



BURMISTRZ MIASTA LUBAWA



PLAN OGÓLNY MIASTA LUBAWA

UZASADNIENIE

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA LUBAWA
NR
Z DNIAr.

Lubawa, styczeń 2025 r.



Spis treści

1.	Wstęp.....	4
2.	Podstawy formalno-prawne opracowania.....	5
3.	przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.....	6
3.1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście.....	6
3.1.1.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	6
3.1.2.	Obszar uzupełnienia zabudowy.....	8
3.1.3.	Chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych w tym lukach w istniejącej zabudowie.....	11
4.	Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w graniach określonym w planie ogólnym.....	16
5.	Przyczyny ustalenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w graniach określonym w planie ogólnym.	17
6.	Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	17
7.	Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.....	17
8.	Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.....	18
8.1.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa dla miasta Lubawa.....	20
8.2.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	21
8.3.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	22
8.4.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	22
8.5.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.....	22
8.6.	Strefy ochronne ujęć wody.....	22
8.7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	23
8.8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	24
8.9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	24
8.10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	24
8.11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	24
8.11.1.	Zarys historii miasta, krajobraz kulturowy i opis najcenniejszych zabytków.....	24
8.11.2.	Gminna ewidencja zabytków.....	28
8.11.3.	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków.....	32
8.11.4.	Inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	34
8.11.5.	Archeologiczne dziedzictwo kulturowe – stanowiska archeologiczne i strefy ich ochrony	36
8.12.	obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	39
8.13.	tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	39
8.14.	obszary ograniczonego użytkowania.....	39
8.15.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	40
8.16.	obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	40
8.17.	obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	42



8.18.	grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	42
8.19.	zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	43
8.20.	obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	43
8.21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami.....	43
8.21.1.	Obiekty infrastruktury społecznej.....	43
8.21.2.	Infrastruktura transportowa.....	46
8.21.3.	Infrastruktura techniczna.....	51
8.22.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	55
8.23.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	59
8.23.1.	Poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania.....	59
8.23.2.	Racjonalne gospodarowanie ziemią, w tym na terenach złóż kopalin.....	64
8.23.3.	Rozwiązania problemów zabudowy miasta ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej i kształtowania terenów zielonych.....	65
8.23.4.	Uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.....	65
8.23.5.	Zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.....	66
8.23.6.	Zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych.....	66
8.23.7.	Uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektroenergetycznymi, w tym także w odniesieniu do równowagi przyrodniczej i poprawienia warunków życia.....	66
8.23.8.	Proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.....	67
8.23.9.	Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszarów zdegradowane w wyniku działań człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi.....	67
9.	Spis rysunków.....	68
10.	Spis tabel.....	68



1. WSTĘP

Plan ogólny Miasta Lubawa dotyczy obszaru całego miasta. Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając przedstawiając poniższe uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wynikające w szczególności z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów cennych przyrodniczo oraz o wysokich wartościach kulturowych i historycznych a także rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne na które składa się:

- profil funkcjonalny stref planistycznych,
- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- wartość maksymalnej wysokości zabudowy
- wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto w planie ogólny można określić obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej (szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej).

Obszar miasta został podzielony na strefy planistyczne przewidziane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.). Każda ze stref posiada swój profil funkcjonalny przez który to zostały określone jakie rodzaje zagospodarowania terenu są możliwe na poszczególnych obszarach. Dodatkowo każda ze stref planistycznych określa podstawowe parametry zabudowy, w zakresie w jakim to wynika z przepisów wykonawczych do ww. ustawy. Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in. podział miasta na strefy planistyczne w postaci



wektorowej z odpowiednimi atrybutami, lokalizację obszarów uzupełnienia zabudowy oraz lokalizację obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Na część graficzną uzasadnienia składają się:

Załącznik nr 1 – przedstawiający uwarunkowania przestrzenne miasta Lubawy w skali 1:5000

Załącznik nr 2 – przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w planie ogólnym na tle uwarunkowań przestrzennych miasta Lubawy w skali 1:5000

Załącznik nr 3 – przedstawiający prezentację graficzną danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego – kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonych w strefach planistycznych.

Wykaz stref planistycznych z parametrami zabudowy stanowi załącznik nr 4 do uzasadnienia.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Plan ogólny miasta Lubawa sporządzony został na podstawie następujących przepisów:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).
- uchwały Nr V/27/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Lubawa.



3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH.

Strefy planistyczne dopuszczające realizację budynków mieszkalnych w planie ogólnym zostały określone poprzez:

- uwzględnienie terenów dopuszczających realizację funkcji mieszkaniowej określonych w obowiązujących planach miejscowych,
- uwzględnienie obszarów uzupełnienia zabudowy,
- uwzględnienie obszarów z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Wyznaczenie pozostałych stref planistycznych w dużej mierze także opierało się na ustaleniach obowiązujących planów miejscowych, jednak zostały one zmodyfikowane i dostosowane do formy planu ogólnego, przy uwzględnieniu faktycznego zagospodarowania, uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, składanych wniosków a także w ramach kontynuacji polityki przestrzennej określonej wcześniej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W MIEŚCIE.

3.1.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

- ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,
PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,
P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.



Zgodnie z §3 ust 5 ww. rozporządzenia w obliczeniach na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, przyjmuje się okres prognozy demograficznej obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną. W niniejszym przypadku najnowsze dane dotyczące liczby mieszkańców dotyczą roku 2024, w którym to miasto Lubawę zamieszkiwało 10 663 ludzi.

Prognoza ludności dla miasta Lubawa obejmująca najbliższe 20 lat, zawarta w Prognozie ludności dla gmin na lata 2023-2060 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.), przedstawia się następująco:

Tab. 1 Prognozowana liczba ludności w mieście Lubawa obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r-2044 r.)

rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	10 669	10 679	10 707	10 726	10 736	10 733	10 740	10 740	10 732	10 735
rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
liczba ludności	10 745	10 738	10 737	10 729	10 742	10 745	10 746	10 739	10 742	10 731

W związku z powyższym wskaźnik M_{20} dla gminy Lubawa wyniesie 10 731 mieszkańców powiększony o 5%, co daje (po zaokrągleniu) 11 240 mieszkańców.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosi 317 900 m².

Aby obliczyć wskaźnik P_{20} zgodnie z ww. rozporządzeniem należy wykorzystać jeden z dwóch wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosi **29,9 m²/os**;

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosi **24,9 m²/os**;

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane, która zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) wynosi **21,9 m²/os**.



Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20} można obliczyć na dwa sposoby:

$$P_{20} = 3 \times 29,9 - 2 \times 24,9 = \mathbf{39,9}$$

LUB

$$P_{20} = 2 \times 29,9 - 21,9 = \mathbf{37,9}$$

Zgodnie z §3 ust 8 ww. rozporządzenia w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca, przyjmuje się **wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca**. Tak też uczyniono w niniejszym przypadku.

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Lubawa wynosi:

$$\mathbf{ZAP = 11240,25 \text{ os} - 317\,900 \text{ m}^2 / 40\text{m}^2/\text{os} = 3292,75 \text{ os}}$$

3.1.2. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, obszar uzupełnienia zabudowy dla miasta Lubawa wygląda następująco:

**Rys. 1 Obszar uzupełnienia zabudowy miasta Lubawa**

Źródło: Opracowanie własne

Rozporządzenie dopuszcza zwiększenie powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy, jednak powierzchnia ta nie może być większa niż powierzchnia obliczona zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

P_p – dopuszczalna powierzchnia rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy

P_b – powierzchnia otoczki w odległości 50 m od obrysu budynków

P_u – powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy

W przypadku miasta Lubawa:

Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 278,2 ha

Powierzchnia otoczki w odległości 50 m od obrysu budynków wynosi 442,6 ha

$$P_p = 0,25 * (442,6 \text{ ha} - 278,2 \text{ ha})$$

$$P_p = 41,1 \text{ ha}$$

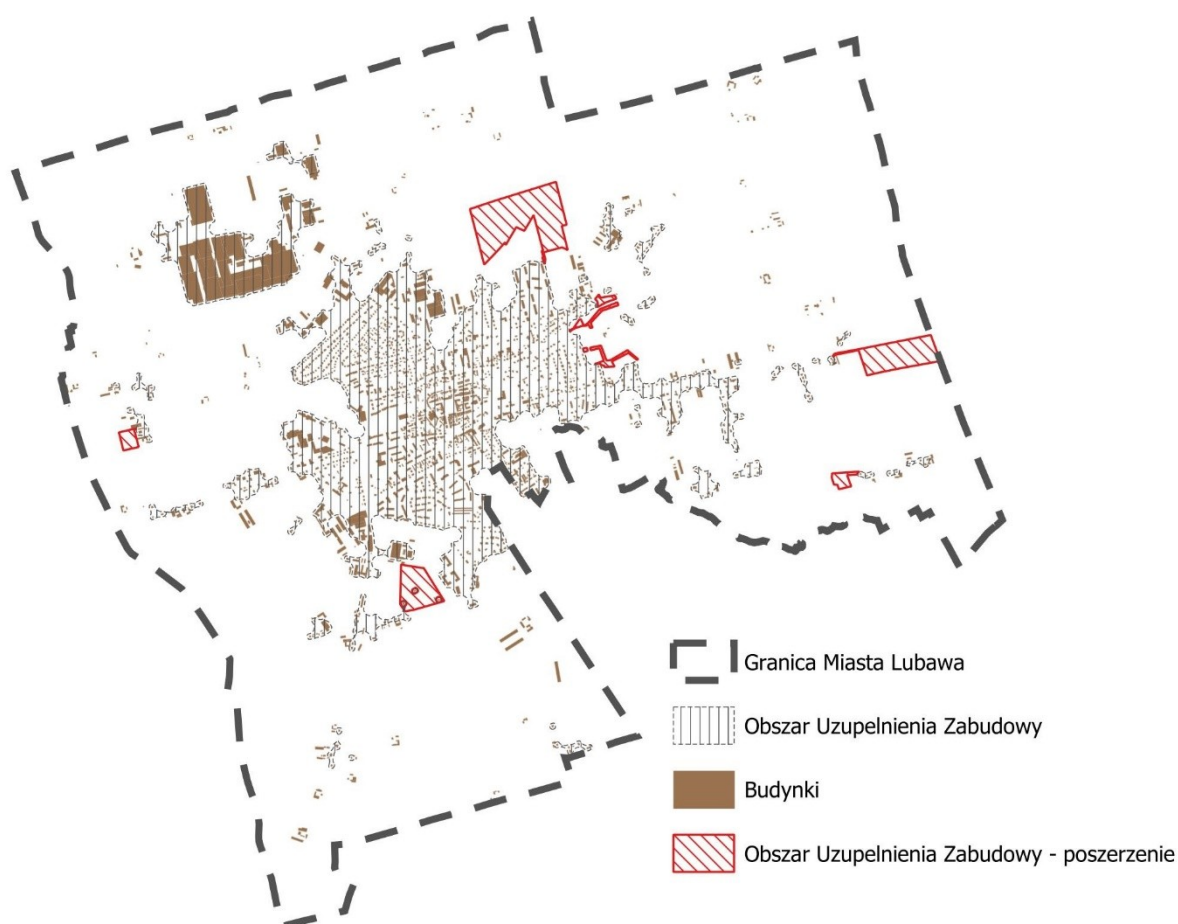


Maksymalna dopuszczalna powierzchnia rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 41,1 ha.

W celu aktualizacji obecnej polityki przestrzennej miasta wykorzystano ww. możliwość i rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy. Celem było umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wschodniej i zachodniej części miasta. Ponadto zmiana istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną na cele zabudowy wielorodzinnej przy rozwijających się aktualnie osiedlach z zabudową wysoką.

Rozszerzenie obszaru uzupełniania zabudowy objęło 30,5 ha i prezentuje się następująco:

Rys. 2 Rozszerzony obszar uzupełnienia zabudowy miasta Lubawa



Źródło: Opracowanie własne



3.1.3. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH W TYM LUKACH W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z art. 13 d ust. 1 ustawy pizp wyznaczając strefy planistyczne związane z zabudową wielorodzinną, jednorodzinną lub zagrodową w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, następnie obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Miasto Lubawa posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na całej swojej powierzchni. Rozkład terenów z dopuszczoną funkcją mieszkaniową w tych planach przedstawia się następująco:

Rys. 3 Tereny w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z funkcją mieszkaniową



Źródło: Opracowanie własne



łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową wielorodzinną wynosi: 67,1 ha
- pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną wynosi: 406,6 ha
- pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową zagrodową wynosi: 528,8 ha

1) Chłonność terenów z zabudową wielorodzinną

łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową wielorodzinną wynosi: 52,1 ha (521 000 m²).

Aby obliczyć chłonność terenów wielorodzinnych niezabudowanych przyjęto następujące założenia:

- a) Powierzchnia zabudowy budynków wielorodzinnych, po uwzględnieniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych oraz terenów komunikacyjnych i rekreacyjnych będzie wynosić ok. 20%. Wartość została wyliczona na podstawie średniej powierzchni zabudowy osiedli przyjętych za modelowe w mieście Lubawa tj. osiedla wielorodzinnego przy ul. Siostry Antoniny Schneider oraz osiedla wielorodzinnego przy ul. Nowej Sadowej.
- b) Dopuszczona wysokość zabudowy wielorodzinnej w zdecydowanej większości to maksymalnie 4 kondygnacje.
- c) Powierzchnia użytkowa w budynkach wielorodzinnych czterokondygnacyjnych, czyli bez windy, to średnio 80% powierzchni całego budynku.

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2023 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie to 2,34.

Zgodnie z wcześniejszym wyliczeniami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca za 20 lat będzie wynosić 40 m².



W związku z powyższym chłonność terenów wielorodzinnych niezabudowanych obliczono w następujący sposób:

$$521\,000\text{ m}^2 * 0,20 * 4 * 0,8 / 40\text{ m}^2/\text{os} = 8336\text{ osób}$$

2) Chłonność terenów z zabudową jednorodzinną

Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną wynosi: 250,8 ha (2 508 000 m²).

Większość terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę nie ma wyznaczonej obsługi komunikacyjnej. Wobec czego przyjęto, że 25% terenów zostanie przeznaczone jeszcze na drogi.

Nowe działki pod zabudowę jednorodzinną, zlokalizowane głównie na obrzeżach istniejącej zabudowy charakteryzują się powierzchnią od 1000 m² do 1500 m², z tendencją w kierunku większych działek. Wobec czego przyjęto, że nowe tereny mieszkaniowe jednorodzinne będą się charakteryzowały średnią powierzchnią działki budowlanej wynoszącą 1300 m².

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2023 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie to 2,34.

W związku z powyższym chłonność terenów jednorodzinnych niezabudowanych obliczono w następujący sposób:

$$2\,508\,000\text{ m}^2 * 0,75 / 1300\text{ m}^2 * 2,34 = 3386\text{ osób}$$

3) Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową w zabudowie zagrodowej

Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową zagrodową wynosi: 521,5 ha (5 215 000 m²).



Większość terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową nie ma wyznaczonej obsługi komunikacyjnej. Wobec czego przyjęto, że 20% terenów zostanie przeznaczone jeszcze na drogi.

Możliwa do wydzielenia nowa działka budowlana pod zabudowę zagrodową wynosi 0,3 ha. Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2023 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie to 2,34.

W związku z powyższym chłonność terenów jednorodzinnych niezabudowanych obliczono w następujący sposób:

$$5\,215\,000\text{ m}^2 * 0,8 / 3000\text{ m}^2 * 2,34 = 3254\text{ osób}$$

4) Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową w Obszarach Uzupełnienia Zabudowy

Teren Miasta Lubawa w całości pokryty jest planami miejscowymi. Wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z pkt 3.1.2 niniejszego uzasadnienia, w korelacji z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza dodatkowych możliwości realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Wobec czego w tym zakresie nie występuje dodatkowa chłonność terenów.

W celu aktualizacji obecnej polityki przestrzennej miasta wykorzystano możliwość przewidzianą w rozporządzeniu i rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy tak jak to przedstawiono w pkt. 3.1.3. Celem było umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wschodniej i zachodniej części miasta. Ponadto zmiana istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna na cele zabudowy wielorodzinnej przy rozwijających się aktualnie osiedlach z zabudową wysoką.



Rozszerzenie obszaru uzupełniania zabudowy objęło 30,5 ha, z czego 19,8 ha stanowią tereny wielorodzinne, 9,5 tereny jednorodzinne a pozostałe 1,2 ha stanowią tereny na poprawę zagospodarowania istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne jednak bez możliwości samodzielnego zagospodarowania.

W związku z powyższym dla ww. terenów mieszkaniowych wielorodzinnych przyjęto metodologie obliczenia chłonności jak w pkt. 1). Wobec czego chłonność terenów wielorodzinnych wyznaczonych na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy o powierzchni 19,8 ha (198000 m²) obliczono w następujący sposób:

$$198000 \text{ m}^2 * 0,20 * 4 * 0,8 / * 40 \text{ m}^2/\text{os} = 3168 \text{ osób}$$

W związku z powyższym dla ww. terenów mieszkaniowych jednorodzinnych przyjęto metodologie obliczenia chłonności jak w pkt. 2). Wobec czego chłonność terenów jednorodzinnych wyznaczonych na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy o powierzchni 9,5 ha (95000 m²) obliczono w następujący sposób:

$$95000 \text{ m}^2 * 0,75 / 1300 \text{ m}^2 * 2,34 = 128 \text{ osób}$$

5) Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową na terenie miasta Lubawa

Łączna szacunkowa chłonność terenów w wyznaczonych strefach planistycznych została wyliczona jako suma chłonności w strefach o funkcji mieszkaniowej. W związku z wyznaczonym poszerzeniem obszaru uzupełnienia zabudowy należało skorygować wielkość terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z jednej strony obszar ten został powiększony o 9,5 ha a z drugiej został zmniejszony o teren o powierzchni 19,8 ha. Tym samym obszar zabudowy wielorodzinnej również należało skorygować w związku ze zwiększeniem powierzchni o 19,8 ha. Wobec czego, chłonność poszczególnych obszarów zabudowy mieszkaniowej obliczono w następujący sposób:

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

$$(521\,000\text{ m}^2 + 198\,000\text{ m}^2) * 0,20 * 4 * 0,8 / 40\text{ m}^2/\text{os} = 11504\text{ osób}$$

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

$$(2\,508\,000\text{ m}^2 + 95\,000\text{ m}^2 - 198\,000\text{ m}^2) * 0,75 / 1300\text{ m}^2 * 2,34 = 3247\text{ osób}$$

Dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej: bez zmian.

Suma chłonności na terenach z funkcją mieszkaniową wynosi:

$$11504 + 3247 + 3254 = 18005\text{ osób}$$

Chłonność terenów z możliwą do realizacji funkcją mieszkaniową stanowi 547% zapotrzebowania wyliczonego w pkt. 3.1.1. W związku z faktem, że chłonność przekracza 130% wyliczonego zapotrzebowania na nowych mieszkańców, w planie ogólnym nie wyznacza się nowych terenów pod funkcję mieszkaniową poza już wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

4. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W GRANIACH OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.

Miasto Lubawa w całości pokryte jest planami miejscowymi, dlatego też nie będzie podstaw do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony w celu umożliwienia wyznaczenia terenów dopuszczających zabudowę mieszkaniową poza terenami wskazanymi w planach miejscowych, w oparciu o faktyczne potrzeby miasta w tym zakresie oraz ukształtowanie kontynuacji funkcji w wyznaczonych strefach.



5. PRZYCZYNY USTALENIA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANIACH OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.

Miasto Lubawa ma czytelny układ urbanistycznych starego miasta, z zachowanymi ulicami i podziałami. Tkanka miejska w tym obszarze oraz na jego obrzeżach cechuje się dużą intensywnością – znacznie przekraczającą pozostałe tereny zabudowy w mieście. W związku z powyższym tereny w obrębie starego miasta a także zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa zlokalizowana na jego obrzeżach została zakwalifikowana do zabudowy śródmiejskiej.

6. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.

Gminne standardy urbanistyczne, w tym: profil funkcjonalny stref planistycznych, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, określono przy uwzględnieniu istniejącego stanu zabudowy i zagospodarowania terenów, przewidywanych kierunków rozwoju, przy uwzględnieniu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju i polepszania jakości życia mieszkańców.

7. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Przy określaniu stref planistycznych, kierunków rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz gminnych standardów planistycznych, zbadano wyszczególniony poniżej szeroki zakres uwarunkowań mogących mieć wpływ na kształtowanie zabudowy. W pierwszej kolejności wzięto pod uwagę rozmieszczenie istniejącej zabudowy oraz istniejące tendencje rozwoju zabudowy w mieście.



Zbadano ograniczenia wynikające z pełnego zakresu określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwoliło to racjonalne wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań i faktycznych ograniczeń.

Zbadano także stan infrastruktury technicznej i społecznej co pozwoliło określić zagospodarowanie uwzględniające istniejące zasoby, przy jednoczesnym ograniczeniu konieczności ponoszenia nieuzasadnionych nakładów na zapewnienie niezbędnej infrastruktury dla nowych terenów.

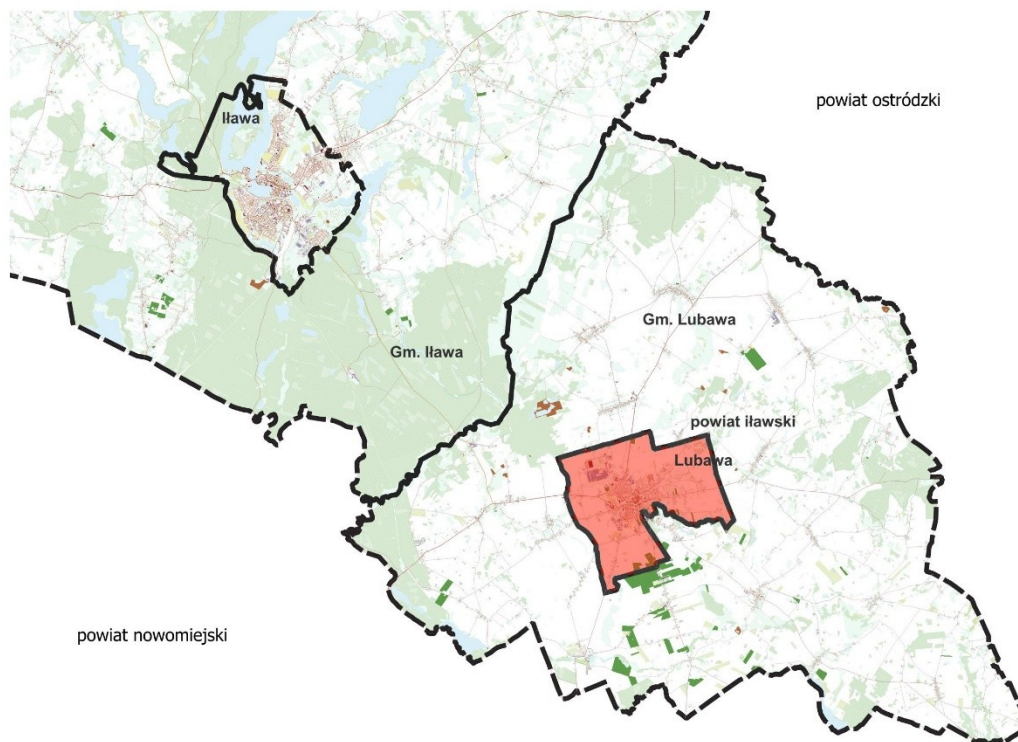
Zbadano także ograniczenia związane z audytem krajobrazowym, w tym krajobrazy priorytetowe, a także odniesiono się do opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust 1-3 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Miasto Lubawa położone jest w zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie iławskim i administracyjnie graniczy gminą Lubawa, która okala miasto. Teren miasta zajmuje 1 684 ha i położony jest na wysoczyźnie morenowej falistej i pagórkowatej, przeciętej rynnami polodowcowymi na terenie o dużej deniwelacji (wysokości względnej) 72 m tj. od 115,5 m n. p. m w zachodniej części miasta w rynnie polodowcowej, będącą obecnie doliną rzeki Sandeli – do 187,5 m n.p.m. w północno-wschodniej części Lubawy na wysoczyźnie morenowej. Na niewielkiej powierzchni, pomiędzy ujściem Elszki do Sandeli i dalej wzdłuż Sandeli do granicy administracyjnej miasta – w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy.

Przez obszar miasta Lubawa przebiegają:

- droga krajowa nr 15 Toruń-Lubawa-Ostróda,
- drogi wojewódzkie nr 537 i nr 541,
- linia kolejowa do przewozów towarowych nr 252 Zajączkowo Lubawskie-Lubawa z bocznicą kolejową,
- napowietrzne linia wysokiego napięcia 110 kV Iława-Lubawa i Ostróda-Lubawa – w granicach Lubawy jako linia dwutorowa (dwie linie na jednym słupie).

**Rys. 4 Położenie miasta Lubawa**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta ma charakter koncentryczny i jest skutkiem długofalowej polityki planistycznej urzędu. Teren miasta w całości pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i jego rozwoju oparty jest o ustalenia ustawicznie aktualizowanych opracowań planistycznych. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w okolicach centrum miasta z przewagą terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wzdłuż ulic Prusa, Grunwaldzkiej, Dworcowej, Rzepnikowskiego i Kupnera położone są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (kierunek północny zachód i południowy zachód oraz wschód od centrum miasta). Pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne przeznaczona jest również północno-wschodnia i wschodnia część miasta (przy ulicach Kopernika i Sadowej). Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdują się przeważnie przy ulicy Warszawskiej, Gdańskiej, Rzepnikowskiego oraz Siostry Antoniny Schneider (okolice centrum Lubawy).

Bezpośrednio do centrum miasta przylegają obiekty działalności usługowej, m.in. wzdłuż ulic Gdańskiej, Warszawskiej i Grunwaldzkiej, co związane jest z codzienną aktywnością mieszkańców. Śródmieście skupia także tereny obiektów sakralnych (3 kościoły), a także



zabytkowe domy i kamienice. Dwa cmentarze, parafialny i komunalny, znajdują się na północy miasta.

Tereny produkcyjne zlokalizowane są w południowej oraz północnej i północno-wschodniej części miasta, wzdłuż ulic Dworcowej, Borek i Unii Europejskiej oraz częściowo w części północno-zachodniej (wzdłuż ulicy Kopernika). Północna część miasta jest bezpośrednio powiązana z drogą krajową nr 15 Olsztyn-Toruń. Część południowa przylega do linii kolejowej Lubawa-Zajęczkowo łączącej się z magistralą relacji Warszawa-Gdańsk.

Kolejnym elementem zagospodarowania przestrzennego miasta są tereny zielone, z których najbardziej okazały jest park publiczny „Łazienki Lubawskie”.

Obrzeża miasta, a w szczególności wschodnia jego część, to tereny o funkcji rolnej.

Pomimo położenia w rejonie turystycznym Polski, Lubawa ma małą bazę noclegową – dysponuje trzema takimi obiektami. Ilość i jakość lokali gastronomicznych w Lubawie zaspokajają potrzeby lokalnych mieszkańców.

8.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DLA MIASTA LUBAWA

Zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego”¹ z 2018 r. na obszarze miasta Lubawa planowane są poniższe inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- przebudowa linii 110 kV Iława - Iława Wschód - Lubawa - Ostróda - Gietrzwałd,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- kompleksowa rewitalizacja społeczna, fizyczna, gospodarcza i środowiskowa miast województwa objętych siecią Cittaslow – cel w trakcie realizacji,
- budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) – cel zrealizowany.

¹ Uchwała Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018 r. poz. 4173)



8.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Prawne formy ochrony przyrody na terenie miasta Lubawa:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r., poz. 3214) – dotyczy niewielkiej powierzchni, pomiędzy ujściem Elszki do Sandeli i dalej wzdłuż Sandeli do granicy administracyjnej miasta,
- 2) pomniki przyrody: 1 zatwierdzony - cis pospolity w ruinach zamku w Lubawie o obwodzie o 60 cm i wysokości 4 m (Zarządzenie Nr 16 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 11 lutego 1991 r.); pomiar późniejszy obwód 190 cm i wysokość 9 m,

Ponadto w mieście występują strefy ochrony bezpośredniej dla miejskich ujęć wód podziemnych.

Wzdłuż rzek, cieków i form dolinnych na uwagę zasługują lokalne korytarze ekologiczne o znaczeniu biologiczno-klimatyczno-hydrologicznym, stanowiące łączniki pomiędzy terenami przyrodniczymi; umożliwiają przenikanie przyrody do wnętrza miasta i ułatwiają wymianę powietrza

W następujących odległościach od centrum Lubawy oraz od granic administracyjnych miasta znajdują inne ustanowione formy ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) na wschód – 3,4 km od centrum miasta i 0,14 km od granicy miasta – Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich,
- 2) na wschód – 3,4 km od centrum miasta i 0,14 km od granicy miasta – otulina Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich,
- 3) na wschód – 6,6 km od centrum miasta i 3,5 km od granicy miasta – Park Krajobrazowy Wzgórz Dylewskich,
- 4) na wschód – 7,8 km od centrum miasta i 4,8 km od granicy miasta – Obszar Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty „Ostoja Dylewskie Wzgórz” (Dyrektywa Siedliskowa),
- 5) na północny zachód – 5,1 km od centrum miasta i 2,2 km od granicy miasta – Obszar Natura 2000 o znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” (Dyrektywa Siedliskowa).



8.3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.

W mieście Lubawa nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Stopień zagrożenia podtopieniami pod strony rzek jest niewielki. Dotyczy głównie wezbrań wiosennych, występujących na rzece Elszka w rejonie zespołu produkcyjno-składowego i na rzece Sandela w obrębie zabudowy obszaru staromiejskiego oraz na rzece Jesionka na przyległych łąkach.

8.4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.

Powierzchnia gruntów zmeliorowanych na terenie miasta Lubawa wynosi 364 ha, w tym grunty orne 321 ha. Powierzchnia zdrenowanych gruntów orných wynosi 263 ha, w tym użytków zielonych 43 ha. Długość rowów melioracyjnych na terenie miasta wynosi 17 km.

8.5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.

W mieście Lubawa nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz inne tereny zagrożeń geologicznych w tym tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

8.6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.

System zaopatrzenia w wodę Lubawy opiera się o pobór wód podziemnych z ujęcia znajdującego się w granicach miasta:

- z ujęcia kopalnego, złożonego z dziesięciu studni kopalnych – „Ujęcie Kopernikowskie”,
- z ujęcia wierconego, złożonego z trzech studni.

Łączna maksymalna wydajność w/w studni wynosi 248,2 m³/h.

Stacja Uzdatniania Wody w 2005 r. przeszła modernizację, która polegała głównie na montażu nowych czterech filtrów. W 2014 roku dobudowano piąty filtr. Modernizacja



zwiększyła również 5-krotnie wydajność stacji, co umożliwiło podłączenie do miejskiej sieci nowej dzielnicy przemysłowej przy ul. Borek oraz zabudowań leżących na obrzeżach miasta.

SUW jest w stanie uzdatnić około 300 m³ wody na godzinę. Obecny średni pobór wody surowej z istniejących studni wynosi około 85 m³/h. W okresach letnich i suchych pobór wody sięgał nawet około 150 m³/h.

Dla miejskiego ujęcia wody podziemnej, złożonego z trzech studni wierconych, dziesięciu studni kopalnych i Stacji Uzdatniania Wody – ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej.

Tabela 1 Informacje o strefach ochronnych ujęć wody

Lp.	Nazwa ujęcia	Lokalizacja ujęcia	Strefa ochronna		Organ wydający decyzję	Nr decyzji i data wydania
			bezpośrednia	pośrednia		
1	Ujęcie głębinowe nr 1	dz. nr 85, obręb 5	tak	nie	Starosta Powiatu Iławskiego	OŚR.6341.101.2017 z 13.12.2017
2	Ujęcie głębinowe nr 2	dz. nr 87/2, obręb 5	tak	nie	Starosta Powiatu Iławskiego	OŚR.6341.101.2017 z 13.12.2017
3	Ujęcie głębinowe nr 3	dz. nr 87/3 obręb 5	tak	nie	Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie	GD.ZUZ.5.4100.139.2019.MT z 24.10.2019
4	Zespół 10 studni kopanych tzw. „Ujęcie Kopernikowskie”	dz. nr 88, obręb 5	tak	nie	Starosta Powiatu Iławskiego	OŚR.6341.101.2017 z 13.12.2017

Źródło: Dane Urzędu Miasta Lubawa

SM „Mlekovita” w Lubawie zaopatrywana jest w wodę z własnego ujęcia. Własną studnię ze stacją uzdatniania posiada Przetwórnia Owoców i Warzyw.

8.7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.

W granicach miasta brak jest prawnie ustanowionych obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.



8.8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.

Na terenie miasta nie występują tereny i obszary górnicze ujęte w Rejestrze Obszarów Górniczych.

8.9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

8.10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.

Na terenie miasta nie występują uzdrowiska oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

8.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

8.11.1. ZARYS HISTORII MIASTA, KRAJOBRAZ KULTUROWY I OPIS NAJCENNIJSZYCH ZABYTEKÓW

Pierwsza wzmianka źródłowa na temat Ziemi Lubawskiej mówiąca o istnieniu grodu w Lubawie pochodzi z 1216 r. Świadczy o tym dokument podpisany przez papieża Innocentego III z 18 stycznia 1216 roku, w którym potwierdził Chrystianowi - biskupowi pruskiemu – posiadanie Ziemi Lubawskiej stanowiącej darowiznę od nowonawróconego Prusa imieniem Surwabuno. Od 1257 roku Lubawa i okolice przeszły na własność biskupów chełmińskich, którzy utworzyli tutaj jednostkę terytorialną tzw. „biskupi klucz lubawski”. Biskupi wybudowali w Lubawie wspaniały zamek będący ich stałą rezydencją. W 1260 roku



miejsowość była już znacznym centrum o charakterze miejskim i obronnym. W roku 1269 Lubawa została zburzona w czasie najazdów Prusów z plemienia Sudowów, dość szybko została odbudowana przez mieszkańców. Doceniając ten trud biskup chełmiński Herman (1303-1311 r.) wydał przywilej lokacyjny dla Lubawy. Niestety dokument ten nie zachował się do naszych czasów. Wspomina o tym jedynie wznowiony przywilej lokacyjny dla Lubawy biskupa chełmińskiego Ottona z 13 kwietnia 1326 roku. Po roku 1326 Lubawa rozwijała się w oparciu o zasady prawa chełmińskiego, tworząc stopniowo organ samorządowy, czyli radę miejską. W 1440 roku miasto przystąpiło do Związku Pruskiego walczącego przeciwko Zakonowi Krzyżackiemu. Od pokoju toruńskiego (1466 r.) Lubawa wraz z okolicą należała do Polski aż do I rozbioru w 1772 r. Na ten okres przypada najszybszy rozkwit miasta. Szczególnie rozwinął się handel i rzemiosło.

Od 1772 roku w wyniku postanowień traktatu wersalskiego Lubawa przeszła pod panowanie króla pruskiego. Pożary i wojny oraz zerwanie powiązań gospodarczych i politycznych miasta z Polską spowodowały upadek miasta. W 1774 roku w Lubawie stanął garnizon pruski. Jednocześnie nowe władze rozpoczęły akcję kolonizacyjną, ściągając na ziemię lubawską osadników niemieckich, w znacznej mierze wyznania ewangelickiego. Na mocy traktatu tylżyckiego z 7 lutego 1807 r. ziemia lubawska weszła w skład Księstwa Warszawskiego. Zniszczenia spowodowane wojnami napoleońskimi pogorszyły sytuację miasta. Mimo napływu dużej liczby ludności niemieckiej Ziemia Lubawska zachowała swój polski charakter. W mieście umacniały się tendencje patriotyczne.

W II połowie XIX w. Lubawa oraz ówczesny powiat lubawski stał się znaczącym ośrodkiem polskiego ruchu narodowego w zaborze pruskim. Stąd też wywodzili się ochotnicy do oddziałów powstańczych w 1863 r., tworząc tzw. kompanię lubawską. Okres ten przyniósł też Ziemi Lubawskiej ponowny wzrost gospodarczy. Miasto pełniło funkcje ośrodka usługowego dla rolnictwa.

Na mocy traktatu wersalskiego powiat lubawski powrócił do Polski. 19 stycznia 1920 roku do Lubawy wkroczyły entuzjastycznie witane oddziały polskiej armii generała Józefa Hallera. Rozpoczął się nowy okres w dziejach miasta – okres międzywojenny, w którym Lubawa utrzymała nadal swój charakter zaplecza usługowego dla rolnictwa. Okupacja hitlerowska



przyniosła wzmożoną eksterminację ludności polskiej. Na terenie Lubawy zlokalizowany był obóz karny dla nieletnich. Wraz z wyzwoleniem miasto popadło w ruinę. Zniszczenia wojenne po przejściu II Frontu Białoruskiego sięgały ok. 80% budynków i budowli. Mimo ogromnych zniszczeń ocalały obiekty architektury sakralnej stanowiące dziś chlubę miasta.

O indywidualnym charakterze miasta Lubawa stanowią zarówno historyczne struktury przestrzenne miasta - jego średniowieczny układ urbanistyczny, liczne stanowiska archeologiczne, zabytki sakralne, jak i pojedyncze obiekty architektoniczne.

Do cennych zabytków dzisiejszej Lubawy należy układ urbanistyczny miasta, bardzo czytelnie zachowany na Starym Mieście. Układ średniowiecznej sieci ulicznej zachował się prawie bez zmian. Związane są z nim resztki dawnych fortyfikacji miejskich. Mury obronne o grubości 2,5 m zachowały się w zarysie fragmentarycznym w wielu częściach starego miasta. Obwarowania zewnątrz przetrwały w postaci śladowej.

Powstania pruskie oraz lokacja miasta doprowadziły do zatarcia śladów form wcześniej istniejących. Do dziś natomiast zachował się czytelny układ polokacyjny. Miasto lokowano na prawie chełmińskim. Lubawa została wpasowana pomiędzy koryta dwu potoków: Sandeli i Jesionki. Z tego powodu miasto uzyskało kształt zniekształconej elipsy. W tak zagospodarowaną przestrzeń średniowieczni budowniczowie wprzęgli zgodnie z gotyckimi prawidłami prostokątny rynek. Gotycka Lubawa, co jest czytelne do dziś, posiadała rynek otoczony ośmioma blokami działek, po jednej przy każdym boku i narożniku w układzie szachownicowym. Wokół miasta biegły ciągi uliczne wzdłuż murów miejskich.

Na terenie miasta Lubawy znajdują się ruiny zamku biskupów chełmińskich. Zamek wzniesiono na początku XIV wieku i w późniejszych wiekach rozbudowywano. Budowę zamku rozpoczęli budowniczowie cysterscy około 1301 r., prawdopodobnie w ostatnim roku urzędowania biskupa Henryka Schoenka (1292-1301), a kontynuowano ją w czasach władania biskupa Hermana (1303-1311). Cystersi budowlę wzniesli częściowo z kamienia, a częściowo z cegły. U dołu znajdują się mury z polodowcowych gładów, u góry cegły w układzie wendyjskim. Zamek posiadał wysokie mury, wały obronne i most zwodzony, chroniony był przez baszty z wysoką strzelistą wieżą zamkową, w której znajdował się ozdobny zegar wieżowy. Zniszczony po pożarze w 1813 roku został całkowicie rozebrany w 1826 roku.



Zachowały się jedynie kamienno-ceglane mury obronne oraz piękny ostrołukowy kamienny portal prowadzący na dziedziniec zamkowy.

Lubawa jako dawne miasto biskupie posiada wiele zabytków sakralnych, które stanowią dużą atrakcję turystyczną. Na terenie miasta Lubawa znajdują się 4 zabytkowe kościoły: kościół p.w. Św. Anny, kościół Św. Jana Chrzciciela i Św. Michała, kościół Św. Barbary oraz kościół Odpustowy p.w. Nawiedzenia NMP.

Tabela 2 Zabytkowe kościoły na terenie miasta Lubawa

Nazwa obiektu	Opis
kościół p.w. Św. Anny	Najstarsza budowla sakralna miasta - jednonawowy, bogato wyposażony, gotycki kościół. Wzniesiony ok. 1330 roku był kilkakrotnie odbudowywany po pożarach trapiących miasto w XVI wieku. Nadano mu wtedy renesansowy wystrój wnętrza, a w latach następnych stopniowo wzbogacano o elementy barokowe, m. in. ołtarz główny z 1723 r. z obrazem Matki Boskiej Różańcowej (ok. 1600 r.), czy utrzymane w tym samym stylu ołtarze boczne i ołtarz z figurką patronki ziemi lubawskiej Matki Boskiej Lipskiej znajdujący się w kaplicy Mortęskich przylegającej do kościoła od strony południowej.
kościół Św. Jana Chrzciciela i Św. Michała	Wchodzący w skład zespołu poklasztornego franciszkanów (od 1580 r. bernardynów), zbudowany na początku XVII w. Kościół i klasztor znajdowały się w rękach bernardynów do roku 1821. W tymże roku władze pruskie przekazały kościół protestantom, a gmach klasztoru szkole i sądowi. Kościół posiada unikalny strop kasetonowy z XVII w. Na uwagę zasługuje również gotycki krucyfiks przywieziony na początku XVI w. przez franciszkanów z ich macierzystego klasztoru oraz płyta nagrobna fundatora klasztoru biskupa Mikołaja Chrapickiego znajdująca się w posadzce prezbiterium.
kościół Św. Barbary	Barokowy obiekt (ok. 1770 r.), drewniany o konstrukcji zrębowej. Zlokalizowany na miejscu kaplicy św. Barbary powstałej z fundacji biskupa Mikołaja Chrapickiego, zniszczonej podczas wojen szwedzkich w 1629 roku, następnie odbudowanej i spalonej w wyniku pożaru w 1724 roku.
kościół Odpustowy p.w. Nawiedzenia NMP w Lipach	Sanktuarium w pobliskich Lipach - miejsce kultu maryjnego. Znajduje się tam słynąca łaskami figurka Matki Boskiej Lipskiej - Patronki Ziemi Lubawskiej. Rozbudowane sanktuarium może przyjmować wielotysięczne rzesze wiernych a odpust, który tradycyjnie odbywa się w lipcu przyciąga co roku wielu pątników. Znajduje się tam neogotycki kościół p.w. Nawiedzenia NMP.

Źródło. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubawa

Pomimo znacznych zniszczeń po II wojnie światowej zachowało się wiele zabytków architektury mieszkalnej. Do najstarszych należą dwie baszty gotyckie z XIV-XVI w., przebudowane na domy mieszkalne w XVIII - XIX w. przy ul. Pod Murami 28 i 30 oraz XVIII w.



domy przy ul. Kilińskiego 4, Zamkowej 23 i 27 czy z przełomu XVIII i XIX w. przy ul. Kilińskiego 6. Sporą część zabudowy stanowią domy i kamieniczki z XIX i początku XX w. zlokalizowane przy ul. Gdańskiej, Grunwaldzkiej, św. Barbary, Jagiellońskiej, Kościelnej, Kupnera, Pomorskiej, Warszawskiej, Zamkowej czy Placu 700-lecia. Na uwagę zasługuje powstały w latach 1863 – 1896 neogotycki szpital przy ul. Grunwaldzkiej oraz zlokalizowana przy tej samej ulicy również neogotycka szpitalna kaplica z końca XIX w.

W sąsiedztwie kościoła św. Jana i Michała Archanioła przy ulicy Kupnera usytuowany jest w Park Miejski ze stawami tzw. Łazienki Lubawskie, które powstały w 1926 roku. Postanowiono wówczas wybudować staw z przeznaczeniem na cele łaźni letniej. Z czasem okolice upiększono alejkami, obsadzono ozdobnymi krzewami i drzewami. Do dziś rośnie tu wiele ciekawych okazów drzew oraz krzewów. W latach 60-tych znacznie powiększono powierzchnię parku.

8.11.2. GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW

Zgodnie z aktualnymi zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Gminna ewidencja zabytków stanowiąca załącznik do przyjętego programu ochrony nad zabytkami – została przedstawiona w tabeli poniżej.

Tabela 3 Obiekty ujęte w Gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie
1.	Kamienica	19 stycznia	4	pocz. XX w.
2.	Dom	19 stycznia	19a	pocz. XX w.
3.	Dom	19 stycznia	19b	pocz. XX w.
4.	Dom	19 stycznia	31	pocz. XX w.
5.	Dom	Bankowa	1A	pocz. XX w.
6.	Dom	Bankowa	1	pocz. XX w.



7.	Dom	Bankowa	7	pocz. XX w.
8.	Pomnik rozstrzelanych	Browarowa	1	po 1945r.
9.	Browar	Browarowa	1	XIX/XX w.
10.	Dom	Dworcowa	3	XIX/XX w.
11.	Budynek dworca wraz z budynkiem gospodarczym	Dworcowa	5	XIX w.
12.	Dom	Dworcowa	8	pocz. XX w.
13.	Willa	Dworcowa	22	XIX/XX w.
14.	Park (dawny cmentarz ewangelicki)	Dworcowa		Cmentarz 1785-1945r. Park lata 80 XXw.
15.	Dom wraz ze słupkami bramy	Gdańska	5	XIX/XX w.
16.	Kamienica	Gdańska	8	I poł. XX w.
17.	Kamienica	Gdańska	9	pocz. XX w.
18.	Dom	Gdańska	11	poł. XIX w.
19.	Kamienica	Gdańska	12/14	pocz. XX w.
20.	Dom	Gdańska	16	poł. XIX w.
21.	Kamienica	Gdańska	17c	pocz. XX w.
22.	Kamienica	Gdańska	18	I poł. XX w.
23.	Kamienica	Gdańska	20	pocz. XX w.
24.	Kamienica	Gdańska	22	pocz. XX w.
25.	Dom	Gdańska	24	I ćw. XIX w.
26.	Kamienica	Grunwaldzka	3	XIX/XX w.
27.	Dom	Grunwaldzka	4	pocz. XX w.
28.	Dom	Grunwaldzka	5	pocz. XX w.
29.	Dom	Grunwaldzka	12	k. XIX w., k. XX w.
30.	Budynek wraz zabudowaniami gospodarczymi, zespołem zieleni, murem i ogrodzeniem	Grunwaldzka	16	1863-1896r.
31.	Kamienica	Grunwaldzka	19	XIX/XX w.
32.	Kościół p.w. św. Barbary	Grunwaldzka	-	4. ćw. XVIII w, 4 ćw. XX w., 1994r.



33.	Pomnik ku czci żołnierzy radzieckich	Grunwaldzka	-	Cmentarz – 1945r. Pomnik – przed 1975r
34.	Zespół Szpitala Miejskiego p.w. ś.w. Jerzego (3 budynki i ogrodzenie)	Grunwaldzka	11A, 13, 2-6	1863-1896r
35.	Dom	Jagiellońska	1	pocz. XX w.
36.	Dom	Kilińskiego	2	I ćw. XX w.
37.	Kamienica	Kilińskiego	4	k. XVIII w.
38.	Kamienica	Kilińskiego	6	XVIII/XIX w.
39.	Dom	Kopernika	4	pocz. XX w.
40.	Dom	Jagiellońska	8a	I poł. XIX w.
41.	Dom	Jagiellońska	9	III ćw. XIX w.
42.	Budynek	Kopernika	14	pocz. XX w.
43.	Dom	Kopernika	15	pocz. XX w.
44.	Dom	Kopernika	17	pocz. XX w.
45.	Kamienica	Kopernika	18	l. 20-te XX w.
46.	Dom	Kopernika	27	pocz. XX w.
47.	Kamienica	Kopernika	33	I poł. XX w.
48.	Kamienica	Kopernika	35	1930r.
49.	Dom	Kopernika	37	l. 20-te XX w.
50.	Dom	Kopernika	43	pocz. XX w.
51.	Dom	Kopernika	51	I ćw. XX w.
52.	Kamienica	Kopernika	53	1914r.
53.	Kamienica	Kościelna	2/4	XIX/XX w.
54.	Budynek plebanii	Kościelna	5	XIX/XX w.
55.	Kamienica	Kościelna	6	pocz. XX w.
56.	Dom	Kościelna	8	XIX/XX w.
57.	Kamienica	Kościelna	10	pocz. XX w.
58.	Kamienica	Kościelna	12	pocz. XX w.



59.	Kamienica	Kościelna	18	pocz. XX w.
60.	Kamienica	Kościelna	20	k. XVIII w.
61.	Kamienica	Kościelna	24	pocz. XX w.
62.	Dom	Kościelna	26	XIX/XX w.
63.	Kościół p.w. św. Anny	Kościelna	-	ok. 1330, 1550, 1581, pocz. XVIIw., XIXw.
64.	Dom	Kowalska	3	pocz. XIX w.
65.	Dom	Kowalska	5	pocz. XIX w.
66.	Kamienica	Kupnera	1	pocz. XX w.
67.	Kamienica	Kupnera	4	XIX/XX w.
68.	Kamienica	Kupnera	7	pocz. XX w.
69.	Kamienica	Kupnera	8	pocz. XX w.
70.	Kamienica	Kupnera	10	pocz. XX w.
71.	Kamienica	Kupnera	11	pocz. XX w.
72.	Budynek	Kupnera	12	pocz. XX w.
73.	Dom	Kupnera	13	pocz. XX w.
74.	Dom	Kupnera	14	XIX/XX w.
75.	Kamienica	Kupnera	17	pocz. XX w.
76.	Kamienica	Kupnera	21	I ćw. XX w.
77.	Dom	Kupnera	26	pocz. XX w.
78.	Dom	Kupnera	29	pocz. XX w.
79.	Dom	Kupnera	30	k. XIX w.
80.	Dom	Kupnera	32	pocz. XIX w.
81.	Dom	Kupnera	36	pocz. XX w.
82.	Willa	Kupnera	38	pocz. XX w.
83.	Willa „Concordia”	Kupnera	54	1913 r.
84.	Figura przydrożna św. Jana	Kupnera	-	XIX w.



85.	Klasztor franciszkanów (później bernardynów)	Kupnera	-	pocz XVI, XVII-XVIII, l. 20-te XX w.
86.	Kościół p.w. św. Jana	Kupnera	-	4 ćw. XV-XVI, pocz. XVII- XVIII w.
87.	Lubawskie Łazienki	Kupnera	-	1926r
88.	Kamienica	Kupnera	23/25	pocz. XX w.
89.	Dom	Ogrodowa	5	pocz. XX w.
90.	Dom	Ogrodowa	7	pocz. XX w.
91.	Dom	Ogrodowa	3a	pocz. XX w.
92.	Dom	Piaskowa	3	pocz. XX w.
93.	Kościół p.w. Nawiedzenia NMP w Lipach	Pielgrzymia	-	1870r., 1953r.
94.	Dom	PL. Zamkowy	5	XIX/XX w.
95.	Dom	PL. Zamkowy	6	XIX/XX w.
96.	Dom	PL. Zamkowy	8	poł. XIX w.
97.	Dom	PL. Zamkowy	8a	poł. XIX w.
98.	Dom	Pod Murami	8	XIX/XX w.
99.	Dom	Pod Murami	9	XIX/XX w.
100.	Dom	Pod Murami	10	pocz. XX w.
101.	Dom	Pod Murami	28	XIV-XVI, XIX
102.	Dom	Pod Murami	30	XIV-XVI, XVII, XVIII
103.	Dom	Pomorska	3	XIX/XX w.
104.	Dom	Pomorska	7	XVIII/XIX w.
105.	Kamienica	Pomorska	9	I poł. XIX w.
106.	Dom	Pomorska	11	poł. XIX w.
107.	Dom	Pomorska	13	I poł. XIX w.
108.	Dom	Pomorska	15	poł. XIX w.
109.	Dom	Pomorska	17	XIX w.
110.	Dom	Pomorska	19	I poł. XIX w.
111.	Dom	Pomorska	21	I poł. XIX w.



112.	Dom	Pomorska	23	poł. XIX w.
113.	Dom	Pomorska	25	I poł. XIX w.
114.	Dom	Pomorska	25a	I poł. XIX w.
115.	Dom	Pomorska	27	poł. XIX w.
116.	Dom	Pomorska	28	pocz. XX w.
117.	Dom	Pomorska	30	pocz. XX w.
118.	Kamienica	Rynek	20	XIX/XX w.
119.	Kamienica	Rynek	21	XIX/XX w.
120.	Kamienica	Rynek	22	XIX/XX w.
121.	Dom	Rzepnikowskiego	1	pocz. XX w.
122.	Dom	Rzepnikowskiego	1a	pocz. XX w.
123.	Dom	Rzepnikowskiego	18	pocz. XX w.
124.	Dom	Rzepnikowskiego	30	pocz. XX w.
125.	Dom	Rzepnikowskiego	34	pocz. XX w.
126.	Dom	Rzepnikowskiego	36	pocz. XX w.
127.	Dom	Rzepnikowskiego	40	pocz. XX w.
128.	Budynek gospodarczy	Rzepnikowskiego	-	XIX/XX w.
129.	Kamienica	Spichlerzowa	14	XIX/XX w.
130.	willa	Sądowa	3	XIX/XX w.
131.	Dom	Sądowa	8	XIX/XX w.
132.	Kamienica	Św. Barbary	3	XIX w.
133.	Dom	Św. Barbary	7	pocz. XX w.
134.	Dom	Św. Barbary	8	XIX/XX w.
135.	Dom	Św. Barbary	8a	XIX/XX w.
136.	Dom	Św. Barbary	10	pocz. XX w.
137.	Dom	Św. Barbary	12	pocz. XX w.



138.	Dom	Św. Barbary	14	pocz. XX w.
139.	Kamienica	Św. Barbary	20	XIX/XX w.
140.	Dom	Św. Barbary	22	pocz. XX w.
141.	Dom	Św. Barbary	23	pocz. XX w.
142.	Dom	Św. Barbary	24	pocz. XX w.
143.	Dom	Św. Barbary	25	pocz. XX w.
144.	Dom	Św. Barbary	29	pocz. XX w.
145.	Dom	Św. Barbary	30	pocz. XX w.
146.	Kamienica	Warszawska	5	pocz. XX w.
147.	Kamienica	Warszawska	7	pocz. XX w.
148.	Kamienica	Warszawska	9	pocz. XX w.
149.	Kamienica	Warszawska	12	pocz. XX w.
150.	Dom	Warszawska	13	poł. XIX w.
151.	Kamienica	Warszawska	14	I ćw. XX w.
152.	Pomnik Chrystusa Króla	Warszawska	-	po 1945r. (w miejscu zdemontowanego przez hitlerowców)
153.	Budynek – Młyn wodny	Wyzwolenia	-	XIX/XX w.
154.	Kamienica	Zamkowa	2	XIX/XX w.
155.	Kamienica	Zamkowa	2a	XIX/XX w.
156.	Kamienica	Zamkowa	4	XIX/XX w.
157.	Kamienica	Zamkowa	6	pocz. XX w.
158.	Kamienica	Zamkowa	8	pocz. XX w.
159.	Kamienica	Zamkowa	9	I poł. XX w.
160.	Kamienica	Zamkowa	10	pocz. XX w.
161.	Kamienica	Zamkowa	11	koniec XIX w.
162.	Kamienica	Zamkowa	12	poł. XIX w.
163.	Kamienica	Zamkowa	13	I poł. XX w.
164.	Kamienica	Zamkowa	14	I poł. XIX w.



165.	Kamienica	Zamkowa	15	koniec XIX w.
166.	Kamienica	Zamkowa	16	I ćw. XX w.
167.	Kamienica	Zamkowa	17	I poł. XX w.
168.	Kamienica	Zamkowa	23	koniec XVIII w.
169.	Dom	Zamkowa	27	pocz. XVIII w.
170.	Obwarowania miejskie	-	-	XIV-XVI w.
171.	Ogrodzenie cmentarza parafialnego	-	-	XIX/XX w.
172.	Ruiny zamku	-	-	pocz. XIV, pocz. XV, 2 ćw. XVII w., od 1787 nastąpiła powolna rozbiórka
173.	Układ urbanistyczny - stare miasto Lubawa łącznie z murami obronnymi oraz obszar 50m. Na zew. Od murów	-	-	-
174.	Grodzisko stożkowe	-	-	zabytek archeologiczny
175.	Nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z zamkiem	-	-	zabytek archeologiczny

Zródło: gminna ewidencja zabytków

8.11.3. ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ ZABYTKI RUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Tabela 4 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Rodzaj obiektu	Ulica	Data wpisu do rejestru	Nr w rejestrze
1	dom	ul. Bankowa 1	1 sierpnia 1957	A-364
2	kościół św. Barbary wraz z wyposażeniem wewnątrz	ul. Grunwaldzka 9	28 września 1953	A-119
3	Zespół Szpitala Miejskiego p.w. św. Jerzego (3 budynki i ogrodzenie)	ul. Grunwaldzka 11A, 13 św. Barbary 2-6	8 września 2003	A-4258
4	dom	ul. Jagiellońska 9	3 sierpnia 1968	A-1073
5	dom	ul. Kilińskiego 4	1 sierpnia 1957	A-361
6	dom	ul. Kilińskiego 6	1 sierpnia 1957	A-359
7	kościół św. Anny	ul. Kościelna	20 marca 1957	A-220
8	dom	ul. Kościelna 20	4 sierpnia 1957	A-382
9	klasztor pofranciszkański (od 1580 r. bernardynów)	ul. Kupnera	4 sierpnia 1957	A-383
10	kościół św. Jana Chrzyciela i św. Michała	ul. Kupnera	22 marca 1957	A-229
11	kamienica – dawna plebania	ul. Kupnera 17	13 lutego 2012	A-4589
12	kościół odpustowy p.w. Nawiedzenia NMP z cmentarzem przykościelnym (sanktuarium)	ul. Pielgrzyma	3 sierpnia 1968	A-1071



	kościół w Lipach)			
13	dom – dawna baszta	ul. Pod Murami 28	21 maja 1968	A-935
14	dom – dawna baszta	ul. Pod Murami 30	3 sierpnia 1957	A-381
15	dom	ul. Pomorska 7	1 sierpnia 1957	A-376
16	dom	ul. Pomorska 9	1 sierpnia 1957	A-362
17	dom	ul. Pomorska 11	1 sierpnia 1957	A-356
18	dom	ul. Pomorska 21	1 sierpnia 1957	A-357
19	dom	ul. Pomorska 25	1 sierpnia 1957	A-358
20	dom	ul. Zamkowa 4	1 sierpnia 1957	A-379
21	dom	ul. Zamkowa 14	1 sierpnia 1957	A-375
22	dom	ul. Zamkowa 27	1 sierpnia 1957	A-363
23	UKŁAD URBANISTYCZNY - STARE MIASTO LUBAWA ŁĄCZNIE Z MURAMI OBRONNYMI ORAZ OBSZAR 50M. NA ZEW. OD MURÓW		31 grudnia 1953	A-129
24	ruiny zamkowe biskupów chełmińskich		4 sierpnia 1957	A-384
25	Obwarowania miejskie przy ulicach Pod Murami, Pomorskiej i Bankowej wraz z zabudową na tych murach*		1 sierpnia 1957	A-377

Źródło: WUOZ w Olsztynie

Oдноśnie budynków w rejestrze zabytków nieruchomości - ochronie podlega usytuowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ich gabaryty, bryła, historyczna forma architektoniczna, w tym kształt dachów, historyczna dyspozycja ścian, historyczny detal architektoniczny w tym wielkość, kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z historycznymi podziałami stolarki, historyczne materiały budowlane i historyczna kolorystyka. Wszelkie działania i odstępstwa od wyżej wymienionych zasad wymagają uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na terenach przykościelnych wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia: zakres prac remontowych, porządkowanie otoczenia, wycinka drzew i krzewów, nasadzenia roślinne, zagospodarowanie przestrzenno-funkcjonalne oraz rewaloryzacja terenów przykościelnych w obrębie wpisu do rejestru zabytków powinny być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Powyższe ustalenia powinny być uwzględniane przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Tabela 5 Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków**

Lp.	Nr rejestru	Miejsce przechowywania zabytku	Data wpisu	Przedmiot ochrony	Ilość
1	B-136	Kościół parafialny pw. Św. Jana i Michała	26.02.1993 r.	Elementy wyposażenia kościoła	20
2	B-135	Kościół filialny pw. Św. Barbary	24.11.1992 r.	Elementy wyposażenia kościoła	11
3	B-154	Kościół parafialny pw. Św. Anny	27.12.1995 r.	Elementy wyposażenia kościoła	187
				Razem:	218

Źródło: WUOZ w Olsztynie

8.11.4. INNE ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**Tabela 6 zabytki nieruchome: znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

Lp.	Obiekt	Ulica	Nr
1.	Budynek dworca wraz z budynkiem gospodarczym	Dworcowa	5
2.	Dom	Dworcowa	8
3.	Willa	Dworcowa	22
4.	Kamienica	Gdańska	9
5.	Kamienica	Gdańska	12/14
6.	Kamienica	Gdańska	20
7.	Kamienica	Gdańska	22
8.	Dom	Gdańska	24
9.	Kamienica	Grunwaldzka	3
10.	Budynek	Grunwaldzka	16
11.	Kamienica	Grunwaldzka	19
12.	Pomnik i cmentarz żołnierzy radzieckich	Grunwaldzka	-
13.	Kamienica	Kościelna	2/4
14.	Budynek plebanii	Kościelna	5
15.	Dom	Kościelna	8
16.	Kamienica	Kościelna	24
17.	Dom	Kościelna	26
18.	Kamienica	Kupnera	1
19.	Kamienica	Kupnera	4
20.	Kamienica	Kupnera	21
21.	Dom	Kupnera	26
22.	Dom	Kupnera	36
23.	Willa	Kupnera	38
24.	Willa „Concordia”	Kupnera	54
25.	Kamienica	Rynek	21
26.	Kamienica	Rynek	22
27.	willa	Sądowa	3
28.	Dom	Sądowa	8



29.	Kamienica	Św. Barbary	3
30.	Dom	Św. Barbary	8
31.	Dom	Św. Barbary	8a
32.	Dom	Św. Barbary	30
33.	Kamienica	Warszawska	5
34.	Kamienica	Warszawska	7
35.	Kamienica	Warszawska	9
36.	Kamienica	Warszawska	12
37.	Kamienica	Warszawska	14
38.	Kamienica	Zamkowa	2
39.	Kamienica	Zamkowa	8
40.	Kamienica	Zamkowa	10
41.	Kamienica	Zamkowa	11
42.	Kamienica	Zamkowa	15
43.	Kamienica	Zamkowa	17

Zasady ochrony budynków – powinny zostać ustalone przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy wydawaniu stosownych decyzji oraz przy wykonywaniu innych opracowań i ewidencji, w tym ich aktualizacji – budynki zabytkowe mogą podlegać weryfikacji.

Na terenie parku „Łazienki Lubawskie”, będącego w ewidencji zabytków, w planach miejscowych powinno się ustalić:

- ochronę drzewostanu, układu przestrzennego i kompozycyjnego,
- przyszłe zagospodarowanie powinno być wynikiem analizy historycznego układu przestrzenno-kompozycyjnego, dzięki czemu w sposób racjonalny można połączyć istniejący częściowo układ historyczny z bieżącymi potrzebami i funkcjami danego terenu zieleni parkowej,

Na terenach cmentarzy (komunalny i żołnierzy) przy ul. Grunwaldzkiej oraz dawnego cmentarza (obecnie park) przy skrzyżowaniu ulic Gdańskiej i Dworcowej, będących w ewidencji zabytków, w planach miejscowych powinno się uwzględnić:

- ochronę drzewostanu i układu przestrzenno-kompozycyjnego,
- szczególnej trosce ze względu na wartości kulturowe, historyczne i przestrzenne, jako miejsca pamięci,



- uczytelnienie w przestrzeni obecności cmentarza oraz zadbanie o jego uporządkowanie i utrzymanie jego charakteru,

8.11.5. ARCHEOLOGICZNE DZIEDZICTWO KULTUROWE – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE I STREFY ICH OCHRONY

Tabela 7 Strefy pełnej ochrony archeologicznej Dotyczy: stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków w mieście Lubawa

Nr strefy	Miejscowość	AZP Nr obszaru	AZP Nr stanowiska w obszarze	AZP Nr stanowiska w miejsc.	Funkcja	Chronologia	Rejestr zabytków
1	Lubawa	30-54	41	I	grodzisko stożkowe	średniowiecze	wpis do rejestru zabytków 12 czerwca 1969 r. pod nr C-065
2	Lubawa	30-54	43 42	III II	nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z zamkiem (w miejscu zamku grodzisko z okresu wcześniejszego)	średniowiecze (wczesne średniowiecze)	wpis do rejestru zabytków 18 maja 1992 r. pod nr C-152

Źródło: WUOZ w Olsztynie

Wszelkie prace i roboty oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków na etapie sporządzania planu miejscowych należy:

- objąć ochroną grodzisko stożkowe o własnej formie krajobrazowej,
- uczytelnić w ekspozycji krajobrazie miasta.

Ponadto w granicach miasta Lubawa znajduje się jeszcze 56 stanowisk archeologicznych, posiadających również swoją wartość dla dziedzictwa kulturowego miasta i budujących jego lokalną tożsamość.



Tabela 8 Strefy ochrony archeologicznej

Nr strefy	Miejscowość	AZP Nr obszaru	AZP Nr stanowiska w obszarze	AZP Nr Stanowiska w miejsc.	Funkcja	Chronologia
1	Lubawa	29-54	24	IV	śląd osadnictwa osada	epoka kamienna średniowiecze
2	Lubawa	29-54	25	V	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich średniowiecze okres nowożytny
3	Lubawa	29-54	26	VI	osada śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
4	Lubawa	29-54	27	VII	śląd osadnictwa śląd osadniczy	wczesne średniowiecze średniowiecze
5	Lubawa	29-54	28	VIII	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	epoka kamienna średniowiecze okres nowożytny
6	Lubawa	29-54	29	IX	śląd osadnictwa osada osada śląd osadnictwa osada	epoka kamienna okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze średniowiecze okres nowożytny
7	Lubawa	29-54	30	X	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna średniowiecze pradzieje
8	Lubawa	29-54	32	XI	śląd osadnictwa	epoka kamienna
9	Lubawa	29-54	36	XII	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna średniowiecze okres nowożytny pradzieje
10	Lubawa	29-54	37	XIII	śląd osadnictwa	epoka kamienna
11	Lubawa	29-54	38	XIV	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
12	Lubawa	29-54	39	XV	osada śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
13	Lubawa	29-54	40	XVI	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
14	Lubawa	29-54	41	XVII	osada śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
15	Lubawa	29-54	46	XVIII	śląd osadnictwa	średniowiecze
16	Lubawa	29-54	48	XIX	śląd osadnictwa	średniowiecze
17	Lubawa	29-54	49	XX	śląd osadnictwa	średniowiecze
18	Lubawa	29-54	50	LIX	śląd osadnictwa	średniowiecze
19	Lubawa	30-54	1	XXI	śląd osadnictwa osada osada	epoka kamienna średniowiecze



						okres nowożytny
20	Lubawa	30-54	2	XXII	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna wczesna epoka żelaza średniowiecze okres nowożytny
21	Lubawa	30-54	3	XXIII	osada osada	średniowiecze okres nowożytny
22	Lubawa	30-54	4	XXIV	śląd osadnictwa	średniowiecze
23	Lubawa	30-54	5	XXV	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
24	Lubawa	30-54	6	XXVI	osada osada	średniowiecze okres nowożytny
25	Lubawa	30-54	7	XXVII	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
26	Lubawa	30-54	8	XXVIII	śląd osadnictwa osada	średniowiecze okres nowożytny
27	Lubawa	30-54	9	XXIX	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
28	Lubawa	30-54	10	XXX	śląd osadnictwa osada	średniowiecze okres nowożytny
29	Lubawa	30-54	11	XXXI	śląd osadnictwa osada	średniowiecze okres nowożytny
30	Lubawa	30-54	12	XXXII	śląd osadnictwa osada	średniowiecze okres nowożytny
31	Lubawa	30-54	13	XXXIII	osada	okres nowożytny
32	Lubawa	30-54	14	XXXIV	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
33	Lubawa	30-54	15	XXXV	śląd osadnictwa osada	średniowiecze okres nowożytny
34	Lubawa	30-54	16	XXXVI	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny
35	Lubawa	30-54	17	XXXVII	śląd osadnictwa osada	średniowiecze okres nowożytny
36	Lubawa	30-54	18	XXXVIII	śląd osadnictwa osada	średniowiecze okres nowożytny
37	Lubawa	30-54	19	XXXIX	śląd osadnictwa osada	średniowiecze okres nowożytny
38	Lubawa	30-54	20	XL	osada osada	średniowiecze okres nowożytny
39	Lubawa	30-54	21	XLI	osada osada	średniowiecze okres nowożytny
40	Lubawa	30-54	22	XLII	osada osada	średniowiecze okres nowożytny
41	Lubawa	30-54	23	XLIII	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienna średniowiecze okres nowożytny
42	Lubawa	30-54	24	XLIV	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza średniowiecze okres nowożytny
43	Lubawa	30-54	25	XLV	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny pradzieje



44	Lubawa	30-54	26	XLVI	osada osada	średniowiecze okres nowożytny
45	Lubawa	30-54	27	XLVII	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze okres nowożytny pradzieje
46	Lubawa	30-54	28	XLVIII	osada osada	średniowiecze okres nowożytny
47	Lubawa	30-54	29	XLIX	osada osada	średniowiecze okres nowożytny
48	Lubawa	30-54	36	L	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze pradzieje
49	Lubawa	30-54	37	LI	śląd osadnictwa osada osada	epoka kamienna okres wpływów rzymskich średniowiecze
50	Lubawa	30-54	8	LII	osada	średniowiecze
51	Lubawa	30-54	39	LIII	śląd osadnictwa	średniowiecze
52	Lubawa	30-54	40	LIV	śląd osadnictwa	średniowiecze
53	Lubawa	30-54	58	LV	śląd osadnictwa	średniowiecze
54	Lubawa	30-54	59	LVI	osada	średniowiecze
55	Lubawa	30-54	60	LVII	osada	średniowiecze
56	Lubawa	30-54	62	LVIII	śląd osadnictw	epoka kamienna

Źródło: WUOZ w Olsztynie

Dla stanowisk archeologicznych istnieje prawny wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanymi w trakcie procesu inwestycyjnego, w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków; po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.

8.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie miasta nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

8.13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie miasta nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

8.14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Do obszarów ograniczonego użytkowania na terenie miasta Lubawa należy zaliczyć:

- 1) tereny lasów i zadrzewień,



- 2) tereny parków i skwerów oraz tereny zieleni urządzonej,
- 3) tereny zieleni naturalnej w obszarze chronionego krajobrazu,
- 4) tereny cmentarzy wraz ze strefami sanitarnymi w odległości min. 50 m dookoła cmentarza,
- 5) wody powierzchniowe,
- 6) korytarze ekologiczne,
- 7) korytarz techniczny dla istniejącej dwutorowej linii wysokiego napięcia 110 kV,
- 8) strefa kontrolowana dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia stal DN 300,
- 9) grodzisko stożkowe o własnej formie krajobrazowej w strefie pełnej ochrony archeologicznej,
- 10) terenu ujęć wody i ich stref ochronnych,
- 11) tereny położone wzdłuż dróg, wzdłuż terenów kolejowych, wzdłuż lasów, wzdłuż sieci infrastruktury technicznej – według aktualnych przepisów odrębnych.

8.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie miasta nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

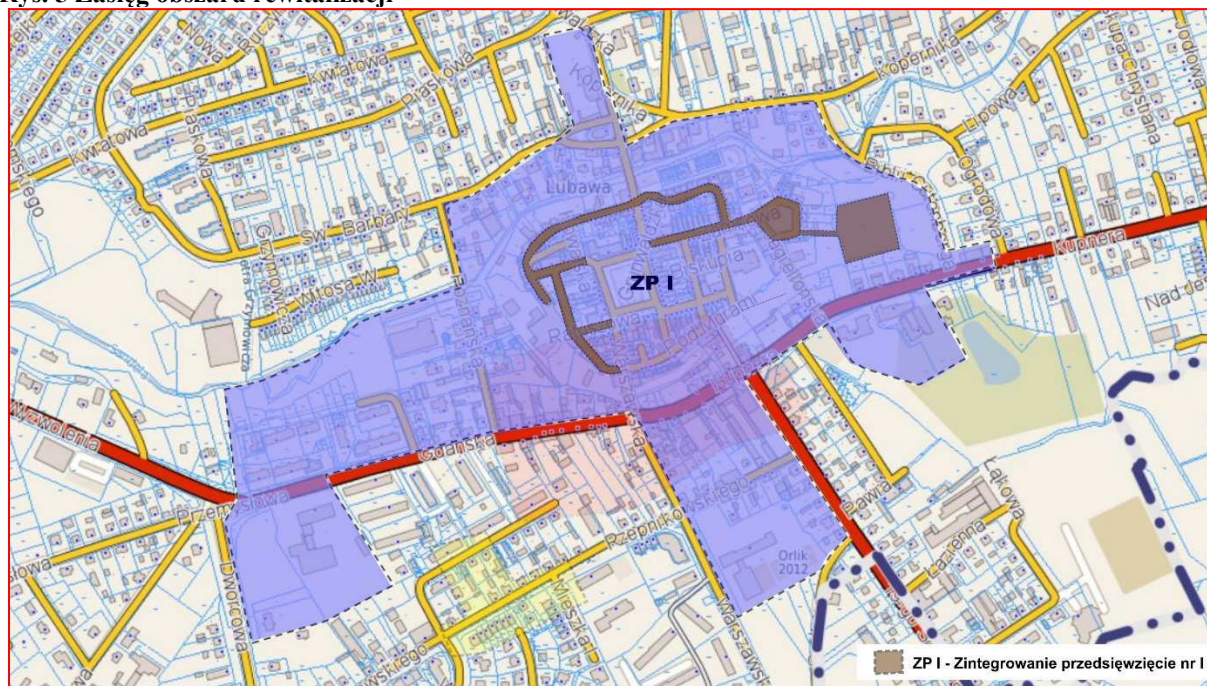
8.16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

W 2015 r. Rada Miasta Lubawa przyjęła „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Lubawa w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow”². W ww. dokumencie wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący całość obszaru zdegradowanego o powierzchni 32,06 ha, co stanowi 1,9% powierzchni miasta Lubawa (zamieszkały przez 2 019 osób, co stanowi 20,06% mieszkańców miasta). Obszar rewitalizacji spełnia dwie przesłanki, tj. cechuje się koncentracją negatywnych zjawisk oraz ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego. Zaniechanie jakichkolwiek działań spowoduje zahamowanie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, obniżenie jakości estetyki przestrzeni miasta, jak również pogorszenie jakości życia mieszkańców.

² Uchwała Nr IX/77/2015 Rady Miasta Lubawa z dnia 3 lipca 2015 r. z późn. zm.



Rys. 5 Zasięg obszaru rewitalizacji



Źródło: „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Lubawa w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow”, Lubawa 2016 r.

Dla obszaru rewitalizacji wyszczególniono poniższe potrzeby:

- 1) pobudzenie aktywności społecznej i zawodowej osób wykluczonych lub zagrożonych,
- 2) przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- 3) stworzenie warunków do podnoszenia kwalifikacji, umiejętności i wiedzy,
- 4) poprawa integracji mieszkańców oraz ich uczestnictwo w życiu publicznym,
- 5) adaptacja i przystosowanie obiektów i przystosowania do pełnienia nowych funkcji – rewitalizacja centrum z Zamkiem Biskupów Chełmińskich i placem 700-lecia ,
- 6) zwiększenie dostępu do zatrudnienia przez osoby poszukujące pracy,
- 7) zachowanie i podniesienie atrakcyjności lokalnych zasobów przyrodniczych,
- 8) zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego,
- 9) nadanie walorów funkcjonalnych i estetycznych przestrzeni rewitalizowanej,
- 10) poprawa dostępu do usług publicznych,
- 11) rozwój działalności społecznej, kulturalnej, edukacyjnej,
- 12) poprawa stanu zagospodarowania i estetyki przestrzeni publicznej,
- 13) poprawa stanu technicznego budynków i ich otoczenia,
- 14) poprawa poziomu bezpieczeństwa mieszkańców;



- 15) poprawa dostępności miejsc wypoczynkowo-rekreacyjnych dla mieszkańców,
poprawa infrastruktury drogowej.

8.17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

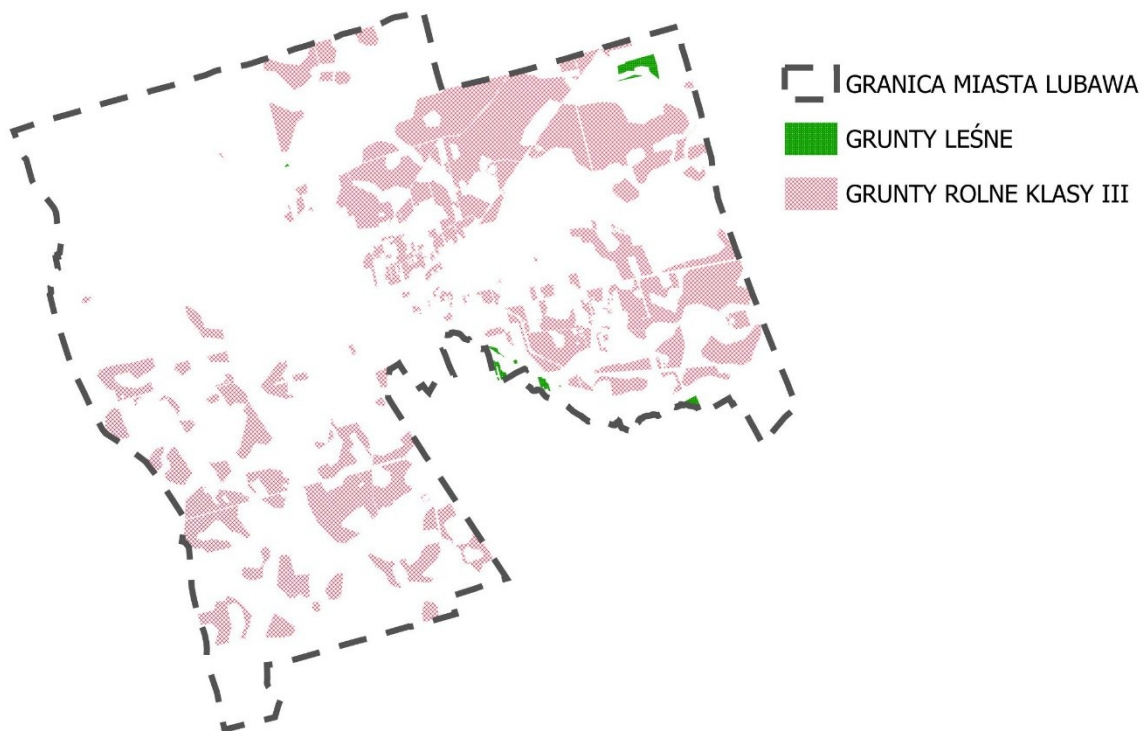
Na terenie miasta rada powiatu iławskiego nie wyznaczyła obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

8.18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Użytki rolne w mieście, w tym grunty rolne zabudowane stanowią 68% powierzchni gruntów. Z czego użytki rolne klasy III zajmują 363 ha co stanowi 21% powierzchni miasta i 31% powierzchni wszystkich użytków rolnych.

Miasto Lubawa charakteryzuje się niezwykle niską lesistością, grunty leśne zajmują jedynie 4,8 ha co stanowi 0,3% powierzchni miasta.

Rys. 6 Rozmieszczenie użytków rolnych klasy III i użytków leśnych



Źródło: opracowanie własne



8.19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie miasta Lubawy nie występują zakłady o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Niewielkie ryzyko wystąpienia awarii dotyczy przede wszystkim:

- przewozu związków toksycznych i paliw płynnych – drogą krajową nr 15, drogami wojewódzkimi nr 537 i nr 541,
- stacje paliw – zagrożenie wybuchem,
- gazociąg średniego ciśnienia – zagrożenie wybuchem,
- zakłady mleczarskie „Mlekovita” – przechowywanie amoniaku

8.20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie miasta Lubawy nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

8.21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI

8.21.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Usługi zdrowia

Usługi medyczne wyższego rzędu dla mieszkańców miasta Lubawy zapewniają:

- Powiatowy Szpital im. Władysława Biegańskiego w Łławie,
- Powiatowy Szpital w Nowym Mieście Lubawskim

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje 6 podmiotów ambulatoryjnych, w tym 2 przychodnie podlegające samorządowi terytorialnemu.

Na terenie Lubawy znajduje się także Niepubliczny Zakład Opieki Długoterminowej p.w. „Szpital św. Jerzego”, który posiada wpis do Warmińsko-Mazurskiego Centrum Zdrowia Publicznego i zajmuje się przede wszystkim pacjentami starszymi przewlekłe chorymi.



Zaopatrzeniem lokalnej społeczności w środki medyczne zajmuje się również 5 aptek. Dodatkową opiekę i bezpieczeństwo publiczne zapewniają:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Dom Pomocy Społecznej.

Usługi oświaty

W mieście Lubawa funkcjonują następujące podmioty publiczne zapewniające edukację na poziomie podstawowym i ponadpodstawowym:

- 1) Zespół Szkół w Lubawie w skład które wchodzi:
 - a) Liceum Ogólnokształcące,
 - b) Technikum,
 - c) Szkoła Branżowa I stopnia,
 - d) Szkoła policealna
- 2) Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika
- 3) Przedszkole Miejskie
- 4) Niepubliczne Przedszkole „Smerfolandia”
- 5) Niepubliczne Przedszkole „Bajkolandia”
- 6) Miejska Biblioteka Publiczna im. Teofila Ruczyńskiego
- 7) Żłobek Miejski w Lubawie "Akademia Maluszka"

Ponadto na terenie Lubawy działają następujące jednostki niepubliczne:

- 1) Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych w Lubawie przy ul. Rzepnikowskiego,
- 2) Ośrodek Oświatowo-Informacyjny przy Cechu Rzemieślników i Przedsiębiorców w Lubawie przy pl. Zamkowym,
- 3) Szkoła Policealna w Lubawie przy ul. Rzepnikowskiego.

Usługi kultury

Miejski Ośrodek Kultury w Lubawie (MOK) prowadzi działalność kulturalną, o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, co jest ważnym elementem promocji miasta w regionie i w kraju. MOK organizuje i współorganizuje imprezy tworzące kalendarz życia kulturalnego miasta.



Oprócz imprez okazjonalnych ośrodek organizuje także imprezy cykliczne, także o charakterze plenerowym.

W skład struktury organizacyjnej MOK wchodzi:

- Miejski Ośrodek Kultury,
- Kino „Pokój”,
- Miejska Biblioteka Publiczna im. Teofila Ruczyńskiego,
- Lubawskie Centrum Aktywności Społecznej.

18 września 2020 r., po blisko dwóch latach prac, otwarte zostało Lubawskie Centrum Aktywności Społecznej. Obiekt został wybudowany na odrestaurowanych ruinach dawnego zamku biskupów chełmińskich. LCAS ma być wykorzystywane m.in. dla potrzeb przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu. Będą w nim prowadzone zajęcia dla uczestników Uniwersytetu III Wieku oraz zajęcia w ramach Świetlicy Środowiskowej. Swoją siedzibę znajdują tu stowarzyszenia i organizacje, których działalność związana jest z promocją historii Lubawy, biskupów chełmińskich czy Mikołaja Kopernika. Piwnice dawnego zamku Biskupów Chełmińskich zostały otwarte dla zwiedzających, zarówno osób indywidualnych, jak i grup.

W Lubawie ukazuje się tygodnik „Głos Lubawski”. Zamieszczane są tam informacje dotyczące rozwoju miasta oraz ważnych wydarzeń w życiu mieszkańców.

Sport i rekreacja

Usługi w zakresie sportu oferuje Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR), który prowadzi swoją działalność w oparciu o następującą bazę sportowo-rekreacyjną:

- hala sportowa z boiskiem o wymiarach 44mx22m,
- hala sportowa z boiskiem o wymiarach 28mx18m,
- boiska do gier zespołowych: piłki ręcznej, koszykowej i siatkowej oraz tenisa ziemnego, maty zapaśnicze, podstawowy sprzęt do ćwiczeń gimnastycznych,
- sauna fińska,
- siłownia,
- sala aerobiku i korektywy,



- stadion piłkarsko – lekkoatletyczny z trybuną częściowo zadaszoną na 1160 miejsc siedzących. (boisko piłkarskie o powierzchni wymiarach 103mx68m, bieżnia lekkoatletyczna, urządzenia lekkoatletyczne),
- hala sportowo – widowiskowa z trybuną na ok. 500 miejsc siedzących,
- korty tenisowe ceglaste.

W Ośrodku Sportu i Rekreacji w Lubawie funkcjonuje ponadto hotel wyposażony w 14 pokoiów noclegowych oraz kawiarnię z możliwością prowadzenia całodziennego wyżywienia. Łącznie w hotelu istnieją 42 miejsca noclegowe o wysokim standardzie wyposażonych w telewizję satelitarną i bezprzewodowy Internet. Średnio w roku z hotelu korzysta 2,3 tys. osób.

W 2020 r. na terenie miasta Lubawa funkcjonowało 15 klubów sportowych. Część z nich systematycznie, a część okazjonalnie, korzystała z obiektów Ośrodka Sportu i Rekreacji przy organizacji treningów i zawodów sportowych. Z obiektów OSiR korzystały także kluby spoza Lubawy. Do największych należały lokalne kluby sportowe jak:

- KS Constract Lubawa,
- kluby piłkarskie, takie jak: MLKS Motor Lubawa, Lubawska Akademia Piłkarska i KS Constract,
- lekkoatleci z LKS Lubawa, zapaśnicy MLKS Sokół oraz zawodnicy wschodnich sztuk walki z CSW Champion Lubawa.

Pozostałe usługi w zakresie sportu zapewniane są przez obiekty i placówki sportowe zlokalizowane przy obiektach szkolnych. Funkcję rekreacyjną sprawuje również podległy OSiR Park Miejski Łazienki Lubawskie.

8.21.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Przez teren miasta Lubawa przebiega droga krajowa nr 15 Toruń – Nowe Miasto Lubawskie – Lubawa – Ostróda w klasie GP (główna ruchu przyspieszonego). Obejmuje ona ulicę Olsztyńską w długości 1,53 km oraz ulicę Toruńską w długości 1,98 km.

Przez teren miasta Lubawa przebiegają dwie drogi wojewódzkie o łącznej długości 7,56 km:



nr 537 Lubawa – Frygnowo – Pawłowo w klasie drogi (ulicy) zbiorczej Z,

nr 541 Lubawa – Lidzbark – (Żuromin – Dobrzyń) w klasie drogi (ulicy) głównej G.

W mieście Lubawa występują drogi i ulice powiatowe wymienione w tabeli poniżej.

Tabela 9 Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Numer drogi/ulicy	Nazwa drogi/ulicy	Klasa drogi
Lubawa – ulice w ciągach dróg powiatowych			
1.	1343 N	Kopernika (Lubawa - Losy)	dojazdowa D
2.	1272 N	Przemysłowa (Lubawa - Targowisko Dolne - Rakowice)	lokalna L
3.	1345 N	Dworcowa (Lubawa-Mortęgi-gr. woj.-Kuligi) – droga pozbawiona kategorii powiatowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Wyzwolenia, ul. Przemysłową i ul. Gdańską do skrzyżowania z ulicą Składową uchwała Nr XLVII\382\14 Rady Powiatu Iławskiego z dn. 25.09.2014 r.	lokalna L
Lubawa – ulice powiatowe			
4.	2862 N	Towarowa	lokalna L

Źródło: opracowanie własne

W mieście Lubawa występują następujące drogi/ulice gminne (miejskie) z numerami:

Tabela 10 Wykaz dróg gminnych

Numer drogi	Przebieg drogi / ulica
G 210001	ul. Sadowa
G 210002	ul. Składowa – pozbawiona kategorii drogi gminnej na odcinku od skrzyżowania z ul. Sadową w kierunku ul. Dworcowej – uchwała nr XXXIX/385/2014 Rady Miasta Lubawa z dn. 17.09.2014 r.
G 210003	ul. Bolesława Chrobrego
G 210004	ul. Kazimierza Wielkiego (działka 189/1 obręb 7) – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XI/117/2019 Rady Miasta Lubawa z dn. 29.11.2019 r.
G 210005	ul. Królowej Jadwigi
G 210006	ul. Mieszka I
G 210007	ul. Papieża Jana Pawła II
G 210008	ul. Biblii Gutenberga
G 210009	ul. Pod Murami
G 210010N	ul. łącznikowa
G 210011	ul. Ratuszowa
G 210012N	ul. Kościelna
G 210013N	ul. Krótka
G 210014N	ul. Biskupia
G 210015	ul. Spichlerzowa
G 210016	ul. Zamkowa
G 210017/G13	ul. Plac 700-Lecia – Plac Zamkowy – nazwa zmieniona uchwałą Nr XVI/168/2020 Rady



	Miasta Lubawa z dn. 29.09.2020 r.
G 210018N	ul. Bankowa
G 210019N	ul. Browarowa
G 210020N	ul. Podgórna
G 210021N	ul. Kilińskiego
G 210022N	ul. Ogniewa
G 210023N	ul. Kowalska
G 210024	ul. Pomorska
G 210025	ul. Rynek
G 210026	ul. Piaskowa
G 210027N	ul. Mickiewicza
G 210028	ul. Ruczyńskiego
G 210029	ul. Krasińskiego
G 210030	ul. Słoneczna
G 210031	ul. Chopina
G 210032	ul. Wojska Polskiego
G 210033	ul. Słowackiego
G 210034N	ul. Leśna
G 210035	ul. Sucharskiego
G 210036	ul. Reymonta
G 210037	ul. Orła
G 210038N	ul. Nowa
G 210039	ul. Reja
G 210040N	ul. Matejki
G 210041	ul. Żeromskiego
G 210042N	ul. Łazienna
G 210043N	ul. Łąkowa
G 210044N	ul. Lipowa
G 210045	ul. Polna
G 210046	ul. Pielgrzyma
G 210047	ul. Władysława Asta
G 210048	ul. Sądowa
G 210049	ul. Borek
G 210050	ul. Grunwaldzka
G 210051	ul. Wiśniowa
G 210052	ul. Witosa
G 210053	ul. Grzymowicza
G 210054	ul. Olsztyńska – droga gruntowa pod Byszałd
G 210055	ul. Unii Europejskiej – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXVI/367/2014 Rady Miasta Lubawa z dn. 25 czerwca 2014 r.
G 210056	ul. Władysława Jagiełły
G 210057	ul. Pawia
G 210058	ul. Jagiellońska
G 210059N	ul. Kwiatowa
G 210060N	ul. Ogrodowa
G 210063	ul. Św. Barbary



G1	ul. Kupnera – od skrzyżowania z ul. Warszawską i Gdańską do skrzyżowania z ul. 19go Stycznia – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXIX/386/2014 Rady Miasta Lubawa z dn. 17.09.2014 r.
G1	ul. Gdańska – od skrzyżowania z ul. Wyzwolenia, Przemysłową i Dworcową do skrzyżowania z ul. Warszawską i Kupnera – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXIX/386/2014 Rady Miasta Lubawa z dn. 17.09.2014 r.
G2	ul. Toruńska – droga gruntowa od ul. Przemysłowej
G3	ul. Franciszka Patera – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXIII/251/2013 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.03.2013 r.
G4	ul. Biskupa Chrystiana – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXII/324/2013 Rady Miasta Lubawa z dn. 18.12.2013 r.
G5	ul. Księcia Surwabuno – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXII/324/2013 Rady Miasta Lubawa z dn. 18.12.2013 r.
G6	ul. Jodłowa – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XI/91/2015 Rady Miasta Lubawa z dn. 30.09.2015 r.
G7	ul. Stanisława Wolskiego – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXIII/251/2013 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.03.2013 r.
G8	ul. Siostry Antoniny Schneider – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXIII/251/2013 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.03.2013 r.
G9	ul. Biskupa Mikołaja Chrapickiego – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XI/91/2015 Rady Miasta Lubawa z dn. 30.09.2015 r.
G16	ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXVII/314/2017 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.09.2017 r.
G17	ul. Nad Jesionką – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXVII/314/2017 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.09.2017 r.
G18	ul. Bolesława Prusa – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr VIII/69/2015 Rady Miasta Lubawa z dn. 24.06.2015 r.
G21	ul. Warszawska – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXIV/288/2017 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.07.2017 r.
G22	ul. Rzepnikowskiego – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXIV/288/2017 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.07.2017 r.
G23	ul. Poznańska – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr XXXIV/288/2017 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.07.2017 r.
G26	ul. Rolna
G27	Droga bez nazwy dz. 16/8 obręb 6 – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr IV/47/2019 Rady Miasta Lubawa z dn. 27.03.2019 r.
G28	ul. Dębowa – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr V/58/2019 Rady Miasta Lubawa z dn. 25.04.2019 r.
G29	ul. Jesionowa – droga zaliczona do kategorii gminnej uchwałą Nr V/58/2019 Rady Miasta Lubawa z dn. 25.04.2019 r.
-	ul. Biskupów Chełmińskich
-	ul. Jabłoniowa
-	ul. ks. Leona Kasyny
-	ul. Kupnera – wewnętrzna od ul. Kupnera
-	ul. Nowa Sadowa
-	ul. Piaskowa – wewnętrzna od ul. Piaskowej
-	ul. Strażacka



-	ul. Wąska
-	ul. Władysława Lamparskiego
-	ul. Wybudowanie pod Borek

Źródło: opracowanie własne

W mieście Lubawa występują również inne drogi/ulice gminne (miejskie), które nie posiadają jeszcze numerów, gdyż zostały zrealizowane niedawno lub przejęte ostatnio.

Tereny kolejowe

Przez obszar miasta Lubawa przebiega linia kolejowa do przewozów towarowych nr 252 Zajączkowo Lubawskie – Lubawa z bocznica kolejową prowadzącą do terenów produkcyjnych.

Linia kolejowa zapewnia możliwość wymiany towarowej pomiędzy Lubawą a resztą Polski i Europy, dzięki połączeniu linii kolejowej nr 252 z magistralą kolejową Gdynia – Warszawa.

Linia kolejowa nr 252 jest własnością Gminy Miejskiej Lubawa.

Trasy rowerowe

Przez miasto Lubawa przebiega wariant międzynarodowej rowerowej Trasy Tysiąca Jezior Północnych z Europy Zachodniej w kierunku Litwy i Białorusi. Trasa ta prowadzona jest w województwie warmińsko-mazurskim przez Iławę, Ostródę, Olsztyn, Lidzbark Warmiński, Kętrzyn, Węgorzewo, Gołdap – z wariantem przebiegu na odcinku Iława – Lubawa – Olsztyn – Olsztyn .

Długość ścieżek rowerowych w mieście Lubawa na koniec 2012 r. wyniosła 3,3 km. Do roku 2015 r. wybudowano 4,9 km nowych ścieżek, z czego 3,9 km była pod zarządem urzędu marszałkowskiego. Długość ścieżek rowerowych w mieście na koniec 2020 r. wyniosła 11,87 km, z czego odcinkiem o długości 5,44 km administruje Wojewódzki Zarząd Dróg w Olsztynie. Wykaz ścieżek rowerowych przedstawia się następująco:

- 2,70 km - ścieżka rowerowa od zalewu do „Lip”,
- 2,40 km - ścieżki rowerowe wzdłuż ul. Unii Europejskiej,
- 0,37 km - ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Borek,
- 1,64 km - ścieżka rowerowa do „Lip” wzdłuż ul. Kupnera,
- 0,26 km - ścieżki rowerowe na osiedlu „Nowa Gdańska”,
- 0,18 km - ścieżka rowerowa wzdłuż murów zamkowych od strony ul. Kupnera,



- 3,80 km - ścieżka rowerowa wzdłuż DW 541,
- 0,26 km – ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Kazimierz Wielkiego,
- 0,26 km – ścieżka wzdłuż ul. Gdańskiej.

Planuje się realizację nowych ścieżek i tras rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wzdłuż ciągów parkowych i przyrodniczych m.in. wzdłuż rzeki Sandeli.

8.21.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków

Na terenie miasta Lubawa zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków zajmuje się Zakład Komunalny Gminy Lubawa Sp. z o.o. Obsługuje on około 2800 odbiorców. Firma eksploatuje 52,4 km sieci sanitarnej oraz 192,2 km sieci wodociągowej.

System zaopatrzenia w wodę Lubawy opiera się o pobór wód podziemnych z ujęcia znajdującego się w granicach miasta:

- z ujęcia kopalnego, złożonego z dziesięciu studni kopalnych – „Ujęcie Kopernikowskie”,
- z ujęcia wierconego, złożonego z trzech studni.

Łączna maksymalna wydajność w/w studni wynosi 248,2 m³/h.

Stacja Uzdatniania Wody w 2005 r. przeszła modernizację, która polegała głównie na montażu nowych czterech filtrów. W 2014 roku dobudowano piąty filtr. Modernizacja zwiększyła również 5-krotnie wydajność stacji, co umożliwiło podłączenie do miejskiej sieci nowej dzielnicy przemysłowej przy ul. Borek oraz zabudowań leżących na obrzeżach miasta.

SUW jest w stanie uzdatnić około 300 m³ wody na godzinę. Obecny średni pobór wody surowej z istniejących studni wynosi około 85 m³/h. W okresach letnich i suchych pobór wody sięgał nawet około 150 m³/h.

Dla miejskiego ujęcia wody podziemnej, złożonego z trzech studni wierconych, dziesięciu studni kopalnych i Stacji Uzdatniania Wody – ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej.

Tabela 11 Informacje o strefach ochronnych ujęć wody

Lp.	Nazwa ujęcia	Lokalizacja ujęcia	Strefa ochronna		Organ wydający decyzję	Nr decyzji i data wydania
			bezpośr	pośred		



			ednia	nia		
1	Ujęcie głębinowe nr 1	dz. nr 85, obręb 5	tak	nie	Starosta Powiatu Iławskiego	OŚR.6341.101.2017 z 13.12.2017
2	Ujęcie głębinowe nr 2	dz. nr 87/2, obręb 5	tak	nie	Starosta Powiatu Iławskiego	OŚR.6341.101.2017 z 13.12.2017
3	Ujęcie głębinowe nr 3	dz. nr 87/3 obręb 5	tak	nie	Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie	GD.ZUZ.5.4100.139. 2019.MT z 24.10.2019
4	Zespół 10 studni kopanych tzw. „Ujęcie Kopernikowskie”	dz. nr 88, obręb 5	tak	nie	Starosta Powiatu Iławskiego	OŚR.6341.101.2017 z 13.12.2017

Źródło: Dane Urzędu Miasta Lubawa

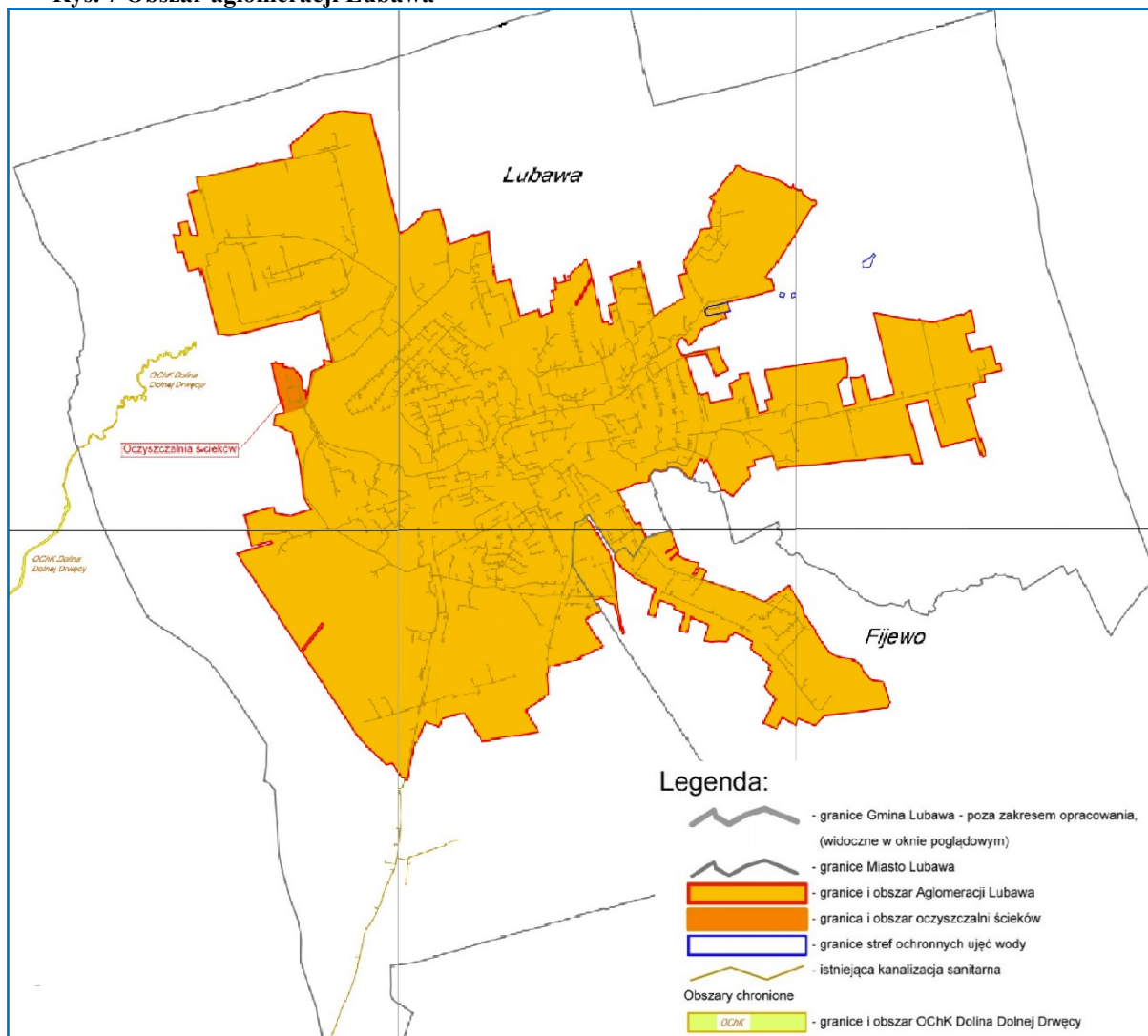
SM „Mlekovita” w Lubawie zaopatrywana jest w wodę z własnego ujęcia. Własną studnię ze stacją uzdatniania posiada Przetwórnia Owoców i Warzyw.

Dnia 18 grudnia 2020 r. Rada Miasta Lubawa podjęła uchwałę Nr XXII/220/2020 w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Lubawa. Uchwała ta wyznaczyła nowy przebieg granica aglomeracji obejmującej miasto Lubawa i miejscowość Fijewo (gmina Lubawa). Jednocześnie utraciła moc w/w uchwałę Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2015 r.

W wyniku przeprowadzonej analizy dokonano zmian w przebiegu granic aglomeracji. Dokonano wyłączenia działek, przez które nie przebiega sieć kanalizacji sanitarnej oraz włączenia obszarów, gdzie zostały wybudowane nowe odcinki sieci kanalizacji. Zweryfikowano również wielkość aglomeracji wyrażoną w równoważnej liczbie mieszkańców RLM. W związku z rozwojem miasta Lubawa w okresie od 2015 r. nastąpił wzrost wielkości aglomeracji Lubawa o 6,2% do poziomu 30 442 RLM (wzrost o 1 772 RLM).



Rys. 7 Obszar aglomeracji Lubawa



Źródło: Uchwała Nr XXII/220/2020 Rady Miasta Lubawa z dnia 18 grudnia 2020 r.

Odprowadzanie wód opadowych

Sieć kanalizacji deszczowej istnieje wzdłuż większości ulic z odprowadzaniem wód opadowych przez separatory piasku i związków ropopochodnych do rzeki Sandeli i Elszki. Odprowadzane wody deszczowe są obowiązkowo poprzedzone urządzeniami podczyszczającymi, dostosowanymi do ilości ścieków i ładunku zanieczyszczeń.

Zaopatrzenie w gaz

Miasto Lubawa zaopatrywane jest w gaz przewodowy z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Olsztynek-Iława, gazociągami średniego ciśnienia relacji Smykowo-Lubawa. Aktualnie



4,8% mieszkańców korzysta z przyłączenia do sieci gazowej, większość natomiast korzysta z butli gazowych.

W Lubawie gaz przewodowy jako nośnik energii cieplnej zarówno dla potrzeb gospodarstw domowych, jak i podmiotów gospodarczych oraz dla celów grzewczych, jest dostępny od 2006 r. Pomorska Spółka Gazownictwa doprowadziła do miasta gaz ziemny. Przez zachodnią część miasta Lubawa przebiega wybudowany w 2016 r. gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 300 o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 6,3 MPa, relacji Brodnica-Nowe Miasto Lubawskie-Iława.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną w mieście Lubawa składa się z następujących elementów:

- 1) sieć zasilająca 110 kV:
 - przez Lubawę przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV Iława Wschód-Lubawa i Ostróda-Lubawa – w granicach miasta jako linia dwutorowa (dwie linie na jednym słupie),
 - Główny Punkt Zasilający (GPZ) Lubawa – stacja transformatorowa 110/15kV zlokalizowany przy ul. Borek,
 - sieć 15 kV stanowiąca rezerwowe zasilanie dla Lubawy w przypadku awarii linii 110 kV (istnieje możliwość przełączenia zasilania miasta na dwie linie 15 kV Iława-Lubawa, podłączone do GPZ Lubawa),
- 2) sieć linii średniego napięcia 15 kV (napowietrznych i kablowych) wychodzących z GPZ Lubawa i doprowadzających energię do stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 3) stacje transformatorowe 15/04 kV,
- 4) miejska sieć rozdzielcza – niskiego napięcia 0,4 kV.

Zaopatrzenie w ciepło

Stan istniejący zaopatrzenia w ciepło w mieście Lubawa przedstawia się następująco:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest miejska kotłownia zlokalizowana przy ul. Warszawskiej,
- 2) źródłem ciepła dla zakładów produkcyjnych są kotłownie zakładowe,



- 3) innymi źródłami ciepła są – lokalne kotłownie oraz urządzenia grzewcze na paliwa stałe, ciekłe oraz elektryczne urządzenia grzewcze,
- 4) 49 % mieszkańców korzysta z indywidualnego centralnego ogrzewania,
- 5) 35 % mieszkańców korzysta ze zbiorowego centralnego ogrzewania,
- 6) 16 % mieszkańców używa piece,
- 7) do przygotowywania posiłków wykorzystywane jest ciepło ze spalania gazu z butli przez około 90 % mieszkańców.

Obsługa telekomunikacyjna

Stan istniejący obsługi telekomunikacyjnej w Lubawie przedstawia się następująco:

- zrealizowany jest system telefonii sieciowej szerokopasmowej,
- zrealizowane są 4 stacje bazowe telefonii komórkowej.

Jednocześnie na terenie miasta istnieje rozbudowana sieć światłowodowa, za pośrednictwem której świadczone są m.in. usługi szerokopasmowego dostępu do Internetu.

8.22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ

KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na terenie Miasta Lubawa w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą Nr XI/183/25 z dnia 25 marca 2025 r., wyróżniono trzy typy krajobrazów:

1. Krajobraz miejski – kod 28-315.15-56 – o podtypie miejscowości z zachowanym układem historycznym - krajobraz kulturowy, w którym struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka.
2. Krajobraz mozaikowaty - kod 28-315.15-43 – o podtypie podmiejskim – krajobraz przyrodniczo-kulturowy ukształtowany w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne.
3. Krajobraz wiejski – kod 28-315.15-68 – o podtypie krajobrazu z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości - krajobraz



przyrodniczo-kulturowy ukształtowany w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne.

Rys. 8 Mapa przedstawiająca granice poszczególnych krajobrazów na terenie miasta Lubawa:



Źródło: Uchwała Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

Rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego:

- 1) Przywrócenie, utrzymanie i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności poprzez:
 - a) kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem walorów krajobrazowych,
 - b) zapobieganie skutkom zainwestowania negatywnie oddziałującego na krajobraz oraz ich niwelowanie,



- c) ochronę terenu przed zagospodarowaniem powodującym wprowadzanie dysharmonijnych elementów i form w krajobrazie,
- d) zachowanie i ochronę wyróżniających się cech krajobrazu stanowiących o tożsamości miejsca,
- e) kształtowanie przestrzeni w strefach podmiejskich z uwzględnieniem działań mających na celu m.in.: zmniejszanie negatywnych skutków suburbanizacji, ograniczanie konfliktów przestrzennych, wzmacnianie powiązań przyrodniczych między miastem a obszarami otaczającymi,
- f) racjonalne zagospodarowywanie obszarów miejskich z uwzględnieniem spójności ekologicznej i walorów widokowych.

2) Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego, w szczególności poprzez:

- a) zrównoważone zarządzanie przestrzenią przyrodniczą poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska z uwzględnieniem stosowania zintegrowanego podejścia do środowiskowych, ekonomicznych i społecznych aspektów korzystania z zasobów ekosystemowych,
- b) kształtowanie spójności terytorialnej i funkcjonalnej przestrzeni przyrodniczej, w tym zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, podnoszenie ich rangi, obejmowanie ochroną prawną cennych obszarów, weryfikacja ich granic, celów i przedmiotu ochrony,
- c) kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem ochrony i zachowania najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego oraz ochrony i odbudowy różnorodności biologicznej,
- d) realizację celów ochrony środowiska zgodnie z zasadami wysokiego poziomu ochrony, przezorności, stosowania działań zapobiegawczych (zasada prewencji), naprawiania szkód u źródła i zasadą „zanieczyszczający płaci”,
- e) utrzymanie ciągłości Regionalnej sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałanie jej fragmentacji,
- f) racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska w zakresie wód, lasów, gleb, bioróżnorodności,



- g) ochronę podmokłych łąk, torfowisk, bagien i innych obszarów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną,
- h) racjonalne korzystanie z zasobów i walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych dla potrzeb rozwoju osadnictwa oraz funkcji turystycznych, rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

3) Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie tożsamości regionalnej, w szczególności poprzez:

- a) zachowanie, zabezpieczanie, ochronę i utrzymanie zasobów dziedzictwa kulturowego,
- b) przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom mającym wpływ na stan obiektów i zespołów zabytków oraz zapobieganie dewastacji przestrzeni i dysharmonijnym zmianom krajobrazu w otoczeniu obiektów zabytkowych,
- c) podtrzymywanie tradycji miejsca, kontynuację rozwiązań historycznych bądź nawiązywanie do nich,
- d) zagospodarowanie obiektów zabytkowych w sposób efektywny i racjonalny, z dopuszczeniem nowych funkcji, pod warunkiem wykluczenia rozwiązań dysharmonijnych,
- e) wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki, edukacji kulturowej, promocji ze szczególnym uwzględnieniem kontekstu krajobrazowego.

4) Rozwój i sprawne funkcjonowanie infrastruktury technicznej, w szczególności poprzez:

- a) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy stanu czystości wód,
- b) budowę i modernizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego,
- c) lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ochrony i poszanowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych.



8.23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

8.23.1. POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA

Rzeźba terenu i geomorfologia

Lubawa położona jest w obrębie równin morenowych płaskich i falistych. Północno – zachodnia część miasta leży w rymie subglacialnej, w której obecnie płynie rzeka Elszka. Nieco mniejsza rymna, w której obecnie płynie niewielki ciek rzeki Sandeli, przechodzi równoleżnikowo przez środek miasta. Dolina ta wznosi się na wysokości od 156 m n.p.m. na zachodzie do 118 m n.p.m. na wschodzie. W części północno - wschodniej i wschodniej teren jest pagórkowaty, wysokości bezwzględne zawierają się tu od 150 do 185 m n.p.m. i wznoszą się w kierunku Wzgórz Dylewskich. Na południe od Sandeli obszar wznosi się stopniowo do wysokości 170 m n.p.m. w kierunku wsi Tuszewo. Najniższy punkt w granicach administracyjnych miasta znajduje się w dolinie Elszki 116 m n.p.m., a najwyższy w północno – wschodniej części 185 m n.p.m. Charakterystyczne dla omawianego obszaru jest zróżnicowanie spadków. Na zboczach wzgórz morenowych w pobliżu dolin przeważają 5–8% i powyżej, a w obrębie dolin i na grzbietach wzgórz są niewielkie i wynoszą 2%.

Budowa geologiczna

Zgodnie ze Szczegółową mapą geologiczną Polski (PIG) na terenie miasta przeważają gliny zwałowe. Utwory te powstały w okresie zlodowacenia północnopolskiego (plejstocen). W obrębie utworów polodowcowych znajdują się utwory młodsze (holoceńskie), związane z dolinami rzecznyymi – piaski i mułki, miejscami ze żwirami (osady rzeczne). Występują one w zasięgu dolin rzek: Elszka, Sandela i Jesionka. Zgodnie z Mapą geośrodowiskową Polski (PIG) warunki podłoża budowlanego na terenie miasta są dobre, ale w obniżeniu doliny Elszki mogą być niekorzystne



Zasoby surowcowe

Na podstawie materiałów Centralnej Bazy Danych Geologicznych, prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny, stwierdzono, iż w obrębie terenu opracowania nie występują złoża surowców naturalnych.

Gleby i struktura użytkowania gruntów

Lubawie przeważają gleby brunatne i dominują gleby w IV klasie bonitacyjnej o średnim potencjale rolniczym oraz III klasie o dużym potencjale rolniczym. Nie występują gleby w I i II klasie bonitacyjnej. Gleby w V i VI klasie o małym potencjale rolniczym występują w rozproszeniu na obrzeżach miasta.

Na terenie miasta stopniowo zanikają funkcje rolnicze, a gleby w znacznym stopniu ulegają przekształceniu – urbanizacji.

Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Lubawa leży w dorzeczu Wisły zaliczonym do regionu wodnego Dolnej Wisły. Przez miasto przebiegają ze wschodu na zachód trzy ciekі wodne: Sandela, Elszka i Jesionka.

Wg Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.) przeważająca część miasta leży na terenie zlewni rzeki Sandela (RW20001728589). Niewielki północno-zachodni fragment Lubawy (ok. 1,5 % jej powierzchni) przynależy do zlewni rzeki Drwęca od jeziora Drwęckiego do Brodniczki (RW20002028779).

Sandela jest główną rzeką miasta, odprowadzającą wody do Drwęcy, która jest prawobrzeżnym dopływem Wisły. Jej ujście położone jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy” (PLH 280001) oraz rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”. Sandela ma długość ok. 25,54 km oraz zlewnię o powierzchni 71,61 km². Źródła rzeki znajdują się poza miastem na obszarze Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich. Rzekę charakteryzują wyrównane przepływy w skali roku, z okresowym ich wzrostem pod koniec okresu zimowego. Dopływ Sandeli – Elszka, jest również ciekim o stałych przepływach. Rzeka Jesionka, w centralnej części miasta częściowo przykryta, zasilana jest wodami z rowów odwadniających



południowo-wschodniej części miasta. Poprzez system stawów (pełniących również funkcję przeciwpowodziową), łączy się z Sandelą.

Strumień Jesionka zasilany jest wodą z rowów odwadniających obszary podmokłe w południowo-wschodniej części gminy. W zagłębieniach terenu znajduje się niewielka liczba stawów o których wspomniano we wcześniejszej części opracowania.

Jakość wód powierzchniowych (w odniesieniu do JCWP)

Jakość wód scharakteryzowano na podstawie Oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) dla zlewni JCWP „Narew od Biebrzy do Omulwi”.

Tabela 12 wyniki badań jakości wód z obszaru JCWP RW, zlokalizowanych na przedmiotowym terenie

Kryterium oceny	Ocena jakości JCWP RW „Sandela”
Status jcw	jcw naturalna
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany stan ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	Fitobentos, Zawiesina ogólna, BZT5, Azot amonowy, Azot Kjeldahla, Fosforany, Fosfor ogólny
Stan chemiczny	stan chemiczny - dobry
Ocena stanu jcw	zły stan wód

Źródło: Oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)

Wody podziemne

Wg Planu gospodarki wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.) miasto Lubawa położone jest na obszarze regionu wodnego Dolnej Wisły na terenie JCWpd PLGW200039. Jednostka ta obejmuje zlewnie rzek Drwęca i Osa.

System wodonośny jest wielopiętrowy. Głównym poziomem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe. Obok poziomów międzymorenowych obecne są również trzeciorzędowe warstwy wodonośne: miocenu, oligocenu i paleocenu. W południowo-zachodniej części obszaru wody podziemne występują również w osadach kredy.

Czwartorzędowy użytkowy poziom wodonośny utworzył się w obrębie utworów o niskich parametrach filtracji: piasków drobnoziarnistych, pylastych i mułkowatych o miąższości od dwóch do kilkudziesięciu metrów. Występujące wśród nich pospółki i lokalnie żwiry nie mają większego wpływu na wielkość przewodności całego poziomu użytkowego. Warstwy wodonośne występują tu najczęściej pod przykryciem glin zlodowacenia Wisły, przy czym zwierciadło wód podziemnych ma charakter napięty.



Wydajność potencjalna studni wierconej w północno-zachodniej i południowej części miasta wynosi 50-70 m³/h. Miejscowo, w północno-wschodniej jego części oraz u zbiegu rzek Elszka i Sandela wzrasta nawet do wysokości >70 m³/h. Na pozostałym obszarze miasta kształtuje się na poziomie 30-50 m³/h. Na terenie charakteryzującym się największą wydajnością zlokalizowane są komunalne ujęcia wody. Szacowane zasoby dyspozycyjne dla obszaru bilansowego o powierzchni 5 693,28 km², na terenie, którego leży Lubawa, wynoszą 305 169 m³/d (stan na 31.12.2020 r.).

Zgodnie z Mapą hydrologiczną Polski (PIG) pierwszy poziom wodonośny na przewarzającej części Lubawy występuje na głębokości 5-10 m p.p.t., a w obrębie doliny rzeki Sandela (na odcinku od ujścia Elszki do granicy miasta) oraz we wschodniej części miasta na głębokości 1-2 m p.p.t. W dolinie rzeki Elszka wody przypowierzchniowe występują nawet płycej niż 1 m p.p.t. Spływ wód podziemnych odbywa się w kierunku doliny rzeki Drwęca.

Zgodnie z „Mapą obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, A. S. Kleczkowskiego, miasto Lubawa położone jest poza obszarami głównych zbiorników wód podziemnych.

Warunki klimatyczne

Lubawa leży na granicy mazurskiej i wschodnio-bałtyckiej dzielnicy klimatycznej. Charakterystyczną cechą panującego tu klimatu jest duża zmienność wywołana ścieraniem się odmiennych mas powietrza. Urozmaicona rzeźba terenu oraz zróżnicowana szata roślinna powoduje lokalne zaburzenia pogody, przyczyniając się do przesunięcia pór roku w ujęciu kalendarzowym o blisko 2 tygodnie w stosunku do średniej krajowej. Na rozkład przestrzenny temperatury ma wpływ wysokość nad poziomem morza oraz odległość od Bałtyku i Oceanu Atlantyckiego. Obszar Ziemi Lubawskiej położony jest na obszarze pozostającym pod wpływem zarówno wilgotnych mas powietrza znad Oceanu Atlantyckiego, jak i suchych mas z głębi kontynentu euroazjatyckiego. W lecie przeważają masy powietrza polarno-morskiego, które napływają z zachodu lub północnego zachodu, w zimie natomiast masy powietrza polarno-kontynentalnego, napływające ze wschodu. O wiele rzadziej napływają masy powietrza arktyczno-morskiego (jesień, zima, wiosna) oraz masy powietrza zwrotnikowo-morskiego (zima, lato) i zwrotnikowo-kontynentalnego (lato). Ścieranie się mas powietrza nad



obszarem powoduje przejściowy charakter klimatu, którego cechą charakterystyczną jest duża zmienność warunków pogodowych z dnia na dzień oraz z roku na rok. Wielkość opadów związana jest z rzeźbą i ekspozycją terenu. Średnia wielkość opadów w regionie lubawskim wynosi 600 mm/rok, z czego około 40% przypada na miesiące letnie (czerwiec – sierpień). Czas trwania okresu wegetacyjnego (liczba dni ze średnią temperaturą dobową jest nie mniejsza niż 5°C) wynosi 200 – 210 dni. Średnia roczna temperatura wynosi około 6,4°C. Bezmroźny okres trwa blisko 125 dni. Przymrozki wiosenne należą do zjawisk bardzo częstych. Występują głównie w maju, a czasami nawet jeszcze w początkach czerwca. Jesienne przymrozki rozpoczynają się już w drugiej połowie września. Przeważają wiatry wiejące z zachodu (20,9%), z południowego zachodu (18,9%) i południowego wschodu (17,5%). Największe prędkości występują z kierunku zachodniego. Poprzez obszar Lubawy przechodzi drugorzędny szlak gradowy z północnego zachodu. Na klimat lokalny miasta decydujący wpływ ma urozmaicona rzeźba terenu. Dna dolin rzecznych z uwagi na możliwość występowania inwersji temperatur i zaleganie zanieczyszczeń powietrza oraz stoki o ekspozycji północnej posiadają niski potencjał mikroklimatyczny z punktu widzenia potrzeb człowieka.

Na terenie opracowania nie występują istotne czynniki wpływające na lokalne zmiany w klimacie.

Środowisko biotyczne

Flora

Według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza obszar miasta położony jest w krainie Wschodniopomorskiej, podkrainie Wschodniopomorskiej właściwej, okręgu Góry Dylewskiej i podokręgu Lubawskim. Potencjalnym zbiorowiskiem roślinnym występującym na obszarze całego miasta jest odmiana bogata grądu subatlantyckiego (Stellario-Carpinetum) oraz miejscowo w dolinach rzecznych łęg jesionowo-olszowy (Fraxino-Alnetum).

Na obszarze miasta Lubawa roślinność naturalna nie występuje. Lesistość jest bardzo niska – w 2019 r. wyniosła zaledwie 0,3%.

Dla terenu miasta nie była przeprowadzona szczegółowa inwentaryzacja florystyczna. Charakter zbiorowisk roślinnych zależy od sposobu zagospodarowania terenu. Z obszarami położonymi w dalszej odległości od centrum miasta, użytkowanymi rolniczo, związane są



zbiorowiska segetalne i ruderalne rzędu Polygono-Chenopodietalia. W obrębie terenów odłogowanych lub wykorzystywanych jako użytki zielone, wzdłuż cieków wodnych występują zbiorowiska łąk i pastwisk o zwiększonym udziale ziół. Na niewielkim obszarze występują szuwary i zarośla. Zaniebane obszary na terenie miasta, tereny przydrożne i przemysłowe porasta roślinność klasy Artemisietea. W obrębie zieleni urządzonej, w parkach, na cmentarzach w przydomowych ogrodach oraz ogrodach działkowych występują liczne gatunki introdukowane, wypierające gatunki rodzime.

Fauna

Dla terenu miasta nie była przeprowadzona szczegółowa inwentaryzacja faunistyczna.

Najliczniejszą grupą zwierząt występującą w Lubawie są ptaki. W związku z sąsiedztwem doliny Drwęcy, na terenie miasta pojawiają się przelatujące i migrujące ptaki wodne i brodzące, takie jak: bocian biały, gąsiorek czy żuraw. W obrębie „Parku Łazienki” występują: łabędź niemy i kaczka krzyżówka. Ponadto, licznie występują inne gatunki pospolitych ptaków środowisk miejskich.

Wśród gatunków ssaków wg Nadleśnictwa Łława na terenie opracowania występują i migrują: sarna i dzik. Z mniejszych ssaków występuje: lis, wiewiórka, jeż europejski, kuna, borsuk, wydra, tchórz, norka amerykańska.

8.23.2. RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZIEMIĄ, W TYM NA TERENACH ZŁÓŻ KOPALIN.

Miasto Lubawa posiada zwartą strukturę przestrzenną, w której kolejne kwartały zabudowy powstawały jako rozwinięcie i uzupełnienie wcześniejszej zabudowy. Powoduje to, że dostępne zasoby terenów są w znacznym stopniu zagospodarowywane zanim miasto zacznie się rozwijać na kolejnych terenach. Przekłada się to ochronę terenów niezabudowanych, tworzenie zwartych kwartałów i obniżenie kosztów obsługi infrastruktury. Niemniej jednak w związku z zachodzącymi zmianami społecznymi, gospodarczymi, stylem życia, miasta Lubawa jest w trakcie przekształcania, przy czym w znacznej części odbywa się to na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

Określone w planie ogólnym strefy kontynuują dotychczasowe, racjonalne gospodarowanie przestrzenią w powiązaniu z dotychczasową polityką przestrzenną określoną



w planach miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie w odpowiedzi na ww. zmiany oraz ograniczanie konfliktów społecznych plan ogólny przewiduje przekształcenie części zabudowy zagrodowej w kierunku zabudowy miejskiej, a także w celu poprawy wykorzystania dostępnych zasobów w planie ogólnym na wybranych terenach wprowadzono ograniczone podniesienie intensywności zabudowy.

W granicach miasta nie występują złoża kopalin.

8.23.3. ROZWIĄZANIA PROBLEMÓW ZABUDOWY MIASTA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM

**GOSPODARKI WODNEJ, ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW, GOSPODARKI ODPADAMI, SYSTEMÓW
TRANSPORTOWYCH I KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ I KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZIELONYCH.**

Miasto Lubawa posiada ukształtowany system komunikacyjny oraz sieci infrastruktury technicznej. Rozbudowa obiektów infrastrukturalnych następuje sukcesywnie wraz z rozwojem nowych terenów. Ustalenia planu ogólnego kontynuują dotychczasową politykę przestrzenną poprzez wyznaczenie stref planistycznych z uwzględnieniem maksymalnego wykorzystania istniejących dróg i infrastruktury technicznej, co przekłada się na zwiększoną efektywność i obniżenie ogólnych kosztów budowy i eksploatacji.

Miasto posiada rozproszone ogólnodostępne tereny zielone, przy czym brakuje powiązania ich w spójną sieć. Plan ogólny utrzymuje ochronę tych terenów, zwłaszcza w centrum miasta i w powiązaniu z ciekami wodnymi. Bardziej szczegółowe wyznaczanie terenów zieleni, będzie miało miejsce na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.23.4. UWZGLĘDNIENIE KONIECZNOŚCI OCHRONY WÓD, GLEBY I ZIEMI PRZED ZANIECZYSZCZENIAMI W ZWIĄZKU Z PROWADZENIEM GOSPODARKI ROLNEJ.

Tereny rolne w mieście zlokalizowane są na północy i południu miasta, przy czym nie są one związane intensywną produkcją rolną. Tereny wykorzystywane rolniczo mogą stanowić zagrożenie dla przede wszystkim dla wód gruntowych w przypadku prowadzenia niewłaściwej gospodarki rolnej. Przy określaniu stref funkcjonalnych wzięto pod uwagę potrzebę ochrony przed tymi zanieczyszczeniami, zwłaszcza przy terenach zielonych w pobliżu zwartej



zabudowy, jednak ze względu na strukturę prawną planu ogólnego, ma on znikomy wpływ na ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami związanymi z prowadzoną gospodarką rolną.

8.23.5. ZAPEWNIENIE OCHRONY WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH ŚRODOWISKA I WARUNKÓW KLIMATYCZNYCH

W planie ogólnym uwzględniono istniejącą strukturę miasta. Wprowadzone przeznaczenie uwzględnia ukształtowanie terenu, w tym naturalne i antropogeniczne (bariery przestrzenne np. droga krajowa, koncentracja zabudowy przemysłowej). Zachowanie strefy otwartej wzdłuż cieków wodnych poprawia także naturalne przewietrzanie miasta. Plan ogólny przewiduje dalszy sukcesywny rozwój struktur urbanistycznych, co w racjonalny sposób chroni najbardziej wartościowe elementy krajobrazu przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczenia zanieczyszczenia i poprawie jakości życia mieszkańców.

8.23.6. ZAPEWNIENIE OCHRONY WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH ŚRODOWISKA I WARUNKÓW KLIMATYCZNYCH

W mieście Lubawa nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz inne tereny zagrożeń geologicznych w tym tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

8.23.7. UWZGLĘDNIENIE INNYCH POTRZEB W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA, WÓD, GLEBY, ZIEMI, OCHRONY PRZED HAŁASEM, WIBRACJAMI I POLAMI ELEKTROENERGETYCZNYMI, W TYM TAKŻE W ODNIESIENIU DO RÓWNOWAGI PRZYRODNICZEJ I POPRAWIENIA WARUNKÓW ŻYCIA.

Ustalenia planu ogólnego miasta Lubawa ustalone są z uwzględnieniem potrzeb zrównoważonego rozwoju. Tereny pod zabudowę zostały wyznaczone przy uwzględnieniu przeznaczenia określonego w obowiązujących planach miejscowych. Uwzględniono kierunki przekształcania się miasta wynikające z zachodzących zmian społecznych, gospodarczych, stylu życia oraz pojawianiu się nowych technologii. Przewidziano przenoszenie zabudowy zagrodowej z centrum miasta, utworzenie zwartej strefy przemysłowej z ograniczoną



ekspozycją na zabudowę mieszkaniową, a także uwzględniono ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych związanych z uzdrowiskiem.

Wprowadzone strefy planistyczne mają poprawić efektywność wykorzystania przestrzeni przy jednoczesnym poprawianiu jakości poszczególnych elementów środowiska, co w efekcie przełoży się na poprawę jakości życia mieszkańców.

8.23.8. PROPORCJE POZWALAJĄCE NA ZACHOWANIE LUB PRZYWRÓCENIE RÓWNOWAGI PRZYRODNICZEJ I PRAWIDŁOWYCH WARUNKÓW ŻYCIA

W planie ogólnym dla wszystkich stref planistycznych określono maksymalną intensywność zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomach uwzględniających lokalne uwarunkowania (w tym dotychczasowe parametry określone w planach miejscowych) co zapewni racjonalne gospodarowanie ziemią przy zapewnieniu równowagi przyrodniczej. Jak wskazano powyżej w mieście zidentyfikowano obszary zdegradowane i podjęto działania rewitalizacyjne. Ze względu na strukturę prawną planu ogólnego uszczegółowienie zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do równowagi przyrodniczej zostaną określone na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.23.9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW ZDEGRADOWANE W WYNIKU DZIAŁAŃ CZŁOWIEKA, KLĘSK ŻYWIOŁOWYCH ORAZ RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI.

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Miejskiej Lubawa w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow wyznaczono obszar zdegradowany o powierzchni 32,06ha, dla którego jak wskazano powyżej, przewidziano działania mające na polepszenie warunków życia mieszkańców. Plan ogólny wpisuje się w założone działania, jednak ze względu na strukturę prawną nie ma on bezpośredniego wpływu na te działania. W mieście nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi oraz zdegradowane przez klęski żywiołowe.



9. SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1 Obszar uzupełnienia zabudowy miasta Lubawa.....	8
Rys. 2 Rozszerzony obszar uzupełnienia zabudowy miasta Lubawa.....	9
Rys. 3 Tereny w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z funkcją mieszkaniową.....	10
Rys. 4 Położenie miasta Lubawa.....	17
Rys. 5 Zasięg obszaru rewitalizacji.....	39
Rys. 6 Rozmieszczenie użytków rolnych klasy III i użytków leśnych.....	40
Rys. 7 Obszar aglomeracji Lubawa.....	51
Rys. 8 Mapa przedstawiająca granice poszczególnych krajobrazów na terenie miasta Lubawa:.....	54

10. SPIS TABEL

Tabela 1 Informacje o strefach ochronnych ujęć wody.....	21
Tabela 2 Zabytkowe kościoły na terenie miasta Lubawa.....	25
Tabela 3 Obiekty ujęte w Gminnej ewidencji zabytków.....	26
Tabela 4 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.....	30
Tabela 5 Zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków.....	32
Tabela 6 zabytki nieruchome: znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków”.....	32
Tabela 7 Strefy pełnej ochrony archeologicznej Dotyczy: stanowisk archeologicznych w rejestrze zabytków w mieście Lubawa.....	34
Tabela 8 Strefy ochrony archeologicznej.....	35
Tabela 9 Wykaz dróg powiatowych.....	45
Tabela 10 Wykaz dróg gminnych.....	45
Tabela 11 Informacje o strefach ochronnych ujęć wody.....	50
Tabela 12 wyniki badań jakości wód z obszaru JCWP RW, zlokalizowanych na przedmiotowym terenie.....	59