoregiony fizjograficzne wchodzi w skład makroregionu Pojezierza Chełmińskiego - Dobrzyńskiego.

Powierzchnia terenu jest dość znacznie zróżnicowana i nachylona generalnie w kierunku zachodnim. Została ukształtowana przez lądolód zlodowacenia północnopolskiego, głównie w jego fazie poznańsko – dobrzyńskiej.

Wschodnia część gminy to w przewadze pagórkowata morena czołowa, o intensywnie zróżnicowanej rzeźbie, której powierzchnia usytuowana jest na wysokościach 190 – 240 m npm (do 278 m npm – w rejonie Lubstynek – Góry).

Powierzchnia terenu obniża się stopniowo w kierunku zachodnim. Część środkową gminy tworzy w przewadze falista wysoczyzna moreny dennej, której powierzchnia zawiera się na ogół na wysokościach 130 – 180 m npm. W podłożu dominuje glina zwałowa, lokalnie piaski lodowcowe.

W części zachodniej gminy - w rejonie prawie równinnej Doliny Drwęcy, występują najniższe partie terenu ( 85 – 120 m npm). Jej obrzeża stanowią piaski wodnolodowcowe, a części centralne zajmują młodsze osady rzeczne i holocenijskie torfy. Skłon wysoczyzny do doliny lokalnie jest stromy i rozczłonkowany (rejon Borka i Białej Góry).

Fragment południowo – wschodni terenu gminy – w rejonie Rumienicy, buduje falisty, piaszczysty zandr, osadzony przez wody lodowcowe. Wśród lokalnych form geomorfologicznych wyróżnić można także rynny Sandeli i Elszki.

Miąższość utworów czwartorzędowych na terenie gminy jest zróżnicowana. Waha się w granicach od około 150 m do około 250 m. Przez obszar gminy (z północnego - zachodu na południowy – wschód) przechodzi depresja rozwinięta w utworach trzeciorzędowych. W osi tej depresji, przebiegającej na linii Rodzone – Lubawa – Tuszewo, miąższość utworów polodowcowych należy do znaczniejszych na terenie gminy. Również znaczniejsze miąższości osadów czwartorzędowych występują w rejonie Wzgórz Dylewskich, we wschodniej części gminy. Powierzchnię podczwartorzędową stanowią osady trzeciorzędu.

Obszar leży w syneklizie perybałtyckiej platformy wschodnioeuropejskiej. Łączna miąższość skał osadowych, osadzonych w trzech erach geologicznych: paleozoicznej, mezozoicznej i kenozoicznej, może wynosić około 3 - 4 km. Poniżej zalega prekambryjskie podłoże krystaliczne.

#### **2. Gleby**

Użytki rolne zajmują około 78 % powierzchni gminy. Przeważają wśród nich zdecydowanie grunty orne (67 % powierzchni gminy). Reszta (14 %) to w głównie użytki zielone.

Kompleksami przeważającymi na terenie gminy, a dominującymi na wysoczyźnie morenowej są: głównie pszenno – żytni, a także pszenno dobry, na ogół III i IVa klasy bonitacyjnej. W ich składzie gatunkowym przeważają piaski gliniaste mocne na glinie lekkiej, lub gliny lekkie w całym profilu glebowym. Są to gleby o dobrej strukturze, głębokim poziomie próchnicznym, zasobne w składniki pokarmowe. Te cechy pozwalają na uprawę bardzo szerokiego wachlarza gatunków roślin. Gleby prawnie chronione – III klasy bonitacyjnej - występują w większych skupiskach w rejonach: Byszwałdu, Rożentala, Grabowa, Tuszewa, Prątnicy i Rakowic.

Podobny skład mechaniczny mają gleby kompleksu pszenno wadliwego występujące lokalnie na obszarach silnie skonfigurowanych. Są one mniej przydatne do upraw płużnych, ze względu na trudności w uprawie mechanicznej i podatność na erozję.

Gleby średnio urodzajne kompleksu żytniego dobrego, w przewadze IV klasy bonitacyjnej, lokalnie klasy V, dominują przestrzennie w części wschodniej gminy na obszarze Wzgórz Dylewskich, a także zajmują znaczne powierzchnie w rejonie Sampławy i Rakowic. Są to gleby mniej zasobne w składniki pokarmowe, dość wrażliwe na suszę - szczególnie w warunkach silnego urzeźbienia terenu. Wytworzone są głównie z piasków gliniastych lekkich.

Gleby słabo urodzajne kompleksu żytniego słabego i żytnio-łubinowego, głównie V i VI klasy bonitacyjnej dominują w południowo – wschodnim zakątku gminy; w rejonie Gutowa, Rumienicy i częściowo – Łążynia. Przeważają one także wśród gleb gruntów ornych w dolinie Drwęcy – w części zachodniej gminy. Są to gleby wytworzone z piasków słabo gliniastych zalegających na piaskach luźnych, wrażliwe na suszę, często trwale za suche.

Trwałe użytki zielone występują głównie w dolinie rzeki Drwęcy, a także jej dopływów – szczególnie Elszki. Przeważają użytki zielone średnie, IV klasy bonitacyjnej. Mniejszy udział mają użytki zielone słabe, V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby trwałych użytków zielonych w większości są pochodzenia organicznego (głównie gleby torfowe i murszowe). Lokalnie w dolinie Drwęcy występują mady.

**Tabela 1 Kompleksy rolniczej przydatności gleb**

Nazwa kompleksu	% udział powierzchni
<b>Grunty orne</b>	
Pszenny dobry	12,9
Pszenny wadliwy	1,6
Żytni bardzo dobry (pszenno-żytni)	35,2
Żytni dobry	26,3
Żytni słaby	16,4
Żytni bardzo słaby	5,1
Zbożowo – pastewny mocny	1,9
Zbożowo – pastewny słaby	0,6
Razem	100,0
<b>Użytki zielone</b>	
Użytki zielone średnie	77,2
Użytki zielone słabe	22,8

**źródło: opracowanie własne**

**Tabela 2 Rzeźba terenu**

<u>Typ rzeźby terenu</u>	<u>% udział powierzchni</u>
Płasko – równinny	7
Nisko-falisty i nisko-pagórkowaty	16
Falisty i pagórkowaty	49
Wysoko-falisty i wysoko-pagórkowaty	25
wzgórzowy	3

**źródło: opracowanie własne**

We wschodniej i południowo – wschodniej części gminy typowym elementem krajobrazu są pagórki, stoki o różnokierunkowej wystawie oraz gładzowiska i znaczna kamienistość pól.

### **3. Szata roślinna**

Lesistość gminy jest niska - wynosi około 14 %. Lasy skupiają się w trzech rejonach:

- w północnej części gminy występuje w Dolinie Drwęcy kompleks wchodzący w skład Lasów Gierłoż;

- kompleksy leśne w Dolinie Drwęcy w południowo – zachodniej i zachodniej części gminy są częścią Lasów Ławskich;

- uroczyska wschodniej części gminy wchodzi w skład Lasów Dylewskich.

Mało zasobna w lasy jest część środkowa gminy - wysoczyzna moreny dennej. Porastają ją z rzadka tylko niewielkie kompleksy leśne.

Wśród typów siedliskowych w Lasach Ławskich i w Lasach Gierłoż pozycję dominującą zajmują siedliska borowe. Nieznaczne powierzchnie zajmują bory wilgotne i bagienne. W Lasach Dylewskich i niewielkich kompleksach na wysoczyźnie morenowej przeważają żyźniejsze siedliska lasowe.

Przeważającym komponentem gatunkowym jest sosna. We wschodniej i środkowej części gminy znaczny udział mają lasy bukowe i świerkowe, a także olchowe.

Struktura siedliskowa, a także częściowo - wiekowa, lasów na terenie gminy jest na ogół sprzyjająca dla potrzeb turystyki.

Las glebochronny wyznaczony został w uroczysku Czerwona Woda, w rejonie Lubstyna, gdzie porasta strome zbocze. Planowane jest utworzenie lasu ochronnego nad jez. Zwiniarz.

### **4. Wody powierzchniowe**

Obszar gminy leży całkowicie w dorzeczu rzeki Drwęcy i jej lewobrzeżnych dopływów. Rzeką główną jest Drwęca, która przepływa wzdłuż zachodniej granicy gminy. Jej znaczniejsze dopływy na terenie gminy to: Gizela – stanowiąca północną granicę gminy, Elszka z Sandelą, oraz Wel – który odcinkiem w rejonie Rakowic graniczy z terenem gminy. W zlewni Welu położona jest część południowa gminy, którą odwadniają: Struga, Świniarz i Prątnica – Wulka.

Wyżej wymienione rzeki zostały zaliczone do cieków podstawowych. Rzeką rezerwatową jest Drwęca.

Garb Lubawski, a w szczególności jego kulminacja - Wzgórze Dylewskie - jest węzłowym obszarem hydrograficznym, z którego rzeki biorą początek i odpływają we wszystkich kierunkach.

Większość obszaru gminy znajduje się poza zlewnią pojezierną. Jedynie jej część południowo – wschodnia położona jest w zlewni jezior: Zwiniarz, Lesiak, Rumian. Na mapie świadomie pominięto niewielką zlewnię jeziorka , gdyż położona jest ona głównie na obszarach leśnych.

## **5. Wody podziemne**

Na większości obszaru gminy warunki zaopatrzenia w wodę podziemną można ocenić jako przeciętne. Wydajności pojedynczych ujęć wahają się z reguły w granicach 15 - 70 m<sup>3</sup>/godz. W rejonie Wzgórz Dylewskich występuje duża zmienność warunków hydrogeologicznych na niewielkich przestrzeniach.

Wody użytkowego poziomu wodonośnego na terenach gminy zalegają generalnie na głębokościach rzędu 30 - 100 m pod powierzchnią terenu, w części zachodniej gminy w rejonie doliny Drwęcy - przeważnie płycej. Są to wody poziomu czwartorzędowego, występujące w przewodzie w piaskach i żwirach międzymorenowych.

Od powierzchni terenu posiadają one na ogół naturalną izolację z warstw o słabej przepuszczalności. Użytkowy poziom wodonośny o generalnie słabej izolacji, narażony na zanieczyszczenia z powierzchni terenu, zalega w zachodniej części gminy – w dolinie Drwęcy. Ujęcie w Rodzonym nie posiada izolacji od powierzchni terenu.

## **6. Klimat**

Klimat gminy Lubawa, podobnie jak klimat Polski, odznacza się dużą różnorodnością i zmiennością typów pogody. Związane jest to z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza.

Średnia roczna temperatura wynosi 7,1 °C, a długość okresu wegetacyjnego osiąga 204 dni. Roczna suma opadów wynosi około 620 - 630 mm.

Najwięcej dni pochmurnych występuje w grudniu, a najmniej we wrześniu. Generalnie zachmurzenie jest większe w okresie późnej jesieni i zimą, mniejsze w pozostałych porach roku.

Klimatu nieco surowszego z większą ilością opadów należy się spodziewać w rejonie Wzgórz Dylewskich, tj. we wschodniej części gminy. Występuje tu znaczna ilość dni mroźnych i z przymrozkami, pokrywa śnieżna zalega do dwóch tygodni dłużej i często występują silne wiatry. Okres wegetacji jest krótszy.

Na klimat lokalny ma wpływ rzeźba terenu.

Obniżenia terenowe przyczyniają się do zalegania chłodnego, wilgotnego powietrza, dużych wahań dobowych temperatury, mniejszych prędkości wiatrów, występowania przymrozków wczesną jesienią. Topoklimat terenów wyniesionych jest na ogół bardziej sprzyjający pobytowi ludzi. Cechą ujemną jest narażenie na działanie silnych wiatrów w kulminacjach pagórków.

## **7. Formy ochrony przyrody**

### **7.1. Obszary NATURA 2000**

Na terenie gminy Lubawa znajdują się Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy oraz w Obszar Natura 2000 Ostoja Dylewskie Wzgórze.

## **SOOS Dolina Drwęcy**

Bogactwo i różnorodność systemu przyrodniczego SOOS Dolina Drwęcy, jak i otoczenia, decyduje o jego wysokim potencjale ekologicznym. Doliny większych rzek mają duże znaczenie dla funkcjonowania systemów powiązań przyrodniczych. Drwęca wraz z dopływami jest ważnym korytarzem ekologicznym o znaczeniu nie tylko lokalnym, ale i krajowym. Należy ją traktować jako ekosystem przyrodniczy o znaczeniu ponadregionalnym. Dolina Drwęcy stanowi jedną z głównych osi ekologicznych kraju. Powiązania przestrzenne pomiędzy szeregiem struktur przyrodniczych zarówno o charakterze liniowym, jak i powierzchniowym, stanowią o wysokiej randze obszaru nie tylko w krajowym, ale też europejskim systemie ochrony przyrody. Obszar ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczną. Stwierdzono tu występowanie 22 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Sama Drwęca stanowi jedyny ichtiologiczny rezerwat na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Dodatkowym atutem obszaru jest jego kształt, sprzyjający zachowaniu tras migracji i rozprzestrzeniania się wielu gatunków fauny i flory. Jest to korytarz ekologiczny między Doliną Wisły a Pojezierzem Mazurskim. Do najważniejszych zagrożeń należą: zanieczyszczenia wód, zmiany stosunków wodnych, zaniechanie użytkowania rolniczego terenu, niekontrolowana turystyka i kłusownictwo.

## **SOOS "Ostoja Dylewskie Wzgórza"**

O wartości przyrodniczej Ostoi decyduje:

- wysoki udział i dobry stan zachowania żyznej buczyny niżowej (9130-1) we wszystkich wariantach troficznych, w tym z dużym udziałem *Melico-Fagetum corydaletosum*;
- wysoki udział i dobry stan zachowania wielogatunkowych lub z udziałem buka lasów grądowych (9160-1, 9170-3), w tym rzadko spotykanych lasów zboczowych;
- kontrastujące z innymi obszarami w krajobrazie, wzniesienie Wzgórz Dylewskich zajmujące centralną część Garbu Lubawskiego z kulminacją pagórków o wysokości względnej +/- 300 m n.p.m.;
- źródłiskowy obszar rzeki Gizeli w okolicy wsi Glaznoty z kompleksem źródłiskowych lasów olszowych.

Zagrożenia dla ostoi:

- Zagrożenia z tytułu gospodarki leśnej mogą występować w zakresie:
  - wprowadzania do drzewostanów gospodarczych gatunków obcych (*Quercus rubra*, *Larix decidua*) oraz zbyt dużej ilości świerka;
  - wprowadzania w ramach tzw. różnorodności biologicznej gatunków liściastych w siedliskach żyznej buczyny niżowej;
  - prowadzenia wielkopowierzchniowych rębni zaporowych.
- Melioracje odwadniające "oczek" śródleśnych i śródpolnych.
- Regulacja biegu i budowa jakichkolwiek urządzeń piętrzących na rzece Gizeli.
- Budowa stawów rybnych w obszarze źródłiskowym rzeki Gizeli (okolice wsi Glaznoty i Wygoda).

## **7.2. Obszary chronionego krajobrazu**

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszary chronionego krajobrazu jako formę ochrony przyrody ustanawia się na terenach o wysokich

walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, tam gdzie procesy antropogeniczne nie zniszczyły tych wartości. Ochroną obejmuje się całe geokompleksy (geosystemy), stosując zasadę powiązania tych obszarów w system przestrzennie ciągły, powiązany wzajemnie. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków. Na terenie gminy Lubawa znajduje się:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich.

Na obszarze chronionego krajobrazu mogą być wprowadzone następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 9) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Zakazy o których mowa w ppkt. 1 nie dotyczą: wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa; prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

Zakaz, o którym mowa w ppkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573, z późn. zm.2) po uzgodnieniu z wojewodą oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które służą racjonalnej gospodarce leśnej, rolnej, łowieckiej lub rybackiej w celu poprawy stanu środowiska, po uzgodnieniu z wojewodą.

Zakaz, o którym mowa w ppkt 4 i 5 nie dotyczy złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej oraz złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup>/rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody na etapie wydawania koncesji na wydobywanie kopalin.

Zakaz określony w ppkt 8 nie dotyczy obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych; siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu; wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z wojewodą; nie dotyczy ustaleń obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzonych projektów planów w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

### **7.3. Parki krajobrazowe**

Park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Na obszarach graniczących z parkiem krajobrazowym może być wyznaczona otulina. Na obszarze gminy Lubawa występuje Park Krajobrazowy Wzgórz Dylewskich, który został powołany rozporządzeniem nr 4 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 4.01.1994 r. Zasady zagospodarowania terenów PKWD i jego strefy ochronnej zostały ustalone w jego planie ochrony, który został zatwierdzony Rozporządzeniem Nr 13 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2007 r. Nr 59, poz. 963). Teren Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich i jego strefy ochronnej obejmuje wschodnią część gminy Lubawa. Obszary parku i jego otuliny w planie jego zagospodarowania przestrzennego zostały podzielone na strefy o różnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto oprócz rygorów wymienionych w Planie Ochrony PKWD, z innych aktów prawnych dotyczących Parków Krajobrazowych wynika, że w ich obrębie obowiązują podwyższone normy w zakresie czystości powietrza (rozporządzenie nr 92 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12.02.1990 r. - Dz.U. nr 15 z 1990 roku) i hałasu (rozporządzenie nr 90 Rady Ministrów z 30.09.1980 roku w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami - Dz.U. nr 24 z 1980 r.). Zarządzenie nr 65 MOŚiZN z dnia 7 lipca 1986 r. w sprawie rolniczego wykorzystania ścieków (Mon.Pol. nr 23 1986 r.) zabrania nawożenia i nawadniania ściekami gruntów znajdujących się między innymi w obrębie parków krajobrazowych.

#### **7.4. Rezerваты przyrody**

Rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

Na terenie gminy został utworzony rezerwat „Rzeka Drwęca”. Wprowadziło go Zarządzenie MLiPD z 27 lipca 1961 r. (Mon. Pol. nr 71). Został on utworzony w celu ochrony środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, a w szczególności w celu ochrony środowiska pstrąga, łososia, troci i certy. Na terenie gminy Lubawa obejmuje on rzekę Drwęcę, Gizelę od jazu w Kołodziejkach do ujścia do Drwęcy i Elską (Sandelę) od jazu piętrzącego przy młynie w miejscowości Rodzone do ujścia jej do rzeki Drwęcy oraz tereny ciągnące się pasmami szerokości 5 m wzdłuż brzegów wymienionych rzek. Na terenie rezerwatu „Rzeka Drwęca” zabrania się między innymi nadmiernego zanieczyszczenia wody, przegradzania rzek urządzeniami uniemożliwiającymi rybnom swobodny przepływ, wycinania drzew i krzewów oraz trzciny, sitowia i innych roślin. Obowiązują też ograniczenia w odłowach ryb.

#### **7.5. Użytki ekologiczne**

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Poniżej przedstawiono listę obszarów wskazanych w studiach do ochrony w formie użytków ekologicznych:

- Zbiornik wodny wraz z otoczeniem położony na północny zachód od m. Złotowo.
- Tereny podmokłe położone przy szosie Wałdyki-Złotowo w okolicy m. Lubstynek.
- Zbiornik wodny wraz z otoczeniem położony na północ od m. Napromek.
- Bagno otoczone polami położone na wschód od Szczepankowa.

#### **7.6. Stanowiska dokumentacyjne**

Stanowiskami dokumentacyjnymi są niewyodrębniające się na powierzchni lub możliwe do wyodrębnienia, ważne pod względem naukowym i dydaktycznym, miejsca występowania formacji geologicznych, nagromadzeń skamieniałości lub tworów mineralnych, jaskinie lub schroniska podskalne wraz z namuliskami oraz fragmenty eksploatowanych lub nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych. Stanowiskami dokumentacyjnymi mogą być także miejsca występowania kopalnych szczątków roślin lub zwierząt. Ustanowienie stanowiska dokumentacyjnego następuje w drodze uchwały rady gminy. Na terenie gminy Lubawa znajduje się stanowisko dokumentacyjne „Losy”, którego celem jest ochrona wyrobiska kredy pojeziernej o wymiarach 100x200 m na działce nr 440/2 obręb Złotowo. W/w stanowisko zostało powołane Rozporządzeniem nr 166 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 1 grudnia 1992 r. oraz załącznik nr 2 do rozporządzenia nr 166 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 1 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Olszt. Z 1993 Nr 1 poz. 4).



## 7.7. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie gminy Lubawa znajduje się zespół przyrodniczo - krajobrazowy Jeziora Zwiniarz. W/w zespół przyrodniczo-krajobrazowy został powołany na podstawie Rozporządzenia Nr 17 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Jeziora Zwiniarz oraz Rozporządzenia Nr 39 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Jeziora Zwiniarz.

## 7.8. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Na terenie gminy Lubawa z okazów przyrody na szczególne wyróżnienie zasługuje:

- Głaz pomnikowy położony w rejonie Złotowa. Jest to granitognejs szaro-różowy, smugowany. Głaz 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;
- 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;
- Cis pospolity rosnący w ruinach zamku w Lubawie o obwodzie 60cm, wysokości 4m (uległ zniszczeniu);
- Głazowisko i głazy pomnikowe w rejonie leśniczówki Napromek. Głazowisko 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 głazów widocznych na powierzchni terenu. Są to głównie głazy granitowe barwy szarej, różowej i ciemnoczerwonej, oraz granitognejsy szaro-różowe. Dwa największe głazy uznane zostały pomnikami przyrody i zarejestrowane w wykazie pomników przyrody ustanowionych w województwie olsztyńskim;
- Głaz narzutowy o nazwie „Janek” o obwodzie 610cm i wysokości 240cm nad powierzchnią terenu, położony w miejscowości Rumienica.

## 7.9. Sieć ECONET-POLSKA

Sieć ECONET-POLSKA zajmuje 46% powierzchni kraju. W jej skład wchodzi obszary węzłowe i łączące je korytarze ekologiczne, wyznaczone na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość. Wyznaczono ogółem 78 obszarów węzłowych

(46 międzynarodowych i 32 krajowe, które razem obejmują 31% powierzchni kraju) oraz 110 korytarzy ekologicznych (38 międzynarodowych i 72 krajowe, które razem obejmują 15% powierzchni kraju). Sieć ECONET-POLSKA zawiera w sobie również obszary prawnie chronione (parki narodowe i krajobrazowe oraz rezerваты), ostoje przyrody CORINE lub ważne ostoje ptaków, które najczęściej są "wbudowane" w najcenniejsze fragmenty obszarów węzłowych jako tzw. biocentra (regionalne i lokalne).

W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, część obszarów gminy została włączona do zachodnio-mazurskiego obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym. Są to Wzgórza Dylewskie i Dolina Drwęcy, które jednocześnie zostały uznane jako biocentra tego obszaru. Są to tereny o najwyższej randze w hierarchii krajowej sieci ekologicznej - jako tereny stosunkowo najmniej przekształcone pod względem przyrodniczym. Pozostałe tereny gminy nie zostały zaliczone do obszarów ważnych dla krajowej sieci ekologicznej.

#### **7.10. Zielone Płuca Polski**

Obszar gminy Lubawa jest także częścią Zielonych Płuc Polski. U podstaw idei Zielonych Płuc Polski leży zasada zrównoważonego, rozwoju, który nie zagraża środowisku naturalnemu i pozwala przyszłym pokoleniom czerpać z zasobów Ziemi tyle samo ile nam się udaje. Zielone Płuca Polski są częścią Zielonych Płuc Europy.

#### **7.11. Lasy ochronne**

Lasy o szczególnych walorach przyrodniczych – zidentyfikowanych według kryteriów HCWF (High Conservation Value Forests) adaptowanych do warunków Polski przez Związek Stowarzyszeń „Grupa Robocza FSC – Polska”. Na obszarze gminy Lubawa znajdują się m.in. lasy glebochronne oraz lasy wodochronne.

##### **Lasy wodochronne**

Są to lasy chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych na siedliskach wilgotnych i bagiennych, oraz lasy położone na terenach okresowo zalewanych wzdłuż rzek, potoków i zbiorników wodnych. Należy tu zwłaszcza uwzględnić lasy tworzące wyraźne ciągi i pełniące przez to funkcję potencjalnych korytarzy ekologicznych (jakiegokolwiek działania mogące zagrozić ciągłości takich korytarzy powinny zawczasu podlegać ocenie) oraz lasy, których obecność jest kluczowa dla przetrwania pewnych gatunków (np. gatunków ryb, które wymagają ocienionych koryt rzek ze względu na temperaturę).

##### **Lasy glebochronne**

Są to lasy chroniące glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków oraz powstrzymują osuwanie się ziemi. Pełnią również funkcje przeciwoerozyjną.

#### IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

##### 1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

W granicach administracyjnych gminy Lubawa znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków. W poniższej tabeli zostały wymienione obiekty ujęte w tymże rejestrze zgodnie ze stanem na dzień 28 października 2010 r.

**Tabela 3 Wykaz rejestru zabytków**

Miejscowość	Numer	Obiekt	Nr Rejestru	Data wpisu	Decyzja
Byszwałd		Dzwonnica przykościelna z najbliższym otoczeniem	A-1083	5 sierpnia 1968	-
Byszwałd		Kościół Św. Andrzeja z cmentarzem przykościelnym	A-1075	4 sierpnia 1968	-
Byszwałd		Kaplica cmentarna	A-2916	3 listopada 1989	KL-5340/413/89
Fijewo		Założenie parkowe	A-4487	7 grudnia 2007	IZAR(JD)-4100/5-86/07
Grabowo		Plebania	A-1076	4 sierpnia 1968	-
Grabowo		Kościół parafialny p.w. NMP z cmentarzem przykościelnym	A-1081	5 sierpnia 1968	-
Kazanice	061	Chałupa	A-2932	3 listopada 1989	KL-5340/418/89
Kazanice	065/066	Dom ze stajnią	A-2920	3 listopada 1989	KL-5340/423/89
Kazanice	038	Plebania	A-2990	19 grudnia 1989	KL-5340/546/89
Kazanice	036	Chałupa	A-2927	3 listopada 1989	KL-5340/407/89
Kazanice	140	Dom	A-2925	3 listopada 1989	KL-5340/412/89
Kazanice	136	Chałupa	A-2918	3 listopada 1989	KL-5340/420/89
Kazanice	121	Chałupa	A-2923	3 listopada 1989	KL-5340/419/89
Kazanice	112	Chałupa	A-2924	3 listopada 1989	KL-5340/424/89
Kazanice	138	Chałupa	A-2929	3 listopada 1989	KL-5340/421/89
Kazanice		Kościół z cmentarzem przykościelnym	A-1074	4 sierpnia 1968	-
Kazanice	059	Chałupa	A-2928	3 listopada 1989	KL-5340/422/89
Kazanice	058	Chałupa	A-2930	3 listopada 1989	KL-5340/417/89
Kazanice	034	Chałupa	A-2922	3 listopada 1989	KL-5340/416/89

Kazanice	020	Chałupa	A-2921	3 listopada 1989	KL-5340/414/89
Kazanice	030/031	Chałupa	A-2931	3 listopada 1989	KL-5340/415/89
Kazanice		Kaplica cmentarna	A-2914	3 listopada 1989	KL-5340(424)89
Mortęgi		Park krajobrazowy	A-1522	13 stycznia 1984	KL-II-5347/8/84
Mortęgi		Pałac	A-2951	23 listopada 1989	KL-5340/461/89
Prątnica		Kościół Św. Katarzyny wraz z cmentarzem przykościelnym	A-1070	3 sierpnia 1968	-
Rożental	101	Chałupa	A-2917	3 listopada 1989	-
Rożental		Kościół Św. Wawrzyńca	A-583	20 grudnia 1964	-
Rożental	086	Chałupa	A-2915	3 listopada 1989	KL-5340/410/89
Rożental	013	Chałupa	A-2926	3 listopada 1989	KL-5340/408/89
Samplawa		Kościół Św. Bartłomieja wraz z cmentarzem przykościelnym	A-1066	2 sierpnia 1968	-
Tuszewo		Ruiny dawnej kaplicy grobowej	A-4472	7 sierpnia 2007	IZAR(JD)-4100/5-41/07
Złotowo		Kościół Św. Barbary wraz z cmentarzem przykościelnym	A-1062	1 sierpnia 1968	-
Złotowo	014	Chałupa	A-942	7 czerwca 1968	-

źródło: [www.wuoz.olsztyn.pl](http://www.wuoz.olsztyn.pl)

## 2. Stanowiska archeologiczne

Licznie występujące w gminie Lubawa stanowiska archeologiczne zostały skatalogowane na podstawie przeprowadzonego rozpoznania archeologicznego lub źródeł historycznych, a zostały oznaczone na Archeologicznych Zdjęciach Polski. Teren gminy Lubawa obejmują następujące arkusze AZP: 28-54, 28-55, 29-54, 29-55, 30-54, 30-55. Lokalizację udokumentowanych stanowisk archeologicznych zawiera rysunek Nr 2A. Dwa z nich, grodziska w miejscowościach Gutowo i Samplawa, zostały wpisane do rejestru zabytków.

**Tabela 4 Rejestr zabytków archeologicznych**

Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu
GUTOWO	GRODZISKO WYŻYNNE	C-058	26 kwietnia 1969
SAMPLAWA	GRODZISKO	C-060	26 kwietnia 1969

źródło: [www.wuoz.olsztyn.pl](http://www.wuoz.olsztyn.pl)

## V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

W wyniku reformy administracyjnej kraju z dniem 1 stycznia 1999 r. gmina Lubawa znalazła się w granicach powiatu iławskiego województwa warmińsko-mazurskiego. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie olsztyńskim. Siedzibą gminy jest Fijewo, graniczące z miastem Lubawą.

Dla lepszego uchwycenia zmian oraz zilustrowania zjawisk społeczno – gospodarczych posłużono się wybranymi danymi statystycznymi GUS dla gminy Lubawa za lata 2011-2020\*, porównując je do danych województwa, powiatu oraz miasta Lubawa.

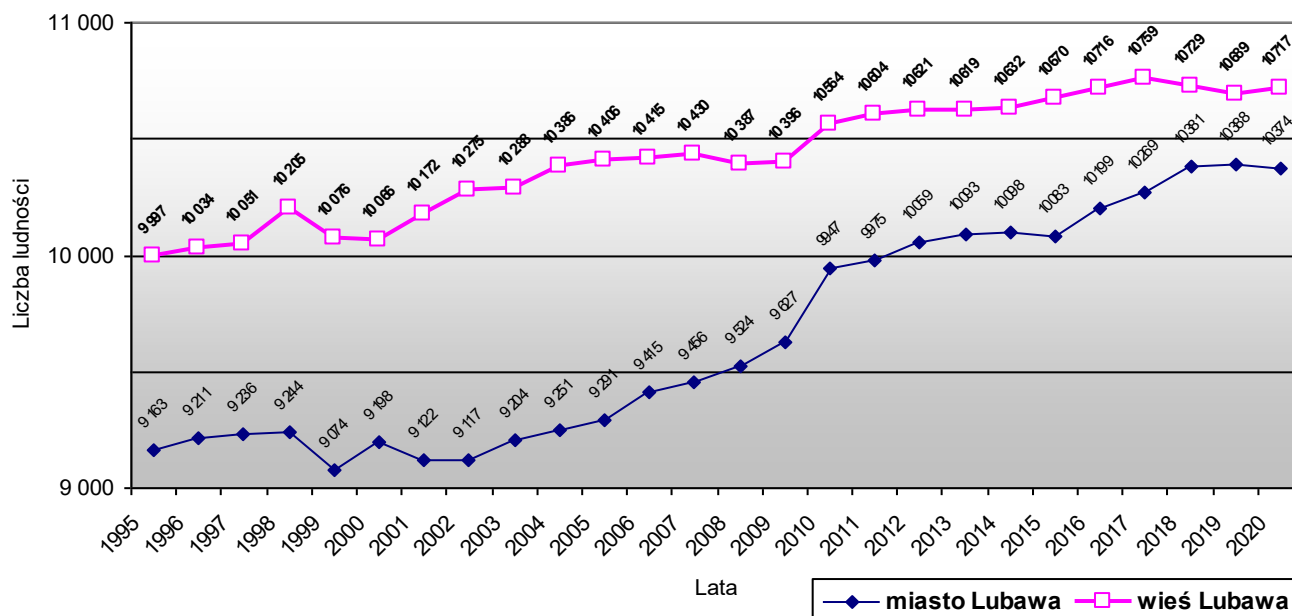
Lubawa jest jedną z dwóch gmin wiejskich powiatu iławskiego o powierzchni 23 645ha (prawie dwukrotnie mniejszej od gminy Iława ok. 42,4 tys. ha) i pod koniec 2020 r. zamieszkiwało ją 10 717 osób, co stanowi 11,6% mieszkańców powiatu i 0,8% mieszkańców województwa.

Wskaźnik gęstości zaludnienia w Lubawie w 2020 r. wynosił 45 osób/1km<sup>2</sup> i był znacznie niższy w porównaniu ze średnimi w powiecie, gdzie wynosił 67 osób/1km<sup>2</sup>.

W latach 2011-2020 liczba ludności gminy wzrosła o 113 mieszkańców, a więc o 1,1%, podczas gdy w mieście Lubawie wzrosła o 399 mieszkańców (wzrost o 4%), a w powiecie zmalała o 0,4%. W województwie natomiast odnotowano spadek liczby ludności aż o 2,5%.

Zmiany stanu ludności faktycznie zamieszkałej w mieście i w gminie Lubawie w latach 1995-2020 ilustruje poniższy wykres.

**Wykres 1. Liczba ludności w latach 1995-2020.**



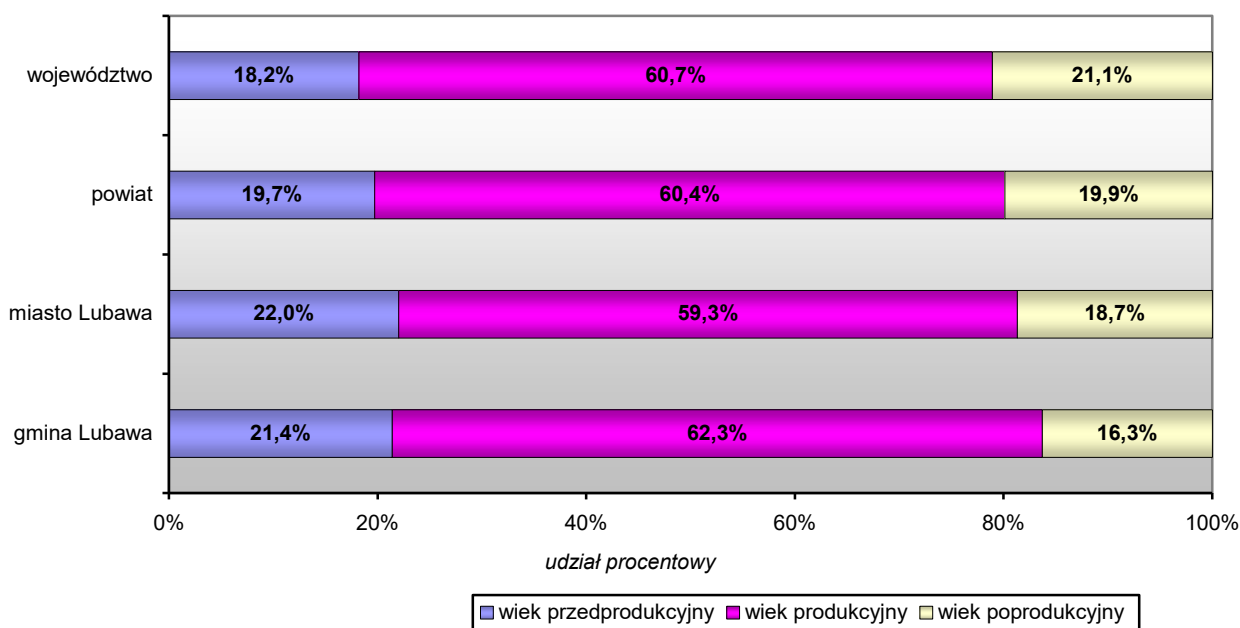
\* z powodu braku porównywalnych danych w niektórych analizach posłużono się danymi za inne lata.

W badanym okresie w Lubawie nastąpił spadek udziału roczników przedprodukcyjnych z 25,1% do 21,4%, wzrósł natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym z 61,6% do 62,3% i ludności w wieku poprodukcyjnym z 13,3% do 16,3%. Taka struktura wieku jest efektem większej liczby urodzeń w latach minionych.

Wiąże się to ze zwiększonym popytem ma miejsca pracy i zwiększoną potrzebą opieki nad ludźmi starszymi. Struktura wieku ludności w gminie jest jednak znacznie korzystniejsza w porównaniu zarówno z miastem, powiatem jak i z województwem.

Sytuację tę obrazuje wykres liczby ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r.

**Wykres 2. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r.**



Zmiany w strukturze wiekowej, tj. malejący udział liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, rosnący udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym świadczą o powolnym starzeniu się mieszkańców Lubawy.

Biorąc pod uwagę współczynnik obciążenia demograficznego (ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) Lubawa korzystnie odbiega zarówno od miasta, powiatu jak i od województwa. W 2020 r. wskaźnik ten wyniósł 60 osób (miasto Lubawa – 69; powiat-66; województwo-65) i w porównaniu z latami ubiegłymi sytuacja uległa poprawie (w 2011 r. – 62).

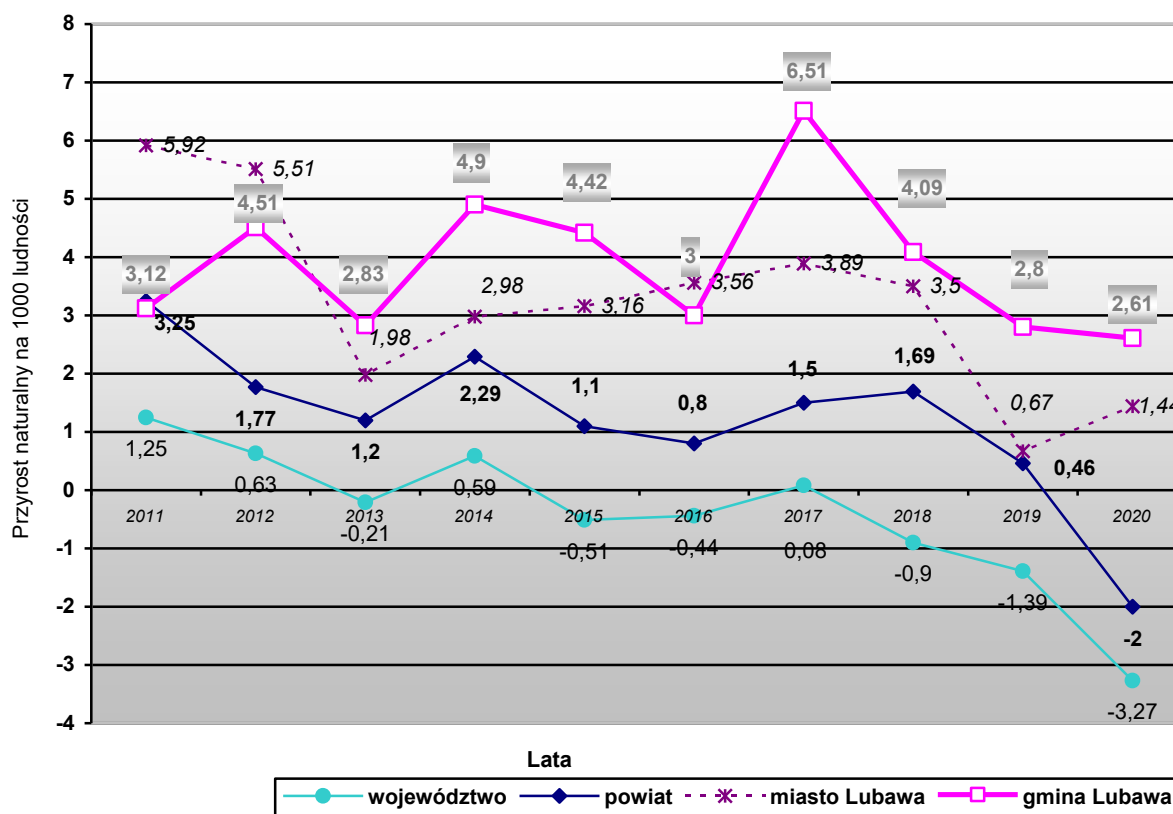
Ogółem na 100 mężczyzn w 2020 r. w gminie przypadało zaledwie 96 kobiet, co jest sytuacją odmienną zarówno w porównaniu z powiatem jak i z województwem, gdzie wskaźnik ten wyniósł odpowiednio 102 i 105.

W analizowanym okresie poziom przyrostu naturalnego w Lubawie uległ obniżeniu, jednak był znacznie wyższy zarówno w porównaniu do średnich w powiecie i w województwie. Na tę sytuację głównie miała wpływ malejąca liczba urodzeń.

Proces spadku przyrostu naturalnego rozpoczął się w latach 90-tych i spowodowany był drastycznym zmniejszeniem urodzeń (ze 174 urodzeń w 1995 r. do 132 w 2020 r.).

Sytuację w Lubawie na tle miasta, powiatu oraz województwa w latach 2011-2020 przedstawia poniższy wykres.

Wykres 3. Przyrost naturalny na 1000 ludności.



Wskaźnikiem obrazującym bieżące tendencje mieszkańców jest ilość zawieranych małżeństw. W roku 2020 na terenie gminy zawarto 38 małżeństw (3,5 na 1000 mieszkańców) i jest to wartość zbliżona do średniej w powiecie (3,3) oraz w województwie (3,4). Jednak w porównaniu do roku 2011 liczba zawartych małżeństw w Lubawie zmalała aż o 41% i może mieć wpływ na poziom przyrostu naturalnego w latach następnych.

Jednym ze źródeł utrzymania mieszkańców gminy jest rolnictwo. Jednak stan opłacalności produkcji rolnej sprawia, iż nie jest to jedyne źródło utrzymania dla części ludności posiadającej gospodarstwa rolne. Oprócz rolnictwa mieszkańcy gminy znajdują zatrudnienie w pozarolniczych działach gospodarki.

Liczba pracujących (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) na terenie gminy w 2020 r. wynosiła 1866 osób i w porównaniu z 2011 r. wzrosła o 55%.

Udział kobiet w ogólnej liczbie pracujących w 2020 r. wyniósł 40% i był niższy w porównaniu zarówno z powiatem (45%) jak i z województwem (47%).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Lubawa w 2020 r. wynosiła 97 osób, z czego 55 osób stanowiły kobiety (57%).

W ostatnich latach liczba bezrobotnych stopniowo ulegała zmniejszeniu. W porównaniu z 2011 r. odnotowano spadek liczby bezrobotnych aż o 69%.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym znacznie się obniżył i w 2020 r. wyniósł 1,5%, tj. znacznie poniżej średnich w powiecie – 3,1%. Dla porównania

w 2011 r. wskaźnik ten w gminie wynosił 4,8% a w powiecie 7,5%. Na tle obecnych uwarunkowań rozwoju gminy można założyć, że powyższa tendencja będzie w gminie Lubawa postępować.

Zasoby mieszkaniowe gminy Lubawa w 2020 r. wynosiły 2811 mieszkań. W porównaniu z 2011 r. liczba mieszkań wzrosła o 262, tj. o 10%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie wynosiła 93,8m<sup>2</sup> (powiat- 73,8m<sup>2</sup>; województwo-69m<sup>2</sup>), natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę to 24,6m<sup>2</sup> (powiat-25,3m<sup>2</sup>; województwo-25,9m<sup>2</sup>). W 2017 roku w gminie oddano do użytku 17 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej 164,6m<sup>2</sup>.

W 2020 r. z instalacji wodociągowej korzystało 100% ogółu ludności gminy, natomiast z kanalizacji jedynie 38,8% a z sieci gazowej zaledwie 0,6%. Dla porównania w powiecie iławskim korzystających z wodociągu było 96,7%, z kanalizacji 76,3% a z gazy 31,1%.

Na terenie gminy funkcjonuje 10 szkół podstawowych:

- Szkoła Podstawowa w Byszwałdzie,
- Szkoła Podstawowa im. kardynała Stanisława Dziwisza w Kazanicach,
- Szkoła Podstawowa w Prątnicy,
- Szkoła Podstawowa w Grabowie-Wałdykach,
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Rożentalu,
- Szkoła Podstawowa w Rumienicy,
- Szkoła Podstawowa w Sampławie,
- Szkoła Podstawowa w Tuszewie,
- Szkoła Podstawowa w Złotowie.

Łączna liczba uczniów w roku szkolnym 2018/2019 wynosiła 1133.

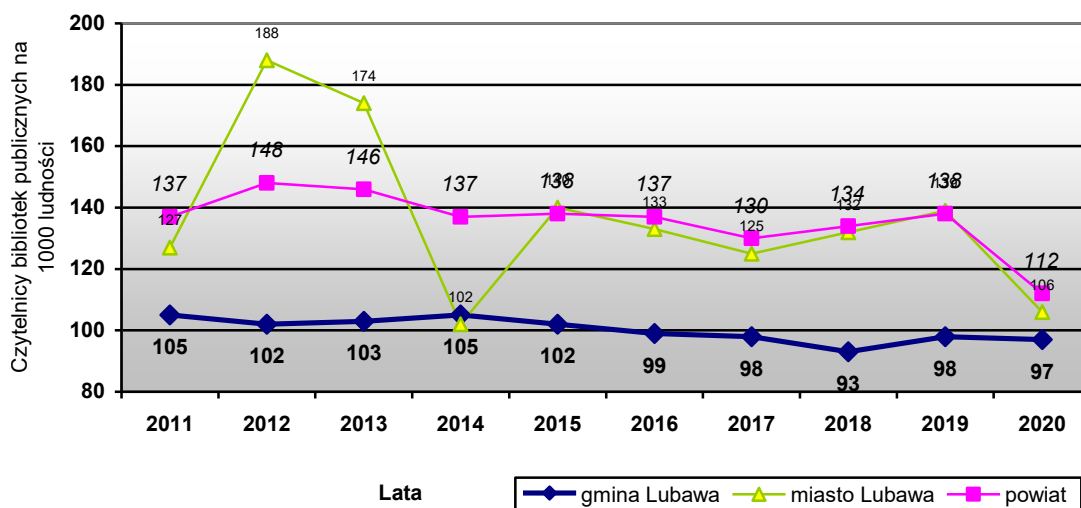
Lubawa obsługiwana jest przez dwie niepubliczne placówki opieki zdrowotnej w Prątnicy i w Rożentalu, gdzie funkcjonują punkty apteczne.

Na terenie gminy funkcjonują trzy biblioteki zlokalizowane w Rożentalu, w Byszwałdzie i w Prątnicy. Wskaźniki dotyczące działalności bibliotek na terenie gminy są korzystne.

Wskaźnik wypożyczeń księgozbioru na 1 czytelnika wynoszący w 2020 r. 28,8 woluminów jest prawie dwukrotnie wyższy w porównaniu z powiatem, gdzie wynosi 16,7 woluminów (miasto – 17,2; województwo – 17,8).

Poniżej przedstawiono wskaźnik liczby czytelników w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na tle miasta Lubawa i powiatu iławskiego.

**Wykres 6. Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności w latach 2011-2020.**





*W 2020 roku funkcjonowało na terenie gminy 653 podmiotów gospodarczych\*, tj. o 42 % więcej niż w 2011 roku. Wśród nich zdecydowaną większość, bo aż 98%, stanowiły podmioty sektora prywatnego.*

*Najwięcej zarejestrowanych jednostek zaobserwowano w sekcjach: budownictwo – 131 (wzrost o 96%) oraz przetwórstwo przemysłowe - 71 (wzrost o 45%).*

*W porównaniu do 2011 r. wielkość dochodów budżetowych na 1 mieszkańca w gminie Lubawa wzrosła ponad dwukrotnie i kształtuje się znacznie korzystniej w porównaniu do miasta lecz podobnie jak w powiecie i w województwie.*

*Szczegółowe zestawienie danych dotyczących sytuacji społeczno – ekonomicznej gminy Lubawa na tle miasta, powiatu oraz województwa w latach 2011-2020 przedstawia poniższa tabela:*

---

\* bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.

Tabela 5 - Sytuacja społeczno – ekonomiczna gminy Lubawa na tle powiatu, województwa oraz miasta Lubawa

Wyszczególnienie	Jednostka miary	Województwo Warmińsko-Mazurskie		Powiat iławski		Miasto Lubawa		Gmina Lubawa	
		2011	2020	2011	2020	2011	2020	2011	2020
<b>LUDNOŚĆ (stan na 31 XII)</b>									
Ludność faktycznie zamieszkała ogółem	osoba	1452596	1416495	93047	92644	9975	10374	10604	10717
kobiety	osoba	741045	723981	47007	46775	5124	5352	5200	5254
mężczyźni	osoba	711551	692514	46040	45869	4851	5022	5404	5463
Ludność na 1 km <sup>2</sup>	osoba	60	59	67	67	592	616	45	45
W % ogółem ludność w wieku:									
przedprodukcyjnym	%	19,6	18,2	21,3	19,7	21,5	22,0	25,1	21,4
produkcyjnym	%	65,3	60,7	64,4	60,4	64,4	59,3	61,6	62,3
poprodukcyjnym	%	15,2	21,1	14,3	19,9	14,1	18,7	13,3	16,3
Wskaźniki obciążenia demograficznego:									
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	53,2	64,7	55,2	65,5	55,2	68,7	62,2	60,4
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	77,4	116,0	67,0	101,3	65,4	85,2	52,8	76,0
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	23,2	34,7	22,2	33,0	21,8	31,6	21,5	26,1
Kobiety na 100 mężczyzn	osoba	104	105	102	102	106	107	96	96
Na 1000 ludności:									
zgony	-	8,91	11,80	8,21	11,24	8,62	10,11	7,84	9,71
przyrost naturalny	-	1,25	-3,27	3,25	-2,00	5,92	1,44	3,12	2,61
urodzenia żywe	-	10,15	8,52	11,46	9,23	14,54	11,55	10,95	12,33
małżeństwa zawarte w ciągu roku	-	5,3	3,4	5,6	3,3	5,7	3,5	6,0	3,5
Saldo migracji na pobyt stały									
saldo migracji gminnych wewnętrznych	osoba	-2952	-2113	-153	-42	-30	-2	5	-13
saldo migracji zagranicznych	osoba	-44	22	-5	13	-1	-1	2	0
<b>RYNEK PRACY (stan na 31 XII)</b>									
Pracujący* ogółem, w tym:	osoba	422880	452274	25425	26777	4878	5182	1204	1866
mężczyźni	osoba	225496	238364	14052	14697	2898	2979	721	1123
kobiety	osoba	197384	213910	11373	12080	1980	2203	483	743
Bezrobotni zarejestrowani ogółem	osoba	107333	51475	4472	1732	400	121	311	97
mężczyźni	osoba	48896	23040	1806	682	144	57	113	42
kobiety	osoba	58437	28435	2666	1050	256	64	198	55
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym:									
ogółem	%	11,3	6,0	7,5	3,1	6,2	2,0	4,8	1,5
kobiety	%	13,1	7,1	9,5	4,1	8,3	2,2	6,7	1,8
mężczyźni	%	9,8	5,0	5,7	2,3	4,3	1,8	3,2	1,1
<b>ZASOBY MIESZKANIOWE</b>									
Mieszkania**	mieszk.	487276	531351	28193	31748	3379	4028	2549	2811
Przeciętna powierzchnia użytkowa:									
1 mieszkania	m2	67,2	69,0	71,9	73,8	72,1	72,5	88,0	93,8
na 1 osobę	m2	22,5	25,9	21,8	25,3	24,4	28,2	21,2	24,6
Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne:									
wodociąg	mieszk.	472145	516437	27627	31185	3349	3998	2442	2704
ustęp splukiwany	mieszk.	458729	503296	26588	30151	3301	3951	2249	2515
łazienka	mieszk.	445809	490272	25704	29267	3174	3824	2136	2402
centralne ogrzewanie	mieszk.	400290	445664	23009	26638	2886	3542	1757	2019
gaz z sieci	mieszk.	231572	245872	11093	11021	6	118	1	18
<b>BUDOWNICTWO</b>									
Budynki mieszkalne oddane do użytkowania <sup>a</sup>	bud.	2396	2017 2020	155	2017 127	22	2017 19	24	2017 17
Mieszkania oddane do użytkowania:									
mieszkania	mieszk.	4570	4783	337	292	35	58	24	17
izby	izba	19242	18019	1306	1108	150	191	140	95
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	465312	425891	30237	27143	3953	5039	3427	2799

\* W jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie (dane szacunkowe).

\*\* Od roku 2003 zasoby mieszkaniowe wszystkie (zamieszkałe i niezamieszkałe).

<sup>a</sup> Z uwagi na brak porównywalnych danych szarym tłem wyróżniono inne dane niż za 2020 rok (tj. za 2017r., 2018r. lub 2019r.).

GOSPODARKA KOMUNALNA									
Korzystający z instalacji w % ogółu ludności:									
z wodociągu	%	89,1	95,1	93,1	96,7	95,7	99,5	97,7	100,0
z kanalizacji	%	66,8	74,9	61,7	76,3	91,5	96,7	5,7	38,8
z gazu	%	43,3	42,7	33,2	31,1	0,2	2,9	0,0	0,6
EDUKACJA I WYCHOWANIE									
Placówki wychowania przedszkolnego:									
- przedszkola bez specjalnych	ob.	276	386	10	22	1	3	0	1
- przedszkola specjalne	ob.	7	18	1	1	0	0	0	0
- oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	ob.	399	328	30	25	0	0	9	9
- zespoły wychowania przedszkolnego bez specjalnych		14	11	0	0	0	0	0	0
- punkty przedszkolne bez specjalnych	ob.	29	41	2	1	0	0	0	0
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego:									
- przedszkola bez specjalnych	osoba	28002	36653	1746	2548	310	502	0	81
- przedszkola specjalne	osoba	150	403	12	26	0	0	0	0
- oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	osoba	12067	9611	745	863	0	0	240	389
- zespoły wychowania przedszkolnego bez specjalnych		182	167	0	0	0	0	0	0
- punkty przedszkolne bez specjalnych	osoba	655	702	41	14	0	0	0	0
Miejsca w placówkach wychowania przedszkolnego <sup>a</sup>									
- przedszkola bez specjalnych	msc.	28183	2018	1583	2018	310	2018	0	2018
- przedszkola specjalne	msc.	231	39018	48	2734	0	600	0	85
- zespoły wychowania przedszkolnego bez specjalnych <sup>a</sup>		258	535	0	60	0	0	0	0
- punkty przedszkolne bez specjalnych	msc.	824	1008	45	20	0	0	0	0
			2019		2019		2019		2019
Szkoły podstawowe ogółem <sup>a</sup>	ob.	540	569	37	40	1	1	9	10
Uczniowie w szkołach podstawowych ogółem	osoba	86152	111991	6156	8199	715	896	869	1133
Gimnazja ogółem	ob.	297	-	18	-	1	-	4	-
Uczniowie w gimnazjach ogółem	osoba	50051	-	3395	-	359	-	442	-
OCHRONA ZDROWIA									
Przychodnie ogółem									
	ob.	806	866	40	36	7	6	3	4
Praktyki lekarskie w miastach									
	ob.	353	205	10	4	1	1	0	0
na wsi									
	pb.	63	40	0	0	0	0	0	0
Podstawowa opieka zdrowotna - porady									
	jd	5982662	5762221	408342	380112	52821	45874	23188	20872
Apteki ogólnodostępne									
	ob.	380	406	27	27	6	5	0	0
Liczba ludności na 1 aptekę ogólnodostępną									
	osoba	3823	3489	3446	3431	1663	2075	0	0
TURYSTYKA									
Wybrane turystyczne obiekty noclegowe ogółem									
	ob.	386	490	27	25	1	2	1	2
Miejsca noclegowe									
	msc.	37810	40026	1261	1677	42	63	64	154
Korzystający z noclegów									
	osoba	959427	872936	20961	47659	1789	-	1680	-
Udzielone noclegi									
	--	2470096	2372710	64712	116286	6217	-	2141	-
stopień wykorzystania miejsc noclegowych									
	%	28,5	27,5	-	-	-	-	-	-
KULTURA I SZTUKA									
Biblioteki i filie									
	ob.	315	290	20	18	1	1	3	3
Czytelnicy w ciągu roku									
	osoba	228074	159454	12740	10425	1270	1098	1107	1040
Czytelnicy bibliotek publ. na 1000 ludności									
	osoba	157	112	137	112	127	106	105	97
Księgozbiór									
	wol.	4984569	3945221	272130	220338	27087	22553	32372	27487
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika									
	wol.	18,7	17,8	19,7	16,7	16,2	17,2	44,6	28,8
Kina stałe									
	ob.	17	21	2	2	1	1	0	0
Muzea łącznie z oddziałami									
	ob.	23	30	0	2	0	1	0	0
Zwiedzający muzea i oddziały									
	osoba	572130	368992	0	0	0	0	0	0
GOSPODARKA									
Podmioty gospodarcze (stan w dniu 31 XII)									
ogółem									
	jed.gosp.	117172	136403	6591	7883	848	964	461	653
sektor publiczny									
	jed.gosp.	5515	4927	263	249	27	26	23	13
sektor prywatny									
	jed.gosp.	111657	130999	6328	7592	821	932	438	640
Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2007									
	jed.gosp.	5235	4167	386	356	29	29	67	67

Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo									
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	jed.gosp.	117	142	5	4	0	1	2	1
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	jed.gosp.	9504	10724	702	789	96	95	49	71
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	jed.gosp.	205	450	8	15	1	1	2	1
Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	jed.gosp.	421	427	31	21	5	4	3	2
Sekcja F - Budownictwo	jed.gosp.	13706	19567	837	1231	101	128	67	131
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	jed.gosp.	27828	24688	1742	1602	251	231	112	116
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	jed.gosp.	7104	7790	446	497	56	66	34	60
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	jed.gosp.	3349	4346	134	195	16	13	8	14
Sekcja J - Informacja i komunikacja	jed.gosp.	1858	2960	99	154	11	16	4	13
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	jed.gosp.	3604	3430	170	154	18	19	5	7
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	jed.gosp.	10349	12468	316	464	58	86	14	16
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	jed.gosp.	7983	10778	377	574	55	76	14	29
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	jed.gosp.	2660	4065	121	218	17	21	6	23
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	jed.gosp.	1129	1074	79	77	3	3	20	20
Sekcja P - Edukacja	jed.gosp.	3907	5003	241	307	29	30	21	21
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	jed.gosp.	7681	9762	359	461	37	48	9	12
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	jed.gosp.	2248	2743	124	170	19	24	7	11
Sekcja S i T - Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	jed.gosp.	8284	11398	414	575	46	71	17	36
Sekcja U - Organizacje i zespoły eksterytorialne	jed.gosp.	0	0	0	0	0	0	0	0

#### DOCHODY I WYDATKI BUDŻETOWE

Dochody budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	3076,05	5728,98	3168,81	5824,76	3046,48	6447,34	2944,32	5639,50
Dochody własne na 1 mieszkańca	zł	1281,04	2292,43	1352,17	2362,02	1909,31	3118,57	608,15	1546,31
Wydatki z budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	3258,31	5515,44	3179,87	5685,53	3170,12	6333,85	3124,61	5654,80

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

## **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 powodzią, 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.

*Na terenie gminy nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.*

## **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 21 mieszkańców, największa Rożental 985 mieszkańców. Średnia wielkość zaludnienia wsi w gminie wynosi 308 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	31 XII 2010	31 XII 2020
1.	Biała Góra	84	88	63
2.	Byszwałd	572	640	640
3.	Czerlin	122	120	111
4.	Fijewo	257	380	429
5.	Gierłoż Polska	112	130	125
6.	Grabowo	676	688	644
7.	Gutowo	253	218	194
8.	Kazanice	668	732	702
9.	Kołodziejki	41	49	41
10.	Losy	49	42	38
11.	Lubstyn	73	85	76
12.	Lubstynek	171	170	164
13.	Ludwichowo	105	104	92
14.	Łązek	122	155	138
15.	Łążyn	336	341	342
16.	Mortęgi	504	515	531
17.	Napromek	59	61	75
18.	Omule	458	486	461
19.	Osowiec	88	94	108
20.	Pomierki	68	74	87
21.	Prątnica	597	624	630
22.	Raczek	21	20	21
23.	Rakowice	398	409	424
24.	Rodzone	129	120	140
25.	Rożental	1014	995	985
26.	Rumienica	409	358	336
27.	Samplawa	405	447	484
28.	Szczepankowo	306	309	318
29.	Targowisko Dolne	299	379	358
30.	Targowisko Górne	116	119	106
31.	Tuszewo	660	652	621
32.	Wałdyki	249	266	246
33.	Wiśniewo	133	132	118
34.	Zielkowo	310	306	305
35.	Złotowo	547	564	627
	<b>Razem:</b>	<b>10411</b>	<b>10872</b>	<b>10780</b>

Źródło: Dane z ewidencji ludność z urzędu gminy

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

**Tabela nr 7**

	<i>Ogółem</i>	<i>Do 50-ciu mieszk.</i>	<i>51-150 mieszk.</i>	<i>151-310 mieszk.</i>	<i>311-500 mieszk.</i>	<i>501-700 mieszk.</i>	<i>&gt;700 mieszk.</i>
<i>Ilość miejscowości</i>	35	3	11	5	8	6	2
<i>%</i>	100,0	8,6	31,4	14,3	22,8	17,2	5,7
<i>Ilość mieszkańców</i>	10780	100	1101	1047	3152	3693	1687
<i>%</i>	100,0	0,9	10,2	9,7	29,2	34,3	15,7

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

- jednostki o wielkości mniejszej od średniej gminnej (poniżej 310 mieszkańców) stanowią 54,3% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 20,8% ludności gminnej,
- jednostki o wielkości 301-1000 mieszkańców stanowią 45,7% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 79,2% ludności gminy,
- największa miejscowość gminna w. Rożental skupia 9,2% ludności gminy,
- osiem największych miejscowości w gminie, liczących powyżej 500 mieszkańców, skupia 50% 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	7	5	23
%	20,0	14,3	65,7
Ilość mieszkańców	3065	1541	6174
%	28,4	14,3	57,3
Średnia wielkość jednostki	437,9	308,2	268,5

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 34,3% jednostek osadniczych w gminie i 42,7% jej ludności;*
- *jednostki osadnicze zlokalizowane poza układem dróg krajowych i wojewódzkich stanowią 65,7% ilości miejscowości w gminie i skupiają 57,3% 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	5077	5703
%	47,1	52,9

*Z powyższego zestawienia wynika, że na obszarach o korzystnych warunkach glebowych koncentruje się 25,7% ilości jednostek osadniczych gminy, skupiających 47,1% jej ludności. Z czego wynika, że 1/4 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 Dylewskimi	Tereny w granicach obszarów chronionych związanych z doliną rz. Drwęcy	
Ilość jednostek	8	12	15
%	22,9	34,3	42,8
Ilość mieszkańców	2479,4	3255,6	5045
%	23	30,2	46,8

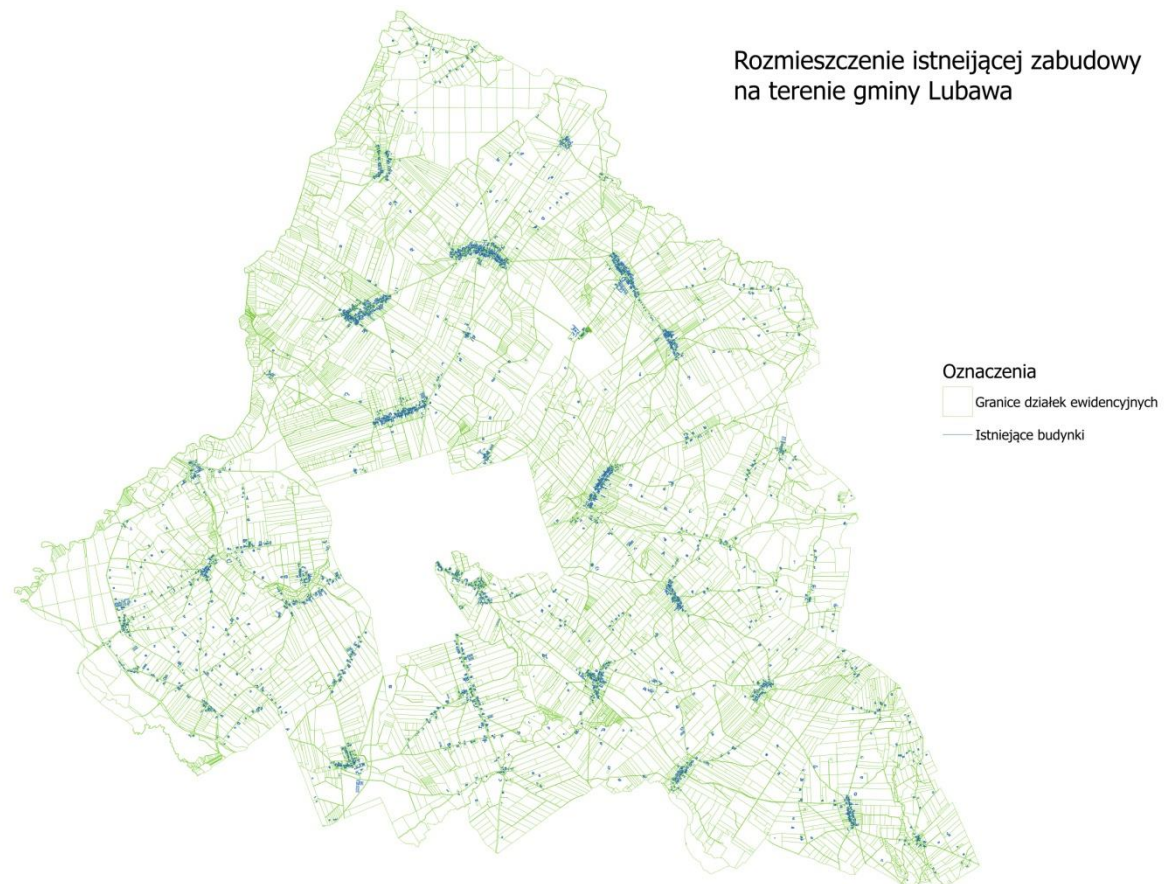
Z przytoczonych danych wynika, że w obszarach o najwyższej randze w hierarchii sieci ekologicznej, podległych prawnym formom ochrony walorów środowiska przyrodniczego, łącznie koncentruje się 57,2% ilości jednostek osadniczych, skupiających 53,2% ludności gminy. W granicach obszarów chronionych związanych 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 57,2% jednostek osadniczych, skupiających około 53,2% 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:

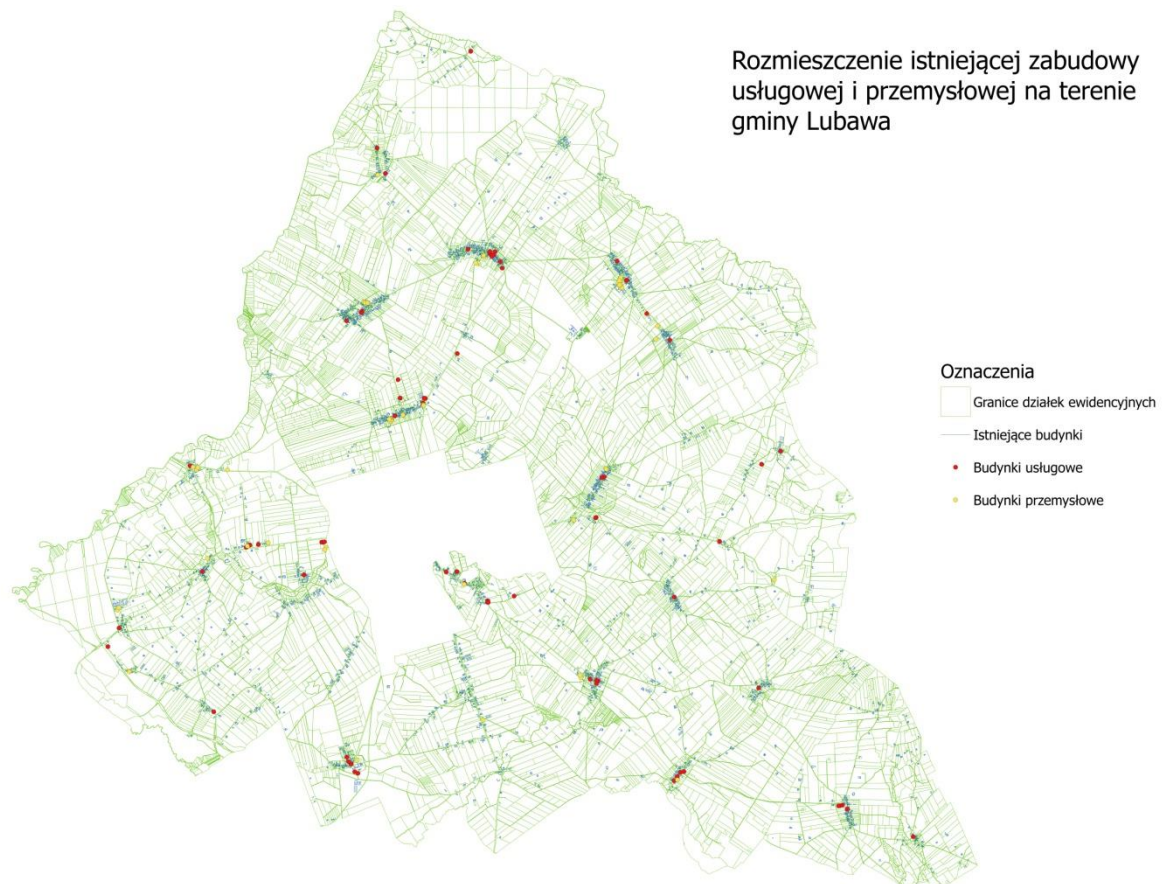
- zabudowa jednostek osadniczych,
- rozproszona zabudowa zagrodowa.

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 jednorodziną 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 2811 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 1,9 ha, natomiast średnia powierzchnia działki zabudowanej tylko w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 0,2 ha (2042 m<sup>2</sup>). Średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 93,8 m<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 0,81 ha, a przemysłowej 0,64 ha.



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 2020 r. było 10 780 mieszkańców. Porównując tę liczbę z poprzednimi latami widać powolny, ale systematyczny wzrost liczby ludności (jedynie w roku 2019 nastąpił nieznaczny spadek liczby ludności).

Wykres: liczba ludności w gminie Lubawa na lata 2017 - 2020

Rok	Liczba ludności
2010	10 564
2017	10 716
2018	10 759
2019	10 680
2020	10 780

źródło: <https://bdl.stat.gov.pl>

Średnio liczba ludności w latach 2010 - 2020 rosła o 21 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 2020 sięgało 1,5 mln co przy przychodach gminy na poziomie 43,7 mln 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 2811 budynków mieszkalnych daje 362 nowe domy (o średniej powierzchni użytkowej wynoszącej 93,8m<sup>2</sup>).*

*Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej szacuje się na:*

$$362 \text{ [nowe lokale]} \times 93,8\text{m}^2 \text{ [powierzchnia użytkowa jednego lokalu]} = 32 \text{ 956m}^2 \text{ powierzchni użytkowej}$$

*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 (1,9 ha) i mieszkaniową jednorodzinną (0,2 ha) na terenie gminy istnieje zapotrzebowanie na około 550 ha terenu w zabudowie zagrodowej i 14,4 ha 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 1,06 ha 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 14 760 m<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 rozważyć niezależnie od ogólnego zapotrzebowania, ponieważ nie dotyczą lokalizacji nowych zakładów, a rozwijanie istniejących struktur.

#### **6) Chłonność terenów.**

*Na terenie gminy obowiązuje 18 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 (dotyczących zabudowy mieszkaniowej), przewidziane do zabudowy wolnych terenów jest łącznie około 5,25 ha - co umożliwia realizację około 26 nowych domów o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 2340 m<sup>2</sup>. W odniesieniu do zabudowy produkcyjnej i usługowej w istniejących planach miejscowych, przewidzianych pod te funkcje jest około 20,93 ha niezabudowanych terenów. Przyjmując współczynnik powierzchni użytkowej na poziomie 0,2 powierzchni działki, na podstawie obecnych planów można zrealizować 41 860 m<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	32 956	2 340	30 616
Usługowa i Przemysłowa	14 760	41 860	- 27 100

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

- dla zabudowy mieszkaniowej

30 616m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej / 93,8m<sup>2</sup> powierzchni średniego mieszkania = 326 lokali mieszkalnych,

326 lokali mieszkalnych, w tym 67 w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 259 w zabudowie zagrodowej przekłada się na możliwość wyznaczenia 13,4 ha terenów pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz 453 ha 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. 6,5 ha, natomiast biorąc pod uwagę skalę istniejącej i projektowanej produkcji docelowo zakład będzie miał powierzchnię ok. 13 ha z czego ok. 6,5 ha przypada na planowaną rozbudowę

Zgodnie z wynikami przeprowadzonej analizy chłonności terenów, brak jest podstaw do wyznaczania zupełnie nowych terenów pod zabudowę przemysłową. Konieczność powiązania wyznaczania nowych terenów, w tym przemysłowych pod zabudowę z zapotrzebowaniem zostało wprowadzone do porządku prawnego w 2015 r. Natomiast tereny pod rozwój wielofunkcyjny, w tym funkcji przemysłowych, zgodnie z ówczesną polityką przestrzenną gminy Lubawa zostały wyznaczone wcześniej (zanim pojawił się obowiązek korelacji przeznaczania terenów pod zabudowę z przyszłym zapotrzebowaniem). W celu zachęcenia inwestorów wyznaczono znaczne tereny pod rozwój przemysłu. Z biegiem czasu założone kierunki rozwoju wymagały aktualizacji i dostosowania do nowych potrzeb. Tereny przeznaczone pod funkcje przemysłowe nie zostały faktycznie przekształcone,

*natomiast w związku z rozwojem sieci komunikacyjnej, zmianami gospodarczymi oraz świadomością społeczną pojawiło się zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową na terenach, na których dotychczas nie było to przewidziane. Powstała zatem sytuacja, w której nie można uzasadnić wyznaczania nowych terenów pod zabudowę przemysłową (ze względu na dużą chłonność terenów już wyznaczonych w planach miejscowych), a ze względu na rozwój gminy nowe tereny przemysłowe są konieczne. Dlatego też, w ramach aktualizacji polityki przestrzennej dokonano relokacji istniejących terenów przemysłowych, wyznaczonych w dotychczas obowiązujących kierunkach zagospodarowania przestrzennego, w następujący sposób:*

- z obszarów wielofunkcyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium w rejonie na północ od miejscowości Samplawa oraz pomiędzy miejscowościami Rożental – Byszwałd – Kazanice przesunięto część obszaru wielofunkcyjnego na tereny po wschodniej stronie drogi krajowej nr 15 a także w rejon miejscowości Grabowo i Targowisko Górne (przy granicy miasta)*
- tereny, z których usunięto możliwość zabudowy w studium zajmują powierzchnię ok. 280ha,*
- tereny, na których dokonano alokacji zajmują powierzchnię ok. 240ha.*

*Wobec powyższego w ramach niniejszej zmiany studium w ogólnym bilansie zmniejszyły się tereny przeznaczone pod zabudowę, przy jednoczesnej racjonalizacji prowadzonej polityki przestrzennej.*



## VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

### 1. Struktura użytkowania gruntów

Tabela nr 11

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

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

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

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

### 2. Struktura własności gruntów.

Tabela nr 12

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1. Złóża kopalin

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

**Tabela 13. Udokumentowane złoża surowców mineralnych**

Nr złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Pow. złoża [ha]	Stan prawny:	Kierunek rekultywacji
1	Byszałd	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry oraz piaski skaleniowo-kwarcowe)	1,41	złożo zagospodarowane	leśny
2	Byszałd I	Kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	12,77	złożo rozpoznane szczegółowo	-
3	Gutowo	Kruszywa naturalne (piaski skaleniowo-kwarcowe)	5,88	złożo 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	złożo zagospodarowane	leśno –wodny
7	Kazanice V	Kruszywa naturalne (piaski skaleniowo-	1,86	złożo zagospodarowane	-

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

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

## 2. Tereny górnicze

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

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

## 3. Wody podziemne

Na terenie gminy wody użytkowego poziomu wodonośnego zalegają na głębokościach 30-100m.p.p.t. Są to wody poziomu czwartorzędowego, występujące w przewodzie w piaskach i żwirach międzymorenowych. Od powierzchni terenu posiadają naturalną izolację z warstw o słabej przepuszczalności. W dolinie rzeki Drwęcy występuje obszar o słabej izolacji narażony na zanieczyszczenia z terenu. Wody użytkowych poziomów wodonośnych charakteryzują się ponadnormatywną zawartością żelaza i manganu. W wodzie z wodociągu zaopatrującym wieś Lubstynki 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 WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.

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

### **1. Zaopatrzenie w wodę**

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

**Tabela 15 Zaopatrzenie w wodę**

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Odprowadzanie ścieków

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

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

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

*Oczyszczalnie przydomowe:*

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

### **3. Gospodarka odpadami**

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

### **4. Elektroenergetyka**

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

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

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

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

### **5. Gazownictwo**

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

### **6. Ciepłownictwo**

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

### **7. Telekomunikacja**

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

## 8. Komunikacja

### 8.1. Drogi

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

W kategoriach funkcjonalnych przyjęto:

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

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

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

Na terenie gminy znajdują się następujące drogi powiatowe:

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

### 8.2. Kolej

Przez teren gminy Lubawa przebiegają:

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

## 9. Tereny zamknięte

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Tabela nr 17**

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

c) Tereny jednostek osadniczych bezpośredniego otoczenia miasta Lubawa:

**Tabela nr 18**

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

d) Pozostałe tereny koncentracji funkcji osadniczych i intensywnego rolnictwa:

**Tabela nr 19**

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

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

**Tabela nr 20**

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

f) Tereny jednostek osadniczych ekstensywnego rolnictwa i rozwoju agroturystyki:

**Tabela nr 21**

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

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

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

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

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

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

Poszczególne obszary funkcjonalne zostały wyróżnione na załączniku graficznym 2B.

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

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

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

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

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

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

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

Zabudowa na poszczególnych działkach powinna stanowić całość zharmonizowaną architektonicznie.

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

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

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 niemniej jednak niż 20 m od osi skrajnego toru,
  - obszar wyznaczony izofoną akustyczną od elektrowni wiatrowych.

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

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

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

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

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

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

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

Ponadto ustala się:

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

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

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

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) modernizację podstawowego układu komunikacyjnego:

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

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

c) modernizację uzupełniającego układu komunikacyjnego:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nie przewiduje się realizacji składowiska odpadów na terenie gminy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nie występują.