UCHWAŁA Nr XV/176/2011
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 11 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, zwane dalej Studium.

§ 2. Integralną częścią Studium jest część tekstowa, rysunki w skali 1:10 000 oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Studium stanowiące niżej wymienione załączniki do niniejszej uchwały:

1) Załącznik nr 1a. Tekst część A – Uwarunkowania,
2) Załącznik nr 1b. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (rysunek w skali 1:10 000),
3) Załącznik nr 1c. Uwarunkowania przyrodnicze elementy abiotyczne (rysunek w skali 1:10 000),
4) Załącznik nr 1d. Uwarunkowania przyrodnicze elementy biotyczne (rysunek w skali 1:10 000),
5) Załącznik nr 1e. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo – uliczny wg. kategorii (rysunek w skali 1:10 000),
6) Załącznik nr 1f. Uwarunkowania – infrastruktura techniczna (rysunek w skali 1:10 000),
7) Załącznik nr 2a. Tekst część B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
8) Załącznik nr 2b. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek w skali 1:10 000),
9) Załącznik nr 2c. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego (rysunek w skali 1:10 000),
10) Załącznik nr 2d. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – dziedzictwo kulturowe (rysunek w skali 1:10 000),
11) Załącznik nr 2e. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo – uliczny wg. klas (rysunek w skali 1:10 000),
12) Załącznik nr 2f. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna (rysunek w skali 1:10 000),
13) Załącznik nr 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXVI/405/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 2 października 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

§ 4**.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 5**.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 65 ust. 1 Statutu Gminy Lubicz.

WÓJT GMINY LUBICZ

Załącznik nr 1a
do uchwały
nr XV/176/2011
Rady Gminy Lubicz
z dnia 11.10.2011 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **GMINY LUBICZ**

CZĘŚĆ A
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WARSZAWA 2011

Studium

Uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz

Opracowane przez:	BUDPLAN Sp. z o.o. 04 – 390 Warszawa ul. gen. Ludwika Kickiego 26B/10 tel.22 870 42 62, fax: 870 42 62 e-mail: budplan@vp.pl	
Zespół:	główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś członek WOIU z siedzibą w Warszawie – WA 355
	autorzy:	mgr inż. Piotr Jacquier inż. Monika Nasiłowska mgr Natalia Pawlik mgr inż. Grzegorz Szeląg
	współpraca:	mgr inż. Magdalena Jankiewicz mgr Edyta Kozicka mgr Beata Rosińska mgr inż. Magdalena Smoczyńska mgr Ilona Witan inż. Hanna Wolska

ELEMENTY OPRACOWANIA

Część tekstowa:

1. CZĘŚĆ A – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
2. CZĘŚĆ B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Część graficzna:

W zakresie uwarunkowań:

- Mapy i schematy uzupełniające część tekstową
- Struktura własnościowa terenów – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania formalno – prawne – rysunek w skali 1:20 000
- Uwarunkowania przyrodnicze elementy abiotyczne – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania przyrodnicze elementy biotyczne – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo-uliczny wg. kategorii – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna – rysunek w skali 1:10 000

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000
- Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – rysunek w skali 1:10 000
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo-uliczny wg. klas – rysunek w skali 1:10 000
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – dziedzictwo kulturowe – rysunek w skali 1:10 000

ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY RADY GMINY LUBICZ W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

Następujące składniki opracowania pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz" stanowią załączniki do uchwały Rady Gminy Lubicz nr XV/176/2011 z dnia 11 października 2011 r.

- Załącznik nr 1a. Tekst część A – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
- Załącznik nr 1b. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 1c. Uwarunkowania przyrodnicze elementy abiotyczne (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 1d. Uwarunkowania przyrodnicze elementy biotyczne (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 1e. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo – uliczny wg. kategorii (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 1f. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna (rysunek w skali 1:10 000)

- Załącznik nr 2a. Tekst część B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- Załącznik nr 2b. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 2c. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 2d. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – dziedzictwo kulturowe (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 2e. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo – uliczny wg. klas (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 2f. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna (rysunek w skali 1:10 000)

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ 9

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM 13

II.1. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 13

II.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego 13

III. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ 18

III.1. Położenie i charakterystyka 18

III.2. Rozwiązania przestrzenne terenów sąsiadujących z gminą Lubicz przyjęte w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 19

III.3. Demografia 19

III.4. Szkolnictwo i usługi publiczne 24

III.5. Sieć osadnicza, mieszkalnictwo 26

III.6. Rolnictwo i leśnictwo 26

III.7. Gospodarka 28

III.8. Turystyka 32

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 38

IV.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu 38

IV.2. Uwarunkowania w zakresie wód powierzchniowych 42

IV.3. Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych 43

IV.4. Uwarunkowania w małej retencji i zagrożenia powodziowego 44

IV.5. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych 45

IV.6. Uwarunkowania w zakresie gleb 46

IV.7. Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych 47

IV.8. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego 48

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 49

V.1. Ogólna charakterystyka zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Lubicz 49

V.2. Szczegółowa charakterystyka zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Lubicz 52

V.3. Zasoby archeologiczne 79

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY 84

VI.1. Układ drogowo – uliczny oraz układ kolejowy i jego ocena. Obciążenie ruchem drogowym 84

VI.2. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej 85

VI.3. Uwarunkowania rozwoju komunikacji 86

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 88

VII.1. Gospodarka wodno – ściekowa 88

VII.2. Energetyka 91

VII.3. Telekomunikacja 93
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW 94
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY..... 97
X. OCENA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA GMINY TOKSYCZNYMI ŚRODKAMI PRZEMYSŁOWYMI T.S.P. 98
XI. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ..... 99

ZESTAWIENIE MAP I SCHEMATÓW

l.p.	Tytuły i treść map lub schematów	Umiejscowienie za stroną
1.	Gmina Lubicz na tle Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju	13
2.	Gmina Lubicz na tle Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego a. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego b. Kierunki rozwoju sieci osadniczej c. Kierunki rozwoju sieci komunikacyjnej d. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	17
3.	Podział administracyjny a. Gmina Lubicz na tle gmin powiatu toruńskiego i sąsiednich powiatów województwa kujawsko – pomorskiego b. Gmina Lubicz – podział administracyjny na sołectwa	18
4.	Rozwiązania przestrzenne terenów sąsiadujących z gminą według obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	19
5.	Gęstość zaludnienia gminy Lubicz według sołectw w 2008 r.	21
6.	Uwarunkowania społeczne a. Rozmieszczenie usług b. Udział usług w granicach sołectw c. Obsługa rolnictwa	31
7.	Uwarunkowania przyrodnicze a. Zasoby środowiska przyrodniczego b. Rzeźba terenu c. Formy ochrony przyrody i krajobrazu d. Kompleksy rolniczej przydatności gleb	48
8.	Uwarunkowania kulturowe	52
9.	Uwarunkowania komunikacyjne a. Powiązania komunikacyjne b. Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drogach krajowych przebiegających przez gminę Lubicz w 2005 r.	87
10.	Uwarunkowania gospodarki wodnej a. Warunki naturalne gospodarka wodna b. Zapotrzebowanie na wodę c. Rozkład średnich rocznych opadów atmosferycznych	93
11.	Uwarunkowania energetyczne	93
12.	Schematy infrastruktury technicznej a. Schemat sieci wodociągowej b. Schemat sieci kanalizacyjnej c. Schemat sieci elektroenergetycznej d. Schemat sieci gazowej	93
13.	Uwarunkowania formalno – prawne a. Schemat obszarów dla których sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego b. Wnioski złożone do Studium i decyzje o warunkach zabudowy wg sołectw wydane w latach 2003 – 2007	97

ZESTAWIENIE TABEL

Tabela 1. Dynamika liczby ludności gminy Lubicz na tle gmin sąsiednich i innych toruńskich gmin podmiejskich
Tabela 2. Dynamika liczby ludności gminy Lubicz wg. sołectw
Tabela 3. Gęstość zaludnienia gminy Lubicz wg. sołectw
Tabela 4. Struktura płci według sołectw w 2008 r.
Tabela 5. Wskaźniki opisujące dynamikę ludności gminy Lubicz
Tabela 6. Użytkowanie gruntów w Gminie Lubicz w 2005 r.
Tabela 7. Liczba gospodarstw rolnych wg wielkości w Gminie Lubicz na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r.
Tabela 8. Bezrobocie w gminie Lubicz
Tabela 9. Liczba podmiotów gospodarczych w powiecie toruńskim ziemskim w 2007 r.
Tabela 10. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Lubicz w latach 2000 – 2007
Tabela 11. Podmioty gospodarki narodowej według wybranych sekcji w gminie Lubicz w 2007 r.
Tabela 12. Działalność gospodarcza w gminie Lubicz wg sołectw
Tabela 13. Użytki ekologiczne w gminie Lubicz
Tabela 14. Użytki rolne w gminie Lubicz
Tabela 15. Aktualne obszary górnicze występujące na terenie gminy Lubicz
Tabela 16. Obiekty wpisane do rejestru zabytków
Tabela 17. Uwarunkowania rozwoju systemu komunikacji w gminie Lubicz
Tabela 18. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Tabela 19. Analiza SWOT

ZESTAWIENIE DODATKÓW

Dodatek 1. Wykaz stanowisk archeologicznych
Dodatek 2. Wykaz dróg w gminie Lubicz – stan na 2009 r.

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717) zastępująca ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 wraz ze zmianami), ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2008 Nr 25 poz. 150 z późn. zm.), a także dokonane zmiany w innych przepisach regulujących politykę przestrzenną – powodują zasadność przystosowania zapisu Studium do aktualnych wymogów formalno-prawnych.*

   Wymieniona wyżej ustawa z 2003 roku jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4

   „Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych"

   a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium ..."

   Cytowana ustawa podnosi, więc rangę Studium jako aktu kierownictwa wewnętrznego w stosunku do zapisu ustawy z 1994 roku, według której wymagano jedynie spójności pomiędzy Studium a planem miejscowym.

   Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...". Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń „Studium ..." przy sporządzaniu planów miejscowych.

2. ***Rada Gminy Lubicz podjęła Uchwałę Nr XXII/214/08 z dnia 30 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.***

   Zgodnie z powyższą uchwałą Studium ma obejmować teren zawarty w granicach administracyjnych gminy Lubicz. Aktualizacja dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjętego uchwałą Rady Gminy Lubiczu Nr XXVI/405/2000 2 października 2000 roku. Studium przyjęte Uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. bazuje na dokumencie uchwalonym w 2000 r., a aktualizacje w tekście oraz nowo dodane elementy zostały wyróżnione kursywą.

   Zmian w Studium dokonano w zakresie aktualizacji części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz przystosowano zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.

3. *Zasadność dokonania aktualizacji Studium wynika z:*
   1. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;*

2. *wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);*
3. *wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);*
4. *potrzeby posiadania przez Radę Gminy aktualnej wersji Studium, służącej jako podstawa do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jej fragmentów w zgodności z aktualną wersją Studium, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.*

Projekt aktualizacji funkcjonującego dotąd Studium ma za zadanie uwzględnienie powyższych procesów w celu uzyskania zapisu określającego aktualną politykę przestrzenną gminy Lubicz obejmującą jej obszar w granicach administracyjnych.

4. *Obie wymienione w pkt 1 ustawy dotyczące problematyki gospodarki przestrzennej ustalają, że w celu „... określenia polityki przestrzennej gminy ... rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ...”.*

   Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...”. Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń Studium przy sporządzaniu planów miejscowych.

5. *Ustawa z 2003 roku wprowadza obowiązek dokonywania oceny aktualności Studium. Wyniki analizy mają być przekazywane Radzie Gminy po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej.*

   Rada Gminy zgodnie z art. 32 ust. 2 podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania, o których mowa w art. 27. Art. 27 z kolei brzmieniu: „zmiana Studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”. Jest to także nowy zapis dotyczących procedury formalnej związanej ze Studium.

6. *Ustawa z 2003 roku podtrzymuje zasadę, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, oraz że takim aktem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, którego ustalenia obowiązują zarówno Radę Gminy, jak i organy i jednostki podlegające Radzie. Decyzje Rady podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być wzajemnie sprzeczne lub niespójne.*

7. *Przepisy zawarte w obu ustawach podnoszą konieczność uwzględnienia w Studium polityki przestrzennej o ponadlokalnym charakterze z tym, że bardziej czytelna jest ta kwestia rozstrzygnięta w ustawie z 2003 roku, wymieniającej imiennie: koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju, strategię rozwoju i plan zagospodarowania przestrzennego województwa, a nie tylko ogólne sformułowanie o uwarunkowaniach, celach i kierunkach polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.*

   Ustawa z 2003 roku mówi o konieczności uwzględnienia w Studium strategii rozwoju gminy o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Formalnie usankcjonowano więc „Strategię rozwoju gminy”. Do chwili wejścia w życie tej ustawy strategia rozwoju była wymieniana w akcie ustawowym dopiero na szczeblu województwa.

8. *W sposób bardziej czytelny niż uprzednio nowa ustawa reguluje tryb i zakres opiniowania rozwiązań przyjętych w projekcie Studium, wprowadzając wymóg uzyskania opinii o projekcie Studium od właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej.*
9. *Obie ustawy określają, co należy „w szczególności" uwzględnić w części dotyczącej fazy uwarunkowań polityki przestrzennej i co Studium ma „w szczególności" określać (ustalać) w zakresie polityki przestrzennej.*
10. *Dokonane porównanie wykazuje, że:*
    - *wspólnym, najistotniejszym elementem jest to, że w dalszym ciągu ustawowy akt prawny uznaje Studium jako formę zapisu polityki przestrzennej gminy uchwalanej przez radę gminy;*
    - *wspólnym obu ustawom jest stwierdzenie, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego;*
    - *wspólnymi elementami są także ustalenia dotyczące konieczności uwzględniania w Studium ustaleń wynikających z polityki państwa odnoszonej do danego województwa z tym, że ustawa z 2003 roku precyzuje szereg dokumentów wyrażających te ustalenia;*
    - *nastąpiło jednak zdecydowane rozszerzenie pola analiz i zakresu „określeń" Studium a głównie odnoszących się do tak istotnych problemów, jak:*
        - *ład przestrzenny (a więc i estetyka),*
        - *dziedzictwo kulturowe, w tym dotyczących dóbr kultury współczesnej,*
        - *zagrożenia bezpieczeństwa ludności,*
        - *potrzeby i możliwości rozwoju gminy,*
        - *cały szereg kwestii związanych z geologią, kopalinami,*
        - *inwestycje celu publicznego o różnym znaczeniu (lokalnym, ponadlokalnym),*
        - *pomniki zagłady i związane z nimi ograniczenia zainwestowania,*
        - *wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.*

11. *W Studium określa się w szczególności:*
    a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
    b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
    c) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;*
    d) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
    e) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
    f) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
    g) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;*
    h) *obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej;*

i) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

j) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

k) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;

l) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

m) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

n) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

12. Zakres opracowania:

W ramach prac nad „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz" oraz jego aktualizacji poddano wszechstronnej analizie: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zagadnienia demograficzne i społeczno – gospodarcze, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów i turystycznego zagospodarowania, a także uwarunkowania związane ze stanem komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Uwzględniono także uwarunkowania, cele i kierunki polityki państwa oraz województwa, dotyczące terenów gminy Lubicz.

Zespół autorski przeanalizował również cele i działania przyjęte w „Strategii rozwoju gminy Lubicz", sporządzonej w drugiej połowie 1999 r. przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A., przy szerokim udziale przedstawicieli gminy.

Powyższe analizy pozwoliły na stworzenie bazy poznawczej Studium będącej podstawą określenia polityki gminy w zakresie długookresowego gospodarowania przestrzenią. Analizy wykonano w postaci opracowań poszczególnych rozdziałów części tekstowej Studium. Całość wzbogacono o liczne tabele oraz mapy i schematy (w skali 1:100 000, 1:75 000). Poszczególne elementy opracowania zostały wymienione wyżej w zestawieniach dot. map i schematów, tabel oraz składników opracowania.

W drugiej części opracowania określone zostały pożądane lub zalecane kierunki polityki przestrzennej gminy. Zespół autorski zaproponował zasady postępowania w wyodrębnionych jednostkach przestrzennych, strefach polityki przestrzennej i terenach o różnym przeznaczeniu.

W analizach statystycznych wykorzystano dane Głównego Urzędu Statystycznego. Zagadnienia infrastruktury technicznej opracowano w oparciu o udostępnione przez Urząd Gminy opracowania programowe oraz na podstawie informacji i danych instytucji eksploatujących i zarządzających poszczególnymi systemami technicznymi.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM

II.1. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jako elementy stabilizujące przestrzeń kraju i województwa wymienia systemy osadnictwa, infrastruktury technicznej oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. W strukturze hierarchicznej systemu osadniczego kraju Bydgoszcz i Toruń uznane są za rdzeń bipolarnej aglomeracji o potencjalnym znaczeniu europejskim. Decydujące znaczenie dla przyspieszenia rozwoju województwa będą miały obszary położone w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych: planowana autostrada A-1 i przyszłe drogi ekspresowe (S-5, S-10). Planowana jest także modernizacja i rozbudowa znaczącej dla ruchu towarowego linii kolejowej Poznań – Olsztyn – Skandawa (przystosowanie szlaku do osiągania prędkości do 120 km/h).

Koncepcja rozwoju krajowego systemu elektroenergetycznego zakłada przeniesienie źródeł wytwarzania energii z południa do centrum i na północ kraju. W zakresie elektroenergetyki wskazuje się linie 400 kV: relacji Gdańsk – Płock (istniejąca), Piła – Grudziądz (projektowana) oraz projektowany most prądu stałego 500 kV z obwodu kaliningradzkiego do zachodnich krajów UE. Jednym z gazociągów o znaczeniu krajowym jest gazociąg D_n 400 Włocławek – Gdańsk. W sektorze paliwowym najważniejszymi elementami są trzy rurociągi paliw płynnych: ropociąg Płock – Gdańsk, ropociąg Rosja – Niemcy oraz rurociąg transportu produktów naftowych Płock – Włocławek – Rejowiec.

Na obszarach wiejskich regionu kujawsko – pomorskiego dominującą pozycję zachowuję gospodarka rolna, która wymaga gruntownej modernizacji. Tempo przemian na obszarach wiejskich uzależnione jest głównie od wzrostu zatrudnienia w sektorze pozarolniczym oraz od systemu edukacji młodzieży wiejskiej. W strukturze użytkowania gruntów przewiduje się stopniowy wzrost udziału lasów, które stanowią kluczowy element bezpieczeństwa ekologicznego. Istotne znaczenie na terenie regionu będzie odgrywać gospodarka turystyczna, należy przy tym zadbać o odpowiednią rekonstrukcję zagospodarowania turystycznego, uwzględniającą ochronę cennych walorów środowiska przyrodniczego.

Wybrane elementy Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju prezentuje rysunek nr 1.

II.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego

1. *„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego" został przyjęty Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego i jest zgody z „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju" przyjętą przez Sejm RP w listopadzie 2000 r. i „Strategią rozwoju województwa kujawsko – pomorskiego".*
2. *„Plan..." nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:*
   - *jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.*
   - *W planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.*

3. Za istotne uwarunkowania dla rozwoju gminy Lubicz, szczególnie dla ich przestrzennego zagospodarowania, uznano:

a) w zakresie położenia i powiązań komunikacyjnych:

- *bezpośrednie sąsiedztwo Torunia, ośrodka regionalnego;*
- *przebieg planowanej autostrady A1 z węzłami „Turzno" i „Lubicz";*
- *przebiegające przez teren gminy drogi krajowe: nr 10 (Szczecin – Toruń – Płońsk), nr 15 (Trzebnica – Toruń – Ostróda) oraz droga nr 80 (Lubicz – Bydgoszcz);*
- *przebiegające przez teren gminy drogi wojewódzkie: 657 (Lubicz – Złotoria), 654 (Silno – Grabowiec – Złotoria – Toruń), 552 (Różankowo – Grębocin – Lubicz), 646 (Turzno – Brzeźno);*
- *linia kolejowa 353 znaczenia państwowego (Poznań – Inowrocław – Toruń – Iława – Skandawa);*
- *bliskość Warszawy i Poznania, jednych z głównych w kraju ośrodków życia gospodarczego o najwyższej innowacyjności i potencjale naukowo – ekonomicznym;*

b) w zakresie środowiska przyrodniczego:

- *teren gminy wskazany jako obszar o mało korzystnych uwarunkowaniach przyrodniczych dla rolnictwa;*
- *zlewnia Drwęcy stanowiąca źródło wody pitnej dla Torunia, jako zlewnia wymagająca ochrony;*
- *lasy na terenie gminy znajdujące się w strefie zagrożenia przemysłowego oraz w strefie ochronnej lasów wokół miast ponad 50 tys. mieszkańców;*
- *wyróżnienie doliny Drwęcy jako jednego z najatrakcyjniejszych obszarów predysponowanych do rozwoju turystyki;*
- *brak ciągłości terenów prawnie chronionych w dolinie Wisły i dolinie Drwęcy;*

c) w zakresie demografii:

- *wysoka dynamika rozwoju ludności (powiat toruński ziemski);*
- *dodatnie saldo migracji w gminach podmiejskich (zwłaszcza Toruń i Bydgoszcz), podczas gdy ogólny współczynnik salda migracji dla województwa jest ujemny;*
- *najkorzystniejsza struktura wieku w gminach podmiejskich;*
- *ogólne pogorszenie struktury wieku (zaawansowanie procesów starzenia społeczności);*

d) w zakresie środowiska kulturowego:

- *bogactwo materialnego dziedzictwa kulturowego: obiekty budownictwa i architektury, cmentarze, zabytkowa zieleń, zabytki archeologiczne;*
- *obszar historycznej Ziemi Chełmińskiej (obszar pomiędzy Wisłą, Drwęcą i Osą), charakteryzujący się bogactwem architektury gotyckiej*
- *obszar dawnego osadnictwa holenderskiego z XVI i XVII w na terenie doliny Wisły, które rozwijało się zgodnie z dwoma niezależnymi nurtami – osadnictwo niemieckie na prawie holenderskim i wtórne osadnictwo mennonickie;*
- *obszary specyficznych kompozycji krajobrazu fizjograficznego i cennych walorów kulturowych: dolina Drwęcy, dolina Wisły;*

e) w zakresie sfery gospodarczej:

- *najwyższe wskaźniki przedsiębiorczości w gminach podmiejskich Torunia i Bydgoszczy;*
- *korzystne uwarunkowania dla lokowania różnych rodzajów przedsiębiorczości, zwłaszcza nowoczesnych technologii i otoczenia biznesu;*
- *niższe wskaźniki bezrobocia niż w reszcie regionu dzięki bliskości Torunia;*
- *niski udział rolnictwa w lokalnej gospodarce;*
- *predyspozycje do rozwoju turystyki i rekreacji o charakterze podmiejskim, skierowanym od mieszkańców Torunia;*

f) w zakresie infrastruktury technicznej:

- *gmina wskazana jako obszar problemowy w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i odpadami stałymi – słabe zaopatrzenia w sieć kanalizacyjną;*
- *niedostateczna rekultywacja wyeksploatowanych wysypisk śmieci i mogilników;*
- *przebieg przez teren gminy linii energetycznej 220 kV Elana i dwóch linii energetycznych 110 kV;*
- *przebieg przez teren gminy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 400;*

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego sprowadzają się do:

- *wskazań w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,*
- *ochrony obszarów o specjalnych walorach,*
- *kierunków rozwoju osadnictwa,*
- *określenia ogólnych warunków działalności inwestycyjnej.*

Struktura przestrzenna

W planie przyjęto, że nadrzędnym celem zagospodarowania województwa kujawsko – pomorskiego jest zbudowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych podnoszących konkurencyjność regionu i jakość życia jego mieszkańców, przy czym o konkurencyjności struktur przestrzennych decydują przede wszystkim: stopień koncentracji potencjału ludzkiego i gospodarczego, atrakcyjność warunków życia i inwestowania oraz dobra dostępność komunikacyjna. Wzmocnienie wyżej wspomnianego potencjału zamierza się uzyskać poprzez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej, których głównymi ośrodkami mają być miasta położone w dolinie Wisły (Toruń, Bydgoszcz, Włocławek, Grudziądz), przy czym aglomeracja bydgosko – toruńska ma być obszarem najwyższej w regionie aktywności społecznej i gospodarczej, stymulującej rozwój całego województwa.

Rozwój i zagospodarowanie będą generowane w pierwszej kolejności wzdłuż szlaków komunikacyjnych, kreując pasma wysokiej aktywności i przedsiębiorczości. Pasma te rozwinąć się mają wzdłuż dróg krajowych nr 10 i 15 oraz przy węzłach autostrady A-1 „Lubicz" i „Turzno".

Budowa konkurencyjnych struktur funkcjonalno – przestrzennych wymaga przyjęcia następujących zasad zagospodarowania przestrzennego:

- zrównoważonego rozwoju, tj. rozwoju, który znamionuje poszanowanie zasobów, harmonizowanie ekonomicznych, społecznych i ekologicznych celów rozwoju, w sposób nie naruszający możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń;

- wielofunkcyjność rozwoju struktur przestrzennych;

- ładu przestrzennego wyrażającego harmonię, porządek, właściwe proporcje i równowagę w środowisku człowieka.

Kierunki rozwoju

Komunikacja:

Dostępność komunikacyjną umożliwią dobrze rozwinięte sieci drogowe i kolejowe:

- *zbudowana autostrada A-1, jako jeden z głównych elementów europejskiego korytarza transportowego, z głównym, regionalnym węzłem – „Lubicz" oraz z węzłem „Turzno";*
- *zbudowana droga ekspresowa S-10 relacji Szczecin – Toruń – Płońsk, łącząca się z autostradą A-1 w węźle „Lubicz";*
- *przebudowana droga krajowa nr 15 klasy technicznej GP relacji Trzebnica – Toruń – Ostróda, łącząca się w węzłach „Lubicz" i „Turzno" autostradą A-1 i drogą ekspresową S-10;*
- *przebudowana linia kolejowa nr 353, umożliwiająca osiąganie prędkości powyżej 120 km/h.*

Środowisko przyrodnicze:

- *podporządkowanie działalności gospodarczej wymogom ochrony zasobów i walorów przyrodniczych;*
- *zapewnienie ciągłości przestrzennej najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów województwa;*
- *objęcie szczególną ochroną przed zanieczyszczeniami zlewni rzek zasilających ujęcia wody pitnej dla ludności oraz przestrzeganie reżimów ochronnych w strefach ochrony powierzchniowych ujęć wodnych (Drwęca);*
- *kontynuowanie prac nad utworzeniem parku krajobrazowego w dolinie Drwęcy;*
- *zwiększenie lesistości poprzez zalesianie gruntów najsłabszych klas bonitacyjnych mało przydatnych dla gospodarki rolnej.*

Sieć osadnicza:

- *powstrzymanie dotychczas żywiołowego rozwoju procesów urbanizacyjnych na terenach kształtującej się aglomeracji bydgosko – toruńskiej;*
- *zapewnienie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej w procesie zabudowy, zwłaszcza na terenach podmiejskich;*
- *wykorzystanie w pierwszej kolejności terenów istniejącego zainwestowania i przeciwstawienie się dalszemu rozpraszaniu zabudowy w poszczególnych jednostkach układu osadniczego.*

Środowisko kulturowe:

- *ochrona obszarów o wysokich wartościach środowiska przyrodniczego i kulturowego (dolina Drwęcy);*
- *ochrona zasobów kulturowych związanych z osadnictwem holenderskim w dolinie Wisły.*

Gospodarka:

- *preferencje dla małych i średnich przedsiębiorstw;*
- *działalność przemysłowa o dużym zaawansowaniu technologicznym;*
- *dostosowanie kierunków i intensywności produkcji rolnej do przyrodniczych warunków rozwoju rolnictwa;*
- *pełne wykorzystanie walorów rejonów turystycznych (dolina Drwęcy).*

Infrastruktura techniczna:

- *rozbudowa sieci kanalizacyjnej i porządkowanie gospodarki ściekowej;*

Kierunki rozwoju województwa kujawsko – pomorskiego w zakresie ochrony kształtowania środowiska przyrodniczego, rozwoju sieci osadniczej, rozwoju sieci komunikacyjnej i rozwoju infrastruktury technicznej ilustrują rysunki nr 2a, 2b, 2c oraz 2d.

III. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

III.1. Położenie i charakterystyka

Gmina Lubicz położona jest w centralnej części województwa kujawsko – pomorskiego, w powiecie ziemskim toruńskim. W latach 1975 – 1998 administracyjnie znajdowała się w województwie toruńskim, obejmując jego południowo – zachodni kraniec i graniczący przez Wisłę z województwem włocławskim. *Powiat toruński, zamieszkiwany przez 96 646 osób (2010 r. GUS), tworzy 8 gmin wiejskich i jedna gmina miejska Chełmża.* Gmina Lubicz położona jest w centralnej części powiatu i zajmuje 8,6% jego powierzchni. Obszar gminy ma nieregularny kształt, rozciąga się wzdłuż osi północ – południe.

Sąsiadami gminy Lubicz są:

- w obrębie powiatu toruńskiego gminy: Łysomice, Obrowo, Wielka Nieszawka;
- w obrębie powiatu golubsko – dobrzyńskiego gminy: Kowalewo Pomorskie, Ciechocin;
- miasto Toruń, stanowiący samodzielny powiat grodzki.

Centrum administracyjno – usługowym gminy jest wieś Lubicz Dolny. *Strukturę gminy stanowi 17 sołectw obejmujących 19 miejscowości (18 obrębów geodezyjnych).* Sołectwa tworzą wsie: Brzezinko, Brzeźno, Grabowiec, Grębocin, Gronowo (razem z wsią Gronówko), Jedwabno, Kopanino, Krobia, Lubicz Górny, Lubicz Dolny, Mierzynek, Młyniec Pierwszy, Młyniec Drugi (razem z wsią Józefowo), Nowa Wieś, Rogowo, Rogówko, Złotoria.

Gminę Lubicz na tle podziału administracyjnego województwa ilustruje rysunek nr 3a, natomiast podział administracyjny gminy na sołectwa rysunek nr 3b.

Obszar gminy Lubicz o łącznej powierzchni 106 km^2 stanowi przestrzeń o zróżnicowanym użytkowaniu i dość znacznym stopniu urbanizacji. Główne formy użytkowania terenu to użytki rolne (szczególnie w północnej części gminy), łąki i pastwiska oraz lasy. Pozostałe formy użytkowania terenu stanowią: zabudowa zwarta, skupiona w największych miejscowościach oraz zabudowa rozproszona, drogi, urządzenia techniczne i wody powierzchniowe.

Główne powiązania komunikacyjne tworzą:

- jednojezdniowy odcinek planowanej autostrady A-1 na odcinku Czerniewice – Lubicz;

- drogi krajowe: nr 10 (relacji Szczecin – Toruń – Płońsk), nr 15 (relacji Trzebnica – Toruń – Ostróda), nr 80 (Lubicz – Bydgoszcz);

- drogi wojewódzkie: nr 657 (Lubicz – Złotoria), nr 654 (Silno – Grabowiec – Złotoria – Toruń), nr 552 (Różankowo – Grębocin – Lubicz), nr 646 (Turzno – Brzeźno), nr 572 (stacja kolejowa Lubicz – droga krajowa nr 10);

- linia kolejowa 353 znaczenia państwowego (Poznań – Inowrocław – Toruń – Iława – Skandawa) ze stacjami w Papowie Toruńskim i Turznie (gmina Łysomice);

- linia kolejowa Toruń – Sierpc.

III.2. Rozwiązania przestrzenne terenów sąsiadujących z gminą Lubicz przyjęte w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gmina Lubicz sąsiaduje z pięcioma gminami wiejskimi i z miastem Toruń. Generalnie sposób zagospodarowania terenów sąsiadujących z gminą nie odbiega znacząco od zagospodarowania terenów zlokalizowanych przy granicach administracyjnych gminy Lubicz.

Granica pomiędzy gminą Lubicz a Toruniem ma długość ok. 22 km i przez znaczny odcinek biegnie wzdłuż rzek Wisły i Drwęcy. Tereny miasta graniczące z gminą Lubicz na wysokości sołectwa Lubicz Dolny przeznaczone są pod lasy, natomiast tereny położone na północ od drogi krajowej nr 80 zajmuje zabudowa usługowa i produkcyjna, co nie znajduje kontynuacji na terenach sołectwa Grębocin. Obszary w mieście graniczące z gminą Lubicz na wysokości sołectwa Złotoria to tereny otwarte zlokalizowane w sąsiedztwie Drwęcy oraz tereny osiedla Kaszczorek, stanowiące kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Złotorii.

Granica z gminą Łysomice, licząca ok. 8 km, biegnie w sąsiedztwie linii kolejowej Toruń – Iława. Tereny sąsiadujące z gminą Lubicz wskazane są pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz przez tereny rolne.

Granica z gminą Kowalewo Pomorskie, wynosząca ok. 9 km, oddziela tereny leśne znajdujące się na terenie gminy Lubicz oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny rolne znajdujące się na terenie gminy sąsiedniej.

Gmina Ciechocin graniczy z gminą Lubicz na odcinku ok. 6 km, granica częściowo przebiega wzdłuż rzeki Drwęcy. Zarówno po stronie gminy Lubicz, jak i Ciechocin tereny przygraniczne zajęte są przez lasy.

Długość granicy gminy Lubicz z gminą Obrowo wynosi ok. 24 km. Po północnej stronie linii kolejowej Toruń – Sierpc tereny gminy Obrowo wskazane są pod zabudowę letniskową, mieszkaniową i usługową, natomiast po stronie południowej zlokalizowane są tereny leśne, które są kontynuacją ekosystemów znajdujących się na terenie sołectw Nowa Wieś, Kopanino i Grabowiec.

Granica z gminą Wielka Nieszawka ma długość ok. 3 km i przebiega na całej długości wzdłuż rzeki Wisła.

Rysunek nr 4 ilustruje rozwiązania przestrzenne terenów gmin sąsiednich na odcinku 3 km od granicy administracyjnej gminy Lubicz. Rysunek jest wynikiem analizy obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z gminą Lubicz.

III.3. Demografia

a) Stan i zmiany zaludnienia

Gmina Lubicz, położona w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Toruń, jest gminą wiejską o powierzchni 106 km^2. Pod względem powierzchni jest jedną z najmniejszych gmin wiejskich w powiecie toruńskim ziemskim, jednak pod względem liczby ludności gmina zajmuje pierwszą lokatę. Według informacji Urzędu Gminy w Lubiczu z końcem grudnia 2010 r. gminę zamieszkiwało w charakterze pobytu stałego 18 109 osób.

Liczba ludności gminy Lubicz dynamicznie rosła na przestrzeni ostatnich lat. Od 2000 r. liczba ta powiększyła się o 38%. Podobne zmiany można zaobserwować w innych gminach podmiejskich Torunia: Zławieś Wielka, Wielka Nieszawka, Obrowo. W pozostałych gminach sąsiadujących z gminą Lubicz, przyrost ludności kształtował się na poziomie kilku procent.

Tabela 1. Dynamika liczby ludności gminy Lubicz na tle gmin sąsiednich i innych toruńskich gmin podmiejskich

Gmina	2000	2004	2008	2010	**2010** gdy 2000 = 100%
Lubicz	**13 536**	**15 404**	**17 522**	**18 652**	138
Ciechocin	3 899	4 010	3 981	3 985	102
Kowalewo Pomorskie	11 262	11 379	11 319	11 481	102
Łubianka	5 514	5 628	5 892	6 188	112
Łysomice	7 683	8 146	8 658	9 102	118
Wielka Nieszawka	3 378	3 754	4 217	4 590	136
Obrowo	8 188	9 173	11 032	12 504	153
Zławieś Wielka	9 877	10 858	11 829	12 380	125

Zestawienie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Gminę Lubicz tworzy 17 sołectw, w tym 19 miejscowości, których średnia liczba mieszkańców w 2010 r. wynosiła 953 osób. Najliczniej zasiedlone były miejscowści: Lubicz Górny (3 485 mieszkańców), Lubicz Dolny (2 849 mieszkańców), Grębocin (2 392 mieszkańców) oraz Złotoria (1 985 mieszkańców). Najmniejszymi pod względem liczby ludności miejscowościami były natomiast: Józefowo (137 mieszkańców), Gronówko (138 mieszkańców), Brzezinko (267 mieszkańców), Kopanino (295 mieszkańców) i Mierzynek (309 mieszkańców). Największą dynamiką przyrostu ludności w latach 1978 – 2000 cechowały się miejscowości Lubicz Górny (wzrost o 243%), Złotoria (wzrost o 55%), Grabowiec (wzrost o 39%). W tych latach ubyło mieszkańców w miejscowościach: Gronowo (28%), Krobia (23%), Brzeźno (spadek o 12%), Brzezinko (9%) i Jedwabno (3%). W latach 2000 – 2010 prawie wszystkie miejscowości zanotowały wzrost ludności. Tylko w Gronówku i Gronowie zanotowano spadek liczby ludności odpowiednio o 10% i 7%. Największy przyrost zanotowano w miejscowościach: Kopanino (wzrost o 119%) i Krobia (wzrost o 87%). Ludność miejscowości Grabowiec, Grębocin, Lubicz Dolny, Nowa Wieś, Złotoria powiększyła się w tych latach o około 40-50%.

Obecnie główny kierunek osiedlania się ludności wyznaczają miejscowości: Grębocin, Krobia i Złotoria, gdzie lokalizowane są nowe osiedla zabudowy jednorodzinnej.

Tabela 2. Dynamika liczby ludności gminy Lubicz wg. miejscowości

Sołectwo	1978	1988	2000	2004	2008	2010	**2000** gdy 1978 = 100%	**2008** gdy 2000 = 100%	**2008** gdy 1978= 100%	**2010** gdy 2000= 100%
Brzezinko	278	259	254	243	261	267	91	103	94	105
Brzeźno	352	326	311	365	369	358	88	119	105	115
Grabowiec	384	475	534	573	719	745	139	135	187	140
Grębocin	1 502	1 547	1 753	2 068	2 392	2 518	117	136	159	144
Gronowo	1 232	1 241	888	939	968	824	72	109	79	93
Gronówko			153	149	145	138		95	-	90
Jedwabno	381	380	368	382	414	413	97	113	109	112
Józefowo	-	-	136	131	137	137	-	101	-	101
Kopanino	124	123	135	184	274	295	109	203	221	219
Krobia	929	946	719	962	1 262	1 344	77	176	136	187
Lubicz Dolny	1 849	1 813	1 962	2 102	2 724	2 849	106	139	147	145
Lubicz Górny	840	1 639	2 880	3 325	3 443	3 485	343	120	410	121

Mierzynek	249	204	225	249	288	309	90	128	116	137
Młyniec Pierwszy	444	467	497	541	579	590	112	116	130	119
Młyniec Drugi	-	-	422	466	486	512	-	115	-	121
Nowa Wieś	198	193	228	261	327	346	115	143	165	152
Rogowo	290	299	296	316	354	373	102	120	122	126
Rogówko	510	521	548	601	619	621	107	113	121	113
Złotoria	902	1 059	1 396	1 696	1 906	1 985	155	137	211	142
Gmina Lubicz	**10 464**	**11 492**	**13 705**	**15 553**	**17 667**	**18 109**	**131**	**129**	**169**	**132**

Zestawienie na podstawie danych Narodowych Spisów Powszechnych oraz danych Urzędu Gminy Lubicz

Średnia gęstość zaludnienia gminy Lubicz w 2008 r. wyniosła 172 osób/km^2 i wzrastała systematycznie na przestrzeni ostatnich lat. Sołectwo o najwyższym wskaźniku gęstości zaludnienia to Lubicz Górny (1 970 osób/km2). Tak wysoki wskaźnik wynika z obecności na terenie miejscowości mieszkalnictwa wielorodzinnego. Wyższymi niż przeciętna wskaźnikami gęstości zaludnienia charakteryzują się również miejscowości: Złotoria, Lubicz Dolny, Krobia i Grębocin. Najniższy stopień gęstości zaludnienia odnotowuje się w miejscowościach Kopanin,i Nowa Wieś oraz Młyniec Drugi.

Tabela 3. Gęstość zaludnienia gminy Lubicz wg. sołectw

Sołectwo	1978	1988	2000	2004	2008	2010
			osoby/km^2			
Brzezinko	79	74	72	69	74	76
Brzeźno	95	88	84	99	100	97
Grabowiec	45	56	63	68	85	88
Grębocin	143	147	167	197	228	240
Gronowo	88	89	68	72	70	69
Jedwabno	79	79	76	79	86	86
Kopanino	20	19	21	29	43	47
Krobia	225	229	174	233	306	326
Lubicz Dolny	231	226	255	262	340	356
Lubicz Górny	475	926	1 702	1 880	1 946	1970
Mierzynek	60	49	55	60	70	75
Młyniec Pierwszy	79	83	88	96	103	105
Młyniec Drugi	-	-	114	71	74	61
Nowa Wieś	34	33	39	45	56	60
Rogowo	54	56	55	59	66	70
Rogówko	89	91	96	105	108	109
Złotoria	172	202	266	323	363	379
Gmina Lubicz	**104**	**114**	**135**	**147**	**166**	**172**

Zestawienie na podstawie danych Urzędu Gminy Lubicz

Rysunek nr 5 przedstawia gęstość zaludnienia gminy Lubicz według miejscowości w 2008 r.

Kierunek i tempo dynamiki zaludnienia w ostatnich latach wskazuje, że gmina znajduje się w stanie progresji demograficznej i można założyć, że tendencja ta będzie się utrzymywać w przyszłości.

b) Struktura ludności

Liczba kobiet w gminie w 2009 r. stanowiła ponad 51% ludności. Wg wskaźnika feminizacji w tymże roku na 100 mężczyzn przypadało 106 kobiet. Natomiast wskaźnik feminizacji obliczony dla ludności w wieku rozrodczym (przyjęto wiek 20 – 39) wskazywał, że na 100 mężczyzn przypadało 99 kobiet (rok 2010). Przestrzenny rozkład struktury płci charakteryzował się dużym udziałem kobiet w sołectwach typowo podmiejskich: Gronowo (106), Lubicz Górny (109), Nowa Wieś (102) oraz wyraźnie mniejszym wskaźnikiem feminizacji w sołectwach Kopanino (90), Jedwabno (90), Młyniec Pierwszy (93) oraz Złotoria (93).

Tabela 4. Struktura płci według sołectw w 2009 r.

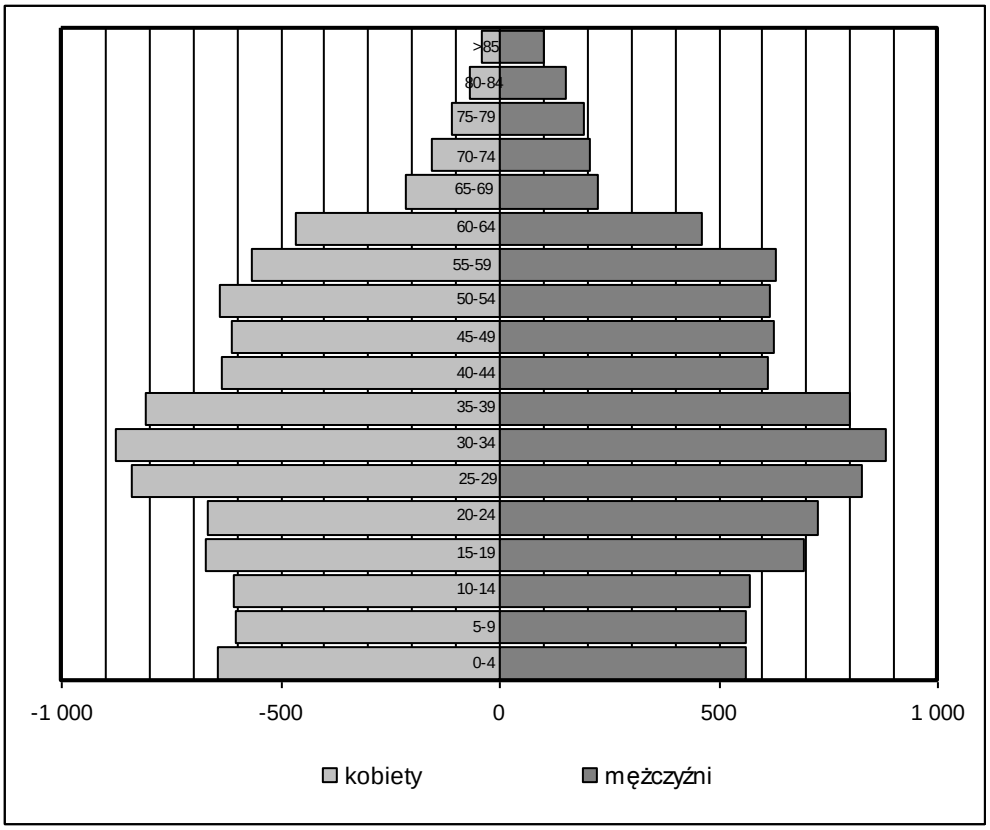
Sołectwo	struktura płci (%)		wskaźnik feminizacji (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn)
	kobiety	mężczyźni	
Brzezinko	49,8	50,2	99
Brzeźno	49,9	50,1	99
Grabowiec	48,9	51,1	96
Grębocin	50,7	49,3	103
Gronowo	51,5	48,5	106
Jedwabno	47,5	52,5	90
Kopanino	49,3	50,7	90
Krobia	52,1	47,9	97
Lubicz Dolny	51,0	49,0	97
Lubicz Górny	51,5	48,5	109
Mierzynek	48,1	51,9	104
Młyniec Drugi	50,6	49,4	106
Młyniec Pierwszy	48,7	51,3	93
Nowa Wieś	51,5	48,5	102
Rogowo	48,1	51,9	95
Rogówko	47,7	52,3	106
Złotoria	51,4	48,6	93
Gmina Lubicz	**51,4**	**48,6**	**106**

Zestawienie na podstawie danych Urzędu Gminy Lubicz

W roku 2010, wg danych GUS, gminę Lubicz zamieszkiwało 4 327 osób w wielu do 17 lat (co stanowiło 23% ludności gminy ogółem), 12 407 osób w wieku 18 – 59/64 (67% ludności gminy ogółem) oraz 1 918 osób wieku powyżej 60/65 roku życia (10% ludności gminy ogółem). Rozkład struktury wiekowej ludności gminy w przedziałach pięcioletnich ilustruje piramida płci i wieku. W strukturze tej najliczniej reprezentowane są grupy wiekowe ludności obejmujące urodzonych w ramach ostatniego wyżu demograficznego (lata 80-te). Tendencję spadkową liczby urodzeń w ostatnich 20 latach ilustruje zwężenie podstawy piramidy. Jednocześnie nie jest jeszcze widoczny wyż kompensacyjny, spowodowany wejściem w wiek rozrodczy ludności urodzonej w poprzednim wyżu demograficznym.

Generalnie struktura wieku ma charakter progresywny i jest korzystna z punktu wiedzenia rozwoju demograficznego.

Wykres 1. Struktura płci i wieku dla gminy Lubicz w 2007 r.



Zestawienie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

c) Dynamika ludności

Dynamika rzeczywistych zmian stanu ludności gminy w ciągu ostatnich lat charakteryzowała się systematycznym wzrostem stanu zaludnienia oraz dość wysoką naturalną dynamiką demograficzną. Liczba urodzeń w gminie średnio dwukrotnie przewyższała liczbę zgonów, co pokazywał wskaźnik dynamiki demograficznej oscylujący na poziomie 2, wskazując na tzw. rozszerzoną reprodukcję biologiczną ludności. W 2010 r. odnotowano najniższą wartość tego wskaźnika od 2000 r. (1,7). W tym roku miała miejsce niższa liczba urodzeń oraz wyższa liczba zgonów niż dotychczas.

Zjawisko naturalnego przyrostu demograficznego wzmacnia dodatnie saldo migracji. Od wielu lat napływ ludności na teren gminy jest bardzo wysoki, spowodowane jest to bezpośrednim sąsiedztwem Torunia i odpływem ludności z miasta na teren gminy. W ostatnich latach zameldowania z miast stanowiły znaczną część ogólnych potoków migracyjnych, notowało się mniej zameldować ze wsi oraz pojedyncze przypadki zameldowań z zagranicy. Odpływ ludności odbywał się głównie w kierunku miast, jednak migranci kierowali się również w kierunku innych wsi oraz, choć nielicznie, za granicę.

Tabela 5. Wskaźniki opisujące dynamikę ludności gminy Lubicz

	2000	2004	2005	2006	2007	2010
ludność	14 043	16 029	16 645	17 245	17 653	18 109
urodzenia / 1000 mieszkańców	13,1	12,0	11,8	12,9	12,9	12,4
zgony / 1000 mieszkańców	7,0	6,2	4,9	6,5	6,4	7,3
przyrost naturalny / 1000 mieszkańców	6,1	5,8	6,8	6,5	6,5	5,1
wskaźnik dynamiki demograficznej	1,87	1,94	2,41	1,98	2,02	1,70
małżeństwa / 1000 mieszkańców	5,6	5,3	5,0	5,8	7,0	5,7
zameldowania ogółem	411	708	805	779	640	380
zameldowania z miast	299	601	674	690	525	311
zameldowania ze wsi	108	105	124	83	111	62
zameldowania z zagranicy	4	2	7	6	4	7
wymeldowania ogółem	186	199	258	293	276	272
wymeldowania do miast	114	119	134	154	151	147
wymeldowania na wieś	68	80	114	112	116	121
wymeldowania za granicę	4	0	10	27	9	4
saldo migracji	225	509	547	486	364	108

Zestawienie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

III.4. Szkolnictwo i usługi publiczne

Na terenie gminy Lubicz funkcjonuje 6 szkół podstawowych, do których w 2007 r. uczęszczało 1 444 uczniów oraz 2 gimnazja, do których uczęszczało 563 uczniów. Gminny system oświatowy tworzą:

- *Zespół Szkół nr 1 w Lubiczu Górnym: Szkoła Podstawowa nr 2 im. Tadeusza Kościuszki w Lubiczu (wraz z oddziałem przedszkolnym), Gimnazjum nr 1 im. Tadeusza Kościuszki w Lubiczu;*
- *Zespół Szkół nr 2 w Grębocinie: Szkoła Podstawowa w Grębocinie (wraz z oddziałem przedszkolnym), Gimnazjum nr 2 w Grębocinie;*
- *Szkoła Podstawowa nr 1 w Lubiczu Dolnym (wraz z oddziałem przedszkolnym);*
- *Szkoła Podstawowa w Gronowie (wraz z oddziałem przedszkolnym);*
- *Szkoła Podstawowa w Młyńcu Pierwszym (wraz z oddziałem przedszkolnym);*
- *Szkoła Podstawowa w Złotorii (wraz z oddziałem przedszkolnym).*

Dodatkowo na terenie gminy funkcjonują przedszkola: Przedszkole Publiczne w Lubiczu „Chatka Puchatka", Przedszkole Niepubliczne w Grębocinie „Słoneczko", Przedszkole Tęczowa Kraina w Lubiczu Dolnym, Przedszkole Akademia Malucha w Złotorii.

Współczynnik skolaryzacji brutto (relacja liczby osób uczących się na danym poziomie kształcenia, niezależnie od wieku, do liczby ludności w grupie wieku określonej jako odpowiadającej temu poziomowi nauczania) dla gminy Lubicz w 2010 r. dla szkół podstawowych wyniósł 100,21%, natomiast dla szkół gimnazjalnych 80,20%. Wartość dla szkół podstawowych jest zbliżona do danych opracowanych na poziomie kraju (99,36%), natomiast wartość dla szkół gimnazjalnych, znacznie niższa

niż średnia wartość dla kraju (100,66%), wynika z faktu, iż część młodzieży w wieku gimnazjalnym uczęszcza do szkoły w Toruniu (dane: GUS).

W 2010 r. roku wszystkie szkoły podstawowe i gimnazjalne wyposażone były w pracownie komputerowe. Ze 177 komputerów obecnych w szkołach, 155 z nich było podłączonych do Internetu i przeznaczonych do użytku uczniów. Na jeden komputer w szkołach podstawowych przypadało 16,5 uczniów, natomiast w szkołach gimnazjalnych współczynnik ten kształtował się na poziomie 21,5 (dane: GUS).

Według danych z 2010 r. w gminie Lubicz funkcjonowało 7 szkół ponadgimnazjalnych, w których uczyło się 1 603 uczniów (dane: GUS). Placówki te tworzą Zespół Szkół w Gronowie i składają się z: Liceum Ogólnokształcącego, Technikum, Zasadniczej Szkoły Zawodowej, Uzupełniającego Liceum Ogólnokształcącego, Technikum Uzupełniającego, Szkoły Policealnej dla Dorosłych i Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych.

W gminie od ponad 60 lat funkcjonuje biblioteka gminna. Główna siedziba Gminnej Biblioteki Publicznej mieści się w Lubiczu Dolnym, natomiast jej 4 filie w Lubiczu Górnym, Złotorii, Grębocinie i Gronowie. Według danych z 2010 r. z bibliotek tych skorzystało 2 254 osoby, a ich księgozbiór liczył 47 247 woluminów (dane: GUS).

Jednostką organizacyjną gminy jest również Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubiczu.

Usługi medyczne na terenie gminy świadczą:

- *Lecznice CITOMED Sp. z o.o., Przychodnia w Lubiczu Górnym,*
- *NZOZ Praktyka Lekarza Rodzinnego w Złotorii,*
- *NZOZ Praktyka Lekarza Rodzinnego w Grębocinie,*
- *NZOZ Poradnia Rehabilitacyjna „ReVITA" w Lubiczu Górnym,*
  oraz punkty indywidualnej praktyki lekarskiej.

Struktura administracji kościelnej dzieli gminę Lubicz na obszary należące do dwóch Diecezji Kościoła Rzymsko – Katolickiego, tj. Diecezji Toruńskiej i Diecezji Włocławskiej. Granica diecezji na odcinku gminy (a także granica Archidiecezji Gdańskiej i Gnieźnieńskiej) na terenie gminy przebiega wzdłuż granicy administracyjnej gminy na odcinku sołectw Grabowiec i Kopanino (częściowo przez sołectwo Silno w Gminie Obrowo), dalej poprzez grunty sołectwa Nowa Wieś, a następnie wzdłuż rzeki Drwęcy. Podział gminy na dwie diecezje jest konsekwencją uwarunkowań historycznych i rozmija się z podziałem administracji terytorialnej. Stanowi to więc dodatkowe uwarunkowania istotne przy lokalizowaniu obiektów sakralnych i cmentarzy wyznaniowych.

Obszar gminy Lubicz położony po stronie Diecezji Toruńskiej należy do dekanatu Toruń III oraz dekanatu Kowalewo Pomorskie i dzieli się na następujące parafie:

- Parafia w Grębocinie pw. Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus, obejmująca Grębocin, część Rogówka i wschodni fragment miasta Torunia;
- Parafia w Gronowie pw. Świętego Mikołaja, obejmująca Brzezinko, Brzeźno, Gronówko, Młyniec Pierwszy, Rogówko oraz Kamionki Małe (gmina Łysomice);
- Parafia w Lubiczu Dolnym pw. Świętego Stanisława Biskupa i Męczennika, obejmująca Lubicz Dolny i Jedwabno;
- Parafia w Rogowie pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, obejmująca Rogowo;
- Parafia w Złotorii, pw. Świętego Wojciecha, obejmująca Złotorię, Kopanino, Nową Wieś, Grabowiec (kościół pw. Chrystusa Króla) oraz Silno (gmina Obrowo).

Obszar gminy Lubicz położony po stronie Diecezji Włocławskiej należy do dekanatu lubickiego i obejmuje:

- Parafia w Lubiczu Górnym pw. Matki Bożej i Świętego Wacława, wraz z kościołem pw. Ignacego Loyoli w Młyńcu Drugim, obejmująca Lubicz Górny, Krobię, Mierzynek, Młyniec Drugi, Józefowo oraz Szembekowo i Brzozówkę (gmina Obrowo).

W podziale administracji kościelnej należy również wspomnieć o Polskim Autokefalicznym Kościele Prawosławnym oraz Kościele Ewangelicko – Augsburskim, kolejnych z punktu widzenia liczby wiernych wyznań. W ramach administracji Kościoła Prawosławnego, gmina Lubicz należała do Diecezji Łódzko – Poznańskiej, dekanatu w Bydgoszczy. Natomiast w ramach Kościoła Ewangelicko – Augsburskiego gmina należała do Diecezji Pomorsko – Wielkopolskiej.

III.5. Sieć osadnicza, mieszkalnictwo

Sieć osadniczą tworzy 17 sołectw i 19 miejscowości. Centrum administracyjnym gminy jest Lubicz Dolny, gdzie znajduje się Urząd Gminy Lubicz. Pozostałe większe miejscowości, pełniące również funkcje usługowe to Lubicz Górny, Grębocin, Złotoria.

Zasoby mieszkaniowe gminy Lubicz obejmują:

- *zabudowę wielorodzinną – głównie w Lubiczu Górnym, również w Lubiczu Dolnym i Gronowie,*
- *zabudowę jednorodzinną – dominujący typ zabudowy mieszkaniowej, o największej intensywności w miejscowościach: Lubicz Dolny, Lubicz Górny, Złotoria, Grębocin, Krobia, Młyniec Pierwszy,*
- *zabudowę zagrodową – rozproszoną na terenie całej gminy, z wyraźną liczebną przewagą w jej północnej części.*

W 2007 r. w gminie Lubicz istniało 4 718 mieszkań. Liczba ta systematycznie zwiększała się, od 2000 r. przybyło 1 317 lokali. W zasobie mieszkań największy udział przypadał na lokale osób fizycznych – 81,1%, do spółdzielni mieszkaniowych należało 12,3% lokali, zasoby Towarzystwa Budownictwa Społecznego stanowiły 3,4% mieszkań, gmina dysponowała 1,8% lokali, natomiast 0,6% mieszkań pozostawało w rękach innych podmiotów. Przeciętna powierzchnia jednego mieszkania wynosiła 84 m^2, natomiast powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę wynosiła 22,5 m^2 (dane: GUS).

Spośród zasobów mieszkaniowych ponad 96% było podłączonych do wodociągu, w 87% funkcjonowała toaleta podłączona do kanalizacji, 87% mieszkań wyposażonych było w łazienkę, w 84% funkcjonowało centralne ogrzewanie, natomiast niespełna 6% mieszkań podłączonych było do sieci gazowniczej (dane: GUS).

III.6. Rolnictwo i leśnictwo

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej opracowany przez IUNG Puławy dla gminy Lubicz wynosi 65,2 pkt. i jest nieco niższy od średniego w kraju wynoszącego 66,6 pkt.

Pod względem bonitacyjnym dominują gleby klasy III i Iva, które stanowią 55% powierzchni gruntów ornych, ale gleby najsłabsze – klas Ivb, V i VI – zajmują aż 45% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Na obszarze gminy Lubicz przeważają gleby brunatne kwaśne i wyługowane wytworzone na glinach lekkich, piaskach gliniastych lekkich i mocnych. Wśród kompleksów rolniczej przydatności gleb dominuje kompleks pszenny żytni dobry. Oznacza to, iż rolnictwo posiada na tych terenach niezbyt korzystne warunki dla wysokotowarowej produkcji rolnej.

Strukturę użytkowania gruntów w gminie Lubicz przedstawia poniższa tabel.

Tabela 6. Użytkowanie gruntów w Gminie Lubicz w 2005 r.

powierzchnia ogólna gruntów	**10603 ha**	**100%**
użytki rolne ogółem	**7 274**	**68,6**
w tym:		
grunty orne	6 153	**58,0**
sady	147	1,4
łąki	534	5,0
pastwiska	440	4,1
lasy i grunty leśne	2 003	**18,9**
nieużytki	222	**2,1**
grunty zadrzewione i zakrzewione	78	**0,7**
wody stojące	13	**0,1**
wody płynące	152	**1,4**
rowy	65	**0,6**
pozostałe	796,0	**7,5**

Zestawienie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego i danych Urzędu Gminy

W strukturze własności ziemi znaczną większość stanowią indywidualne gospodarstwa rolne. W 2005 r. ogólna liczba gospodarstw indywidualnych wynosiła 1 498 gospodarstw. Struktura wielkości gospodarstw rolnych pokazuje, iż dominują gospodarstwa małe, do 1 ha (dane: GUS).

Tabela 7. Liczba gospodarstw rolnych wg wielkości w Gminie Lubicz na podstawie danych Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r.

gospodarstwa rolne	**1 498**
w tym:	
do 1 ha włącznie	669
powyżej 1 do mniej niż 2 ha	258
od 2 do mniej niż 5 ha	209
od 5 do mniej niż 7 ha	81
od 7 do mniej niż 10 ha	108
od 10 do mniej niż 15 ha	71
od 15 do mniej niż 20 ha	46
od 20 do mniej niż 50 ha	48
od 50 do mniej niż 100 ha	5
100 ha i więcej	3

Zestawienie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

W strukturze zasiewów (wg powszechnego spisu rolnego z 2002 r.) dominowały zboża, w tym głównie pszenica, którą uprawiano w 441 gospodarstwach na 131 764 ar, następnie jęczmień – w 341 gospodarstwach na 97 091 ar i żyto – w 234 gospodarstwach na 51 373 ar. W 419 gospodarstwach uprawiano ziemniaki, natomiast w 217 warzywa (dane: GUS).

W produkcji zwierzęcej dominowała hodowla drobiu (178 918 sztuk) i trzody chlewnej (16 843 sztuki), następną pozycję zajmowało bydło (1 595 sztuk). W posiadaniu gospodarstw były 602 ciągniki, 57 kombajnów zbożowych, 16 kombajnów ziemniaczanych i 31 kombajnów buraczanych (dane: GUS).

III.7. Gospodarka

a) Społeczne uwarunkowania rozwoju gospodarki

Podstawową strukturą społeczną w kontekście rozwoju obszaru jest struktura ludności według wieku do aktywności zawodowej. Informuje ona zarówno o ludności w tzw. wieku produkcyjnym jak i o relacji tej kategorii ludności do ludności pozostałej, przez ludność produkcyjną utrzymywanej. Obecna struktura wieku ludności gminy Lubicz z punktu widzenia gospodarki jest dobra i prezentuje się następująco:

- *23% - ludność w wieku przedprodukcyjnym*
- *67% - ludność w wieku produkcyjnym*
- *10% - ludność w wieku poprodukcyjnym*

Zgodnie z obecnymi trendami demograficznymi i analizą wskaźników demograficznych dla gminy można założyć, że udział ludność w wieku przedprodukcyjnym spadnie na rzecz wzrostu udziału ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym.

Ocena lokalnego, gminnego popytu na pracę, ilustrowanego stanem pracujących jest wobec niepełnej statystyki utrudniona. Według danych GUS w 2009 r. w gminie Lubicz pracowało 3 066 osób, z czego 39% stanowiły kobiety. Nieznana jest liczba pracujących poza granicami gminy, dojeżdżających do pracy, głównie do Torunia.

W 2010 r. zarejestrowani bezrobotni stanowili ponad 7% ludności w wieku produkcyjnym, co stanowiło niemal dwukrotnie mniejszą wartość niż w roku 2004. Ponadto w 2010 r. 56% osób pozostających bez pracy stanowiły kobiety. W ciągu ostatnich 3 lat liczba bezrobotnych zwiększyła się o 129 osób, co jednak nie było zauważalne z powodu większego procentowego udziału ludności w wieku produkcyjnym. Poziom bezrobocia utrzymuje się na poziomie około 7% z tendencją wzrostową.

Tabela 8. Bezrobocie w gminie Lubicz

	2004	2007	2010
Bezrobotni zarejestrowani			
ogółem	1320	814	943
mężczyźni	47,10%	40,00%	43,90%
kobiety	52,90%	60,00%	56,10%
Udział bezrobotnych zarejestrowanych do ludności w wieku produkcyjnym			
ogółem	12,70%	6,90%	7,60%
mężczyźni	11,60%	5,40%	6,47%
kobiety	13,90%	8,50%	8,80%

Zestawienie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

b) Działalność gospodarcza

Spośród gmin powiatu toruńskiego gmina Lubicz wyróżnia się największą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. W 2010 r. wg danych Głównego Urzędu Statystycznego zarejestrowanych było 1 749. Ich liczba w 2007 roku była niemal o 700 podmiotów wyższa w stosunku do gmin w następnej kolejności (Zławieś Wielka, Łysomice).

Tabela 9. Liczba podmiotów gospodarczych w gminach wiejskich w powiecie toruńskim ziemskim w 2010 r.

Chełmża	551
Czernikowo	581
Lubicz	1 749
Łubianka	433
Łysomice	826
Obrowo	1 022
Wielka Nieszawka	465
Zławieś Wielka	1 078
powiat toruński ziemski	**6 705**

Zestawienie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Liczba podmiotów gospodarczych systematycznie zwiększała się w ostatnich latach. W ciągu 10 lat od 2000 r. zwiększyła się o 602 jednostki. Największą aktywnością gospodarczą charakteryzują się sołectwa Lubicz Górny i Lubicz Dolny (po około 20% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych) oraz sołectwa Grębocin i Złotoria. Ponad 98% firm to podmioty sektora prywatnego, a znaczna większość z nich to niewielkie zakłady i spółki. Przeważają firmy usługowe i handlowe, stanowią one 31% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych. Przedsiębiorstwa przemysłowe stanowią 14%, budowlane ponad 13%, natomiast firmy sekcji transportowej, gospodarki magazynowej i łączności ponad 4% liczby ogólnej. Pośrednictwem finansowym oraz administrowaniem zajmuje się w sumie prawie 20% podmiotów gospodarczych gminy.

Wciąż ważną dziedziną gospodarki w gminie Lubicz jest rolnictwo i ogrodnictwo. Indywidualne gospodarstwa rolne produkują głównie na rynek, większość z nich utrzymuje się jednak przede wszystkim z działalności pozarolniczej.

Część mieszkańców gminy dojeżdża do pracy do Torunia, korzystają oni jednak z usług oraz infrastruktury społecznej i technicznej na terenie gminy.

Tabela 10. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Lubicz w latach 2000 – 2007

podmioty gospodarcze	**2000**	**2004**	**2007**	**2010**
liczba podmiotów gospodarczych	**1 147**	**1 267**	**1 475**	**1 749**
w tym:				
sektor publiczny	18	34	32	29
sektor prywatny	1 129	1 233	1 443	1 720

Zestawienie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Tabela 11. Podmioty gospodarki narodowej według wybranych sekcji w gminie Lubicz w 2007 r. (bez osób prowadzących indywidualne gospodarstwa rolne)

gmina Lubicz	rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	przemysł, wydobycie oraz zaopatrzenie	budownictwo	handel i naprawy	transport i magazynowanie	hotele i restauracje	łączność i komunikacja	pośrednictwo finansowe	obsługa nieruchomości	administracja	działalność naukowa i techniczna
1 632	51	232	218	505	31	167	44	172	11	159	42
udział procentowy	3,1	14,2	13,4	30,9	1,9	10,2	2,7	10,5	0,7	9,7	2,6

Zestawienie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy

Największą koncentracją firm i zakładów produkcyjnych charakteryzuje się fragment sołectwa Lubicz Dolny – Małgorzatowo.

Do ważniejszych firm i zakładów na terenie gminy należą:

- *Toruń Pacific Cereal Partners Poland, Lubicz Dolny, Małgorzatowo,*
- *WAS Wietmarscher Polska, Lubcz Górny (produkcja samochodów specjalistycznych – karetek),*
- *Auto Toruń. Autoryzowany dealer Opla i Chevroleta, Lubicz,*
- *Shorewood Poland Sp. z o.o., Krobia,*
- *Schiedel, Lubicz Dolny, Małgorzatowo, (produkcja kominów),*
- *Drukarnia Lenz – Załęcki, Grębocin,*
- *Eurolight, Złotoria (produkcja knotów, świec, zniczy),*
- *Dynamic Metal Sp. z o.o., Grębocin, (sprzęt i maszyny budowlane),*
- *Lubickie Wodociągi, Lubicz,*
- *Tagmet, Lubicz Dolny, Małgorzatowo, (fabryka mebli),*
- *Jurmet, Lubicz Dolny, Małgorzatowo, (zakład mechaniczny),*
- *Rolnomięs, Lubicz Dolny, Małgorzatowo (firma produkcyjna przetwórstwa mięsnego, handlu i usług),*
- *Eko-Ceramika, Lubicz (producent ceramiki),*
- *Kopalnie kruszywa GRUSZ-BUD w Lubiczu Górnym, Mierzynku oraz Młyńcu,*
- *Bank Spółdzielczy w Grębocinie,*
- *Trans – Wit , Lubicz (transport i spedycja),*
- *Meblotor, Złotoria (producent mebli),*
- *Novar, Krobia (wyposażenie supermarketów),*
- *Darwin, Rogówko (produkcja tworzyw sztucznych),*
- *El – Łuk, Jedwabno (artykuły szkolne),*
- *Firma Produkcyjno – Handlowa PRIMET, Lubicz (produkcja papieru i wyrobów papierowych),*
- *SOTEX, Józefowo (zakład dziewiarski),*
- *Na-Gro, Gronowo (zakład przemysłu dziewiarskiego),*
- *PARTEX, Lubicz Dolny (produkcja systemów identyfikacji kabli i przewodów),*
- *SKOCZEK drukarnia offsetowa, Lubicz Dolny,*
- *Stacja Uzdatniania Wody Drwęca-Jedwabno – Wydział Ujęć Powierzchniowych należących do spółki Sp. z o.o.*

c) Przestrzenne rozmieszczenie podmiotów działalności gospodarczej

Największym zagęszczeniem usług spośród sołectw gminy Lubicz charakteryzują się największe miejscowości: Lubicz Dolny, Lubicz Górny, Złotoria i Grębocin. Usługi licznie reprezentowane są również w Gronowie, Grabowcu czy Młyńcu Pierwszym. Rysunek nr 6a prezentuje rozmieszczenie konkretnych usług dla ludności w poszczególnych sołectwach gminy Lubicz.

Tabela nr 12 prezentuje ilość podmiotów gospodarczych wg sołectw i branż. Rysunek nr 6b za pomocą tych danych przedstawia udział usług w granicach poszczególnych sołectw. Wyróżniają się przede wszystkim funkcje handlowe i usługowe większości sołectw, zauważalna jest również dość liczna obecność firm z branży transportowej i budowlanej.

Tabela 12. Działalność gospodarcza w gminie Lubicz wg sołectw

	BRANŻA									
	gastronomia	pozostałe usługi	handel	usługi niematerialne	usługowo – handlowa	transport	produkcyjno – usługowa	budownictwo	produkcja wyrobów	usługi przemysłu
Brzezinko	1	2	3	1	0	2	1	1	0	0
Brzeźno	0	3	7	2	0	3	1	0	1	0
Grabowiec	1	5	6	11	0	4	1	10	2	0
Grębocin	5	39	76	21	1	23	16	27	4	1
Gronowo	1	2	15	3	0	2	5	6	0	0
Jedwabno	1	5	6	6	1	2	7	5	3	0
Józefowo	4	1	1	0	0	1	3	0	0	1
Kopanino	0	2	3	5	0	1	3	2	0	0
Krobia	2	18	31	9	0	19	6	10	4	1
Lubicz Dolny	3	37	71	25	0	21	23	24	12	4
Lubicz Górny	6	41	106	31	0	32	14	29	9	0
Mierzynek	0	3	7	0	0	3	3	1	1	0
Młyniec Pierwszy	2	2	6	5	0	1	6	4	4	0
Młyniec Drugi	0	5	4	3	0	4	1	2	2	1
Nowa Wieś	1	4	7	4	0	4	1	3	1	0
Rogowo	0	8	4	1	0	6	2	3	1	0
Rogówko	2	5	8	0	0	8	8	4	0	0
Złotoria	0	41	39	18	0	7	17	22	13	1

Zestawienie na podstawie danych Urzędu Gminy Lubicz

Rysunek nr 6c przedstawia rozmieszczenie punktów obsługi rolnictwa w gminie Lubicz wg sołectw.

III.8. Turystyka

Gmina Lubicz położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Toruń, co związane jest z jego oddziaływaniem na obszar gminy. Miasto wpływa negatywnie na przestrzeń naturalną i stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, jednak jednocześnie jest największym źródłem ruchu turystycznego związanego z wypoczynkiem weekendowym i świątecznym.

Funkcje turystyczne realizowane są dwojako: poprzez krótki, najczęściej jednodniowy wypoczynek głównie mieszkańców Torunia oraz poprzez dłuższy, kilkudniowy lub weekendowy wypoczynek z noclegiem w gospodarstwach agroturystycznych bądź w budynkach zabudowy letniskowej oferowany zarówno dla mieszkańców Torunia jak i spoza miasta.

Teren gminy położony jest na pograniczu wysoczyzny chełmińskiej i doliny Drwęcy. Teren ten charakteryzuje się stosunkowo niewielkim udziałem powierzchni leśnych (20%), ale za to urozmaiconą rzeźbą terenu oraz atrakcyjnym krajobrazem doliny Drwęcy.

a) Diagnoza środowiska naturalnego

Ocena walorów rekreacyjno – wypoczynkowych środowiska naturalnego dokonana została poprzez określenie przydatności turystycznej poszczególnych jego elementów. Najważniejszymi komponentami środowiska naturalnymi decydującymi o atrakcyjności turystycznej obszaru są: rzeźba terenu, szata leśna, wody powierzchniowe, klimat i gleby.

Rzeźba terenu

Gmina Lubicz położona jest w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego na pograniczu płaskiej wysoczyzny chełmińskiej i głęboko porozcinanej doliny Drwęcy. Obszar wysoczyzny obejmujący obszar gminy Lubicz to teren o mało atrakcyjnej rzeźbie, charakteryzujący się niewielkimi wysokościami względnymi i małymi nachyleniami. Jest to obszar wykorzystywany w głównej mierze rolniczo, z niewielkimi enklawami roślinności śródpolnej i zwartym kompleksem leśnym w jego wschodniej części.

Bardziej atrakcyjnym i urozmaiconym krajobrazowo jest rejon doliny Drwęcy. Najbardziej wyraźna krawędź, będąca jednocześnie zboczem doliny, biegnie od wsi Brzezinko poprzez Jedwabno do Lubicza. Wysokości jej wahają się od 12 do 25 m i charakteryzują się znacznymi spadkami dochodzącymi niekiedy do 50%.

Wśród form rzeźby terenu można wyróżnić również te pochodzenia antropogenicznego. Są to przede wszystkim różnego rodzaju wyrobiska wyeksploatowane bądź pozostające w eksploatacji. Wśród nich znajdują się zarówno wyrobiska przemysłowe, jak i punkty eksploatacji kruszyw dla potrzeb lokalnych. Wszystkie (poza poddanymi już rekultywacji) stanowią element dysharmonizujący w krajobrazie.

Występujące na terenie gminy ukształtowanie powierzchni terenu sprzyja ogólnie zagospodarowaniu turystycznemu. Najdogodniejsze warunki techniczne występują w obrębie wysoczyzny. Dogodne warunki do zagospodarowania turystycznego występują również w obrębie płaskich powierzchni terasowych dolin rzecznych. Tereny te charakteryzują się przeważnie dobrą nośnością gruntów przy jednoczesnej dużej atrakcyjności krajobrazowej terenów otaczających. Pewnym ograniczeniem wykorzystania terenu są spadki terenu, rejony o utrudnionej dostępności oraz obszary o płytko zalegającej wodzie gruntowej.

Ogólnie można przyjąć, że teren gminy podzielony jest na dwie części – wysoczyznę charakteryzującą się mniejszą atrakcyjnością krajobrazową oraz dolinę Drwęcy o dużej atrakcyjności krajobrazowej.

Szata leśna

Około 20% powierzchni gminy zajmują lasy. Największe kompleksy leśne występują w dolinie Drwęcy i jej dopływu – Strugi Rychnowskiej.

Charakterystycznym typem siedliskowym lasów jest bór suchy i bór świeży, występujące na glebach piaszczystych. Drzewostany buduje sosna sadzona sztucznie w formie monokultur jednego wieku, bardzo podatna na działanie szkodników i pożary. Bór mieszany wilgotny i las mieszany występują tylko na niewielkich powierzchniach. Drzewostany tworzy sosna ze znacznym udziałem dębu, brzozy i świerka.

Przy przeprowadzaniu oceny przydatności lasów dla potrzeb turystyki wyróżniono trzy kategorie lasów:

- I kategoria (lasy bardzo przydatne) – zaliczono tu lasy na siedliskach zasobnych i bardzo zasobnych, posiadające korzystne warunki wodne oraz odporne na degradację, o wieku drzewostanów powyżej 80 lat. W lasach tych nie ma ograniczeń co do formy użytkowania turystycznego. Na terenie gminy lasy tej kategorii występują na niewielkich powierzchniach w północnej jej części.
- II kategoria (lasy przydatne) – zaliczono tu lasy o korzystnych warunkach siedliskowych (wilgotnościowych), odporne na degradację, o wieku drzewostanów powyżej 80 lat. Lasy tej kategorii zajmują dość duże powierzchnie i najwięcej jest ich w północnej części gminy.
- III kategoria (lasy mało przydatne) – zaliczono tu wszystkie pozostałe lasy z terenu gminy. W lasach tych należy ograniczyć swobodną penetrację ze względu na wiek drzewostanów, małą odporność oraz niekorzystne warunki bioklimatyczne. Lasy te w przeważającej części położone są na południu gminy.

Lasy na terenach o nachyleniu powyżej 30% nie powinny być przeznaczane do bezpośredniej penetracji turystycznej, natomiast w lasach na terenach o spadkach 5-30% chłonność turystyczna powinna być zredukowana do 30-70%.

Wody powierzchniowe

Ocena walorów turystycznych wód powierzchniowych powinna określić możliwość lokalizacji urządzeń związanych bezpośrednio z wypoczynkiem wodnym oraz rodzaj tej rekreacji.

Aktualnie dla celów turystycznych wykorzystywane są wody rzeki Drwęcy i jeziora Józefowo.

Drwęca – główna rzeka przepływająca przez gminę Lubicz – wpada do Wisły pod Złotorią na poziomie 36 m n.p.m. Jest to wytyczony szlak wodny użytkowany głównie jako trasa różnego rodzaju spływów kajakowych. Nie jest to jednak szlak oznaczony w terenie, ani w pełni zagospodarowany dla tego rodzaju użytkowania (miejsca postojowe, noclegowe, odpowiednia obsługa szlaku). W strefie brzegowej rzeki istnieją tereny możliwe do wykorzystania dla tych form zagospodarowania turystycznego. Są to niewielkie obszary w rejonach miejscowości Młyniec, Jedwabno, Lubicz i Złotoria.

Jezioro Józefowo nie należy do wód otwartych o najwyższej klasie przydatności turystycznej. Zbyt mała powierzchnia akwenu ogranicza jego szersze wykorzystanie. Niewątpliwymi natomiast jego atutami są: położenie wśród zieleni, urozmaicona konfiguracja terenu, dobra dostępność brzegowa, niski stopień zainwestowania, brak zagrożeń zewnętrznych, jak również fakt, że jest to jedyna woda otwarta tego typu w najbliższym otoczeniu wschodniej części miasta Torunia. Jezioro to jest wykorzystywane turystycznie, jednak rosnące zapotrzebowanie na tego rodzaju usługi w tym rejonie stwarza konieczność pełniejszego zagospodarowania terenów przyległych.

Granicą gminy jest kilkukilometrowy odcinek rzeki Wisły. Strefa przybrzeżna rzeki na terenie gminy Lubicz to teren płaski o niewielkich spadkach, suchy bądź podmokły. Możliwość jego ewentualnego wykorzystania ograniczona jest przez duże dobowe wahania lustra wody związane z

pracą pojedynczego stopnia wodnego we Włocławku. Kolejną barierą jest wysoki pozaklasowy poziom zanieczyszczenia w zakresie bakteriologicznym oraz fizykochemicznym. Sama Wisła może być natomiast wykorzystywana dla sportów wodnych (żeglarstwo, kajakarstwo, rejsy wycieczkowe).

Ponadto na terenie gminy występują mniejsze cieki, tj. Struga Toruńska i Jordan oraz nieliczne zbiorniki wodne nieprzydatne dla wykorzystania turystycznego.

Klimat

Klimat obszaru gminy charakteryzuje przejściowość i zmienność. Według rejonizacji klimatycznej Polski, klimat obszaru gminy cechuje się niskimi opadami i dużymi wahaniami temperatury.

Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, a najcieplejszym lipiec. Szata śnieżna zalega na tym terenie średnio przez 50-60 dni, jest jednak niestała. Grubość pokrywy śnieżnej powyżej 10 cm utrzymująca się przez dłuższy okres daje możliwość wykorzystania jej dla rekreacji zimowej.

Oceniając klimat, występujący na obszarze opracowania, pod kątem warunków wypoczynkowych, należy zaliczyć go do dość korzystnych, przede wszystkim dla wypoczynku letniego.

Gleby

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych ogranicza możliwość przeznaczania wysokich klas gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, w tym turystykę i rekreację.

Na obszarze gminy rejony najsłabszych gleb koncentrują się przede wszystkim w w dolinie Drwęcy – w jej wschodniej i południowej części – na wysoczyźnie w pobliżu zwartego kompleksu leśnego w postaci niewielkich enklaw.

b) Diagnoza środowiska antropogenicznego

O przydatności turystycznej regionu decyduje również bogactwo i różnorodność dziedzictwa kulturowego. Specyfika terenów rekreacyjnych w porównaniu z terenami przeznaczonymi do innych form użytkowania gospodarczego polega na tym, że nie są one dowolnym zbiorem komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego, lecz tworzą szczególne układy przydatne tylko dla rekreacji.

Dobra kultury zachowane z bogatej tradycji historycznej gminy to:

- zespoły dworsko – parkowe w Brzezinku, Grębocinie, Gronowie, Gronówku, Jedwabnie i Mierzynku, z czego 3 wpisane są do rejestru zabytków,
- obiekty sakralne wraz z wyposażeniem wpisane do rejestru zabytków – w Grębocinie, Młyńcu Drugim, Rogowie i Złotorii oraz inne kościoły i kaplice,
- ruiny zamku w Złotorii,
- grodziska wczesnośredniowieczne w Gronowie i Jedwabnie.

Obiekty te są równomiernie rozmieszczone na terenie całej gminy. Największe szanse wykorzystania dla turystyki mają zasoby zachowane w jak najlepszym stanie oraz zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie elementów środowiska przyrodniczego możliwych do wykorzystania turystycznego.

O możliwościach rozwoju funkcji turystycznych decydują również: baza usług handlowych, gastronomicznych, telekomunikacyjnych, służby zdrowia, dobra dostępność komunikacyjna oraz związana z tym obsługa ruchu motorowego. Największe skupienie wyżej wymienionych rodzajów usług skoncentrowane jest w Grębocinie i Złotorii.

Gmina posiada dobrą dostępność komunikacyjną, zarówno drogową, jak i kolejową oraz dogodne połączenia z miastem Toruniem i sąsiednimi gminami, co ma szczególne znaczenie w rozwoju turystyki, nie tylko weekendowej i świątecznej.

c) Zainwestowanie turystyczne

Na obszarze gminy występuje nieliczne trwałe zainwestowanie typu turystyczno – wypoczynkowego, na które składa się:

- zabudowa letniskowa,
- kąpielisko nad jeziorem Józefowo,
- gospodarstwo jeździeckie AGROFOOD w Grabowcu wraz z bazą noclegową i gastronomiczną,
- obiekty bazy gastronomicznej,
- obiekty bazy noclegowej: Internat Zespołu Szkół w Gronowie, pensjonat przy gospodarstwie jeździeckim AGROFOOD w Grabowcu oraz małe gospodarstwa agroturystyczne,
- szlaki turystyczne:
  - piesze:
    - żółty, fragment Europejskiego długodystansowego szlaku pieszego E11, relacji Toruń – Radomno (160 km),
    - niebieski, relacji Ciechocin – Chełmża (40 km),
    - ścieżka przyrodnicza „Eko-Drwęca”,
  - motorowe:
    - Kopernikowski, relacji Toruń – Olsztyn – Gdańsk – Malbork – Toruń (670 km),
    - Grunwaldzki, relacji Toruń – Grunwald (150 km),
    - Szlak Tysiąclecia, relacji Poznań – Olsztyn (370 km),
    - Droga Tysiąca Jezior Południowa, relacji Ogrodniki – Olsztyn – Toruń – Gorzów Wielkopolski – Krajniki Dolne,
  - rowerowe:
    - żółty, relacji Toruń – Młyniec (28 km),
    - zielony, relacji Toruń – Radomno (130 km),
    - Szlak z biegiem Drwęcy, relacji Toruń – Brodnica (80 km),
    - szlak relacji Toruń – Osiek (19 km),
    - szlak relacji Toruń (Fort I) – Lubicz Dolny (11 km),
  - wodne:
    - na rzece Drwęcy – szlak kajakowy o długości 234 km, rozpoczynający się w Ostródzie, kończący przy ujściu do Wisły, brak zainwestowania turystycznego na terenie gminy,
    - na rzece Wiśle – szlak żeglowny o długości 940 km, brak zainwestowania truistycznego na terenie gminy.

Niski stopień zainwestowania turystyczno – wypoczynkowego na terenie gminy związany jest być może z postrzeganiem obszaru gminy jako zaplecza budownictwa mieszkaniowego dla miasta Torunia (bezpośrednie sąsiedztwo) niż rejonu o charakterze wypoczynkowym. Wizerunek ten w ostatnich latach ulega zmianie poprzez zauważalny wzrost zainteresowania budownictwem letniskowym.

Występujące na terenie gminy formy rekreacji i wypoczynku związane są przede wszystkim z wodami otwartymi. Dużym zainteresowaniem, nieproporcjonalnym niekiedy do swej wielkości, cieszy się jezioro Józefowo. Również rzeka Drwęca wykorzystywana jest w znacznym stopniu, głównie jako trasa spływów kajakowych.

Nieco inaczej przedstawia się zainteresowanie szlakami turystycznymi. Wytyczone szlaki motorowe, nieoznakowane, pozbawione przypisanej instytucjonalnej opieki oraz infrastruktury

towarzyszącej, nie są zauważane przez turystów. Dość dużym zainteresowaniem cieszą się lokalne szlaki rowerowe traktowane jako łącznik pomiędzy miastem Toruniem a terenami wypoczynkowymi. Natomiast wykorzystanie regionalnych szlaków rowerowych powinno wzrosnąć, zgodnie z obecnym trendem popularyzacji sportów rowerowych.

Wytyczone szlaki piesze przebiegające przez teren gminy mają już swoją tradycję, jednakże można było zaobserwować słabnące zainteresowanie tego rodzaju rekreacją. Związane było to być może ze zbyt słabą popularyzacją i organizacją takiej turystyki, a także z rosnącym zagrożeniem bezpieczeństwa na drogach publicznych. Jednak szansą dla rozwoju turystyki pieszej może być wykorzystanie szlaków dla osób uprawiających coraz bardziej popularny łodo łodo gl, czyli marsz przy wykorzystaniu specjalnych kijków.

Rzeka Drwęca wykorzystywana od dawna przede wszystkim dla zorganizowanych spływów kajakowych jest szlakiem nieoznakowanym oraz w bardzo niewielkim stopniu zagospodarowanym dla obsługi tego rodzaju rekreacji. Rzeka Wisła, kolejny szlak wodny, dawniej użytkowana dla różnego rodzaju form wypoczynku przy- i nawodnego, aktualnie zatraciła charakter rzeki typu rekreacyjno-wypoczynkowego.

d) Uwarunkowania nadrzędne

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy" obejmuje znaczną część obszaru gminy Lubicz (3810 ha). Zasady użytkowania tego terenu określone zostały w „Dokumentacji obszarów chronionego krajobrazu w województwie toruńskim" wykonanej przez Ośrodek Rzeczoznawstwa i Doradztwa Rolniczego w Toruniu w 1989 r. W części dotyczącej gospodarki turystycznej powyższa dokumentacja podkreśla, że należy:

- zgodnie z zasadami ogólnymi:
  - tereny poeksploatacyjne niezwłocznie zrekultywować tworząc nowe tereny rekreacyjne,
  - w zagospodarowaniu rekreacyjnym terenów kierować się normatywami chłonności i pojemności turystycznej,
- zgodnie z zasadami szczegółowymi zagospodarować dla celów turystyki wodnej szlak Drwęcy.

Ichtiofaunistyczny rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca" obejmuje swoim zasięgiem Drwęcę wraz z odcinkami niektórych jej dopływów. Ochroną objęte są ponadto tereny ciągnące się pasami szerokości 5 m od brzegu wód. Rezerwat ten ma status rezerwatu częściowego, gdyż ochrona wyraża się w czynnym oddziaływaniu na stan ekosystemów a wstęp do niego nie jest ograniczony.

Rygory ochronne ujęcia wód powierzchniowych w Lubiczu dotyczą *dwóch* stref ochrony. *Na terenie stref obowiązują zakazy zgodnie z Rozporządzeniem nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 20 września 2005r w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno".* W części dotyczącej gospodarki turystycznej zakazuje się również m.in:

- w strefie bezpośredniej:
  - zatrzymywania się kajaków, za wyjątkiem wyznaczonych przystani przeznaczonych na ten cel,
  - kąpieli,
  - łowienia ryb,
  - *użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęć wody*
- w strefie ochrony pośredniej :
  - kąpieli,
  - postoju obiektów pływających,
  - uprawiania indywidualnych (niezorganizowanych) form turystyki wodnej,

- *urządzania obiektów intensywnej hodowli ryb łososiowatych i karpiowatych, oraz dokarmiania ryb*,
- *urządzania obozowisk i uprawiania sportów wodnych oraz użytkowania taboru pływającego o napędzie spalinowym,*

e) Zagrożenia dla rozwoju turystyki

• W czasie powodzi rzeka Drwęca zalewa terasę zalewową o szerokości 50-250 m.

• Na terenie gminy znajdują się liczne udokumentowane zasoby surowców mineralnych, zwłaszcza kruszywa. Aktualnie intensywna działalność wydobywcza prowadzona jest po obu stronach rzeki Drwęcy, głównie w rejonie Młyńca Pierwszego i Drugiego. Działalność eksploatacyjna powoduje degradację powierzchni ziemi i zaburzenia w krajobrazie otwartym, dlatego też obszary z zakończoną eksploatacją powinny być podane jak najszybszej rekultywacji. Niestety nie wszystkie dokumentacje geologiczne wskazują kierunki rekultywacji poeksploatacyjnej.

• Bardzo niekorzystna sytuacja aerosanitarna panuje na terenie miasta Torunia. Bliskość Torunia ma niewątpliwie niekorzystny wpływ na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego terenów przyległych, w tym i gminy Lubicz. Związane jest to głównie z występowaniem na terenie województwa przeważających wiatrów zachodnich. Do zanieczyszczenia powietrza przyczyniają się również emisje niekontrolowane pochodzące z:

- komunikacji samochodowej (drogi nr 10 i 15),
- źródeł emisji wtórnej pochodzącej ze złej jakości nawierzchni ulic, niewłaściwie eksploatowanych składowisk kruszyw czy transportu uciążliwych materiałów,
- lokalnych niewielkich kotłowni węglowych i pieców domowych.

f) Wnioski

Na podstawie przeprowadzonej analizy elementów warunkujących możliwość rozwoju turystyki wyróżniono obszary przydatne i możliwe do zagospodarowania turystycznego ze względu na korzystne warunki hydrogeologiczne, spadki terenu nieprzekraczające 10%, gleby niskich klas bonitacyjnych, bliskość wód otwartych lub terenów leśnych o dużej bądź średniej przydatności turystycznej. Są to tereny położone we wschodniej i południowej części opracowania. Największy taki kompleks występuje w rejonie wsi Młyniec Pierwszy i Drugi. Nieco mniejsze tereny zlokalizowane są w strefach brzegowych lasu w Gronowie, Nowej Wsi, Kopaninie oraz niewielkie enklawy w strefie brzegowej rzeki Drwęcy.

Pozostałe rejony obszaru gminy to tereny nieprzydatne do zagospodarowania turystycznego ze względu na niekorzystne warunki hydrogeologiczne, duże spadki terenu, gleby dobrych i bardzo dobrych klas bonitacyjnych, ograniczenia ochronne, tereny zainwestowane, obszary eksploatacyjne. Największa koncentracja terenów tego rodzaju występuje w centralnej i północno-zachodniej części gminy.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

IV.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

Zasoby środowiska przyrodniczego

Obszar gminy Lubicz znajduje się w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego w powiecie toruńskim ziemskim. *Ogólna powierzchnia obszaru gminy wynosi 10 603 ha, w tym przeważają użytki rolne 7 305 ha (67,5%). Lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 1 943 ha, co stanowi 19,6%.*

Pod względem fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.) obszar gminy leży w obrębie trzech jednostek fizycznogeograficznych, tj. Kotliny Toruńskiej (południowa część gminy), Pojezierza Chełmińskiego (północno-zachodnia część) oraz Doliny Drwęcy (wschodnia część gminy).

Według podziału na regiony naturalne R. Galona, obszar gminy znajduje się w obrębie Równiny Chełmżyńskiej, Pagórków Wąbrzeskich, Doliny Środkowej i Dolnej Drwęcy oraz Wydm Toruńskich.

Rysunek nr 7a prezentuje zasoby środowiska przyrodniczego gminy Lubicz, natomiast rysunek nr 7b ilustruje rzeźbę terenu, jaka kształtuje się na obszarze gminy.

Tereny i obiekty podlegające prawnej ochronie przyrody i krajobrazu

Na obszarze gminy Lubicz znajdują się zarówno wielkoprzestrzenne formy ochrony krajobrazu, jak i indywidualne formy ochrony przyrody. Rysunek nr 7c prezentuje część z nich.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 72, poz. 1376 wraz ze zmianami) przez Gminę Lubicz przebiega Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Powołany on został w roku 1992 (Rozporządzenie 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r.). Obszar ten objął swym zasięgiem część gminy Lubicz o powierzchni 3810 ha (35,9% powierzchni gminy) w otoczeniu doliny rzeki Drwęcy i w dolinie Strugi Rychnowskiej.

Obszary chronionego krajobrazu to wyróżniające się przyrodniczo i krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów, których zagospodarowanie powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Gospodarowanie na tych terenach nie podlega szczególnie rygorystycznym reżimom ochronnym, jednak w/w Rozporządzenie ustala zestaw zasad gospodarowania, które należy uwzględniać w pracach planistycznych w zakresie zagospodarowania przestrzennego oraz w bieżącej działalności gospodarczej. *Należy tu wymienić m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno błotnych oraz zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.*

Ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy są: zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona doliny rzeki Drwęcy wraz z pasem roślinności okalającej, propagowane nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewów liściastych, a także racjonalna gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk w obrębie Doliny Drwęcy.

Wszystkie to zakazy i ustalenia powinny służyć zachowaniu możliwie niezmienionej, atrakcyjnej formy walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych dla różnej działalności człowieka, w tym dla potrzeb turystyki i rekreacji.

W celu ochrony i zachowania gatunków roślin i zwierząt zagrożonych wyginięciem oraz siedlisk przyrodniczych (również charakterystycznych i powszechnych dla kontynentu europejskiego) utworzono Europejską Sieć Ekologiczną – Natura 2000. System ten jest wdrażany na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej. Są dwa rodzaje obszarów:

- *obszary specjalnej ochrony ptaków OSO wyznaczonych zgodnie z zaleceniami Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa Rady 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 o ochronie dziko żyjących ptaków),*
- *specjalne obszary ochrony siedlisk SOO wyznaczonych zgodnie z zaleceniami Dyrektywy Siedliskowej [Habitatowej] (Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory).*

Na terenach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan przedmiotu ochrony obszaru. Ograniczeniu nie podlega:

- *działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu,*
- *działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt, ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,*
- *działania nadrzędnego interesu publicznego.*

Na terenie gminy Lubicz znajdują się trzy obszary Natura 2000:

- *Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Dolnej Wisły, kod PLB040003*

Obejmuje on odcinek doliny Wisły w jej dolnym biegu, od Włocławka do Przegaliny. Wisła zachowuje tu naturalny charakter i dynamikę rzeki swobodnie płynącej; rzeka płynie w dużym stopniu naturalnym korytem, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami, w dolinie zachowane są starorzecza i niewielkie torfowiska niskie. Gniazduje tu ok.180 gatunków ptaków z czego 46 umieszczonych jest w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, a 4 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Obszarowi zagraża niszczenie morfologicznej różnorodności międzywala, zanieczyszczenie wód, zabudowa brzegów, zalesianie muraw, spontaniczna sukcesja roślinności wskutek zaprzestania lub zmniejszenia intensywności wypasu zwierząt oraz zamiana użytków zielonych na pola orne. Potencjalnym zagrożeniem jest projekt budowy stopnia wodnego w Nieszawie (Dane: Standardowy Formularz Danych Natura 2000).

- *Obszar Specjalnej Ochrony Siedliskowej Nieszawska Dolina Wisły, kod PLH040012*

Obejmuje on odcinek Wisły wraz z terenami zalewowymi między Nieszawą, a ujściem Drwęcy. Granice tego obszaru przebiegają wzdłuż krawędzi skarpy terasy zalewowej lub wałów przeciwpowodziowych. Obszar ma znaczenie przede wszystkim dla ochrony lasów łęgowych i całej mozaiki siedlisk nadrzecznych. Łącznie na omawianym terenie zanotowano obecność 8 rodzajów siedlisk z Załącznika I i 12 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar obejmuje część ekologicznego korytarza Wisły, który został identyfikowany jako teren priorytetowy dla ochrony w sieciach ECONET i IBA, ważnego dla migracji wielu gatunków.

Dla zbiorowisk roślinnych brzegów Wisły, zależnych od okresowego zalewania i wynurzania, największym zagrożeniem jest zmiana stosunków wodnych, natomiast dla muraw, zarośli i lasów kserotermicznych jest to – z jednej strony zaniechanie dotychczasowego ekstensywnego użytkowania (zarzucenie pasterstwa, nawożenie), co przyspiesza eutrofizację i naturalną

sukcesję, a z drugiej strony gospodarka leśna (zalesianie, odnawianie). Zagrożeniem dla wszystkich siedlisk jest presja budownictwa oraz dzikie wysypiska (Dane: Standardowy Formularz Danych Natura 2000).

- *Obszar Specjalnej Ochrony Siedliskowej Dolina Drwęcy, kod PLH280001*

Obszar ten obejmuje swym zasięgiem powierzchnię wodną rzeki Drwęcy oraz niektórych jej dopływów, wraz z pasami gruntu po obu stronach rzek, obszarami stanowiącymi mozaikę siedlisk z różnego typu zbiornikami wodnymi (starorzecza) i lasami łęgowymi i ekstensywnie użytkowanymi łąkami w dolinie rzeki.

Obszar ten jest ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczną. Stwierdzono tu występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Dolina Drwęcy stanowi zatem cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym – występuje tu 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym 7 gatunków ryb (rzeka Drwęca i jej dorzecze objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych).

Dodatkowym atutem obszaru jest jego kształt, sprzyjający zachowaniu tras migracji i rozprzestrzeniania się wielu gatunków fauny i flory. Jest to korytarz ekologiczny między Doliną Wisły, a Pojezierzem Mazurskim. Do najważniejszych zagrożeń należą: zanieczyszczenia wód, zmiany stosunków wodnych, zaniechanie użytkowania rolniczego terenu, niekontrolowana turystyka i kłusownictwo (Dane: Standardowy Formularz Danych Natura 2000).

Formą o najwyższej randze ochrony na terenie gminy jest rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca". Rezerwat został uznany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1961 r. (Monitor Polski nr 71, poz. 302). Ochroną objęto koryto rzeki wraz z przybrzeżnym pasem o szerokości 5 m po obu stronach rzeki. Celem uznania rezerwatu jest ochrona środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, w szczególności pstrąga, łososia, troci i certy. W/w rozporządzenie wprowadza na terenie rezerwatu szereg zakazów m.in. zakaz przegradzania rzeki urządzeniami uniemożliwiającymi rybom swobodny przepływ, niszczenia i usuwania oraz jakiejkolwiek eksploatacji roślinności wodnej, wycinania drzew i krzewów, wycinania trzciny, sitowia i innych roślin oraz koszenia trawy. Na terenie gminy znajduje się część rezerwatu o powierzchni 67,84 ha. Wszystkie działania w zakresie zagospodarowania brzegów rzeki (w tym dla potrzeb turystyki i rekreacji) należy uzgadniać z *Generalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska lub Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska*.

Na terenie gminy Lubicz znajdują się następujące pomniki przyrody:

- Jesion wyniosły o obwodzie 454 cm i wysokości 19 m w Kopaninie (teren prywatny)
- Dąb szypułkowy o obwodzie 392 cm i wysokości 26 m w Złotorii na terenie szkolnym
- Dąb szypułkowy o obwodzie 440 i wysokości 28 m w Grabowcu, oddział leśny 97a,
- Dąb szypułkowy o obwodzie 520 cm i wysokości 25 m w Lubiczu Dolnym (teren prywatny)
- Dąb szypułkowy o obwodzie 495 i wysokości 22 w Kopaninie (nieczynny cmentarz)
- Dąb szypułkowy o obwodzie 569 i wysokości 24 m w Młyńcu Drugim (teren prywatny)
- Lipa drobnolistna o obwodzie 530 cm i wysokości 17 m w Jedwabnie (teren prywatny)
- Dąb szypułkowy o obwodzie 378 cm i wysokości 18 m w Grębocinie (teren prywatny)
- Dąb szypułkowy o obwodzie 476 cm i wysokości 19 m w Kopaninie, oddział leśny 41f
- Dąb szypułkowy o obwodzie 380 cm i wysokości 20 m w Nowej Wsi (działka gminna)

- Dąb szypułkowy o obwodzie 363 cm i wysokości 23 m w Gronówku (działka agencji Nieruchomości Rolnych)
- Dąb szypułkowy o obwodzie 492 cm i wysokości 22 w Kopaninie (teren prywatny)

Celem ochrony pomników przyrody, zarówno ożywionej, jak i nieożywionej jest zachowanie, ze względów naukowych i dydaktycznych, tworów przyrody odznaczających się indywidualnymi i niepowtarzalnymi cechami.

W stosunku do w/w drzew wprowadzono ochronę polegającą na stosowaniu zakazów i wycinania, niszczenia lub uszkadzania drzew, zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu w pobliżu drzew, umieszczania tablic, napisów i innych znaków oraz wznoszenia budowli w pobliżu drzew.

Rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 82, poz. 1518) uznano następujące obiekty:

Tabela 13. Użytki ekologiczne w gminie Lubicz przyjęte Rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2005 r.

Nr wg Rozporządzenia Wojewody Toruńskiego	Nadleśnictwo / leśnictwo	Oddział leśny	Powierzchnia [ha]	Opis powierzchni
U 223	Golub / Kępa	339 k	1,27	bagno
U 224	Golub / Gronowo	144 t, 149 b	8,27	zatorfiona rynna
U 225	Golub / Gronowo	146 g	0,48	zatorfiona rynna
U 226	Golub / Gronowo	149 g	1,05	zatorfiona rynna
U 227	Golub / Gronowo	154 h	0,88	zatorfiona rynna
U 228	Golub / Gronowo	154 h, 160 b	1,28	zatorfiona rynna
U 229	Golub / Gronowo	156 h	0,43	zatorfione zagłębienie
U 230	Golub / Gronowo	158 h	1,47	zatorfiona rynna
U 231	Golub / Gronowo	59 g	0,80	zatorfiona rynna
U 232	Golub / Gronowo	163 f, i, 165 t	4,09	zatorfiona rynna
U 233	Golub / Gronowo	163 g, 166c	4,61	zatorfiona rynna

Uznane użytki ekologiczne znajdują się na terenach Lasów Państwowych. W stosunku do wymienionych obiektów wprowadzono następujące zakazy: zmiany stosunków wodnych, wydobywania surowców mineralnych i torfu, zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, z wyjątkiem owoców i grzybów, stosowania środków chemicznych. Niezbędne jest podjęcie działań w zakresie objęcia ochroną jako użytki ekologiczne terenów cennych przyrodniczo na gruntach innych form własności. Ponadto na podstawie uchwały Nr XV/31/04 Rady Gminy Lubicz z dnia 4 lutego 2004 r. zostały uznane za użytek ekologiczny tereny posiadające cenne wartości przyrodnicze o powierzchni ok. 15 ha o nazwie „Wilcza Kępa". Użytek ekologiczny jest położony w Grabowcu na terenach zalewowych nad Wisłą, stanowiących własność gminy.

Na obszarze gminy Lubicz znajdują się parki podworskie w miejscowościach: Brzezinko – 2,00 ha, Gronowo – 2,90 ha, Gronówko – 4,50 ha, Jedwabno – 4,40 ha, Lubicz Dolny – 3,20 ha.

Parki w Gronowie, Gronówku i Jedwabnie wpisane są do rejestru zabytków i podlegają ochronie prawnej na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury.

Parki poza znaczeniem historycznym pełnią też ważną funkcję ekologiczną wzbogacając i urozmaicając środowisko przyrodnicze. W parkach występują pomnikowe okazy drzew, niekiedy bardzo rzadkich gatunków. Pod tym względem wyróżnia się park w Gronowie. Można tam zaobserwować drzewa bardzo okazałych rozmiarów, takich gatunków jak: sosna czarna, buk, lipa, świerk srebrzysty, jesion, modrzew, wiąz oraz cis. Szczególnie dwa drzewa dwóch ostatnich gatunków powinny zostać uznane za pomniki przyrody.

Ochrona parków polega na: zakazie dokonywania wszelkich zmian naruszających układ przestrzenny parku, zakazie wznoszenia na terenie parku budowli i wykonywania robót szkodliwych dla parku, niezbędnej pielęgnacji roślinności i urządzeń parkowych. Niestety parki w Brzezinku, Gronówku oraz w Lubiczu Dolnym są bardzo zaniedbane, mają nieczytelny układ przestrzenny, wymagają rewaloryzacji i fachowej pielęgnacji.

Ponadto ochronie przed degradacją podlegają ciągi szpalerowe drzew wzdłuż dróg. *Na szczególną uwagę zasługuje aleja uformowanych lip znajdująca się w północnej części gminy, po wschodniej stronie od drogi łączącej Gronowo z Gronówkiem.*

IV.2. Uwarunkowania w zakresie wód powierzchniowych

Pod względem hydrograficznym przeważająca część obszaru gminy znajduje się w zlewni Drwęcy, która stanowi oś hydrograficzną obszaru. *Tylko północno-zachodnia część znajduje się w zlewni Strugi Toruńskiej, a część południowa należy do zlewni Strugi Młyńskiej oraz Wisły. Rzeka Drwęca przyjmująca szereg dopływów: Strugę Rychnowską, Jordan, Strugę Lubicką i Bywkę jest najważniejszą rzeką zarówno ze względu na funkcję ekologiczną (ichtiologiczny rezerwat przyrody), jak i gospodarczą (źródło wody pitnej dla miasta Torunia). Przepływ w rzece przy ujściu do Wisły dochodzi do 30 m³/s.* Całkowita jej długość wynosi 230,7 km, a powierzchnia zlewni – 5 693,3 km^2.

Bardzo ubogie są natomiast zasoby wód stojących. Największym jeziorem na terenie gminy jest akwen w Józefowie o powierzchni około 4,4 ha. Jezioro jest wykorzystywane na potrzeby rekreacji i wypoczynku świątecznego (plaża, kąpielisko i pole namiotowe) oraz wędkarstwa. Ponadto na terenie gminy znajduje się szereg niewielkich śródpolnych i śródleśnych zbiorników wodnych wypełniających dna zagłębień wytopiskowych. Również wypełnione wodą lub zabagnione są dna rynien polodowcowych. *Stopniowo zwiększa się liczba sztucznych zbiorników powstających na skutek wydobycia piasku i żwiru. Niestety po zakończeniu eksploatacji tereny te wraz ze zbiornikami nie są przystosowywane do pełnienia funkcji rekreacyjnej (jedynie 0,5 hektarowe jeziorko w Nowej Wsi) lub gospodarczej.*

Oprócz tego, na terenie gminy znajduje się kilka stawów przeznaczonych dla hodowli ryb (szczególnie we wschodniej części gminy).

Zaobserwowane pozytywne tendencje zmiany jakości wody rzeki Drwęcy pozwoliły sklasyfikować ją w 2007 r. w III klasie czystości, docelowo planuje się rzekę Drwęcę jako ciek I klasy czystości.

Struga Rychnowska jest prawobocznym dopływem Drwęcy o długości 14,5 km, płynącym w obrębie gmin Kowalewo Pomorskie i Lubicz o powierzchnia zlewni 60,1 km^2. Struga bierze swój początek z Jeziora Mlewieckiego i jest sztucznym odprowadzeniem nadmiaru wód. Struga Rychnowska w 2007 r. prowadziła wody IV klasy czystości. Docelowo Struga Rychnowska ma prowadzić wody II klasy czystości.

Struga Toruńska jest prawobocznym dopływem Drwęcy, o długości 54,4 km i powierzchni zlewni 338,7 km^2. Struga w 2007 r. prowadziła wody IV klasy czystości, docelowo ma ona prowadzić wody II klasy.

Wody Strugi Lubickiej w 1986 r. odpowiadały III klasie czystości, a pod względem fizykochemicznym były pozaklasowe. Docelowo przewiduje się II klasę czystości dla tejże rzeki.

Rzeka Jordan w 1989 r. prowadziła wody pozaklasowe, docelowo Jordan winna prowadzić wody II klasy. (Dane: Raport WIOŚ Bydgoszcz 2007 r.)

Najważniejszymi obiektami w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Drwęcy są: ujęcie wody pitnej dla miasta – Torunia zlokalizowane w Lubiczu na 12,3 km biegu rzeki, pobierające w roku 2007 średnio 23,4 tys. m^3/d, oraz oczyszczalnie komunalne miast Brodnica, Golub – Dobrzyń, Rypin, Wąbrzeźno. Rzeka, z uwagi na źródło wody dla celów komunalnych, podlega ochronie.

Na obszarze gminy funkcjonują dwie mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków. W Lubiczu Górnym funkcjonuje oczyszczalnia komunalna utylizująca ścieki bytowo-gospodarcze. Ścieki są oczyszczane ze wsparciem preparatem PIX. Na dzień dzisiejszy Qdśr wynosi 400m3/d, projektowane wynosi 720 m3 /d. Rezerwa przepustowości hydraulicznej w oczyszczalni gminnej, która wynosi 365 m3/d.

W Gronowie funkcjonuje oczyszczalnia o przepustowości *70 m^3/d,* obsługująca Zespół Szkół Rolniczych *(w chwili obecnej wykorzystane jest ok. 50 m^3/d)*. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Struga Rychnowska.

Niestety, duża część ścieków powstających na terenie gminy nie jest oczyszczana. *Ze zbiorowego systemu kanalizacyjnego korzysta obecnie 1,9 tys. osób, co stanowi 11,6 % mieszkańców Gminy Lubicz.* Dotyczy to głównie obszarów o dużej koncentracji zabudowy (Złotoria, Grębocin, Młyniec, Gronowo, Rogówko), gdzie podstawowym sposobem utylizacji ścieków jest ich gromadzenie w zbiornikach wybieralnych, o często niepewnej szczelności, z okresowym ich opróżnianiem i wywożeniem do punktu zlewnego oczyszczalni. Duża część ścieków powstających w zakładach rolnych jest bezpośrednio wylewana na pola i przenikając do wód podziemnych powoduje ich zanieczyszczenie. Jako docelowy stan w zakresie gospodarki ściekowej należy uznać likwidację wszystkich źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych.

Niezbędne będą zatem jednak dalsze inwestycje w zakresie budowy kanalizacji zbiorczej, aby w pełni wykorzystać możliwości oczyszczalni i zapewnić prawidłowość procesu utylizacji ścieków.

IV.3. Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych

W południowej części gminy występują obszary wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (OWO) i najwyższej ochrony (ONO).

Na terenie gminy występują poziomy wód podziemnych czwartorzędowych o wydajności utworu w granicach 10-60 m^3/h. Gmina na przeważającym obszarze posiada małe zasoby wód podziemnych, nawet poniżej 10 m^3/h, za wyjątkiem okolic ujęcia wód podziemnych we wsi Jedwabno nad Drwęcą.

Wyniki badań monitoringowych ujęcia infiltracyjnego w Jedwabnie wskazują na dość korzystną jakość wód (wysoka oraz średnia).

Generalnie wody piętra czwartorzędowego są średniej i niskiej jakości. Najmniej korzystne wartości przyjmują stężenia żelaza i manganu, a na odkrytych terenach o intensywnym użytkowaniu rolniczym – również azotany i siarczany. Wody trzeciorzędowe są najczęściej zanieczyszczone pyłem węgla brunatnego oraz wykazują podwyższone zawartości żelaza, manganu oraz siarczanów.

Spływ jednostkowy na obszarze gminy wynosi 3,5-4,0 l/s/km^2. Przepustowość utworów powierzchniowych waha się, w zależności od przepuszczalności utworów, od przepuszczalności o dużym zróżnicowaniu (K> 1,5 mm/min) do mało zróżnicowanych (K< 1,5 mm/min).

IV.4. Uwarunkowania w małej retencji i zagrożenia powodziowego

Melioracje wodne wraz z małą retencją

Gmina Lubicz położona jest w makroregionie Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego w mezoregionie Doliny Drwęcy. Najniżej położony teren znajduje się na obszarze doliny Drwęcy (38,0 m n.p.m.), a najwyższe wzniesienie zlokalizowane jest w miejscowości Gronówko (104,6 m n.p.m.).

Przeważa użytkowanie rolnicze o dużej intensywności w postaci użytków ornych z niewielkim wykorzystaniem naturalnych użytków zielonych. Obszar gminy wynosi 10 603 ha, w tym grunty orne – 6199 ha i użytki zielone – 967 ha.

Na terenie gminy funkcjonują systemy melioracyjne obejmujące swoim zasięgiem około 2 393 ha użytków rolnych i 357 ha użytków zielonych. Długość rowów szczegółowych szacuje się na 99 000 m. Urządzenia melioracyjne w większości zostały wykonane w latach 1974 – 1986, ale zdarzają się również tereny zmeliorowane przed 1939 r. Większość urządzeń została zdekapitalizowana i wymaga odbudowy.

Gmina jest w zasadzie stosunkowo zasobna w wody płynące, a wynika to z korzystnego położenia w dolinie rzeki Drwęcy i jej dopływów. Część cieków podstawowych i rowów położonych na wysoczyźnie w okresach letnich jest sucha i nie prowadzi wody. Wysychają również „oczka" śródpolne.

Aktualnie największą powierzchnią retencyjną w gminie są stawy rybne Zakładu Hodowli Pstrąga na Drwęcy poniżej zbiornika wodnego ujęcia wody dla miast Torunia i gminy Lubicz. Na terenie gminy istnieją również różnego rodzaju stawy prywatne mające również swój udział w retencjonowaniu wód powierzchniowych.

Ochrona przeciwpowodziowa

Na terenie gminy Lubicz istnieją potencjalne zagrożenia powodziowe w dolinie rzeki Drwęcy, od ujęcia do rzeki Wisły po tereny powyżej mostu drogowego w Młyńcu oraz na terenach położonych w południowej części gminy w dolinie rzeki Wisły.

Rzeka Drwęca

Dla rzeki Drwęcy w 2003 r. zostało wykonane opracowanie „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych". Głównym celem pracy było wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Drwęcy od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) p=1% i p=10%.

Według rozpoznania stanu istniejącego oraz potrzeb prac regulacyjnych na rzece Drwęcy pod kątem rozwiązań zagadnień powodziowych określono, że na odcinku Drwęcy w km 12,27 dolinę przegradza stopień wodny w Lubiczu, który stanowi ujęcie wody komunalnej dla miasta Torunia oraz gminy Lubicz. Stopień ten składa się z jazu i zapory ziemnej. Cofka w zbiorniku osiąga do km ~ 18,00 powyżej mostu drogowego w Młyńcu, natomiast w km 11,30 rzeki Drwęcy w Lubiczu znajduje się jaz piętrzący, obecnie dla celów przeciwpożarowych młyna (niegdyś o napędzie wodnym, obecnie elektrycznym). Przepustowość odcinka na terenie gminy jest bardzo zmienna, a szerokość koryta waha się w granicach 50-21 m. Zbyt mała przepustowość jazu młyńskiego powoduje, przy przepływie większych wód, podtapianie stopnia wodnego ujęcia wody od strony dolnej wody. Prace regulacyjne na odcinku gminy (wg potrzeb) sprowadzone będą do robót bagrowniczych, umocnień z materacy faszynowych, faszynady, młodo glacjal oraz narzutów kamiennych. *Istniejący zbiornik zaporowy*

powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300 posiada pojemność ok. 800 000 m^3, dla zachowania pojemności konieczne jest wykonywanie okresowych prac rewitalizacyjnych / bagrowniczych i utrzymanie parametrów eksploatacyjnych stopnia wodnego.

Na załączniku graficznym Uwarunkowania przyrodnicze elementy biotyczne, stanowiącym załącznik nr 1d, naniesiono linie zasięgu wód zalewowych Drwęcy o prawdopodobieństwie p=1% stanowiące obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na terenie gminy Lubicz.

Rzeka Wisła

Wg „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju" nie przewiduje się w okresie najbliższych kilkunastu lat realizacji koncepcji kaskadowania rzeki Wisły jako systemu kompleksowego uregulowania stosunków wodnych i gospodarczych rzeki, a także jako drogi wodnej.

W najbliższej perspektywie przewiduje się zachowanie stopnia wodnego we Włocławku oraz budowę stopnia wodnego w miejscowości Nieszawa w km ~ 703,75 rzeki Wisły jako zabezpieczenie i odciążenie zagrożonego stopnia wodnego we Włocławku. W związku z powyższym w rejonie gminy Lubicz dla terenów przylegających do rzeki Wisły przyjmuje się, że zostaje zachowany dotychczasowy stan przepływów wód rzeki Wisły.

Z danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej na wysokości ujścia rzeki Drwęcy do Wisły w km 728,4 rzędna wody 1% (woda 100-letnia) o przepływie ~ 9200 m^3/s wynosi 43,03 m n.p.m. Rzędna ta stanowi w przybliżeniu granicę potencjalnego zagrożenia powodziowego, a tym samym ograniczenia użytkowania terenów wynikających z przepisów prawa wodnego.

Dla rzeki Wisły w 2004 r. zostało wykonane opracowanie „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych", którego celem było wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Wisły od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) p=1% i p=10%.

Na załączniku graficznym Uwarunkowania przyrodnicze elementy biotyczne, stanowiącym załącznik nr 1d, naniesiono linie zasięgu wód zalewowych Wisły o prawdopodobieństwie p=1% stanowiące obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na terenie gminy Lubicz.

IV.5. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych

Obszar wysoczyzny morenowej, jak również niektóre poziomy terasowe są praktycznie bezleśne. Rosnące tu przed wiekami zasobne lasy na siedliskach grądowych zostały dawno wykarczowane, a grunty przeznaczone pod użytkowanie rolnicze. Pod względem genetycznym na wysoczyźnie przeważają gleby łodo glacjalne i bielicowe (brunatne właściwe i wyługowane, pseudobielicowe, płowe i czarne ziemie). W części dolinnej przeważają gleby piaskowe różnych typów genetycznych, a miejscami także mady i gleby organiczne.

Lasy na terenie gminy Lubicz zajmują powierzchnię *2070 ha, co stanowi 19,6%* powierzchni ogólnej gminy. Kompleksy leśne na obszarze gminy rozmieszczone są nierównomiernie. Znajdują się głównie w południowej części gminy w rejonie Grabówca, Kopanina i Nowej Wsi oraz w północnej części gminy w rejonie Gronowa i Gronówka. Większość lasów to lasy państwowe będące w zarządzie Nadleśnictwa Dobrzejewice i Golub-Dobrzyń. Przeważają lasy na siedliskach boru świeżego oraz boru mieszanego świeżego. Dominują zdecydowanie drzewostany sosnowe młodszych klas wiekowych z niewielkim udziałem gatunków liściastych: brzoza, lipa, dąb, olcha. Szczegółowe zasady gospodarki leśnej, w której obok funkcji gospodarczych lasu uwzględnia się ich znaczenie ekologiczne, określają plany urządzenia lasów dla nadleśnictw.

IV.6. Uwarunkowania w zakresie gleb

Na obszarze gminy Lubicz wg IUNG Puławy (1982 r.) przeważają grunty orne średnich i dobrych klas bonitacyjnych, tj. IV klasy (łącznie 30,9% powierzchni gruntów ornych) i klasy III (27%). Gruntów ornych V klasy (17,3%) i VI klasy (12,0%), *gleby klas II – Iva od 2-go do 5-go kompleksu rolniczej przydatności gleb występują na terenie wsi: Brzeźno, Brzezinko, Gronowo, Rogówko, Rogowo, Grębocin. Gleby najsłabsze klas Iva – V, VI, obejmują wsie: Lubicz Dolny i Górny, Złotorię, Nowa Wieś, Młyniec Pierwszy i Drugi, Grabowiec i zaliczane są do 6-go i 7-go kompleksu rolniczej przydatności gleb.* Należy zauważyć stosunkowo duży odsetek gleb najsłabszych klas świadczy o dużych możliwościach gminy w zakresie lokalizacji inwestycji (brak bariery w postaci dużej powierzchni gruntów o wysokiej przydatności rolniczej).

Podobne wnioski wynikają z analizy kompleksów rolniczej przydatności gleb, która uwzględniając takie właściwości gleb, jak: miąższość poziomu orno-próchnicznego, skład mechaniczny gleby, stosunki wilgotnościowe, rzeźba terenu i kultura gleby, daje sumaryczną informację o ich jakości i przydatności dla rolnictwa. Ilustruje to zestawienie (również wg danych IUNG Puławy):

Tabela 14. Użytki rolne w gminie Lubicz

Kompleksy rolniczej przydatności gleb	ha	% * w stosunku do ogólnej powierzchni gminy
Grunty orne:		
1. Pszenny bardzo dobry	12	0,2
2. Pszenny dobry	1248	20,6
3. Pszenny wadliwy	42	0,7
4. Żytni bardzo dobry	1084	7,9
5. Żytni dobry	679	11,2
6. Żytni słaby	982	16,2
7. Żytni bardzo słaby	1333	22,0
8. Zbożowo-pastewny mocny	497	8,2
9. Zbożowo-pastewny słaby	182	3,0
razem grunty orne	6059	57,1*
Użytki zielone:		
1z. Bardzo dobre i dobre	0	0,0
2z. Średnie	454	54,5
3z. Słabe i bardzo słabe	379	45,5
razem użytki zielone	833	7,9*
Razem użytki rolne	6892	65,0*

Z analizy powyższego zestawienia wynika, że na terenie gminy rolnicza przydatność gleb jest zróżnicowana. Co prawda największy udział mają gleby należące do kompleksu żytniego bardzo słabego (22,0% gruntów ornych), ale niewiele mniej zajmują gleby kompleksu pszennego dobrego (20,6%). Ponadto wysoki odsetek zajmują gleby kompleksu żytniego dobrego (16,2%). Do gleb wysokoprodukcyjnych zaliczono użytki rolne kompleksów: pszennego bardzo dobrego, dobrego i żytniego bardzo dobrego, do średnioprodukcyjnych użytki rolne kompleksów: pszennego wadliwego, żytniego dobrego i zbożowo-pastewnego mocnego, a do niskoprodukcyjnych kompleksów: żytniego słabego i bardzo słabego oraz zbożowo-pastewnego słabego. Ważnym podkreślenia jest zróżnicowanie

przestrzenne kompleksów glebowych. Kompleksy o najwyższej przydatności rolniczej zdecydowanie dominują na wysoczyźnie morenowej (w rejonie Gronowa, Brzeźna, Rogówka i Jedwabna), natomiast o niskiej przydatności rolniczej w części gminy położonej w dolinie Wisły i dolinie Drwęcy. W części dolinnej występuje ponadto zdecydowana większość użytków zielonych. Preferuje to, obok rozwoju warzywnictwa i sadownictwa na terenach wysoczyznowych, rozwój hodowli bydła i trzody chlewnej. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg IUNG Puławy obliczony na 65,2 pkt. jest nieco niższy od średniej dla województwa i zbliżony do średniej dla powiatu.

Rysunek nr 7d prezentuje kompleksy przydatności rolniczej gleb w gminie Lubicz.

IV.7. Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych

Najwyżej położony punkt na terenie gminy wznosi się 106,7 m n.p.m. (w rejonie wsi Gronowo), zaś najniżej położony (ujście Drwęcy do Wisły) 36,2 m n.p.m.

Ostateczne rysy rzeźby obszaru gminy Lubicz zostały ukształtowane w czasie ostatniego zlodowacenia skandynawskiego, które na tym terenie zakończyło się około 16 tys. lat temu, a modelowana w okresie polodowcowym. Na terenie gminy przeważają dwa podstawowe typy rzeźby charakterystyczne dla krajobrazu łodo glacjalnego: morenowa wysoczyzna polodowcowa oraz doliny Wisły i Drwęcy.

Wysoczyzna morenowa przeważnie płaska lub lekko falista wznosi się średnio 85-90 m n.p.m. Zbudowana jest z glin i piasków zwałowych. Wysoczyznę urozmaicają niewielkie zagłębienia wytopiskowe, których dna są często podmokłe lub wypełnione wodą. Wysoczyznę rozcina wąska i płytka dolina Strugi Toruńskiej. Ponad poziom wysoczyzny wznoszą się niewielkie i niewysokie (5-10 m wysokości względnej) pagórki morenowe w rejonie Gronowa, Gronówka i Grębocina. Od północnego-wschodu z wysoczyzną morenową graniczy obszar akumulacji wodnolodowcowej w postaci poziomu sandrowego wzdłuż Strugi Rychnowskiej. Wysoczyzna morenowa oddzielona jest od doliny Wisły i doliny Drwęcy załomem o zmiennej wysokości (od 15 m w rejonie Lubicza Dolnego do 30 m w rejonie Krobi czy Brzezinka) i zróżnicowanym nachyleniu stoków. Dno doliny zarówno Wisły, jak i Drwęcy łagodnie obniża się w kierunku koryt rzek, a ich cechą charakterystyczną jest klasycznie wykształcony system poziomów terasowych. Budowa teras rzecznych jest zróżnicowana, przeważają terasy zbudowane z piasków różnoziarnistych i żwirów, rzadziej terasy budują osady pylaste. Na terasie nadzalewowej Wisły w rejonie Kopanina i Grabowca wykształciły się niewielkie formy wydmowe.

Obszar gminy Lubicz jest bogaty w zasoby surowców naturalnych, w szczególności piasku i żwiru (jest też jedno eksploatowane złoże iłów, drugie – znajdujące się w Lubiczu Dolnym – zostało już wyeksploatowane). Złoża o zasobach udokumentowanych znajdują się na terenie Grębocina (iły ceramiki budowlanej), Jedwabna (piaski i żwiry), Krobii (piaski i żwiry), Mierzynka (piaski i żwiry) i Młyńca Pierwszego i Drugiego (piaski i żwiry oraz piaski). Kruszywo jest w kilku miejscach eksploatowane na skalę przemysłową, a eksploatacja bezwzględnie jest dozwolona tylko na podstawie ważnej koncesji, która oprócz dozwolonej wielkości wydobycia zawiera również sposób rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

Na załączniku graficznym (załącznik nr 2b) zaznaczono orientacyjną lokalizację rejestrowanych terenów górniczych, zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela 15. Aktualne obszary górnicze występujące na terenie gminy Lubicz

	Nazwa	Nr rejestru	Koncesja	Data decyzji
1.	Józefowo IV	10-2/3/157	OŚ.III.7512/1/06	2006-10-03
2.	Mierzynek I	10-2/2/126	nr 6/E/2004 [OŚ.III.7512/6/04	2004-07-27

3.	Mierzynek I NR 1 – Pole B	10-2/3/175	2/E/2007 [OŚ.III.7512/4/07]	2007-05-04
4.	Mierzynek III	10-2/2/91	nr 3/E/2004 [OS.III.7512/4/02	2004-04-13
5.	Młyniec – Jedwabno III	XLIII/1/22	OS.IV.7521-9/98	1998-02-19
6.	Młyniec – Jedwabno III – Dz. nr 33/1	10-2/3/206	3/E/2005 [OS.III.7512/4/05]	2008-09-09
7.	Młyniec IX	XLIII/1/8	OS.IV.7521-10/94	1995-12-15
8.	Młyniec X	XLIII/1/14	OS.IV.7521-26/96	1996-08-26
9.	Młyniec XI/A/1	10-2/4/261	OŚ.III.7512/3/08/09	2009-07-24
10.	Młyniec XIII	10-2/2/83	nr 5/E/2003 [OŚ.III.7512/6/03	2003-09-15
11.	Młyniec XIV	XLIII/1/15	OŚ.IV.7521-27/96	1996-09-02
12.	Młyniec XVI	XLIII/1/31	OS.IV.7521-29/98	1998-11-09
13.	Młyniec XXIII	10-2/4/244	3/E/2002 [OŚ.III.7512/6/02]	2002-09-05
14.	Młyniec XXIX	10-2/3/207	5/E/2005 [OŚ.III.7512/6/05]	2005-10-26
15.	Młyniec XXV/A	10-2/3/165	1/E/2003 [OŚ.III.7512/1/03]	2007-01-05
16.	Młyniec XXVII	10-2/3/171	nr 1/E/2007 [OŚ.III.7512/1/07	2007-05-28
17.	Młyniec XXVIII	10-2/2/125	nr 2/E/2005 [OŚ.III.7512/3/05	2005-05-20
18.	Młyniec XXX	10-2/3/155	nr 6/E/2005 [OŚ.III.7512/8/05/	2006-01-23
19.	Młyniec XXXI	10-2/4/231	OŚ.III.7512/2/08	2008-08-25
20.	Młyniec XXXII	10-2/4/262	OŚ.III.7512/10/08/09	2009-07-10
21.	Młyniec XXXIII		OŚ.III.7512/9/09	2009-08-19

Zestawienie na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego (http://www.pgi.gov.pl/)

IV.8. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego

Źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego powstające na terenie gminy to głównie zanieczyszczenia emitowane przez jednostki prowadzące działalność gospodarczą, jak również emisje z lokalnych kotłowni osiedli mieszkaniowych i obiektów użyteczności publicznej oraz palenisk domowych wykorzystujących tradycyjne źródła energii (często jest to słabej jakości węgiel oraz odpady z gospodarstw domowych). Zakłady rolne prowadzące przemysłowy tucz zwierząt są także źródłem odorów. Poprawa stanu jest możliwa przez stosowanie na większą skalę paliw proekologicznych (olej, gaz) lub paliwa wysokiej jakości. Ponadto teren gminy znajduje się w zasięgu oddziaływań zanieczyszczeń z Torunia (elektrociepłownia Grębocin, ELANA S.A.), ze względu na przeważające wiatry z sektora zachodniego. Stwarza to również zagrożenie dla stanu zdrowotnego lasów z uwagi na mało odporne na zanieczyszczenia drzewostany sosnowe. Potężnym emitorem zanieczyszczeń są także drogi o największym natężeniu ruchu, tj. trasa autostradowa, drogi nr 10 i 15. Tereny położone w sąsiedztwie tych dróg stanowią obszary ograniczonego użytkowania (m.in. wykluczone są niektóre uprawy i wypas zwierząt).

Zagrożenie hałasem komunikacyjnym na terenie gminy koncentruje się wzdłuż trasy autostradowej oraz dróg nr 10 i 15. Na tych drogach rejestruje się największe natężenie ruchu. Szczególnej uwagi wymaga rejon skrzyżowania drogi nr 15 z drogą 552 w Grębocinie ze względu na ogromne natężenie hałasu i potężne wibracje wywoływane w szczególności przez wielkogabarytowe pojazdy ciężarowe. Zagrożenie hałasem przemysłowym na terenie gminy jest stosunkowo niewielkie. Wiąże się głównie z istniejącymi oraz nowo powstającymi na terenie gminy zakładami rzemieślniczymi typu: piekarnie, stolarnie, garbarnie, warsztaty mechaniki pojazdowej, lakiernie, ślusarnie, masarnie itp.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

V.1. Ogólna charakterystyka zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Lubicz

Gmina Lubicz położona jest w centralnej części województwa kujawsko – pomorskiego w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby Sejmiku Samorządu Województwa i siedziby powiatu ziemskiego – miasta Torunia. Cechą szczególną dla dziejów gminy, mającą swoje przełożenie zarówno w ilości zachowanych obiektów jak i charakterze funkcjonalnym, jest fakt, iż jej terytorium wchodziło na przestrzeni wieków w skład różnych ziem i państw, podlegając jednocześnie różnym jednostkom administracyjnym i kościelnym.

W XII w., w okresie podziału dzielnicowego, obszar dzisiejszej gminy Lubicz należał do Mazowsza. Natomiast w XIII w. w okresie początkowym jednolicenia ziem polskich obszary gminy Lubicz na południe od Drwęcy należały do Kujaw, odrębnego Księstwa, zaś położone na północ od rzeki, do państwa Zakonu Krzyżackiego. Tereny położone na południe od Drwęcy (obszar sołectw Złotoria, Kopanino, Grabowiec, Nowa Wieś, Lubicz Górny, Młyniec Drugi, Mierzynek) to terytorium wykształconej ostatecznie na przełomie XIV i XV w. historycznej Ziemi Dobrzyńskiej, obejmującej tereny pomiędzy Wisłą, Drwęcą i Skrwą. Tereny położone na północ od Drwęcy to obszar historycznej Ziemi Chełmińskiej. W XVI i XVII w. tereny gminy, leżąc w granicach Królestwa Polskiego (Korony), należały do dwóch prowincji: część po południowej stronie Drwęcy do Wielkopolski i województwa inowrocławskiego, część po północnej stronie rzeki do Prus Królewskich i województwa chełmińskiego. Podziały te przetrwały zasadniczo bez większych zmian do końca Rzeczypospolitej. We wrześniu 1772 r. w wyniku I rozbioru Polski Prusy zagarnęły najbliższe okolice Torunia, choć samo miasto (na mocy układów rozbiorowych) pozostało przy Rzeczypospolitej. Granica biegła od młyna Trzepocz nad Wisłą (Winnica) do podmiejskiej wsi Mokre, stamtąd na północny – zachód do Bielan i z powrotem do Wisły. Część gminy Lubicz położona na północ od rzeki Drwęcy oraz obszar dzisiejszych sołectw Nowa Wieś, Kopanino, Złotoria znalazł się w zaborze pruskim wchodząc w skład utworzonego w 1818 r. powiatu toruńskiego. Część położona na południe od rzeki (poza w/w sołectwami) znalazła się w zaborze rosyjskim, powiecie lipnowskim. Podziały te, poza krótkim okresem funkcjonowania Księstwa Warszawskiego w latach 1807 – 1815, pozostały bez zmian do 1919 r.

Istotnym czynnikiem wpływającym na tempo rozwoju struktury przestrzennej jednostek osadniczych na obszarze gminy Lubicz był zarówno postęp cywilizacyjny jak i bezpośrednie sąsiedztwo miasta Torunia. Szereg wsi stanowiło bowiem już w XVI w. jego zaplecze gospodarcze, będąc własnością miasta. Wymienić tu należy przede wszystkim Lubicz Dolny(z młynami wodnymi, tartakiem, foluszem, cegielniami, miedziennicą, karczmami, komorą promową, łaźniami, ławami chlebowymi i folwarkiem) oraz Jedwabno, Grębocin, Gronowo, Gronówko, Rogowo, Rogówko.

Dla ożywienia gospodarczego gminy i jednostek osadniczych duże znaczenie miało oddanie w XIX/XX w. do użytku:

- szos bitych z Torunia do Lubicza w 1841 r., z Torunia do Kowalewa przez Grębocin z 1843 r.,
- linii kolejowej z Torunia do Olsztyna w 1873 r. (odcinek Toruń – Jabłonowo w 1871 r.) z dworcem w Grębocinie,
- linii kolejowej wąskotorowej Toruń – Grębocin – Lubicz w 1902 r. z bocznicą do młynów, obsługujących jeszcze w okresie międzywojennym cegielnie w Grębocinie (dziś w granicach administracyjnych miasta Torunia),
- nowej linii kolei wąskotorowej w 1916/17 r. z Torunia przez Sierpc, Płońsk do Nasielska z mostem przez Drwęcę i bocznicę do młynów, później zlikwidowanej.

Współcześnie role taką pełni realizowana autostrada A1 z węzłami Lubicz i Turzno.

Funkcje gospodarcze gminy wspomagane były poprzez systemy kolei gospodarczych:

- od stacji Turzno przez Brzeźno, Brzezinko do brzegów Drwęcy w sołectwie Młyniec Pierwszy (linia występuje na mapach topograficznych z 1908 i 1936 r.),
- z cegielni Antoniewo poprzez obszary zalesione (tzw. Mokry Las) do majątku Bielawy, przy szosie Toruń – Lubicz (linia występuje na mapie topograficznej z 1908 r., według mapy z 1936 r. już nie istnieje),
- wewnętrzny w obrębie cegielni Gręboc in (teren obecnie w granicach administracyjnych miasta Torunia).

Zewidencjonowane przez WUOZ zasoby dziedzictwa kulturowego gminy Lubicz obejmują ponad 350 obiektów architektury, parków i cmentarzy. Spośród zasobów tych najliczniej reprezentowane są grupy funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa, cmentarze, obiekty przemysłowe.

Ochroną prawną, poprzez wpis do rejestru zabytków, objętych zostało 20 obiektów. Na liście tej znajduje się 5 kościołów (Gręboc in, Gronowo, Młyniec Drugi, Rogowo, Złotoria), pałac (Gronowo), dwór (Jedwabno), dom (Gręboc in), 3 parki dworskie (Gronowo, Gronówko, Jedwabno), 2 wczesnośredniowieczne grodziska (Gronowo, Jedwabno), 4 elementy Zespołu Młyna (Lubicz Dolny) oraz ruiny zamku w Złotorii. Rozmieszczenie obiektów objętych ochroną konserwatorska prezentuje rysunek nr 8.

Tabela 16. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

miejscowość	obiekt		nr ewidencyjny	data wpisu
Gręboc in	1.	Kościół poewangelicki z XIV w. wraz z urządzeniem wnętrza	A/377	07.10.1954 r.
	2.	Dom mieszkalny z pocz. XX w. przy ul. Dworcowej 64	A/229	04.11.1986 r.
Gronowo	3.	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Mikołaja z XIV, XVII w.	A/356	13.07.1936 r.
	4.	Park dworski, o pow. 3,0 ha, z k. XIX/XX w.	A/614	14.12.1984 r
	5.	Pałac, 1918 r.	A/22	04.04.2000 r.
	6.	Wczesnośredniowieczny zespół osadniczy	C/157	28.08.2003 r.
Gronówko	7.	Park dworski, o pow. 4,5 ha, k. XIX w.	A/608	09.09.1985 r.
Jedwabno	8.	Grodzisko wczesnośredniowieczne	C/29	15.09.1965 r.
	9.	Dwór z k. XVIII w.	A/247/1	30.12.1986 r.
	10.	Park dworski, o pow. 5,97 ha, z k. XIX w	A/247/2	07.06.1984 r.
Lubicz Dolny	11.	Zespół Młyna – młyn pszenny z magazynami otrąb i mąki, cz. z XIX w., cz. z 1917 – 1918 r, przebudowa po 1918 r.	A/1405/1	29.01.2009 r.
	12.	Zespół Młyna – magazyn zbożowy (Getreidespeicher)	A/1405/2	29.01.2009 r.
	13.	Zespół Młyna – willa dyrektora	A/1405/3	29.01.2009 r.

	14.	Zespół Młyna – budynek mieszkalny	A/1405/4	29.01.2009 r.
Młyniec Drugi	15.	Drewniany kościół filialny rzymsko-katolicki p.w. św. Ignacego Loyoli, wraz z urządzeniem wnętrza, z poł. XVIII w.	A/131	04.11.1953 r.
Rogowo	16.	Kościół ewangelicki, ob. rzymsko-katolicki p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, z XIV w. wraz z urządzeniem wnętrza	A/375	30.04.1930 r.
Złotoria	17.	Ruiny zamku, 2 poł. XIV	A/152/68	22.08.1935 r.
	18.	Kościół parafialny rzymsko – katolicki p.w. św. Wojciecha, wraz z urządzeniem wnętrza	A/114/1	03.09.2003 r.
	19.	Ogrodzenie cmentarza przykościelnego	A/114/2	03.09.2003 r.
	20.	Kapliczka na terenie cmentarza	A/114/3	03.09.2003 r.

W stosunkowo najlepszym stanie technicznym, z relatywnie niedużymi przekształceniami, zachowały się kościoły. Spośród 8 obiektów (7 murowanych, 1 drewniany), 5 wpisanych jest do rejestru zabytków. Okres ich powstania datowany jest na XIII – XIV w. (3 obiekty), XVI – XVIII w. (1 obiekt) i XIX – 1945 (4 obiekty). Przykładami fizycznej likwidacji obiektów są: kościół ewangelicko – unijny w Grębocinie (rozebrany w 1963 r.) oraz kościół pierwotnie katolicki, a od 1565 r. ewangelicki w Lubiczu Dolnym (rozebrany po 1965 r.). Kościół poewangelicki pw. św. Barbary w Grębocinie, obecnie użytkowany jest jako siedziba Muzeum Piśmiennictwa i Drukarstwa w Grębocinie.

Spośród 23 cmentarzy zewidencjonowanych na terenie gminy 8 z nich to cmentarze przykościelne (w tym 4 czynne), 15 to cmentarze położone poza dawną zabudową wsi (w tym 4 katolickie, 2 rodowe, 1 choleryczny, 1 żydowski, 7 ewangelicki), z których tylko 1 w Lubiczu Dolnym czynny jest w chwili obecnej. Spośród 18 cmentarzy nieczynnych, cmentarz choleryczny w Gronowie i Żydowski w Lubiczu Górnym fizycznie nie istnieją (pierwszy z nich porasta lasek brzozowy, drugi wszedł w obszar osiedla mieszkaniowego, na cmentarzu ewangelickim i katolickim w Brzezinku brak nagrobków i wycięty jest drzewostan, pozostałe cmentarze w większości zachowały jeszcze zarówno drzewostan jak i nagrobki, jednak w materiałach ewidencyjnych określone są jako cmentarze opuszczone (np. w Kopaninie) lub jako „całość zatarta” (np. w Jedwabnie). Cmentarz ewangelicki w Złotorii stanowi część terenu szkolnego.

Stosunkowo niewielka liczba obiektów w zasobie dziedzictwa kulturowego to założenia pałacowo – parkowe (dworskie). Grupa ta reprezentowana jest przede wszystkim przez założenie w Gronowie. Pozostałości zespołów parkowo – dworskich znajdują się również w Brzezinku, Lubiczu Dolnym, Grębocinie, Gronówku, Jedwabnie i Mierzynku.

Do rejestru zabytków wpisane są dwa parki – w Gronowie i Gronówku oraz założenie dworsko – parkowe w Jedwabnie. Generalnie stan zarówno parków jak i dworów jest głęboko niezadowalający. Poza nielicznymi, obiekty dworskie znajdują się w złym stanie techniczny, ponadto uległy licznym przebudowom. W obrębie parków zanotować należy zarówno zatarcie układu kompozycyjnego jak również ubytki w drzewostanie.

Obiekty przemysłowe, stanowiące obok zabudowy mieszkaniowe, jedną z liczebniejszych grup funkcjonalnych obiektów o wartości historyczno – kulturowej to przede – wszystkim zespół młynów wraz z założeniem parkowym w Lubiczu Dolnym. Oprócz w/w zespołu występują również: młyn drewniany w Grabowcu, młyn murowany w Młyńcu II, zespół dawnego folwarku (dawna elektrownia i stacja pomp, relikty gorzelni w postaci komina) w Gronowie oraz dawna piekarnia i dawna rzeźnia w

Lubiczu Dolnym. Według map topograficznych z 1908 r. i 1936 r. na obszarze gminy Lubicz (w jej granicach sprzed 1936 r.) poza wymienionymi obiektami, na terenie gminy funkcjonowało 8 młynów (w tym Wilczy Młyn, Juda Młyn, Bierzgieł i Pachur) oraz 4 wiatraki i 7 cegielni (z tego 4 na obszarze w obecnych granicach administracyjnych miasta Torunia). Wymienione wiatraki i cegielnie nie istnieją w chwili obecnej.

Los zachowanych obiektów dworca kolejowego w Lubiczu Dolnym z aleją dojazdową obsadzoną lipami, wobec nie ujęcia linii kolejowej Toruń – Sierpc wykazie linii o znaczeniu państwowym, wymaga zdecydowanych rozstrzygnięć. Utrata pierwotnej funkcji, wzmocniona brakiem uregulowań prawnych dotyczących własności (brak zainteresowania utrzymaniem należytego stanu technicznego ze strony obecnego właściciela, PKP) może w niedalekiej przyszłości zaowocować fizyczną dewastacją obiektów.

Obiekty użyteczności publicznej, ze względu na pełnioną niegdyś funkcję, można zaliczyć do grup: szkoły, poczty, karczmy, remizy. Generalnie obiekty te nie pełnią już swojej pierwotnej funkcji, wykorzystywane są na cele mieszkalne.

Zabudowa mieszkaniowa o wartości historyczno – kulturowej, zewidencjonowana przez WUOZ, obejmuje ponad 250 obiektów o rodowodzie generalnie z końca XIX w i I ćw. XX w. Skupiona jest ona głównie w największych jednostkach osadniczych gminy (Lubicz Górny, Lubicz Dolny, Złotoria, Grębocin) i stanowi wypełnienie zachowanych fragmentów historycznych układów ruralistycznych. Zachowanie i ochrona zewidencjonowanych obiektów mieszkalnych o wartości historyczno – kulturowej jest w chwili obecnej jednym z najtrudniejszych do rozwiązania problemów. Podstawowe czynniki, które decydują o możliwości ich przetrwania mają charakter negatywny. Wymieniowe wyżej największe wsie gminy Lubicz, z racji bliskiego sąsiedztwa Torunia, trendu osiedlania się na obszarach podmiejskich, uwarunkowanego dodatkowo dobrymi powiązaniami komunikacyjnymi i niższymi niż w mieście cenami gruntów, podlegają w chwili obecnej przyspieszonemu rozwojowi przestrzennemu.

Wiejskie obiekty mieszkalne charakteryzują się generalnie kilkoma cechami:

- pomimo znacznej liczebności występują w znacznym rozproszeniu,
- ich stan techniczny, poza wyjątkami, jest generalnie zły, a możliwość adaptacji do współczesnych funkcji techniczno – użytkowych jest bardzo ograniczona,
- wartość zabytkowa większości obiektów ma tylko wymiar lokalny, a właściciele bądź użytkownicy nie są zainteresowani utrzymaniem zabudowy bez jej zmian, dla niektórych stanowi ona bowiem irytujący symbol cywilizacyjnego zacofania.

Bilans powyższego oznacza, iż szanse na zachowanie większości obiektów (w tym zwłaszcza drewnianych lub drewniano – murowanych, łączących funkcje mieszkalną z gospodarczą), przy dotychczasowych metodach działania nie są wielkie. Stan techniczny, technologia wykonania użyte materiały i możliwości poprawy standardów funkcjonalno – użytkowych oraz fakt, iż niektórzy obecni właściciele nie są emocjonalnie ani ekonomiczne zainteresowani ratowaniem starych budowli skłaniają do przeanalizowania skuteczności dotychczasowych form ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno – kulturowej. Zdecydowanie dobrym przykładem działań w celu ratowania obiektów dziedzictwa kulturowego na terenie gminy jest prywatna inicjatywa przekształcenia kościoła poewangelickiego pw. św. Barbary w Grębocinie na Muzeum Piśmiennictwa i Drukarstwa.

V.2. Szczegółowa charakterystyka zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Lubicz

Szczegółową charakterystykę zasobów dziedzictwa kulturowego gminy przedstawiono według podziału na sołectwa. Charakterystyka obejmuje ewolucję nazwy miejscowości, notkę historyczną, obiekty wpisane do rejestru zabytków (*stan na maj 2009 r.*) oraz obiekty o wartości historyczno –

kulturowej, zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (*stan na maj 2009 r*.).

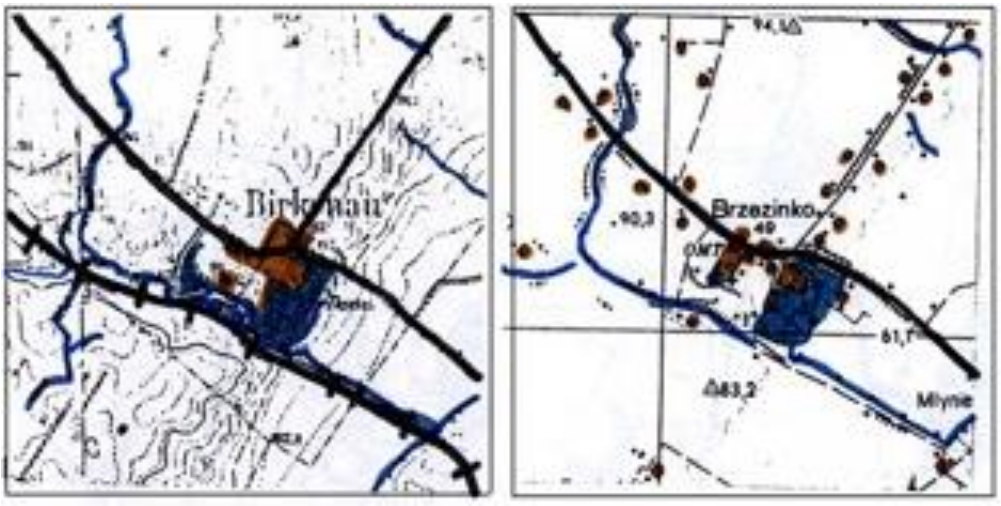
Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów zabytkowych jest zestawieniem otwartym, nie sposób na etapie Studium wyszczególnić wszystkie obiekty o wartości historyczno – kulturowej. Poniższy wykaz nie wyczerpuje problematyki zasobów kulturowych gminy Lubicz, zatem obiekty o wartości historyczno – kulturowej i zasady ochrony powinny być określone w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami gminy Lubicz.

Uwaga! Podane przy zabudowie numery policyjne mogły ulec zmianie.

Brzezinko

1242 Hohenbriesen, Brissa Superior, Hoen Briesen, Hogenbrese, Hogenbryse, 1527 Brzezinko, Hohe Beisse, 1870 Birkenau.

Historia wsi sięga XIII w. Przed 1242 r. była własnością Zakonu, który w 1242 r. nadał dobra szpitalowi św. Ducha w Toruniu. W 1415 r. przechodzą w posiadanie klasztoru benedyktynek w Toruniu i pozostają w jego rękach do sekularyzacji. W 1551 r. klasztor benedyktynek nadaje trzy łany w Hoen Briesen toruńskiemu rajcy- Janowi Strobandowi. Majątek Brzezinko liczył wówczas 18 łanów i należał do powiatu chełmińskiego, parafii w Gronowie. W roku 1849 Brzezinko zostało wystawione na publiczną licytację. Z dziewięciu działek powstała wieś Brzezinko. Największa parcela pozostała jako folwark, którego właścicielem został Friedrich Wilchelm Hoff. W latach 1852-1886 właścicielem majątku był Hermann Kühne. Po jego śmierci majątek odziedziczyły dzieci. Powierzchnia wynosiła 305 ha 73 ary 58 m^2. Na Skarb Państwa Polskiego ziemia przeszła w 1920 roku.



Mapa 1. Rozwój przestrzenny Brzezinka, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Założenie dworskie:

- dwór obecnie budynek mieszkalny, murowany, z cegły z ok. 2 poł. XIX w.
- park podworski, pow. 2,0 ha

Zabudowa mieszkaniowa:

- dom (nr 57) – poniatówka, murowany z cegły, otynkowany, z 1 ćw. XX w
- dom (nr 67A) – murowany z cegły, otynkowany, z 2 ćw. XX w (lata 30-te)

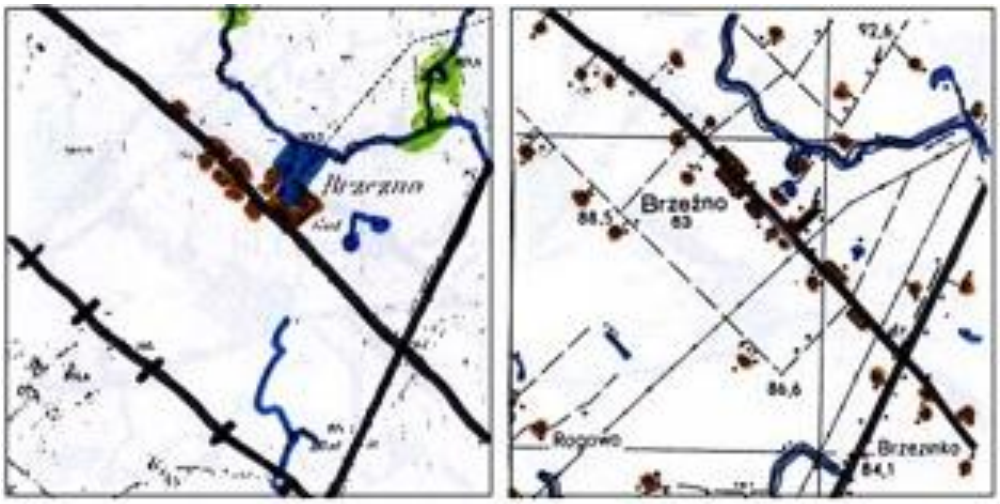
Zespoły sakralne:

- kaplica rzymsko-katolicka p.w. św. Rocha z ok. 1884 r.
- cmentarz katolicki (nieczynny) z ok. 1884 r., pow. 0,25 ha, brak nagrobków, zachowany drzewostan
- cmentarz ewangelicki (nieczynny) z początku XX w., pow. 0,20 ha, brak nagrobków, drzewostan wycięty

Brzeźno

1242 – Niederbriesen, Grosen Briese, Neder Briese, 1526 Niderbrise alias Brzizno

Początki wsi Brzeźno sięgają XIII w. W 1242 r. Zakon ufundował szpital św. Ducha w Toruniu i uposaża go wsią Brzeźno. W 1415 r. szpital połączono z klasztorem benedyktynek w Toruniu, należała do niego wieś Brzeźno o 2 pługach. Od 1423/24 r. wieś stanowi własność rycerską komturstwa toruńskiego
w roku 1526 Zygmunt I nadał przywilej Barbarze Baythlyn na wieś Brzizno w okręgu toruńskim, natomiast w 1570 r. właścicielem zostaje Jan Stroband z Torunia, wieś należy do powiatu chełmińskiego, parafia Gronowo. W roku 1782 wieś przechodzi na własność generałowej Józefy Katarzyny z Ossówka – Zboińskich Jeżewskiej, natomiast od 1880 na własność Katarzyny z Jerzewskich Działowskiej. Folwark należy do Turzna, powiat toruński, gmina Papowo, parafia Gronowo. Obszar 1414 mórg, 7 domów mieszkalnych, 150 mieszkańców – katolików.



Mapa 2. Rozwój przestrzenny Brzeźna, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

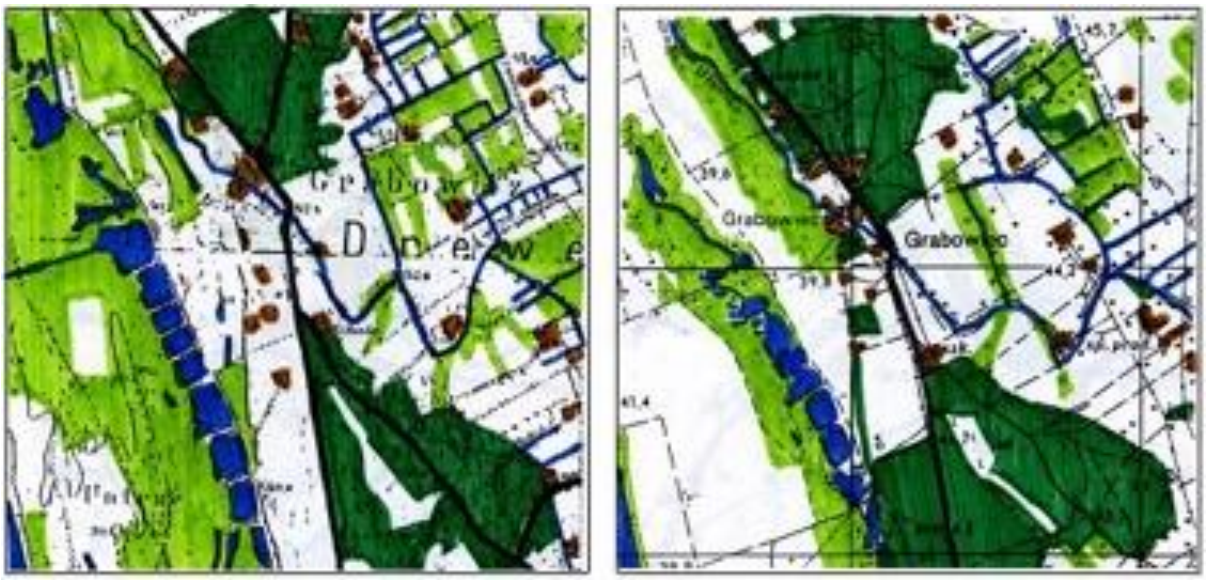
Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

- dom zarządcy (ul. Toruńska 24), ob. budynek mieszkalny, murowany z cegły, z k. XIX w.
- spichlerz (nr 34) murowany ze cegły, obecnie budynek magazynowy, 1 ćw. XX w. (lata 30-te)

Grabowiec

XVI w. – Graboffki, n. niem. Grabowitz

Wieś założona przez osadników holenderskich w XVI w., część gruntów nadrzecznych należała do starostwa w Złotorii. W 1754 r. nastąpiła parcelacja wsi. Z dokumentów wynika iż w 1773 r. we wsi było 20 włók czynszowych. W 1926 r. protestanci zbudowali w Grabowcu kościół, który po 1945 r. przechodzi w ręce katolików. Na mapie topograficznej z 1908 r. występuje we wsi cmentarz, karczma i szkoła.



Mapa 3. Rozwój przestrzenny Grabowca, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Obiekty sakralne:

- dawny kościół ewangelicki, ob. filialny, rzymsko – katolicki, pw. Chrystusa Króla, murowany z cegły, na kamiennej podmurówce z 1925 r.

Zabudowa mieszkaniowa:

- dom (nr 10) – murowany z cegły, z 2 ćw. XIX w. (ok. 1920 r.)
- dom (nr 12) – murowany z cegły, otynkowany, z k. XIX w.
- dom (nr 19) – murowany z cegły, z k. XIX w.
- dom (nr 28) – z pocz. XX w.
- dom (nr 39) – z pocz. XX w.

Obiekty gospodarcze i przemysłowe:

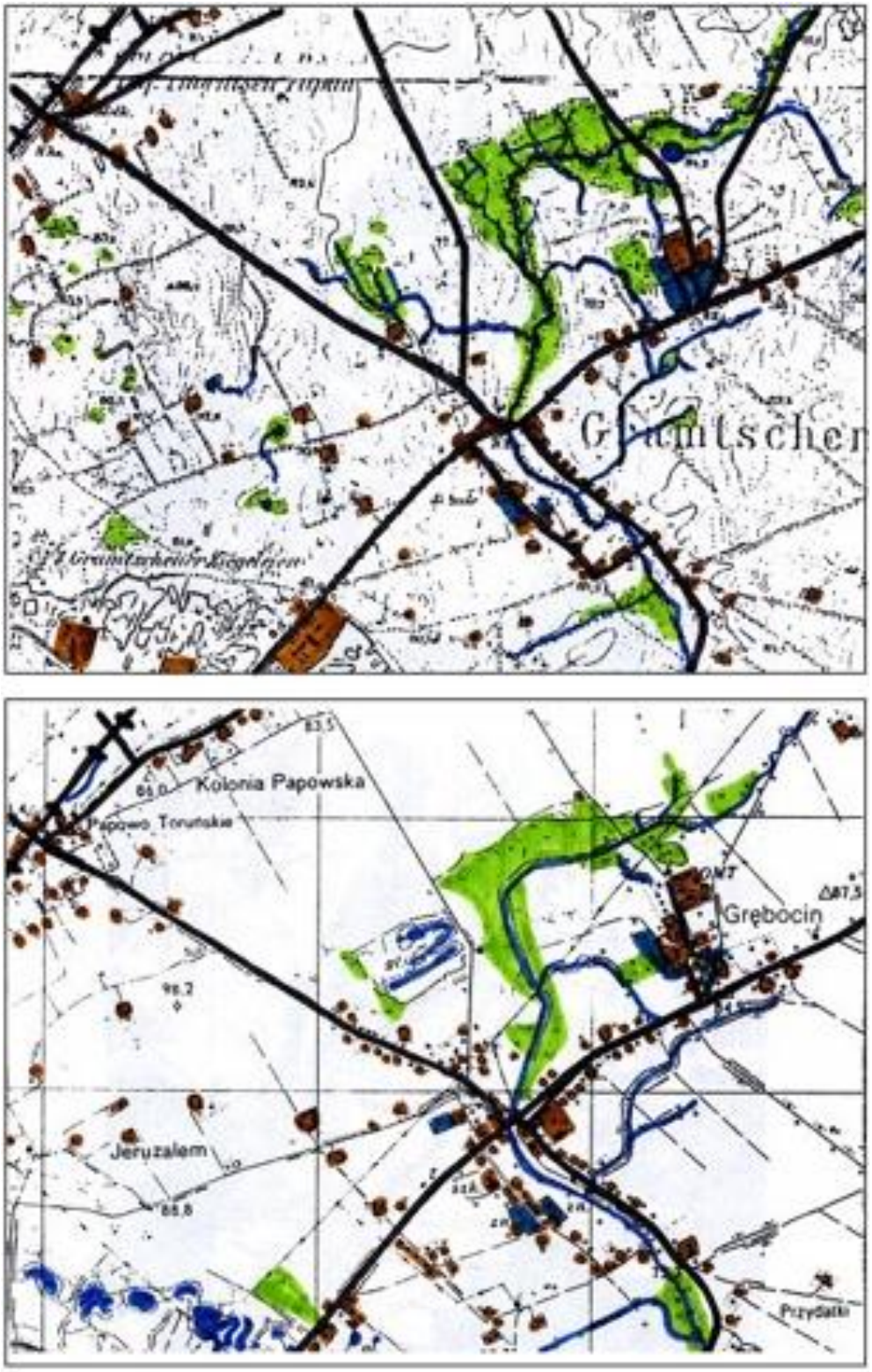
- budynek gospodarczy (nr 28) drewniany, z pocz. XX w.
- młyn (nr 8), drewniany, z k. XIX w.

Grębocin

1212 r. Glamboki, 1414 r. Gramptcze, Gramczin, Grampsch, Gramthen, Gramtczin, Grambaczin, niem. Gramtschen

Grębocin należy do najstarszych osad Ziemi Chełmińskiej. Po raz pierwszy wzmiankowany w tzw. dokumencie łowickim w 1222 r. Grębocin jest jedynym z grodów darowanym w 1222 r. przez Konrada Mazowieckiego pruskiemu biskupowi misyjnemu Chrystianowi. Od XIII w., w czasach Zakonu Krzyżackiego, Grębocin był wsią czynszową na prawie chełmińskim, należącą do komturstwa toruńskiego. W latach 1437/38 wieś Grębocin miała 56 łanów czynszowych. W 1457 r. król Kazimierz Jagiellończyk nadaje folwark Grębocin i wieś pańszczyźnianą miastu Toruniowi, w którego posiadaniu znajduje się do 1820 r. Folwark grębociński był samodzielnym majątkiem należącym do dóbr miejskich Torunia, przy którym istniała mała wieś. Folwark do 1738 r. był administrowany przez ustanowionych urzędników bądź oddany w dzierżawę, później wyłącznie dzierżawiony. W latach 1772 - 93 Grębocin został włączony do zaboru rosyjskiego. W latach 1793 - 1807 Grębocin włączony został do zaboru pruskiego, a w latach 1807 - 1813 zgodnie z konwencją elbląską do Księstwa Warszawskiego. W roku 1813 został zdobyty przez wojska francuskie. Po 15.05.1815 r. Grębocin zostaje ponownie włączony do zaboru pruskiego, w którym pozostaje do 1919 r., wchodząc w skład utworzonego w 1818 r. powiatu toruńskiego. Zarówno przeobrażenia, które dokonały się w połowie XIX w. w związku z uwłaszczeniem

włościan, jak i budowa linii kolejowej z Torunia do Jabłonowa przez Papowo Toruńskie w 1871 r. oraz kolei wąskotorowej Toruń Mokre - Grębocin - Lubicz w 1902 r., dzięki którym wieś uzyskała połączenie kolejowe z Toruniem, przyczyniły się do rozwoju przestrzennego tej miejscowości. Zabudowa pojawiła się przy drodze wiodącej do dworca w Papowie Toruńskim, przy drodze do Kowalewa i drodze do Lubicza. Zabudowa o wartości kulturowej pochodzi w większości z końca XIX w. i początku XX w. Zarówno domy mieszkalne jak i budynki gospodarcze są murowane, z cegły, nietynkowane, ze stromym dachem krytym dachówką. W 1905 r. Grębocin liczył: 188 budynków mieszkalnych, 1663 mieszkańców (578 katolików, 1083 ewangelików), w skład tak licznej gminy wiejskiej wchodziły: wieś Grębocin, stacja kolejowa Grębocin, stacja Papowo Toruńskie, osady: Przydatki (n. niem. Friedrichshal), Przyłubie (n. niem. Wiesenthal), Wałdowo (n. niem. Waldau). Od stycznia 1920 r. do września 1939 r. Grębocin należał do powiatu toruńskiego woj. pomorskiego. W latach 1939 - 1945 włączony został do Rzeszy Niemieckiej, w ramach Okręgu Gdańsk - Prusy Zachodnie.



Mapa 4. Rozwój przestrzenny Grębocina, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **dom mieszkalny, ul. Dworcowa 64** z początku XX w., zbudowany przez Karola Polzfusa – dyrektora poczty w Gdańsku, wpisany pod numerem A/229 z dnia 04.11.1986 r.

- **kościół poewangelicki p.w. św. Barbary**, pierwotnie katolicki, w latach 1565-1918 ewangelicki, murowany z cegły, podmurówka z kamienia, częściowo otynkowany, odbudowany po zniszczeniach w czasie wojen szwedzkich z 4 ćw. XVII w (ok. 1686 r.), salowy z kwadratową wieżą od zachodu oraz kaplicą od południa, wpisany pod numerem A/377 z dnia 30.04.1930 r.



Fot.1. Dom mieszkalny, ul. Dworcowa 64 w Grębocinie
(źródło własne)



Fot.2. Kościół p.w. św. Barbary w Grębocinie
(źródło własne)

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Zespoły sakralne:

- cmentarz ewangelicki nieczynny, przykościelny (kościół pw. św. Barbary) na miejscu rzymsko – katolickiego z XIV w., pow. 0,32 ha, najstarsze nagrobki z 1812, 1818 r.
- budynek dawnej pastorówki (ul. Szkolna 25), murowany z cegły, z k. XIX w. obecnie mieszkalny
- kościół parafialny rzymsko – katolicki pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, zbudowany w latach 1929 – 1930, murowany z cegły, jednonawowy z wieżą przy fasadzie zachodniej
- cmentarz przykościelny, parafialny katolicki, czynny, z 2 ćw. XX (ok. 1930 r.), pow. 0,64 ha, najstarsze nagrobki z 1931, 1932, 1934, 1937 r., w obrębie cmentarza kostnica i okazały drzewostan
- cmentarz ewangelicki, nieczynny od 1945 r., z 2 poł. XIX w., pow. 0,38 ha, funkcjonował jako przykościelny przy kościele ewangelicko – unijnym, zbudowanym w latach 1908 – 1910, rozebranym w 1963 r., najstarszy nagrobek z 1920 r., zachowane relikty tumb, ogrodzenia żeliwne oraz starodrzew

Zespół dawnego folwarku

- dwór (ob. budynek mieszkalny), murowany z cegły, z 1754 r., z dobudowanym w k. XIX w. od strony zachodniej piętrowym skrzydłem, wraz z budynkiem gospodarczym z pocz. XX w.
- park podworski krajobrazowy, z k. XIX w., pow. 1,3 ha, z zachowanymi drzewami i aleją lipowo – kasztanową

Obiekty użyteczności publicznej:

- dawna szkoła, obecnie budynek mieszkalny, ul. Szkolna 8, murowana, z ok. 1910 r.
- dawna gospoda (obecnie zajazd), ul. Kowalewska 4, murowana z cegły, otynkowana, z ok. 1910 r.
- szkoła podstawowa, ul. Szkolna 6, murowana z cegły, otynkowana, z 1 ćw. XX w.
- dworzec kolejowy, obecnie budynek mieszkalny, ul. Kolejowa 6, z pocz. XX w.

Zabudowa mieszkaniowa i obiekty gospodarcze:

- ul. Dworcowa:
  - dom (nr 62) – murowany z cegły, z pocz. XX w.
- ul. Kolejowa
  - dom (nr 4) – murowany, z pocz. XX w.
- ul. Kolonia Papowska

- dom (nr 10) wraz z budynkiem gospodarczym – murowany, z pocz. XX w.
- dom (nr 11) – murowany, z pocz. XX w.

- ul. Kowalewska
  - dom (nr 40) – murowany z cegły, z ok.. 1930 - 40 r.
  - budynek gospodarczy (nr 6), (d. stajnia), obecnie budynek handlowy, z pocz. XX w.
- ul. Lubicka
  - dom (nr 3) – murowany z cegły, z ok. 1910 r.
  - dom (nr 5) – murowany z cegły, z 1 ćw. XX w.
- ul. Mostowa
  - dom (nr 6) – murowany, z pocz. XX w.
- ul. Okrężna
  - dom (nr 14) wraz z budynkami gospodarczymi (d. stodoła i chlew) – murowany, z pocz. XX w.
- ul. Przydatki
  - dom (nr 5) – murowany, z 1926 r.
  - budynek gospodarczy (nr 7), (d. obora), z pocz. XX w.
  - dom (nr 8) – „poniatówka", lata 20/30-te XX w.
- ul. Spółdzielcza
  - dom (nr 5) – murowany z cegły, z pocz. XX w.
  - dom (nr 9) – murowany z cegły, z ok. 1900 r.
- ul. Szkolna
  - dom (nr 43) – murowany z cegły, z pocz. XX w.

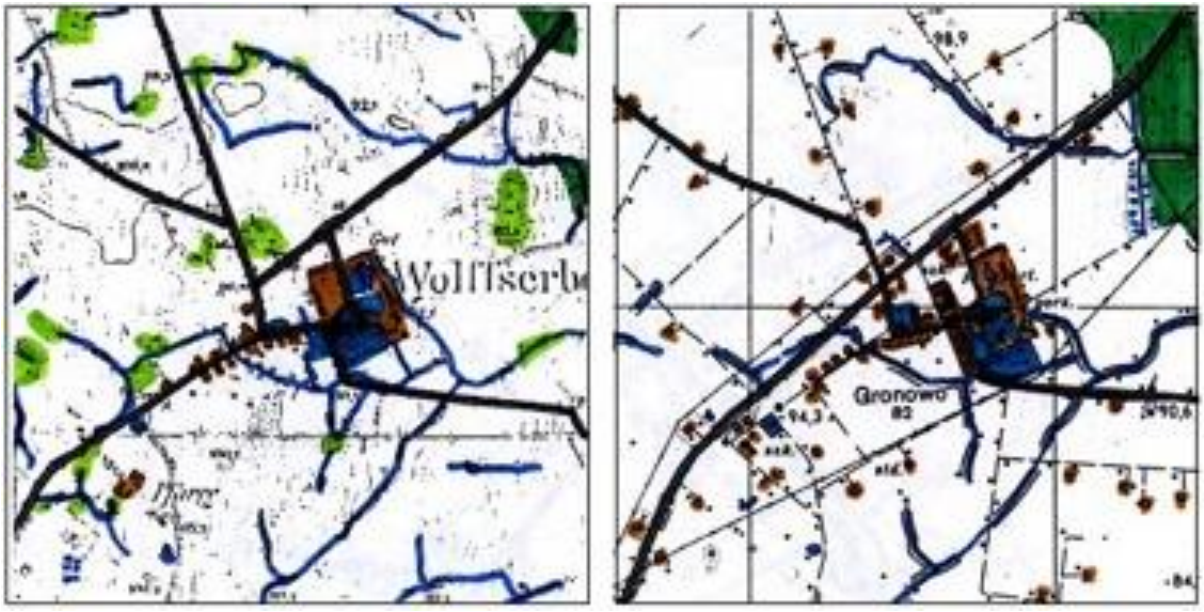
Gronowo

1412 - Grunaw, Gronau, Grünow, Grynow, Grunnaw, 1570 - Gronowo, 1789 - Grunowo

Historia wsi sięga roku 1412. W roku 1437-1438 wieś była własnością Zakonu Krzyżackiego, komturstwa toruńskiego, obejmowała 47 łanów czynszowych, 7 zagrodników, 5 zagród opustoszałych, 2 zagrody osadzone oraz karczmarz. W 1466 r. dobra komturstwa przechodzą na własność Korony Polskiej. Wieś Gronowo jest od tej pory w dyspozycji królów polskich jako dobra gracjalne (z ograniczonym prawem własności). Kazimierz Jagiellończyk zezwala w 1472 roku wojewodzie chełmińskiemu Gabrielowi Bażyńskiemu oddać wieś w zastaw za 400 grzywien – rajcy toruńskiemu Rackendorffowi, a w latach 1511-1517 wieś ma w zastawie rodzina Szczawińskich. W 1520 r. Zygmunt I nadaje wieś Gronowo miastu Toruń w zamian za zamek w Świeciu. Wieś w roku 1570 liczyła 10 chłopów, 6 zagrodników, 5 komornic, była dobrem gracjalnym – własnością królewską, w powiecie chełmińskim, starostwie lipienieckim. W 1639 r. Król Władysław IV nadaje Gronowo burmistrzowi toruńskiemu Janowi Preussowi, po jego śmierci wieś wraca w posiadanie szlacheckich tenutariuszy. W roku 1773 Gronowo z Gronówkiem miało 22 włóki szlacheckie, 4 włóki i 27 morgów czynszowych, 4 włóki proboszczowskie tj. razem 30 włók i 27 morgów w tym 4 włóki młodego lasu sosnowego. Liczyło 116 mieszkańców, w tym: 1 owczarz, 1 kowal, 11 zagrodników czynszowych, 2 zagrodników na służbie, 3 osadników i 3 osadników na ziemi kościelnej. W latach 1920-1939 – właścicielem dóbr Gronowo i Gronówko był Książe Władysław Włodzimierz Puzyna, w tym czasie miejscowość liczyła 220 mieszkańców i 19 budynków mieszkalnych (łącznie z osadą młyńską Juda). Folwark proboszczowski liczył 6 mieszkańców i 1 budynek mieszkalny, a leśniczówkę Gronowo - stanowiło 8 mieszkańców i 2 budynki mieszkalne. Majątek w jednym kluczu z Gronówkiem liczył ok. 1470 ha z młynem i gorzelnią. W czasie II wojny światowej znajdowała się tam szkoła rolnicza, w następnie w 1944 r. – szpital. Po wojnie w Gronowie powstał zespół szkół rolniczych. Układ przestrzenny wsi w formie ulicówki z folwarkiem położonym na skraju osady, wykształcił się w drugiej połowie XIX w. W miejscu zabudowań XVIII-wiecznego dworu powstał duży kompleks budynków gospodarczych folwarku a także nastąpiła rozbudowa sieci dróg w jego obrębie. Zmienił się także charakter zabudowy wsi. W miejsce dawnych zagród powstały budynki mieszkalne, wielorodzinne dla pracowników zatrudnionych w folwarku. Były to: dwojaki, czworaki i sześcioraki w większości szachulcowe, parterowe ze stromymi dachami, kryte dachówką. W tym czasie wzniesiono również budynek dla robotników sezonowych. Zabudowa ta, z uwagi na zły stan techniczny, uległa likwidacji w latach 30-tych XX w. Przetrwały jedynie niektóre

budynki murowane tj. kuźnia, dawna szkoła podstawowa i kilka budynków mieszkalnych. Z okresu parcelacji wsi w roku 1936 pochodzi zespół zabudowań położonych na południowy wschód od wsi. Budynki mieszkalne drewniane, zwane „poniatówkami" zrealizowano w oparciu o projekty typowe i dzięki dużym dotacjom państwowym.

W 1427 powstał Młyn Juda (Judenmühle, Jodenmel, Judenmöll), młyn w komturstwie kowalewskim. Mistrz Paweł Russdorf nadaje młyn ze stawem i prawem rybołówstwa – jako wolną posiadłość Hannosowi Seefelt z Dźwierzna z prawem wykupu przez Zakon od spadkobierców Hannosa. W 1440 r. wdowa po Mikołaju Jodensie przekazuje młyn Mikołajowi Rüdigerowi. Po nim właścicielką zostaje Barbara Freitag. W 1493 r. młyn kupuje i zostaje właścicielem Mikołaj Zepplitz, w 1525 r. Zygmunt I nadaje młyn Franciszkowi Estkenowi z Torunia, w 1553 r. Hans Estken sprzedaje młyn Stanisławowi Kostce. W 1570 r. młyn stanowi własność królewską w dzierżawie Jana Strobanda, administracyjnie w powiecie michałowskim, parafii Wielka Łąka. Obecnie młyn i osada młyńska nie istnieją.



Mapa 5. Rozwój przestrzenny Gronowa, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **kościół parafialny rzymsko – katolicki pw. św. Mikołaja**, zbudowany w 1 połowie XIV w., w połowie XVII w. dostawiono wieżę oraz dobudowano prezbiterium, wpisany pod numerem A/356 z dnia 13.07.1936 r.
- **park dworski** z XIX/XX w., wpisany pod numerem A/614 z dnia 14.12.1984 r.
- **pałac** z 1918 r., wpisany pod numerem A/22 z dnia 04.04.2000 r.

oraz stanowisko archeologiczne:

- **wczesnośredniowieczny zespół osadniczy,** wpisany pod numerem C/157 z dnia 28.08.2003 r.



Fot. 3. Kościół parafialny pw. św. Mikołaja w Gronowie
(źródło własne)



Fot. 4. Pałac z 1918 r. w Gronowie
(źródło własne)

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Zespoły sakralne:

- cmentarz przykościelny katolicki, czynny, z k. XIX w., najstarsze nagrobki z 1926, 1928, 1929, 1931, 1932, 1935 r.
- cmentarz rodowy, nieczynny, z 1 ćw. XX w. i grobowiec – mauzoleum rodziny von Wolff, murowany, na planie koła z 1860 r.
- cmentarz choleryczny, nieczynny, z 2 poł. XIX w., pow. 0,30 ha, brak nagrobków, cmentarz porasta lasek brzozowy, w którym wystawiono drewniany krzyż
- cmentarz ewangelicki, nieczynny z 4 ćw. XIX w., pow. 0,30 ha, nagrobki usunięte

Zespół folwarczny:

- budynek stacji pomp, murowany, otynkowany, z pocz. XX w., obecnie cz. mieszkalny / hydrofornia
- spichlerz, obecnie magazyn, murowany, z XIX/XX w.
- cielętnik obecnie chlewnia, murowany, z pocz. XX w., ostateczny kształt prawdopodobnie z lat 30-tych XX w.
- komin gorzelni, murowany , z 2 poł. XIX w.
- kuźnia, obecnie budynek mieszkalny, murowany, otynkowany, z k. XIX w.
- dom ogrodnika, szachulec, z 2 poł. XIX w. z dobudówką murowaną z cegły z pocz. XX w.
- ogrodzenie i bramy wjazdowe do folwarku, z pocz. XX w.

Obiekty użyteczności publicznej:

- dawna szkoła (nr 60), obecnie budynek mieszkalny – organistówka, murowana z cegły, otynkowana, z 4. ćw. XIX w. (ok. 1880 r.)

Zabudowa mieszkaniowa

- dom (nr 13), murowany, z ok. 1940 r.
- dom (nr 15), murowany, z ok. 1940 r.
- dom (nr 21), z 2 ćw. XX w, „poniatówka”
- dom (nr 68), dawny czworak, murowany z cegły, otynkowany, z pocz. XX w. (ok. 1910 r.)
- dom (nr 66), dawny sześciorak, murowany z cegły, z 4 cz. XIX w. (ok. 1880 r.)
- dom (nr 72), dawna kuźnia, z pocz. XX w.
- dom (nr 86), z 2 ćw. XX w., „poniatówka”
- dom (nr 90), z 2 ćw. XX w., „poniatówka”
- dom (nr 112), z 1939 r., „poniatówka”
- dawna leśniczówka Gronowo, budynek mieszkalny z pocz. XX w.

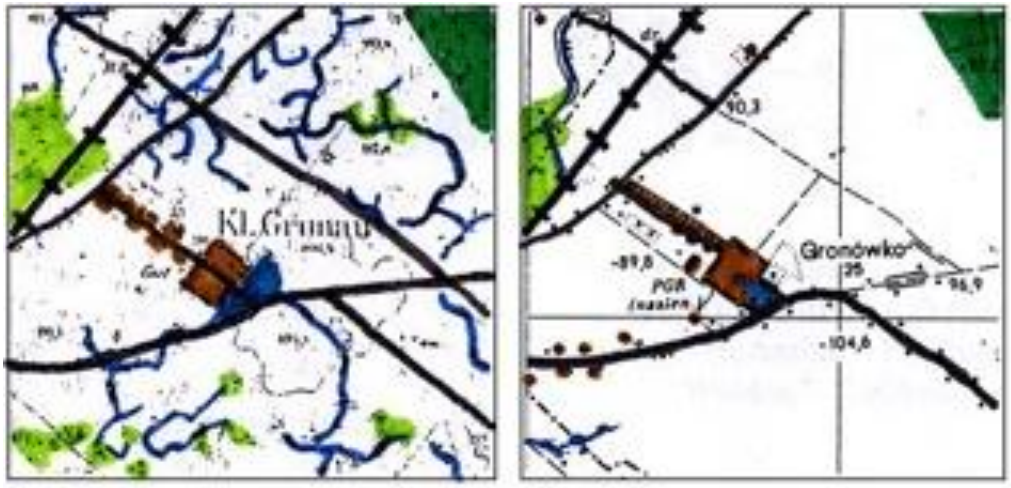
Elementy przyrodnicze:

- aleja lipowa wiodąca od wsi Gronówko do mauzoleum rodziny Wolff i do leśniczówki Gronowo

Gronówko

nazwa niemiecka Klein Grunau

Historia wsi sięga XV wieku, w którym osada należała do Zakonu - komturstwo toruńskie. W 1520 r. przeszła na własność Rady Miejskiej Torunia. Była to w XVII i XVIII wieku wieś szlachecka, od 1772 przejściowo a od 1815 r. na stałe w granicach Prus. 1766 r. stanowiła własność Konstantego Bnińskiego, a od 1771 r. – własność Onufrego Ostrowskiego. W roku 1796 Fryderyk Wilhelm III – król pruski ofiarowuje kandydaturę na dobra Gronowo i Gronówko swemu adiutantowi Wilhelmowi Chlebowskiemu – na prawie szlacheckim. W tym też roku kandydaturę odkupuje Ignacy Piwnicki, podkomorzy pruski. W 1798 r. kandydaturę kupuje Samuel Fryderyk Wolff, który obejmuje dobra w 1831 r. na mocy umowy majątkowej. Dziedziczy po nim Artur von Wolff w 1861 r. Po 1920 roku Gronówko wraca do Polski, stanowi własność Księcia Władysława Włodzimierza Puzyny. Razem z Gronowem liczy ok. 1470 ha. – Gronówko 389 ha. Obecnie istniejące budynki pochodzą częściowo z 1 połowy XIX w. (dwór i kuźnia) a częściowo z okresów późniejszych. Dwór w Gronówku otoczony był dużym kompleksem zabudowań gospodarczych, od wschodu i północy rozciąga się (obecnie mocno zniszczony) park. W dworze od II wojny światowej nie prowadzono prac remontowych. Zmieniono też wygląd i funkcję budynków gospodarczych.



Mapa 6. Rozwój przestrzenny Gronówka, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **park dworski,** z XIX/XX w., wpisany pod numerem A/608 z dnia 09.09.1985 r.

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

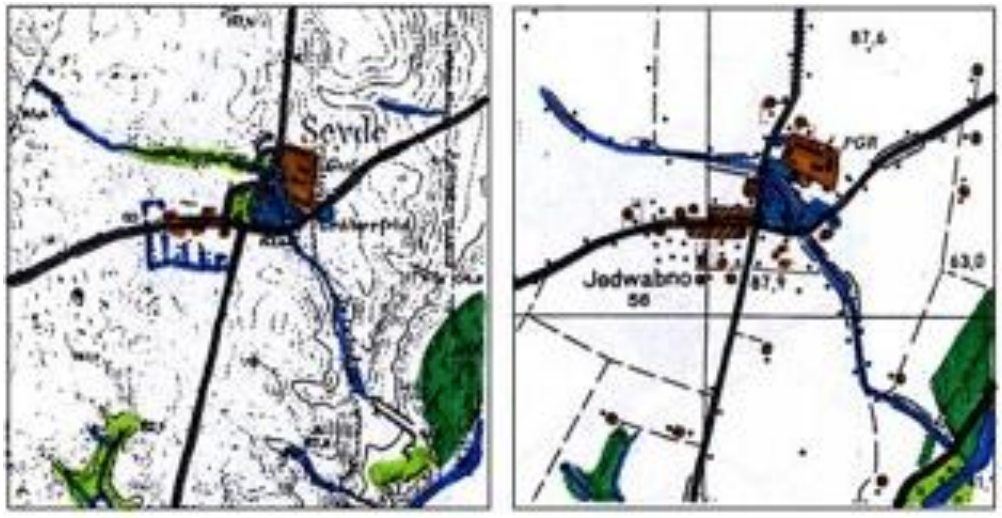
Zespół folwarczny:

- dwór (nr 8), murowany z cegły, otynkowany, budowany w II etapach (1 poł. XIX w., rozbudowany po 2 poł. XIX w.), obecnie budynek mieszkalny
- dom ogrodnika, murowany, z ok. XIX/XX w., obecnie gospodarczy, przebudowany w latach 30-tych XX w.
- jałownik, obecnie owczarnia, 1934 r.
- budynek gospodarczy (obora), z 1 poł. XIX w.
- brama wjazdowa do folwarku i ogrodzenie, XIX / XX w.

Jedwabno

1338 Syden, Seyden, Syde, Sydow, Seydav, Seide, Zeyde, Zydow, Suide, Saide, Seiden, Zidau, n.niem.Seyde.

Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1338 r. z dokumentu, w którym Wielki Mistrz Zakonu Dytrych vov Altenburg nadaje dobra Syden - Fryderykowi Juvenis, synowi Fryderyka z Głuchowa. W latach 1381-1441 jest folwarkiem komturstwa toruńskiego. W roku 1454 Król Kazimierz Jagiellończyk nadaje folwark pokrzyżacki Syde – Tielmanowi von Wege. W 1457 r. wieś przechodzi z nadania królewskiego na dobro Rady Miejskiej Torunia, które to w 1507 otrzymuje w zastaw wdowa po Janie von Wege – Katarzyna. Zygmunt I w zamian za zamek w Świeciu oddaje wieś w 1520 r. miastu Toruń. Wieś leży przejściowo a od 1815 r. definitywnie w granicach Prus. W 1846 r. dobra nabywa Johann von Gask i Josephine z d. von Trzebuchowska. Kolejnym właścicielem zostaje w roku 1882 – Oskar Struebing.
Wieś o nazwie Żyda należała kolejno do: w 1906 r. Carla Kürbisa i Pauliny z d. Kühn, w 1910 r. do Jacoba Dunajskiego i Johanna z d. Gatza, w 1919 r. Jakuba Dunajskiego, w 1920 majątek o powierzchni 463 ha nabywa Stefan Scholl. Nazwa Żyda zmienia się na Jedwabno za sprawą kolejnego właściciela, którym zostaje Jan Czarnowski w 1925 r. do 1928 r., kiedy to nowym właścicielem zostaje Edward Myslakowski.



Mapa 7. Rozwój przestrzenny Jedwabna, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **park dworski,** z XIX w., wpisany pod numerem A/247/2 z dnia 07.06.1984 r.
- **dwór,** z k. XVIII w., rozbudowany na pocz. XX w., wpisany pod numerem A/247/1 z dnia 30.12.1986 r.

oraz stanowisko archeologiczne:

- **grodzisko wczesnośredniowieczne**, wpisane pod nr C/29 z dnia 15.09.1965 r.



Fot. 5. Park dworski wraz z dworem z k. XVIII w. w Jedwabnie

(źródło: http://maps.google.pl/maps)

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Zespół folwarczny (k. XVIII w., XIX/XX w.):

- kuźnia – warsztat, wozownie – stajnia, murowana z cegły, z ok. XIX/XX w., przebudowana w latach 20-tych, obecnie budynki mieszkalne, garaże i magazyny
- spichlerz – pompownia, murowany z cegły, z k. XIX w.. obecnie hala produkcyjna, biura
- obora, chlewnia, obecnie hale produkcyjne
- stodoła, szopa
- brama parku

Obiekty sakralne:

- cmentarz bezwyznaniowy Gräberfeld, położony naprzeciwko parku dworskiego, obecnie całość zatarta

Zabudowa mieszkaniowa:

- dom nr 34, murowany z cegły, z ok. 2 ćw. XX w. (ok. 1930 r.)
- dom nr 43/45, dawny czworak, murowany z cegły, z k.. XIX w. (ok. 1900 r.)
- dom nr 83, murowany z cegły, otynkowany, k. XIX w. (ok. 1900 r.)

Kopanino

W 1883 r. wieś liczyła obszar 1928 mórg z 59 budynkami, w tym było 18 domów mieszkalnych, 117 mieszkańców oraz szkoła ewangelicka.



Mapa 8. Rozwój przestrzenny Kopanina, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Cmentarze:

- cmentarz ewangelicki, nieczynny, z 2 poł. XIX w., pow. 0,24 ha, opuszczony, przy drodze wiejskiej w kierunku wsi Obory, pomiędzy zagroda a fermą, najstarsze nagrobki z 1893, 1945 r., zachowany drzewostan

Zabudowa mieszkaniowa:

- dom (nr 32), d. stajnia, z k. XIX w.
- dom (nr 39), z 1902 r.

Krobia

Według lustracji z 1662 r., Krobia leżała w złotoryjskim starostwie niegrodowym, w ziemi dobrzyńskiej, województwie inowrocławskim. Starostwo złotoryjskie powstało z dawnego starostwa kowalskiego poprzez oddzielenie z niego wsi: Złotoria, Nowa Wieś, Krobia. Od 1771 właścicielem wsi był Jan Branicki, kasztelan krakowski. W 1789 r. Starostwo Złotoria wraz z wsiami Złotoria, Lubicz, Nowa Wieś, Krobia Górna, Obory, Lipienice, Smolno, Brzoza, Zielona Puszcza - otrzymuje Damazy Mioduski. Od 1772 r. - Krobia należała do zaboru rosyjskiego. W latach 1807 - 1815 - stała się częścią Księstwa Warszawskiego. Po 1919 r. wieś znalazła się w województwie warszawskim, powiecie lipnowskim. Od 1938 r. - po przyłączeniu, do województwa pomorskiego, powiatów wschodnich - w województwie pomorskim. Od 2 października 1939 r. do roku 1945 - obszar ten wcielony został do Rzeszy (regencji kwidzyńskiej), okręgu Gdańsk (Prusy Zachodnie).

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Krobia:

Cmentarze:

- cmentarz katolicki, nieczynny, z 1 ćw. XX w, pow. 0,22 ha, najstarsze nagrobki z 1910 i 1911 r., zachowany drzewostan

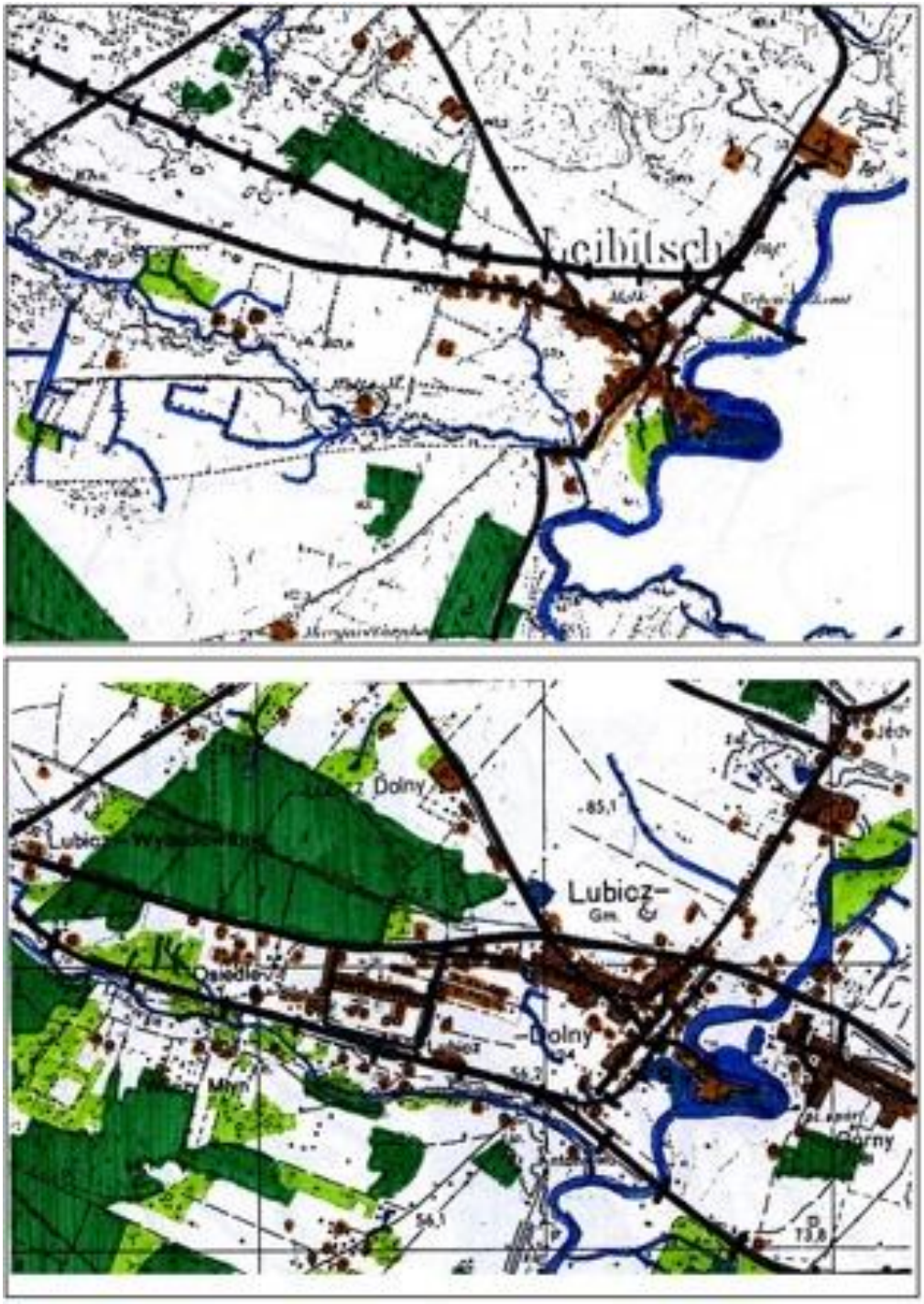
Zabudowa mieszkaniowa:

- dom (działka nr 11/25), z pocz. XX w.
- dom (nr 79), obecnie nieużytkowany, z pocz. XX w.

Lubicz Dolny i Górny

Lubesch 1292, Luybz 1330, Lübitz, Lewbitcz, Leibitz, Libicz, Lubetz, Lubitcz, Lewbicz, po 1410 Leubiczs 1441, Lubicz 1444, Lewbiczs 1447, Lwbetcz 1450, Lewbitsch 1451, Lewbicz i Lwbcz 1454, Lubycz 1457, Leubitz 1478, Laübicz 1592, Leibitsch – pocz. XVIII w.

Wieś ta należy do najstarszych osad w okolicy. Świadczy o tym odkryte przez archeologów cmentarzysko pogańskie z grobami skrzynkowymi. Przekazana we władanie Zakonowi Krzyżackiemu, przy głównym trakcie komunikacyjnym, miedzy ziemiami Zakonu a Polską, była ważnym punktem handlowo-przemysłowym. W średniowieczu był tu gród warowny książąt mazowieckich, który leżał przy ważnym brodzie przez Drwęcę. W 1292 r. komtur toruński zbudował tutaj samowolnie młyn, z którego płacił czynsz księżnej Salomei. Był to pierwszy umocniony punkt krzyżacki na Drwęcy. Wkrótce Krzyżacy zajęli gród przy młynie i powiększyli go. Później wznoszono następne młyny, które leżąc na granicznej rzece (Drwęca stanowiła granice państwa krzyżackiego i polskiego), wielokrotnie stawały się punktem spornym między książętami polskimi a zakonem. W czasach krzyżackich wieś była własnością Zakonu w komturstwie toruńskim. Na terenie osady istniał gród warowny (castrum), który Zakon miał zburzyć w roku 1420. Już w średniowieczu, w osadzie położonej na zakolu Drwęcy istniały młyny, folusz, miedziennica, papiernia a w związku z nadgranicznym położeniem były tu komora celna i trzy karczmy. Była ty także duża cegielnia. Obiekty przemysłowe usytuowane były po obu stronach rzeki, co powodowało szereg zatargów. Traktat polsko – krzyżacki zawarty w roku 1435 w Brześciu Kujawskim, określił środek rzeki Drwęcy, jako granicę między Królestwem Polskim a ziemiami Zakonu i zakazał też budowy dalszych młynów w Lubiczu. Tak by rzeka miała wolny przepływ a brzegi łącznie z mostem stanowiły drogę publiczną, dostępną bez przeszkód. W XVIII w. czynny był tu czterokołowy młyn zbożowy, tartak, kuźnica miedzi, folusz oraz największy tutejszy zakład – papiernia. Już w XVII w. zaopatrywała ona wszystkie drukarskie oficyny toruńskie w doskonały papier. Od dawna była tu również cegielnia. W XIX w. dostarczała cegły m.in. na budowę twierdzy toruńskiej i obecnego kościoła garnizonowego św. Katarzyny. Rozdział miejscowości i nazw na Lubicz Dolny i Lubicz Górny nastąpił prawdopodobnie w czasach Królestwa Polskiego a umocniony został ostatecznie w okresie zaborów. Zabór w 1772 r. części Prus Królewskich przez państwo pruskie i wytyczona po Drwęcy granica, podzieliła osadę. Część prawobrzeżna została włączona do zaboru pruskiego, wchodząc w skład utworzonego w roku 1818 powiatu toruńskiego. Część lewobrzeżna znalazła się w Królestwie Polskim, pod zaborem rosyjskim – w powiecie lipnowskim. Poza krótkim okresem Księstwa Warszawskiego w latach 1807-1815 aż po rok 1919 wieś znajdowała się w dwóch różnych pod względem gospodarczym systemach, co nie pozostało bez wpływu zarówno na rozwój przestrzenny, jak i charakter zabudowy obu jej części. Po roku 1919 wieś znalazła się w województwie pomorskim, powiecie toruńskim (część prawobrzeżna) i województwie warszawskim, powiecie lipnowskim (część lewobrzeżna). Dopiero w roku 1938, po przyłączeniu do województwa pomorskiego powiatów wschodnich, obie części wsi połączyły się razem. W okresie okupacji hitlerowskiej w Lubiczu działało aktywnie polskie podziemie. Tu wydawano „Naszą Wartę", jedną z czterech gazetek konspiracyjnych AK ukazujących się na Pomorzu Gdańskim. Lubicz został wyzwolony w ostatnich dniach stycznia 1945 r. W 1978 r. zbudowano w Lubiczu nowe ujęcie wody na Drwęcy, które zaspokaja w 60% zapotrzebowanie Torunia na wodę pitną.



Mapa 9. Rozwój przestrzenny Lubicza Dolnego, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **Zespół Młyna – młyn pszenny z magazynami otrąb i mąki**, cz. z XIX w., cz. z 1917 – 1918 r, przebudowa po 1918 r., wpisany pod numerem A/1405/1 z dnia 29.01.2009 r.
- **Zespół Młyna – magazyn zbożowy** (Getreidespeicher), wpisany pod numerem A/1405/2 z dnia 29.01.2009 r.
- **Zespół Młyna – willa dyrektora**, wpisana pod numerem A/1405/3 z dnia 29.01.2009 r.
- **Zespół Młyna – budynek mieszkalny**, wpisany pod numerem A/1405/4 z dnia 29.01.2009 r.



Fot. 6. Młyn pszenny z magazynami otrąb i mąki w Lubiczu Dolnym (źródło własne)



Fot. 7. Magazyn zbożowy w zespole młyna w Lubiczu Dolnym (źródło własne)

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Lubicz Dolny:

Obiekty sakralne

- kościół parafialny rzymsko – katolicki pw. św. Stanisława Kostki, murowany z cegły, z 2 ćw. XX w. (ok. 1939 r.), przy kościele drewniana dzwonnica, b. zniszczona
- cmentarz przykościelny z pocz. XIX w., pow. 0,33 ha, ewangelicki nieczynny (przy kościele pierwotnie katolickim, od 1565 r. ewangelickim, w 1965 r. przebudowanym na sale gimnastyczną, następnie rozebranym), najstarsze nagrobki z 1887, 1906, 1907 r., zachowany drzewostan
- cmentarz parafialny katolicki czynny, z 1 ćw. XX w. (ok. 1920 r.), pow. 0,63 ha, najstarsze nagrobki z 1936, 1937 r., zachowany drzewostan

Obiekty użyteczności publicznej

- dworzec kolejowy, ul. Kolejowa 13, murowany z cegły, zespół budynków z 1936 r. z aleją dojazdową obsadzona lipami, obecnie budynek mieszkalny,
- szkoła, ul. Szkolna 1, murowana z cegły, część otynkowana, z 1 ćw. XX w. (ok 1906 r.)
- dawny Urząd Celny (obecnie poczta), ul. Mostowa 1, murowany z cegły, z k. XIX w. (ok. 1900 r.), budynki gospodarcze z tego samego okresu
- składnica węgla, ul. Dworcowa 17, z pocz. XX w.

Zespół Młyna:

- kantor, ob. budynek biurowy, ul. Młyńska 12, z 4 ćw. XIX w, ok. 1914 r.
- komorowy magazyn zboża, ul. Młyńska 12, ok. 1920 r.
- śluza wodna, ob. przebudowana, ul. Młyńska 12, ok. 1910 r.
- park krajobrazowy z I poł. XIX w. o pow. 3,2 ha

Zabudowa mieszkaniowa:

- ul. Dworcowa:
  - dom (nr 23) – d. Urząd Celny, murowany z cegły, otynkowany, z ok. 1900 r.
  - dom (nr 43) – z pocz. XX w.
  - dom (nr 44) – murowany z cegły, otynkowany, z ok. 1900 r. (dawne mieszkania naczelnika i pracowników urzędu celnego), na posesji budynek dawnej stajni, murowany
- ul. Toruńska
  - dom (nr 13) – murowany z cegły, z ok. 1900 r. (dawniej mieszkalny dla pracowników młynów)
  - dom (nr 22) – murowany z cegły, z 2 poł. XIX w. (dawne mieszkania dla pracowników urzędu celnego)
  - dom (nr 34) – murowany z cegły, z ok. 1907 r.
- ul. Grębocka
  - dom (nr 1) – murowany z cegły, z pocz. XX w.

- dom (nr 6) – murowany z cegły, z ok. 1910 r.
- dom (nr 7) – murowany z cegły, z ok. 1900 r.

- ul. Młyńska
  - dom (nr 1) – murowany z cegły, otynkowany, z ok.. 1920 r.
- ul. Kolejowa
  - dom (nr 11) – murowany z cegły, z pocz. XX w., wraz z budynkiem gospodarczym

Lubicz Górny:

Obiekty sakralne:

- cmentarz katolicki, nieczynny, (przy kaplicy św. Jana), z 1 ćw. XX w, pow. 0,01 ha (ul. Zdrojów, obok posesji nr 1), zachowany drzewostan
- cmentarz żydowski, zlikwidowany, z ok. XVIII w, pow. 0,3 ha, obecnie teren osiedla mieszkaniowego z rzemiosłem
- kaplica, ob. nieużytkowana, ul. Boczna 4, z XIX/XX w.
- kapliczka Chrystusa Zmartwychwstałego, ul. Lipnowska, z 1 poł. XX w.

Obiekt przemysłowe:

- spichlerze/młyny (obecnie magazyn), ul. Lipnowska 2, murowany z cegły, z 2 ćw. XX w. (ok. 1928 r.)
- warsztat kołodziejski, obecnie budynek mieszkalny, ul. Warszawska 4, z pocz. XX w.

Zabudowa mieszkaniowa:

- ul. Lipnowska
  - dom (nr 37/39) – murowany z cegły, z pocz. XX w.
  - dom (nr 47) – murowany z cegły, otynkowany, z pocz. XX w.
  - dom (nr 52) – murowany z cegły, otynkowany, z 1 ćw. XX w. (ok. 1914 r.)
  - dom (nr 56) – murowany z cegły, otynkowany, z 1 ćw. XX w. (ok. 1910 r.)
  - dom (nr 64) – murowany z cegły, z 1 ćw. XX w. (ok. 1910 r.) wraz z budynkiem gospodarczym
- ul. Warszawska
  - dom (nr 27) – murowany z cegły, z pocz. XX w.

Mierzynek

Wieś początkowo w posiadaniu kapituły włocławskiej. W 1827 r. była własnością funduszu edukacyjnego, składała się z 12 domów mieszkalnych i 63 mieszkańców. W 1840 roku folwark kupiła rodzina Fatto, która wystawiła dwór (należący do rodziny do 1981 r.). W roku 1982 Feliks Flatto sprzedał dwór wraz z gruntami Zdzisławie i Andrzejowi Zielskim.

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Obiekty sakralne:

- kaplica Krzyża Świętego, z 1931 r.

Założenie dworskie:

- dwór (nr 22) murowany z cegły, otynkowany, z 4 ćw. XIX w. (ok. 1844 r.) wraz z założeniem parkowym

Zabudowa mieszkaniowa:

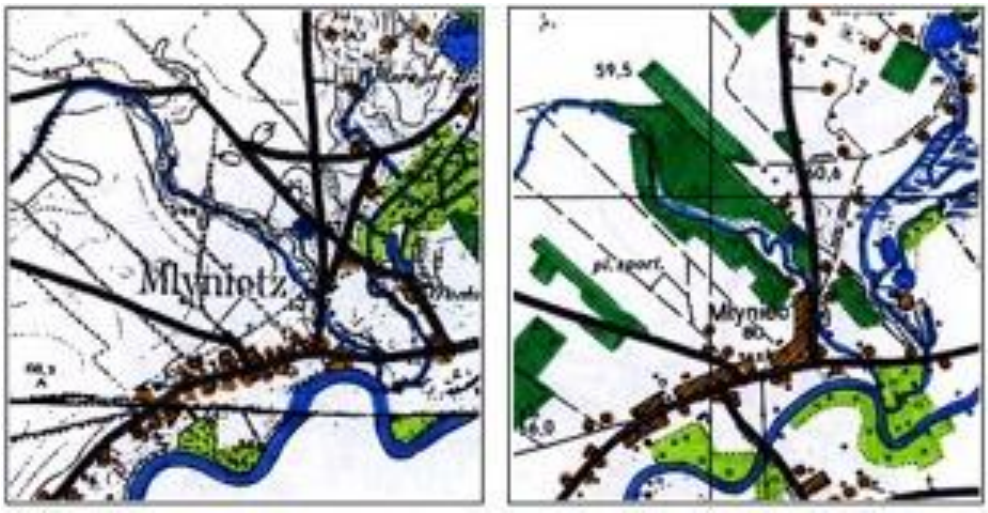
- dom (nr 9) – murowany z cegły, z lat 30-tych XX w.
- dom (nr 20) – murowany z cegły, z pocz. XX w.
- dom (nr 24) – dawny czworak, murowany z cegły, otynkowany, z 1 ćw. XX w. (ok. 1920 r.)
- dom (nr 26) – murowany z cegły, otynkowany, z 1 ćw. XX w. (ok. 1920 r.)
- dom (nr 27) – murowany z cegły, otynkowany, z 1 ćw. XX w.
- dom (nr 56) – murowany z cegły, otynkowany, z pocz. XX w.
- budynek gospodarczy (nr 22) – d. obora, z XIX/XX w.
- budynek gospodarczy (nr 64) – ob. nieużytkowany, z pocz. XX w.

Młyniec Pierwszy

(1265) Młyn, (1382) Leyn, Leyne, Leyn, Leinau, Lamen, n. niem. Mlynietz

Wieś Młyniec Pierwszy wymieniana jest w dokumentach od 1265 r., kiedy mistrz krajowy Ludwik von Baldersheim nadaje wieś Janowi, prepozytowi z Kruszwicy oraz Wincemtemu, kapelanowi w Kruszwicy - w dożywocie za czynsz rekognicyjny (1 funt wosku i 1 denar kolońki rocznie na św.

Marcina). Po ich śmierci wieś należy do Zakonu. Od roku 1382 właścicielem jest Łukasz Russe, mieszczanin toruński. W roku 1421 wieś nabywają od Klauka benedyktynki z Torunia dla szpitala św. Ducha w zamian za Dolne Brzeźno. Do wsi należał bór. W 1431 r. proboszcz klasztoru J. Tanneberg nadaje Mikołajowi synowi Stefana z Jungherren Műhle 1 łan opustoszały z łąką przy stawie. W roku 1570 Młyniec Pierwszy staje się własnością klasztoru benedyktynek w Toruniu (14 łanów, zagrodnicy, komornicy, karczma). W 1598 r. Achnacy Plemięcki - starosta kowalewski napadł las z uzbrojonymi ludźmi i wyciął więcej niż potrzeba obszaru na dwa łaszty wysiewu zboża. W 1609 r. Benedyktynki odstępują kapitule chełmińskiej obszerny plac nad Drwęcą (począwszy od Strugi Łąki do wsi od drogi publicznej). Kapituła zwoziła tu drzewo ze swoich dóbr a najwięcej z kurzętnickich i spuszczała je dalej Drwęcą do Wisły. W 1855 roku wieś znajduje się w powiecie toruńskim, parafii katolickiej - Gronowo, parafii ewangelickiej - Grębocin, szkoła na miejscu. Ma 1809 mórg obszaru, 79 budynków, 47 domów mieszkalnych, 501 mieszkańców (386 katolików, 110 ewangelików). Odbywają się tu dwa jarmarki. Od 1415 roku Młyn Bierzgieł jest własnością szpitala św. Ducha w Toruniu, po połączeniu szpitala z klasztorem benedyktynek, od roku 1571 staje się własnością klasztoru benedyktynek w Toruniu.



Mapa 10. Rozwój przestrzenny Młyńca Pierwszego, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Cmentarze:

- cmentarz ewangelicki, nieczynny, z 4 cz. XIX w, pow. 0,09 ha, opuszczony, przy drodze polnej 100m od siedliska w kierunku północnym, zachowany drzewostan

Obiekty przemysłowe:

- młyn wodny, obecnie nieużytkowany, ul. Bierzgalska 11, z pocz. XX w.
- młyn wodny, obecnie magazyn, ul. Golubska 5, 1935 – 1936 r.
- tartak, ul. Golubska 5, 1935 – 1936 r.

Zabudowa mieszkaniowa:

- ul. Gronowska
  - dom (nr 3) – murowany z cegły, otynkowany, z XIX/XX w.
  - chata (nr 14) – z pocz. XX w.
- ul. Golubska
  - dom (nr 4) – murowany z cegły, z pocz. XX w.
- ul. Toruńska
  - dom (nr 12) – murowany z cegły, otynkowany, z k. XIX w. (ok. 1900 r.)
- ul. Bierzgalska
  - dom (nr 1) – murowany z cegły, z pocz. XX w.

Obiekty techniki:

- most drogowy, ul. Toruńska, ok. 1910 – 1920

Młyniec Drugi

Młyniec Drugi stanowił początkowo własność kapituły włocławskiej, a potem stał się własnością jezuitów. W 1789 r. jako wieś pojezuicka dzierżawiona jest przez Jana Ośmiałowskiego. Od 1827 r. staje się własnością funduszu edukacyjnego, tzn. 16 domów mieszkalnych i 169 mieszkańców. W 1750 r. Jezuici wystawili w Młyńcu Drugim drewniany kościółek pw. Św. Ignacego, zostający pod zarządem proboszcza w Ciechocinie. Folwark Młyniec z osadą młyńską Gerlach, wsią Młyniec i Józefowo obejmuje wtedy obszar 812 mórg oraz budynków murowanych 11, z drzewa 9, młyn wodny, cegielnię i pokłady torfu. Wieś Młyniec liczy 20 osiadłych z gruntami 29 mórg, wieś Józefowo - 8 osiadłych z gruntami 170 mórg. Od 1855 r. wieś i folwark znajdują się w powiecie lipnowskim Gmina Dobrzejewice, parafia Ciechocin. Jest tu posterunek graniczny. Wieś ma 20 domów, 238 mieszkańców, zaś obszar dworski liczy 68 mieszkańców. We wsi Józefowo działa młyn. W dobrach tych są trzy jeziora, największe z nich to Smolne.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **kościół filialny rzymsko – katolicki pw. św Ignacego Loyoli,** drewniany z 2 ćw XVIII w, wpisany pod numerem A/131 z dnia 04.11.1953 r.



Fot. 8. Kościół pw. św. Ignacego Loyoli w Młyńcu Drugim

(źródło własne)

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Cmentarze:

- cmentarz przykościelny katolicki, nieczynny, z ok. XVIII w., pow. 0,15 ha, przy kościele filialnym, najstarszy nagrobek z 1940 r., zachowany drzewostan

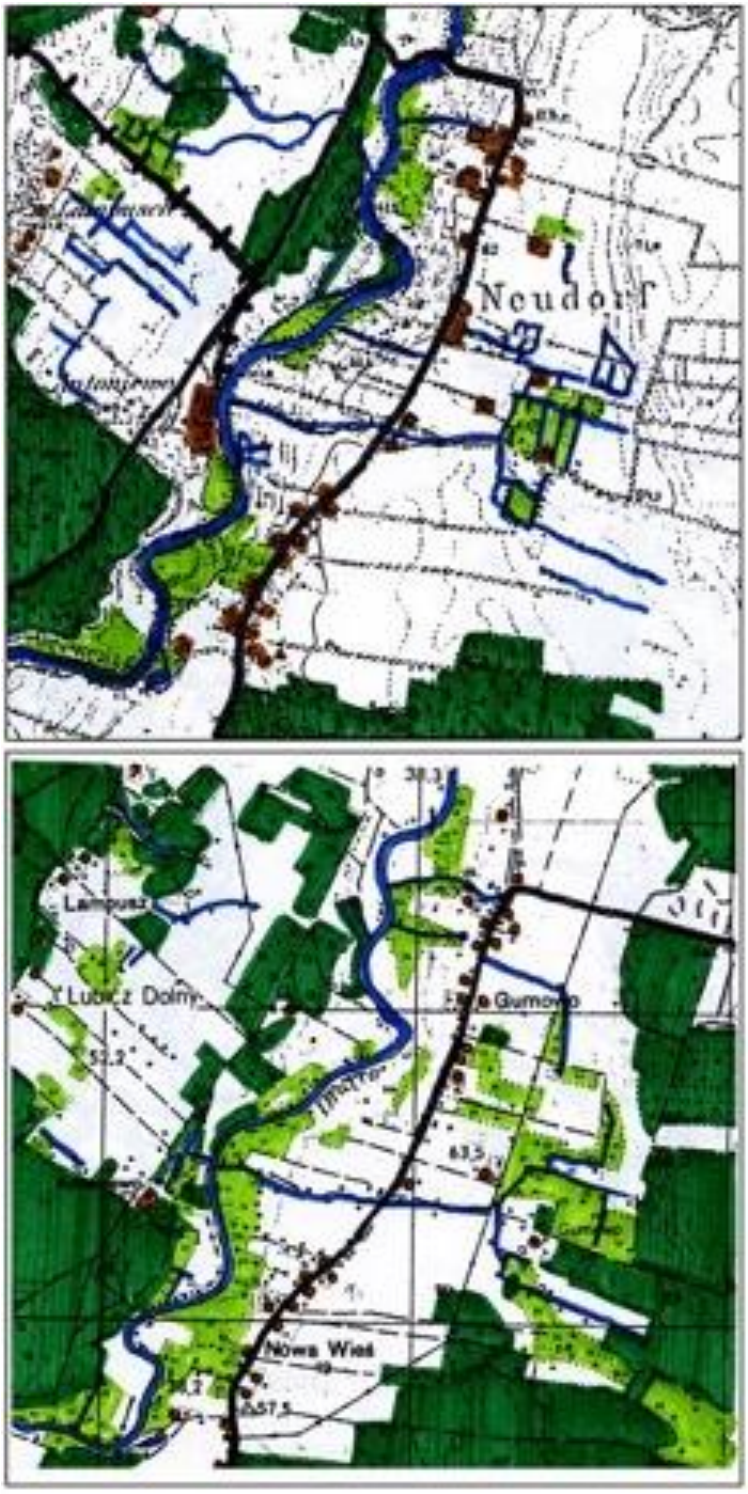
Zabudowa mieszkaniowa

- dom, ul. Dolina Drwęcy 96, z pocz. XX w.

Nowa Wieś

Pierwsza wzmianka o wsi pochodzi z 1328 roku Rathgebyn. W tym samym roku wielki Mistrz Werner von Orselen nadaje wieś klasztorowi benedyktynek w Toruniu. Wieś wolna jest od wszelkich

ciężarów. W 1885 roku wieś leży w powiecie toruńskim. Obejmuje powierzchnią 913, 69 mórg z 25 budynkami, na które składają się domy mieszkalne - 8 i 90 mieszkańców. Według mapy topograficznej z 1908 r. we wsi funkcjonowała karczma i przeprawa przez rzekę Drwęcę, stanowiąca dogodne połączenie z Lubiczem (dzisiejszym Dolnym). W roku 1939 istniał również młyn wodny.



Mapa 11. Rozwój przestrzenny Nowej Wsi, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Budynki użyteczności publicznej:

- szkoła, nr 20, obecnie budynek mieszkalny, z 2 poł. XIX w.

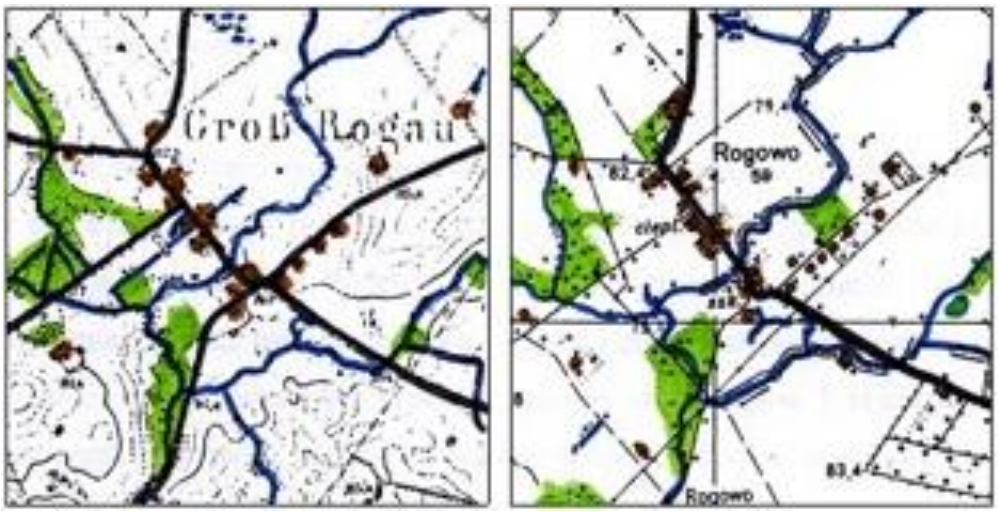
Zabudowa mieszkaniowa:

- dom nr 22, murowany, z ok. 1908 r.
- dom nr 28/30, murowany, z k. XIX w.
- dom nr 89, obecnie nieużytkowany, murowany, z ok. 1904 r.
- dom nr 95, murowany, z pocz. XX w.

Rogowo

1231 Rogow, 1414 Grosse Rogaw, 1453 Rogau, 1495 Rogowo, n.niem. Groß Rogau

W Rogowie miał się znajdować gród, w którym trzymali się jeszcze Pomezańcy. Naczelnikiem miał być szwagier słynnego Pepina usadowionego w Pigrzy (Pigży). Współczesne badania archeologiczne nie potwierdziły istnienia grodu wczesnośredniowiecznego. Wieś Rogowo od 1428 r. była opustoszałą wsią czynszową Zakonu, komturstwa toruńskiego. W latach 1454 - 1457 miasto Toruń prosi króla o wsie i folwarki należące dawniej do Zakonu, między innymi o wieś Rogowo. W 1457 roku Kazimierz Jagiellończyk nadał wieś Toruniowi. Wieś była jednak w zastawie do końca XV w., ponieważ Rada Miejska nie zdecydowała się na wykup. W 1490 Henryk Krűger został dożywotnim użytkownikiem wsi. W roku 1495 Jan Olbracht potwierdza prawo zastawu i użytkowania Rogowa burmistrzowi miasta Torunia - Henrykowi Krűgerowi, który je nabył od wdowy po Jerzym Halsbergu. W XVI w. Rogowo stanowiło terytorium miasta Torunia, klucz mlewski, parafia Rogowo. W latach 1868 - 1880 Rogowo liczyło 80 budynków, 35 domów mieszkalnych, 284 mieszkańców (12 katolików i 272 ewangelików). W roku 1885 były we wsi 64 budynki, 37 domów mieszkalnych, 340 mieszkańców (74 katolików, 248 ewangelików.



Mapa 12. Rozwój przestrzenny Rogowa, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymsko – katolicki, parafialny, pw. Podwyższenia Krzyża Świętego,** murowany z kamienia polnego i częściowo z cegły, z ok. poł. XIV w., od 1565 do 1945 r. protestancki, wpisany pod numerem A/375 z dnia 30.04.1930 r.



Fot. 9. Kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Rogowie

(źródło własne)

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Zespół sakralny:

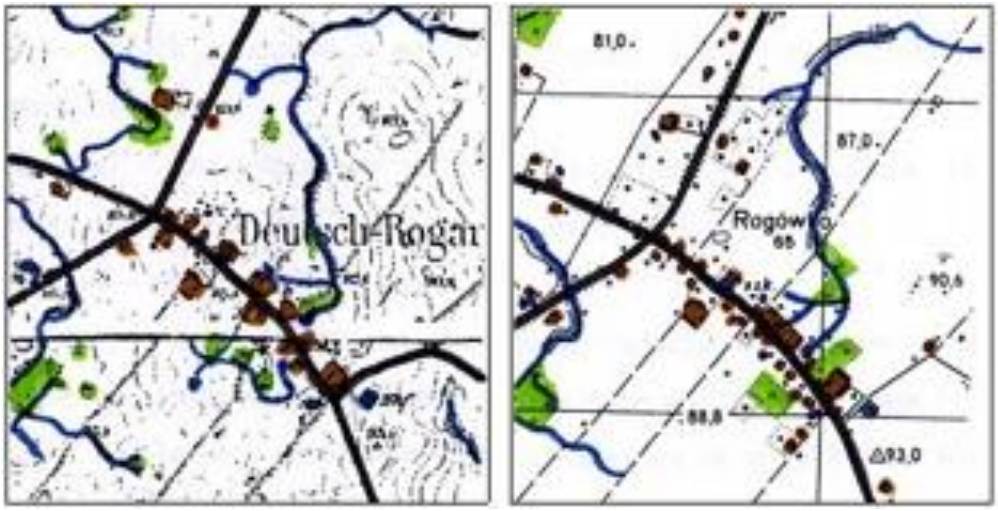
- kapliczka Krzyża Świętego, 1945 r.
- cmentarz parafialny, czynny, z ok. XIV w. i 1 ćw. XX w., przykościelny, pow. 0,25 ha, zachowany drzewostan

Zabudowa mieszkaniowa:

- dom nr 1 (plebania), murowany z cegły, z 1 ćw. XX w. (ok. 1910 r.)
- dom nr 7, murowany z cegły, z 1 ćw. XX w. (ok. 1906 r.)
- dom nr 10, murowany z cegły, z pocz. XX w.
- dom nr 11, murowany z cegły, z XIX w.
- dom nr 12, z cz. gospodarczą, murowany z cegły, z pocz. XX w.
- dom nr 16, murowany z cegły, z 1pocz. XX w.
- dom nr 19, murowany z cegły, z 1 ćw. XX w. (ok. 1910 r.)
- dom nr 25, murowany z cegły, z XX/XIX w.
- dom nr 27, murowany z cegły, z 1 ćw. XX w. (ok. 1910 r.)
- dom nr 29, murowany z cegły, otynkowany, z XX/XIX w., wraz z budynkiem gospodarczym i bramą wjazdową z furtką
- dom nr 50, murowany z cegły, z pocz. XX w.

Rogówko

Historia wsi sięga roku 1414 - Cleyne Roge. W 1428 roku stanowiła własność Zakonu. W latach 1437-1438 wieś należała do komturstwa toruńskiego, liczyła 34 łany chłopskie, z czego 30 łanów osiadłych. W latach 1458-1520 była własnością królewską oddaną w zastaw mieszczanom toruńskim. Następnie Król Zygmunt I nadaje wieś wraz z innymi miastu Toruniowi w zamian za zamek w Świeciu.



Mapa 13. Rozwój przestrzenny Rogówka, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Obiekty użyteczności publicznej:

- budynek dawnej karczmy, obecnie mieszkalny, ul. Lubicka 58, z ok. 1890 r.

Cmentarze:

- cmentarz ewangelicki, nieczynny, z 4 ćw. XIX w., pow. 0,22 ha, najstarsze nagrobki z 1910, 1921, 1922, 1925 r., zachowany drzewostan

Zabudowa mieszkaniowa:

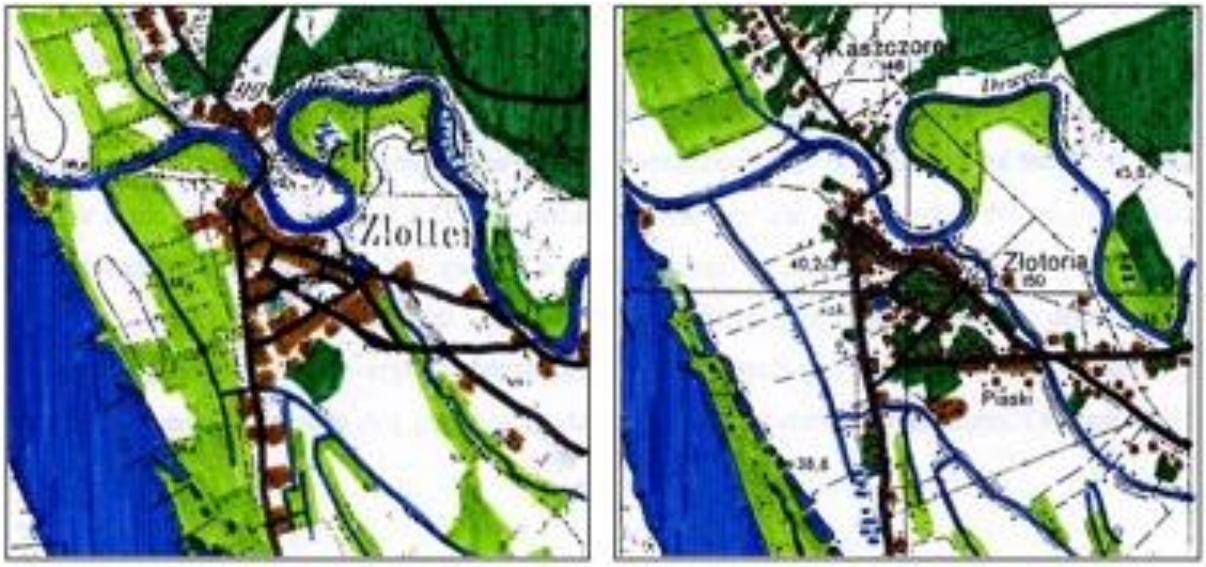
- dom nr 1, z ok. 1935 r.
- dom nr 2, z ok. 1935 r. wraz z budynkiem gospodarczym
- dom nr 72, z lat 50-tych XX w.
- dom nr 75, z cz. gospodarczą i budynkiem gospodarczym, z ok. 1913 r.
- dom, ul. Lubicka 13, z ok. 1938 r.
- dom, ul. Lubicka 16, z 2 poł. XIX w.
- dom, ul. Lubicka 16, z cz. gospodarczą, z ok. 1913 r.
- dom, ul. Lubicka 26, z XIX/XX w.
- dom, ul. Lubicka 27, z 1955 r.
- dom, ul. Lubicka 45, wraz z budynkiem gospodarczym, z XIX/XX w.

Złotoria

1242 Zlotorya, 1252 Zlottorya, 1293 Slotoria, 1376 Zlotterie, 1405, Slotterye, Slottorie, 1920 Złotoria.

Dzieje Złotorii sięgają XIII wieku, lecz pierwsze ślady osadnictwa i zasiedlenia na tym terenie wylicza się już na epokę brązu, czyli 1800 - 800 lat p.n.e. Wieś Złotoria pojawia się w dokumentach już w XIII wieku, jako posiadłość biskupów kujawskich. W 1262 r. Książę Kujawski Kazimierz zezwala biskupowi Wolmirowi osadzić Złotorię na prawie niemieckim (wieś osadzona na 30 łanach). Biskup zlecił to comesowi Albertowi ze Smolna, a ten toruńskim mieszczanom – Heymanowi i Mikołajowi, do których należała wieś w 1289 r. Do XIV w. teren Złotorii obejmował obszary po obu stronach rzeki Drwęcy, dopiero w XIV w. prawobrzeżna jej część zaczęła być określana nazwą Kaszczorek (1389 r. Clostirchin). Złotoria wraz z całą ziemią dobrzyńską pozostaje w rękach Zakonu od 1329 do 1343 r., kiedy to Kazimierz Wielki odzyskuje ziemię dobrzyńską. W 1363 r. Bolesław, zwany Miodek, z Mazowsza kupuje wójtostwo Złotoria, przekazane zostało ono jednak Krzyżakom przez Władysława Opolczyka. W 1411 r. odbyło się spotkanie króla Jagiełły, jego brata Witolda i Wielkiego Mistrza na polach naprzeciwko Złotorii, czego skutkiem był powrót wsi do rąk polskich. Połowa wsi pozostaje

nadal własnością biskupów kujawskich, druga połowa jako królewszczyzna, staje się siedzibą starostwa. 1772 Złotoria włączona zostaje do zaboru pruskiego i pozostaje w nim do 1919 r. Rok później wieś liczy 193 mieszkańców, wśród których wymienia się: 1 karczmarza, 1 szewca, 1 krawca, 1 przewoźnika, 2 rybaków, 2 ogrodników. W 1789 r. starostwo Złotoria otrzymuje Damazy Mioduski. Pod koniec XIX w. (1885 r.) wieś obejmuje 592 ha, liczy 144 domów, z czego 93 to domy mieszkalne, oraz 848 mieszkańców (563 katolików, 285 ewangelików). W 1926 r. Złotoria liczy 104 budynki mieszkalne, 646 mieszkańców (446, katolików, 332 ewangelików).



Mapa 14. Rozwój przestrzenny Złotorii, mapa topograficzna 1:25 000, 1908 i 1974 r.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- **kościół parafialny rzymsko – katolicki p.w. św. Wojciecha,** 1906 r. wraz z wyposażeniem wnętrza, wpisany pod numerem A/114/1 z dnia 03.09.2003 r.
- **ogrodzenie cmentarza przykościelnego**, wpisane pod numerem A/114/2 z dnia 03.09.2003 r.
- **kapliczka na terenie cmentarza**, wpisana pod numerem A/114/3 z dnia 03.09.2003 r.
- **zamek (obecnie ruina),** wpisany pod numerem A/152/68 z dnia 22.08.1935 r.



Fot. 10. Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha w Złotorii (źródło: www.lubicz.pl)



Fot. 11. Kapliczka na terenie cmentarza oraz ogrodzenie cmentarza przykościelnego w Złotorii (źródło własne)



Fotografia 12. Ruiny zamku w Złotorii
(źródło własne)

Gród pograniczny Książąt Mazowieckich istniał już w Złotorii we wczesnym średniowieczu. W dokumencie z 1258 r. mówi się, że w okolicy był kiedyś zamek stanowiący klucz do ziemi dobrzyńskiej, dlatego tak często staczano o niego boje. Prawdopodobnie chodzi tu o miejsce obronne, które w 1228 r. otrzymał zakon Rycerzy Chrystusa (zwanych potocznie Braćmi Dobrzyńskimi). W 1233 r. przekazali oni gród przybyłym wówczas Krzyżakom, lecz już w 1235 r. odebrał go Konrad Mazowiecki. W latach 1329 – 1343 gród wraz z całą ziemią dobrzyńską pozostawał w rękach Zakonu. Wydaje się wątpliwe, aby wtedy mógł być wzniesiony zamek murowany, ponieważ nic nie wiadomo o działalności budowlanej Krzyżaków na ziemi dobrzyńskiej w tym czasie, a układ przestrzenny zamku odbiega od typów stosowanych ówcześnie. Okres budowy zamku datuje się na lata po 1343 r., kiedy Kazimierz Wielki odzyskał ziemię dobrzyńską. Murowany zamek stanowił graniczną twierdzę ziemi dobrzyńskiej, niedostępną dzięki położeniu w pobliżu warownego Torunia. Na podstawie testamentu Kazimierza wielkiego, w latach 1370-1377, gród przeszedł prawem lennym w ręce jego wnuka Kaźka, księcia słupskiego. W 1374 r. zamek opanował Książę Władysław Biały z Gniewkowa, a Kaźko zginął podczas

walk o Złotorię w 1377 r. w latach 1379 – 1392 zamek stanowił lenno w posiadaniu Władysława Opolczyka. On również w 1391 r. oddał zamek wraz z posiadłościami Krzyżakom w zastaw (bez upoważnienia Jagiełły i bez określenia terminu wykupu). W 1405 r. zamek wykupiony został przez Jagiełłę. Od połowy XIV w. był on miejscem pobierania cła przy ważnym szlaku wodnym (w widłach Wisły i Drwęcy.) W czasie wojny polsko – krzyżackiej (1409 - 1411 r.).

Obiekty o wartości historyczno – kulturowej zewidencjonowane przez Kujawsko – Pomorskiego WKZ:

Obiekty sakralne:

- kapliczka z obrazem Matki Boskiej z Dziesiątkiem, ul. Wiśniowa, XIX/XX w.
- cmentarz przykościelny parafii pw. Św. Wojciecha, czynny, z ok. 1904 r., pow. 0,3 ha, otoczony murem, zachowany drzewostan
- cmentarz ewangelicki, nieczynny, z 2 poł. XIX w., pow. 0,27 ha, po usunięciu nagrobków stanowi część ogrodu przyszkolnego, zachowany drzewostan

Obiekty użyteczności publicznej:

- szkoła ewangelicka, obecnie biblioteka publiczna, ul. Pomorska 11, z k. XIX w.
- strażnica wodna (dawna siedziba Zarządu Dróg Wodnych) wraz z budynkiem gospodarczym, ul. Szkolna, murowana, z XIX/XX w.
- dawna karczma, obecnie budynek mieszkalny, ul. Warszawska 4, z XIX/XX w.
- dawna poczta, obecnie budynek mieszkalny, ul. Toruńska 36, murowana, z pocz. XX w.

Obiekty techniki:

- most żelazny na Drwęcy, dł. 54 m, zbudowany w 1893 r., przebudowany w 1920 r., zniszczony w 1939 r., odbudowany w latach 1940-41, obecnie nieużytkowany w ruchu kołowym

Zabudowa mieszkaniowa:

- ul. Ciechocińska
  - dom (nr 1), murowany, z ok. 1886 r.
  - dom (nr 6), z pocz. XX w.
- ul. Leśna
  - dom (nr 24), z pocz. XX w.
- ul. Lipowa
  - dom (nr 39), z cz. gospodarczą, z k. XIX w. (ok. 1900 r.)
- ul. Pomorska
  - dom (nr 15), murowany, z ok. 1883 r.
  - dom (nr 17), murowany, z pocz. XX w.
  - dom (nr 26), murowany, z ok. 1880 r.
  - dom (nr 43), murowany z cegły, z ok. 1900 r.
  - budynki gospodarcze (nr 43), z pocz. XX w.
  - dom (nr 77), murowany, z XIX/XX w.
  - dom (nr 105), z cz. gospodarczą, murowany, z pocz. XX w.
- ul. Szkolna
  - dom (nr 9), z ok. 1930 r.
  - dom (nr 33), z ok. 1904 r.
  - dom (nr 34), z ok. 1930 r.
- ul. Toruńska
  - dom (nr 9), murowany, z ok. 1883 r.
  - dom (nr 11), drewniany, z pocz. XX w.
  - dom (nr 15), drewniany, z pocz. XX w.
  - dom (nr 25), drewniany, pocz. XX w.
  - dom (nr 27), z pocz. XX w.
  - dom (nr 38), z ok. 1901 r.
  - dom (nr 44), z pocz. XX w.
  - dom (nr 46), z pocz. XX w.
  - dom (nr 60), murowany, z ok. 1910 r.
  - dom (nr 80), z XIX/XX w.
- ul. Warszawska
  - dom (nr 1), drewniany, z ok. 1900 r.
  - dom (nr 3), drewniany, z ok. 1870 r.

V.3. Zasoby archeologiczne

Podstawa opracowania

Podstawą niniejszego opracowania jest dokumentacja zawierająca wyniki archeologicznych badań powierzchniowych prowadzonych w ramach programu Archeologiczne zdjęcie Polski (AZP), zgromadzona w Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu. Badania AZP na obszarze gminy Lubicz były realizowane w latach 1983 – 1944 i objęły cały teren gminy, a podlegają one penetracji powierzchniowej przez grupy przeszkolonych archeologów i rejestracji wszystkich występujących stanowisk archeologicznych poprzez zebranie zabytków ruchomych i określenie zasięgu ich występowania. Nieodłącznym elementem tych badań jest szczegółowa lokalizacja stanowisk archeologicznych na mapie topograficznej w skali 1:10 000.

Na dwóch grodziskach położonych na terenie gminy Lubicz prowadzone były prace wykopaliskowe:

- Jedwabno – lata międzywojenne (J. Kostrzewski), lata 70-te (J. Grześkowiak, IAiE UMK w Toruniu), lata 80-te (W. Chudziak IAiE UMK w Toruniu)
- Gronowo – lata 80-te (W. Chudziak IAiE UMK w Toruniu)

W wyniku tych badań odkryto na obu stanowiskach nawarstwienia wielometrowej miąższości oraz wiele cennych zabytków ruchomych pozwalających na dokładne wydatowanie czasu funkcjonowania grodzisk. Dokumentacje obrazujące wyniki badań również znajdują się w Archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

W ramach opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubicz podstawową jednostką przestrzenną jest sołectwo. Spowodowało to konieczność zmodyfikowania wykazów stosowanych w dokumentacji AZP, gdzie stanowiska ewidencjonowane są w ramach miejscowości. Dlatego też w przedstawionym poniżej wykazie (dodatek 1) stanowisk archeologicznych niezbędne było zamieszczenie rubryk z danymi na temat numeru obszaru AZP i nr stanowiska na obszarze AZP, aby możliwe było szybkie dotarcie do odpowiednich informacji w archiwum dokumentacji archeologiczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu.

Dodatkowych informacji dla potrzeb niniejszego opracowania dostarczyły wyniki archeologicznych badań weryfikacyjnych przeprowadzonych w 1994 i 1996 r. w strefie przebiegu projektowanej autostrady A-1 przez teren dawnego województwa toruńskiego. Od 1999 r. prowadzony były wyprzedzające inwestycję ratownicze badania wykopaliskowe na stanowisku nr 23 w Rogowie, położonego na trasie przebiegu autostrady A-1.

Charakterystyka zasobów archeologicznych

Obszar gminy Lubicz obejmuje swym zasięgiem południowy skraj ziemi chełmińskiej, dolny przyujściowy fragment Doliny Drwęcy oraz prawobrzeżny odcinek Doliny Wisły w granicach miejscowości Grabowiec i Złotoria. Rzeźba terenu to przede wszystkim charakterystyczne utwory wielko dolinne z rozwiniętym systemem teras i od północy fragment wysoczyzny falistej morenowej. Została ona uformowana w czasie ostatniego zlodowacenia i w trakcie wycofywania się lądolodu na północ. Są to tereny o silnie rozwiniętej sieci hydrograficznej, pokryte w większości lekkimi glebami bielicowymi powstałymi na podłożu piasków fluwioglacjalnych. Tylko na wysoczyźnie występują płaty gleb brunatnych wytworzonych na podłożu glin polodowcowych.

Pokrótce scharakteryzowane powyżej cechy środowiska naturalnego stanowiły na przestrzeni dziejów wyjątkowo korzystne warunki dla rozwoju osadnictwa na tym terenie. Szczególnie ciekawa ze względu na charakter osadnictwa jest dolina dolnej Drwęcy. Rzeka ta o silnie rozwiniętej terasowo i

meandrującej linii brzegowej od najwcześniejszych dziejów stwarzała dogodne warunki dla osadnictwa. *W trakcie badań ewidencyjnych prowadzonych na obszarze gminy odnotowano łącznie 329 stanowisk archeologicznych, na których wydzielono 667 fakty osadnicze o różnym przyporządkowaniu chronologiczno – kulturowym (patrz wykaz stanowisk – dodatek 1).*

Najstarsze ślady osadnictwa zarejestrowane na omawianym terenie wiążą się z epoką mezolitu (środkowa epoka kamienia, ok. 8 000 – 4 500 lat p.n.e.). Czerpiąc źródła utrzymania z myślistwa i zbieractwa, grupy ludzkie zorganizowane w niewielkie społeczności, aby przeżyć, musiały odbywać nieustanne wędrówki (podążanie za stadami zwierząt łownych). Krótkotrwałe osiedlanie się tych grup mogło nastąpić tylko na terenach dostarczających stałych źródeł utrzymania. Ze względu właśnie na krótkotrwałość zamieszkania tych grup w jednym miejscu i tworzenie obozowisk niewielkich rozmiarów stanowiska z tej epoki są niezwykłą rzadkością. Na terenie gminy Lubicz zarejestrowano kilka stanowisk o takiej chronologii, występujących w strefie przydolinnej Drwęcy i Wisły. Należy je uznać za niezwykle cenne dla poznania najwcześniejszych okresów rozwoju kulturowego człowieka.

Rozwój osadnictwa następuje dość gwałtownie w epoce neolitu (młodsza epoka kamienia). W okresie tym, trwającym blisko 3 tys. lat (4 500 – 1 500 lat p.n.e.), społeczności neolityczne zasiedliły wszystkie nisze ekologiczne korzystne ze względu na ich poziom rozwoju gospodarczego i cywilizacyjnego (gospodarka nastawiona na prymitywną uprawę roli i chów zwierząt wraz z ciągłym wykorzystywaniem zbieractwa i łowiectwa). Pozostałości osiedli tych społeczności to głównie obiekty niewielkich rozmiarów. Teren gminy Lubicz jest równomiernie i stosunkowo mocno nasycony stanowiskami z tej epoki.

W okresie następnym, epoce brązu i wczesnych fazach epoki żelaza, obserwuje się wzrost powierzchni osad. Jest to świadectwem zwiększającej się liczebności grup ludzkich, które wspólnie eksploatują już jeden mikroregion. Zauważalne jest jednak preferowanie przez społeczności z tego przedziału chronologicznego podobnych nisz ekologicznych, jak w epokach wcześniejszych (determinacja spowodowana warunkami naturalnymi terenu). Ponownie wyjątkowo widoczna jest koncentracja stanowisk w strefie przydolinnej Wisły i Drwęcy. Na ten okres datuje się również kilka cmentarzysk będących świadectwem długotrwałego i intensywnego zasiedlenia tych terenów.

Tendencja do umacniania i intensywnego wykorzystania pod osadnictwo terenu obecnej gminy Lubicz potwierdzona jest znaleziskami datowanymi na późny okres lateński i okres wpływów rzymskich (przełom er). Pojawiają się wówczas rozległe, nawet kilkunastohektarowe osady z wydzielonymi częściami produkcyjnymi, tworzące wyraźne struktury mikroregionalne. O ich trwałości i wielkości świadczą nierozerwalnie z nimi związane z cmentarzyska liczące niekiedy nawet ponad 100 grobów. Potwierdzeniem tego jest stanowisko nr 23 w Rogowie, leżące na trasie przebiegu autostrady A-1. Na szczycie wzniesienia, na którym położone jest wielohektarowe i wielokulturowe stanowisko, archeolodzy natrafili na rozległe cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich.

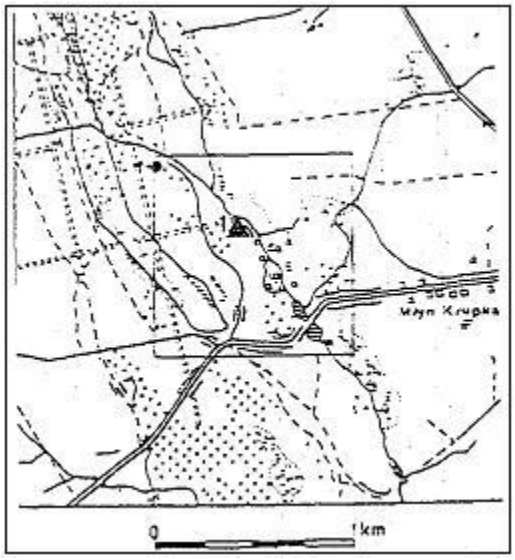
Wczesne średniowiecze, wbrew temu, co do niedawna sądzono, to okres intensywnego rozwoju osadnictwa na opisywanym terenie. W świetle weryfikacji badań wykopaliskowych (miedzy innymi na trasie przebiegu autostrady A-1) przyjmuje się tezy o silnych związkach tego obszaru z początkami państwa polskiego. Ich potwierdzeniem niewątpliwie jest intensywna sieć osadnictwa (przede wszystkim osady otwarte) datowane na ten okres.

Na postawie rozmieszczenia poszczególnych punktów osadniczych z kolejnych epok historycznych można stwierdzić, że podobne preferencje osadnicze były powielane przez społeczności aż do czasów średniowiecza, kiedy to ukształtowane zostały podstawy współczesnej sieci osadniczej. Oczywiście w zależności od okresu rozwoju cywilizacyjnego, potencjału demograficznego konkretnych społeczności, archeologicznie rejestrowane zjawiska osadnicze manifestują się w różny sposób. Bazując tylko na wybranych badaniach powierzchniowych (a one stanowią podstawę opracowania)

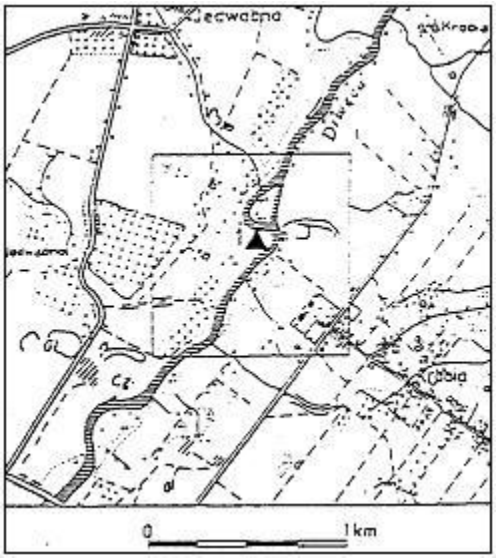
ślady osadnictwa ewidencjonowane przez archeologów sprowadzają się do lokalizacji obiektu, jego powierzchni oraz ogólnego określenia funkcji i chronologii.

Lokalizację poszczególnych punktów osadniczych przedstawia załączona mapa w skali 1:10 000 z zaznaczonymi wszystkimi zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi.

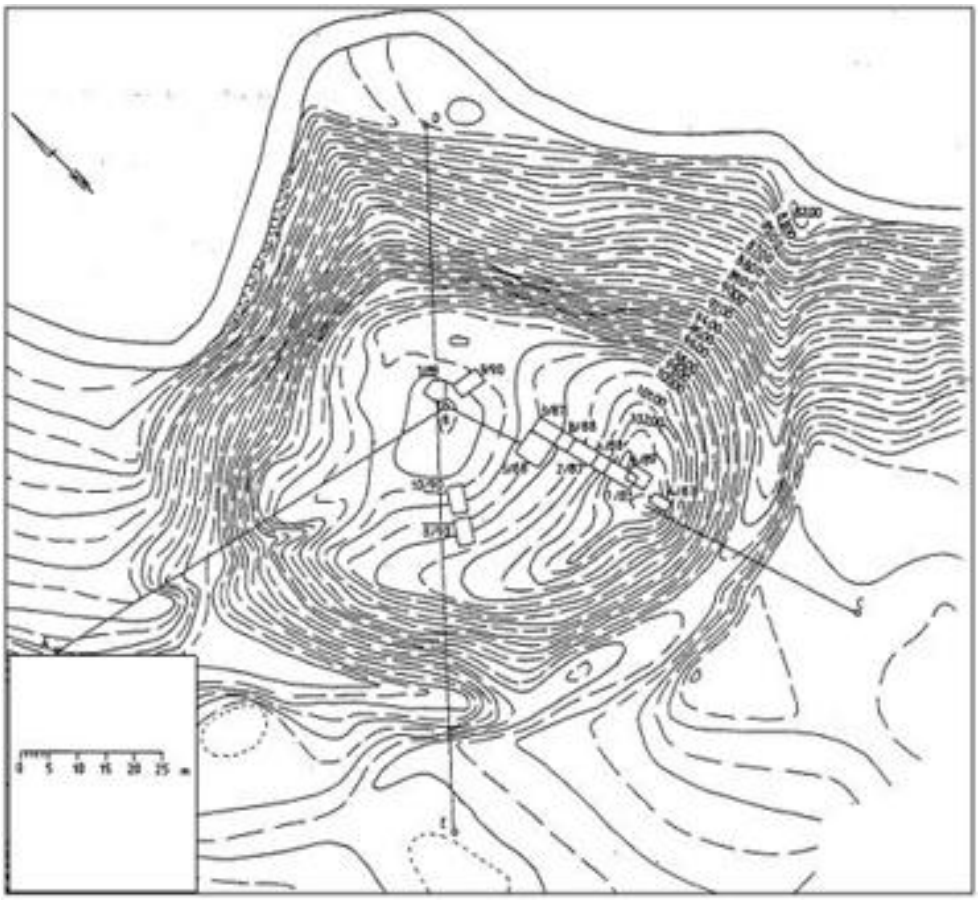
Spośród odkrytych stanowisk zdecydowana większość (323) to obiekty pozbawione własnej ekspozycji terenowej, manifestujące się na powierzchni występowaniem ruchomego materiału zabytkowego, czasami także śladami niszczonych nawarstwień kulturowych. Drugą grupę stanowią obiekty eksponowane w terenie. Do niej na obszarze gminy Lubicz zaliczyć należy dwa grodziska wczesnośredniowieczne w miejscowościach Jedwabno i Gronowo oraz późnośredniowieczny gródek stożkowaty w miejscowości Brzezinko. Grodziska w Jedwabnie i Gronowie wpisane są do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego. Pomimo pełnienia przez te grodziska w przeszłości odmiennej funkcji niż osady otwarte (centrum „administracyjno – polityczne", refugium dla mieszkańców osad związanych z grodem) zastosowano w odniesieniu do nich wcześniejsze preferencje osadnicze. Z czasem wokół nich rozbudowała się silna sieć osad służebnych.



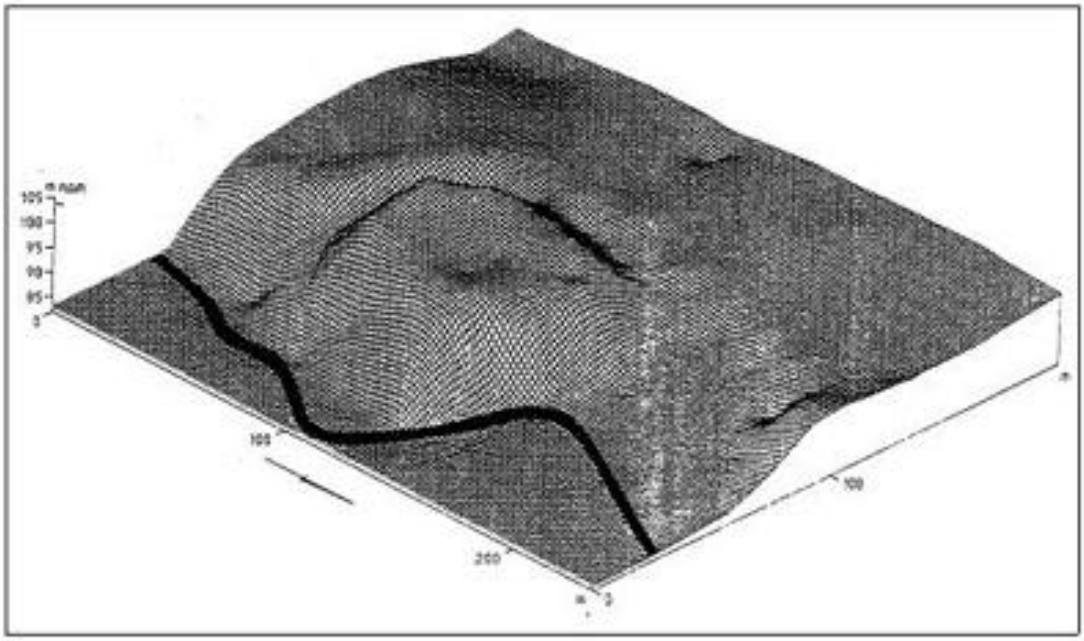
Rysunek 3. Plan sytuacyjny grodziska owalnego w Gronowie



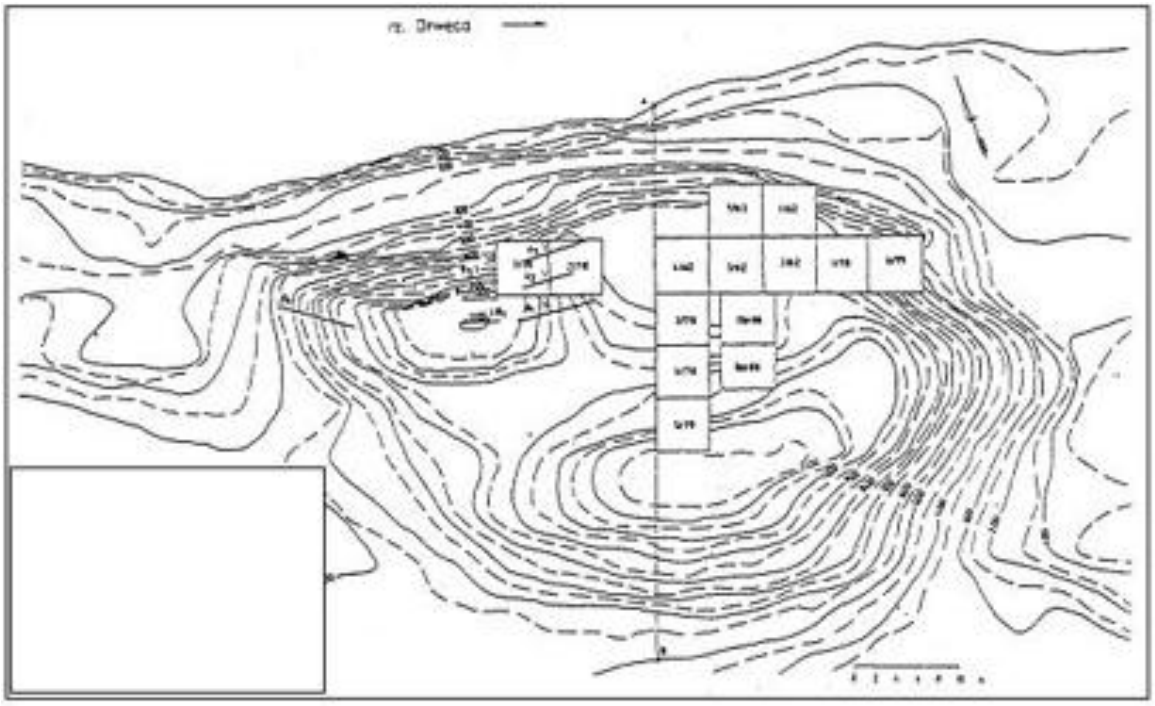
Rysunek 4. Plan sytuacyjny grodziska w Jedwabnie



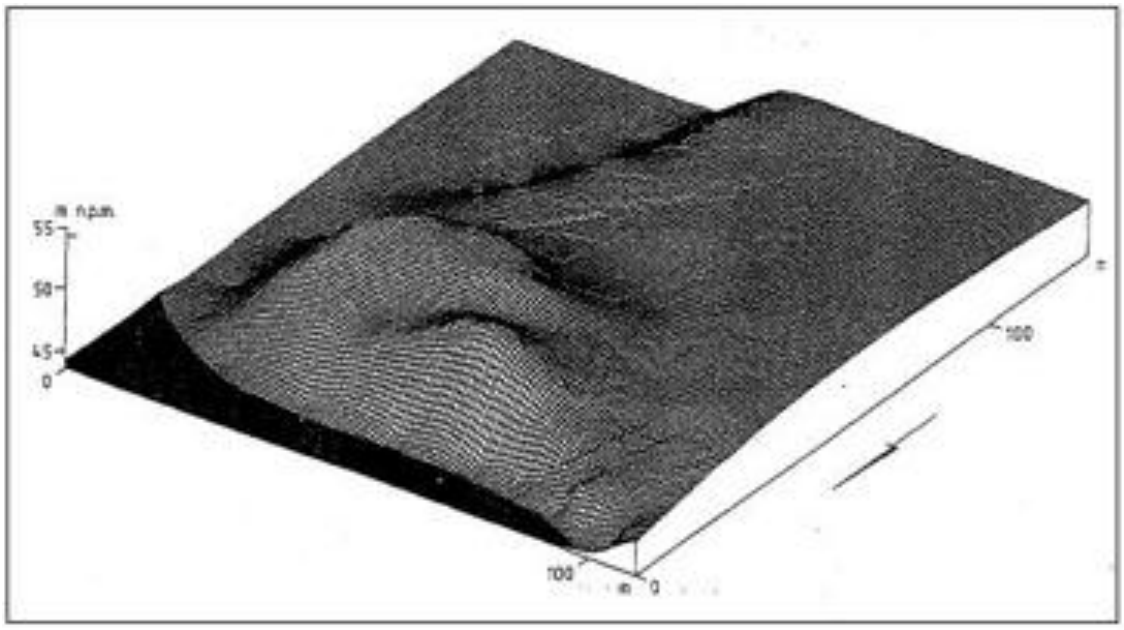
Rysunek 5. Plan warstwicowy grodziska w Gronowie
(źródło: Wczesnośredniowieczne grodziska ziemi chełmińskiej, UMK 1994 r.)



Rysunek 6. Blokdiagram grodziska w Gronowie
(źródło: Wczesnośredniowieczne grodziska ziemi chełmińskiej, UMK 1994 r.)



Rysunek 7. Plan warstwicowy grodziska w Jedwabnie
(źródło: Wczesnośredniowieczne grodziska ziemi chełmińskiej, UMK 1994 r.)



Rysunek 8. Blokdiagram grodziska w Jedwabnie
(źródło: Wczesnośredniowieczne grodziska ziemi chełmińskiej, UMK 1994 r.)

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY

VI.1. Układ drogowo – uliczny oraz układ kolejowy i jego ocena. Obciążenie ruchem drogowym

Układ drogowo – uliczny gminy stanowi jeden z najistotniejszych elementów całego układu przestrzennego. Sieć drogowo – uliczną tworzą drogi: jednojezdniowy fragment autostrady, drogi krajowe, drogi powiatowe i drogi gminne, które ustanowione są jako drogi publiczne, ale także drogi i ulice niezaliczone do kategorii dróg publicznych. Łączna długość dróg publicznych w gminie Lubicz wynosi ok. 177 km. Rysunek nr 9a prezentuje podstawowy układ drogowo – uliczny i powiązania komunikacyjne gminy Lubicz.

Autostrady i drogi ekspresowe

Obecnie przez gminę przebiega jednojezdniowy fragment planowanej autostrady A1 (relacji Gdańsk – Łódź) o długości 9,2 km, w ciągu drogi krajowej nr 10. Droga, mająca swój początek w Lubiczu, na wysokości skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 552, natomiast kontynuację w gminie Nieszawka Wielka, po zachodniej stronie Wisły, tworzy obwodnicę Torunia. Na wysokości Lubicza znajduje się węzeł drogowy, który łączy drogę krajową nr 10 (w kierunku Płońska) i drogę krajową nr 80 (w kierunku Bydgoszczy).

Drogi krajowe

Przez teren gminy przebiegają 3 drogi krajowe: droga krajowa nr 10 na odcinku 4,9 km (relacji Szczecin – Toruń – Płońsk), droga krajowa nr 15 na odcinku 9,8 km (relacji Trzebnica – Toruń – Ostróda) oraz droga krajowa nr 80 na odcinku 0,6 km (relacji Lubicz – Bydgoszcz).

Drogi wojewódzkie

Układ dróg wojewódzkich na terenie tworzy 5 dróg: droga wojewódzka nr 657 o długości 7,7 km (relacji Lubicz – Złotoria), droga wojewódzka nr 654 na odcinku 5,4 km (relacji Toruń – Złotoria – Grabowiec – Silno), droga wojewódzka nr 552 na odcinku 5,9 km (relacji Lubicz – Gręboc in – Łysomice – Różankowo), droga wojewódzka nr 646 na odcinku 2,1 km (relacji Turzno – Brzeźno) oraz droga wojewódzka nr 572 na odcinku 0,4 km (relacji stacja kolejowa Lubicz – droga krajowa nr 10).

Drogi powiatowe

Na system dróg powiatowych składa się 5 dróg: droga powiatowa nr 2009 o długości 9,6 km (relacji Lubicz Górny – Młyniec Drugi – Brzeźno), droga powiatowa nr 2010 na odcinku 9,0 km (relacji Lubicz Dolny – Rogówko – Rogowo – Turzno), droga powiatowa nr 2030 na odcinku 3,0 km (relacji Gronowo – Gronówko – Turzno), droga powiatowa nr 2035 o długości 5,9 km (relacji Toruń – Jedwabno – Młyniec Pierwszy) oraz droga powiatowa nr 2036 o długości 4,9 km (relacji Krobia – Mierzynek – Młyniec Drugi).

Drogi gminne

System dróg gminnych tworzą drogi lokalne i dojazdowe o łącznej długości niespełna 100 km.

Sieć dróg wraz z parametrami technicznymi przedstawiano w załączonym zestawieniu tabelarycznym (dodatek 2).

Linie kolejowe

Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe:

- linia kolejowa nr 353 Poznań – Inowrocław – Toruń – Iława – Skandawa, ze stacjami w gminie Łysomice (Papowo Toruńskie, Turzno); jest to linia znaczenia państwowego, pierwszorzędna, dwutorowa, zelektryfikowana,

- linia kolejowa nr 27 Toruń – Sierpc, ze stacją w Lubiczu Dolnym; jest to linia znaczenia państwowego, drugorzędna, jednotorowa.

Stacja węzłowa dla tych linii znajdująca się w Toruniu umożliwia powiązania komunikacyjne z obszarem całej Polski.

Ruch drogowy

Pomiary ruchu drogowego na drogach krajowych przeprowadzane są co 5 lat i na podstawie tych badań na rysunku nr 9b pokazano jak kształtował się ruch samochodowy w 2005 r.

Średni dobowy ruch pojazdów na drogach krajowych przebiegających przez gminę Lubicz w 2005 r. kształtował się następująco:

- *droga krajowa nr 10:*
  - *odcinek Czerniewice – Lubicz: 10 526 samochodów ogółem, z czego 55% to samochody osobowe, 34 % to samochody ciężarowe,*
  - *odcinek Lubicz – Lubicz (droga wojewódzka 552): 15 907 samochodów ogółem, z czego 79% to samochody osobowe, 10 %to samochody ciężarowe*
  - *odcinek Lubicz (droga wojewódzka 552) – Czernikowo: 13205 samochodów ogółem, z czego 78% to samochody osobowe, 13% to samochody ciężarowe,*
- *droga krajowa nr 15:*
  - *odcinek Toruń – Grębocin: 10 016 samochodów ogółem, z czego 82% to samochody osobowe, 6 % to samochody ciężarowe,*
  - *odcinek Grębocin – Kowalewo Pomorskie: 12 981 samochodów ogółem, z czego 77% to samochody osobowe, 11 % to samochody ciężarowe.*
- *na drodze krajowej nr 80, łączącą gminę Lubicz z Toruniem: 15 810 samochodów ogółem, z czego 83% to samochody osobowe, 8% to samochody ciężarowe.*

Na podstawie analizy wyników badań ruchu drogowego na sieci dróg krajowych, przeprowadzonych w latach 1995 i 2005, wzrost ruchu pojazdów na drogach krajowych przebiegających przez gminę Lubicz przyjmuje następujące wskaźniki:

- *droga krajowa nr 10:*
  - *odcinek Czerniewice – Lubicz (droga wojewódzka 552): 1,45*
  - *odcinek Lubicz (droga wojewódzka 552) – Czernikowo: 1,76*
- *droga krajowa nr 15:*
  - *odcinek Toruń – Grębocin: 1,2*
  - *odcinek Grębocin – Kowalewo Pomorskie: 2.2*

Przyczyną znacznego wzrostu obciążenia dróg ruchem pojazdów samochodowych jest szybko rozwijający się transport samochodowy oraz wzrost liczby pojazdów.

VI.2. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej

Na komunikację zbiorową obsługującą mieszkańców gminy Lubicz składa się system złożony z linii autobusowych i linii kolejowych.

Połączenia komunikacji autobusowej obsługują głównie linie łączące gminę z Toruniem. Dawne linie MZK w Toruniu zastąpione zostały w 2009 r. przez 4 linie realizowane przez firmę Mobilis, są to: linie 101 (na trasie Lubicz Górny – Lubicz Dolny – Rubinkowo – Dworzec Wschodni – pl. Św. Katarzyny), linia 102 (na trasie Kopanino – Złotoria – Dworzec Wschodni – pl. św. Katarzyny),

linia 103 (Gronowo – Rogówko – Grębocin – Rubinkowo – Dworzec Wschodni – pl. św. Katarzyny), linia 104 (na trasie Kolonia Papowska – Grębocin – Dworzec Wschodni – pl. św. Katarzyny). Komunikację zapewniającą powiązanie obszaru gminy z Toruniem realizują również firmy: przedsiębiorstwo Pol-bus (na trasie Złotoria – Nowa Wieś – Krobia – Lubicz – Toruń pl. św. Katarzyny oraz na trasie Lubicz Główny – Mierzynek – Młyniec – Jedwabno – Lubicz Dolny – Toruń ul. Jamontta) i przedsiębiorstwo Mixs (na trasie Grabowiec – Złotoria – Toruń pl. św. Katarzyny). Natomiast przedsiębiorstwo Veolia Transport Kujawy realizuje połączenia autobusowe na liniach łączących miejscowości w gminie z Toruniem (m.in. na trasach Jedwabno – Gronowo – Grębocin – Toruń dworzec autobusowy, Jedwabno – Mierzynek – Krobia – Lubicz – Toruń dworzec autobusowy) oraz połączenia regionalne i krajowe z przystankami na terenie gminy (m.in. na trasach: Toruń – Ciechanów, Toruń – Ciechocin, Toruń – Golub-Dobrzyń, Toruń – Lipno, Toruń – Rypin, Toruń – Brodnica, Toruń – Mława, Toruń – Lublin, Toruń – Warszawa, Toruń – Włocławek).

Komunikacja kolejowa realizowana jest na dwóch liniach kolejowych, przebiegających przez teren gminy. Na linii Toruń – Iława kursuje ok. 8 pociągów osobowych dziennie, obsługiwanych przez spółkę PKP Polskie Linie kolejowe, pociągi te zatrzymują się na stacjach w gminie Łysomice: Papowo Toruńskie i Turzno, zlokalizowanych niedaleko miejscowości Grębocin i Brzeźno. Na linii kolejowej Toruń – Sierpc kursuje ok. 16 pociągów dziennie ze stacją w Lubiczu Dolnym, obsługiwane przez spółkę PCC Arriva.

VI.3. Uwarunkowania rozwoju komunikacji

Uwarunkowania zewnętrzne

Rozwój sieci komunikacyjnej gminy Lubicz uzależniony jest od działań rządowych, co do rozbudowy układu sieci w Polsce, jak i istniejących już ciągów komunikacyjnych. Przez teren gminy przebiegać będzie autostrada A-1 z węzłami autostradowymi Turzno i Lubicz, co sprzyjać będzie dogodnemu włączeniu się ruchu samochodowego w istniejący układ sieci drogowej gminy.

Istniejący układ dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych warunkuje powiązania zewnętrzne gminy z większymi miastami województwa, a dalej kraju.

Uwarunkowania wewnętrzne

Projektowany przebieg autostrady A-1 przez teren gminy Lubicz to odcinek o długości 15,50 km. Istniejący już jednojezdniowy odcinek Czerniewice – Lubicz Dolny, wykorzystywany w ciągu trasy drogi krajowej nr 10, liczy 9,20 km. Termin zakończenia prac budowlanych na odcinku Toruń – Nowe Marzy przewidywany jest na grudzień 2011 r.

Wzrastający z roku na rok ruch samochodów osobowych i ciężarowych stworzył sytuację do szybkiej modernizacji istniejącego układu drogowego. Dla uzyskania pełnego standardu, jak i prawidłowego prowadzenia ruchu samochodowego należy:

- drogi wojewódzkie i gminne doprowadzić do odpowiedniej klasy technicznej wynikającej z normatywu technicznego,
- przystosować nawierzchnię do obciążeń 100-120 kN/oś na ciągach prowadzących ruch samochodów ciężarowych,
- utwardzić nawierzchnię na drogach gminnych zwłaszcza prowadzących ruch do zabudowy mieszkaniowej.

Tabela nr 17. Uwarunkowania rozwoju systemu komunikacji w gminie Lubicz

Potrzeby rozwoju na poszczególnych poziomach zarządzania drogami	Bariery rozwoju	Konflikty rozwoju
budowa autostrady A-1	- zbyt małe nakłady finansowe na budowę - ograniczenie w zakresie dostępności do autostrady	- zajęcie terenów rolnych - gospodarstwa rolne w strefie bezpośredniego oddziaływania
modernizacja dróg krajowych	- małe nakłady finansowe na modernizację i utrzymanie	- zajęcie terenów rolnych
modernizacja dróg wojewódzkich z przebudową skrzyżowań	- małe nakłady finansowe na modernizację i utrzymanie	- zajęcie terenów rolnych
modernizacja dróg powiatowych	- małe nakłady finansowe na modernizację i utrzymanie	- zajęcie terenów rolnych
modernizacja dróg gminnych z podniesieniem klasy technicznej wybranych dróg	- małe nakłady finansowe na modernizację	- zajęcie terenów rolnych
modernizacja linii kolejowych	- małe nakłady finansowe na modernizację i utrzymanie	- zajęcie terenów rolnych

Aby osiągnąć właściwy poziom infrastruktury transportowej należy dostosować układ komunikacyjny do standardu wymogów Unii Europejskiej oraz zwiększyć nakłady na utrzymanie stanu istniejącego.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

VII.1. Gospodarka wodno – ściekowa

Zasoby wodne

Warunki naturalne uwarunkowań gospodarki wodnej przedstawia rysunek nr 10a.

Na terenie gminy Lubicz rzeka Drwęca wraz z dopływami – Strugą Rychnowską, Strugą Lubicką oraz płynącą przez teren gminy Strugą Toruńską, stanowią największe zasoby wód powierzchniowych. Drwęca jest prawobocznym dopływem Wisły. Całkowita jej długość wynosi 230,7 km, a powierzchnia zlewni – 5 693,3 km^2. Rzeka w 1961 r. ustanowiona została rezerwatem przyrody dla naturalnego środowiska ryb. Najważniejszymi obiektami w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Drwęcy *znajdują się ujęcie wody pitnej (powierzchniowe z rzeki Drwęcy i podziemne w Jedwabnie)dla miasta Torunia i gminy Lubicz , pobierające w roku 2010 średnio 30 404 m^3/d,* oraz oczyszczalnie komunalne miast: Brodnica, Golub – Dobrzyń, Rypin, Wąbrzeźno. Rzeka, z uwagi na źródło wody dla celów komunalnych, podlega ochronie.

Na podstawie obserwacji i analiz warunków geomorfologicznych i hydrologicznych gleb i rodzaju upraw oszacowano zapotrzebowanie na wodę w rejonie gminy Lubicz. I tak dla obszarów rolnych stwierdzono nadmiar wody w okresie wegetacyjnym (kwiecień-listopad) w roku wilgotnym, a niedobór w tymże okresie w roku suchym. Rysunek nr 10b prezentuje uwarunkowania gospodarki wodnej w zakresie zapotrzebowania na wodę.

Według wieloletnich obserwacji IMiGW średnia roczna suma opadów atmosferycznych w latach 1956-1980 wynosiła 540-560 mm. Średnia roczna suma opadów w okresie wegetacyjnym w tym czasie wyniosła natomiast 350-360 mm. Średnia roczna suma opadów w okresie wegetacyjnym w roku suchym 1959 wyniosła tylko 240 mm, a w roku wilgotnym 1980 kształtowała się w granicach 650-700 mm. Rysunek nr 10c prezentuje uwarunkowania gospodarki wodnej w zakresie rozkładu średnich rocznych opadów atmosferycznych.

Zaopatrzenie w wodę

Dla mieszkańców gminy Lubicz podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest i będzie istniejące ujęcie wód powierzchniowych z rzeki Drwęcy i infiltracyjnych wód podziemnych w Jedwabnie. *Wody podziemne ujmowane są z utworów czwartorzędowych występujących średnio do głębokości do 20-25m ppt w rejonie ujęcia Jedwabno. Charakteryzują się niską barwą, odczynem słabo zasadowym, są średnio twarde lub twarde, mineralizacja osiąga wartość w granicy 400-600mg/dm3. Są to wody wodorowęglanowo –wapniowe, Zasoby eksploatacyjne wód infiltracyjnych w tym rejonie dla potrzeb miasta Torunia i gminy Lubicz wynoszą 1068m3/h.*

W latach 1972-73 odwiercono na prawym brzegu Drwęcy w Jedwabnie 10 otworów eksploatacyjnych. W latach 1994-97 rozbudowano ujęcie, dowiercając 8 nowych studni. Obecnie na ujęciu jest 18 studni w tym 12 eksploatowanych".

Obecnie dla w/w ujęć obowiązują strefy ochrony sanitarnej. Strefa ochrony ujęcia wody „Drwęca – Jedwabno" została ustanowiona Rozporządzeniem Nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca – Jedwabno", tj. ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Drwęcy km 11+420 w m. Lubicz pn. „Drwęca", ujęcia wód podziemnych i infiltracyjnych w km 15 rzeki Drwęcy w rejonie wsi Jedwabno, Gmina Lubicz PN. „Jedwabno" (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 112, poz. 1938).

Na wniosek *Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. w Toruniu* z dnia 27 sierpnia 1996 r. opracowano projekt zatytułowany „Granice stref ochronnych ujęcia powierzchniowego »Drwęca« na

rzece Drwęcy oraz ujęcia infiltracyjnego w Jedwabnie nad rzeką Drwęcą" wykonany przez Biuro Studialno-Projektowe Infrastruktury Technicznej „INFRATECH" Sp. z o.o. w Gdańsku. W 1997 r. opracowano również „Aneks nr 2" do dokumentacji hydrogeologicznej zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w rejonie Lubicza k. Torunia pt. „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych w Jedwabnie" wykonany przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „POLGEOL" w Warszawie Zakład w Gdańsku. *Uzgodnienia w/w Projektu trwały 4 lata. Na skutek sugestii Urzędu Wojewódzkiego w Toruniu ustalono, że Wniosek o ustanowienie stref powinien być łączny dla ujęcia Drwęca i ujęcia Jedwabno. W tym czasie w 2001r. nastąpiła zmiana przepisów Prawa wodnego m.in. w zakresie sposobu wyznaczenia granic stref ochronnych ujęcia powierzchniowego. W związku z powyższym TW Sp. z o.o. opracowała w 2002r. na bazie Projektu strefa z 1996r. „ Wniosek o ustanowienie stref ochronnych ujęcia Drwęca-Jedwabno". Wniosek został przyjęty przez RZGW w Gdańsku i w 2005r. ukazało się rozporządzenie nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005r w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno".*

Powyższe opracowania zakładają, że strefa ochronna ujęcia wód powierzchniowych „Drwęca" składać się będzie z terenów ochrony bezpośredniej i terenów ochrony pośredniej.

Zakazy i nakazy wynikające z wprowadzenia stref ochrony ujęcia „Drwęca" i infiltracyjnego w Jedwabnie zawarte są rozporządzeniu nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005r w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno". Zasięg tych granic wkreślono na załączniku graficznym z zakresu gospodarki wodno-ściekowej (załącznik nr 1f).

Użytkownikiem ujęcia wody „Drwęca" i infiltracyjnego w Jedwabnie są Toruńskie Wodociągi sp. z o.o. w Toruniu.

Aktualnie w gminie Lubicz zwodociągowanych jest 15 wsi – Lubicz Dolny i Górny, Jedwabno, Rogówko, Rogowo, Brzeźno, Młyniec Pierwszy i Drugi, Grębocin, Brzezinko, Gronowo, Gronówko, Krobia, Złotoria i Kopanino. Całkowita długość sieci wodociągowej w gminie Lubicz wynosi około 193,5 km. Długość sieci projektowanej to 34,8 km. Rozbiór wody w gminie szacuje się w granicach 2000 m^3/d (709 115 m^3/rok).

Poza już wymienionym ujęciem wód podziemnych w Jedwabnie wspomnieć należy o ujęciu tychże wód zlokalizowanym w Grabowcu, które budowane było na potrzeby byłego RSP w Grabowcu. Ujęcie to przewidywane było jako grupowe dla wsi Złotoria, Grabowiec, Silno, Nowa Wieś, Kopanino i Obory. Od tej koncepcji jednakże odstąpiono częściowo z uwagi na możliwość zaopatrzenia wsi położonych w tym rejonie z ujęcia wody w Lubiczu.

Ujęcie w Grabowcu składa się z 4 studni. Studnia nr 1 posiada głębokość 27 m i wydajność 29 m^3/h, studnia nr 2 posiada głębokość 27 m i wydajność 24 m^3/h, zaś studnie nr 3 i 4 posiadają głębokość 30 m i wydajność po 56 m^3/h każda. Aktualnie ujęcie to użytkuje Ubojnia Drobiu „KURPOL" Sp. z o.o. i poza zakładem zaopatruje w wodę mieszkańców Grabowca.

Poza tym na terenie gminy istnieje kilka pomniejszych ujęć wód podziemnych:

- Zakład Mleczarski Grębocin – studnia o głębokości 40,5 m i wydajności 25 m^3/h,
- Zakład Usług Poligraficznych w Krobii – studnia o głębokości 136 m i wydajności 4,2 m^3/h,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „PRIMET" w Lubiczu Górnym – studnia o głębokości 62 m i wydajności 5 m^3/h,.

Zużycie wody na jednego mieszkańca w gminie Lubicz w 2007 r. wynosiło 35,6 m3 (dane: GUS).

Średnice wodociągów zainstalowanych w gminie to przewody o PCV Ø 90-225 mm. Ilość przyłączy wodociągowych określa się na 2 675 sztuk.

Rysunek nr 12a prezentuje schemat istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków

Znaczny wzrost budowy wodociągów w gminie Lubicz przyczynił się do wzrostu ilości odprowadzanych ścieków komunalnych bytowo-gospodarczych. Aktualnie w dużej części gminy ścieki te gromadzone są w przydomowych zbiornikach bezodpływowych i wywożone wozami asenizacyjnymi. Na terenie gminy działa jedna oczyszczalnia zbiorowa we wsi Lubicz Górny. Oczyszczalnia ścieków we wsi Gronowo wymaga gruntownej modernizacji. Poza w/w oczyszczalniami grupowymi w gminie działają oczyszczalnie indywidualne przyzagrodowe we wsiach Złotoria, Grabowiec i Krobia.

W Lubiczu Górnym, za torami kolejowym relacji Toruń – Lipno, u zbiegu cieku otwartego z rzeką Drwęcą, zlokalizowana jest oczyszczalnia grupowa typu „BIOBLOK" Ms-400 o przepustowości 400 m^3/d. Zgodnie z istniejącą "koncepcją kanalizacji sanitarnej w gminie Lubicz" opracowanej przez firmę Ekosan-projekt w 2007r., oczyszczalnia będzie przyjmowała ścieki dla 2015r. od ok. 17 300 mieszkańców w objętości średnio 2 550m^3/d, a maksymalnie 3 300 m^3/d. Posiada ona pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie ścieków i eksploatację urządzeń na $Q_{śr.d.}$=339,1 m^3/d i $Q_{max\ h}$=22,6 m^3/h. Z Lubicza Górnego ścieki odprowadzane są w systemie rozdzielczym kanalizacją zbiorową. Ścieki deszczowe odprowadzane są w kierunku przepustów pod szlakiem kolejowym i dalej ciekiem podstawowym do rzeki Drwęcy.

Długość istniejącej sieci sanitarnej wynosi 33,26 km, deszczowej 5,6 km. Szacunkowo do sieci kanalizacyjnej, podłączonych jest około 1 900 mieszkańców Gminy Lubicz. Długość projektowanej sieci kanalizacyjnej wynosi 79,2 km i planuje się podłączenie około 15,2 tys. mieszkańców po jej wybudowaniu. Długość projektowanej kanalizacji deszczowej wynosi ok. 11,0 km

Oczyszczalnia ścieków w Gronowie zbudowana została w 1973 r. jako mechaniczno-biologiczna, a zmodernizowano ją w latach 80-tych. Przepustowość oczyszczalni wynosi 174 m^3/d. Oczyszczalnia ta należy do Zespołu Szkół Rolniczych w Gronowie. Posiada ona pozwolenie wodno-prawne bez pozwolenia na eksploatację urządzeń. Ścieki z miejscowości Gronowo odprowadzane są kanalizacją zbiorową w systemie rozdzielczym. Ścieki deszczowe kierowane są do rowów i dalej do Strugi Rychnowskiej.

Na terenie gminy istnieją również oczyszczalnie przyzagrodowe:

- we wsi Złotoria, składająca się z odtłuszczacza, osadnika gnilnego dwukomorowego, pola filtracyjnego o długości 140 m sączków; ścieki oczyszczone odprowadzane są do Strugi Jordan w ilości Qśr.d.=9,23 m^3/d,

- we wsi Grabowiec, składająca się z 3 komór osadnika gnilnego typu OGM-4 i pola filtracyjnego o długości 237 m sączków; ścieki oczyszczone odprowadzane są do Strugi Młyńskiej w ilości Qśr.d.=0,9 m^3/d,

- we wsi Krobia, typu „PLASTEPUR".

Rysunek nr 12b prezentuje schemat istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej.

Odpady komunalne i ich utylizacja

W 1986 r. uruchomiono na terenie gminy Lubicz składowisko odpadów komunalnych, zlokalizowane na terenie wsi Nowa Wieś na działce nr 161/2. Na w/w lokalizację została wydana decyzja Wydziału Planowania Przestrzennego i Architektury Urzędu Wojewódzkiego w Toruniu z dnia 21 maja 1986 r. (UAN-R-GTM/29/IV/84/86). Powierzchnia składowiska wynosiła 2,24 ha, a

pojemność określa się na 112 320 m^3. Dno wysypiska uszczelnione jest 50 cm warstwą gliny, jego teren zaś jest ogrodzony. Składowisko jest już wyeksploatowane i obecnie pozostaje zamknięte. Znajduje się tam obecnie tylko przesypownia odpadów (3 pojemniki kontenerowe typu ZW 28) wykorzystywana wyłącznie przez pracowników Zarządu Dróg, Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w Lubiczu w trakcie prowadzenia prac porządkowych na terenie gm. Lubicz. Pożądana jest rekultywacja terenu, na którym znajdowało się składowisko.

Gmina jest objęta wywozem odpadów komunalnych w ilości ok. 4 600 t rocznie przez MPO w Toruniu, które zarządza również całym składowiskiem odpadów. Rejon obsługi to gminy Lubicz i Obrowo. Część mieszkańców gminy wywozi odpady komunalne indywidualnie.

VII.2. Energetyka

Uwarunkowania energetyczne gminy Lubicz przedstawia rysunek nr 11.

Elektroenergetyka

System elektroenergetyczny województwa kujawsko – pomorskiego pracuje w oparciu o Krajowy System Elektroenergetyczny (KSE) o napięcia 220 i 400 kV oraz własne źródła energii elektrycznej wytwarzanej w elektrociepłowniach i elektrowniach wodnych. Województwo zasilane jest liniami najwyższych napięć, a następnie przez układ transformacji zasilana jest sieć elektroenergetyczna 110 kV, która w pewnym sensie jest siecią lokalną.

Stacje transformatorowe 110/15 kV zlokalizowane są w poszczególnych miastach zabezpieczając zasilanie stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV na terenach poszczególnych miast i okolic. Takimi źródłami zasilania dla obszaru gminy Lubicz są GPZ-y 110 kV / 15 kV zlokalizowane w Toruniu i Kowalewie Pomorskim oraz na obszarze gminy w rejonie ujęcia wody na Drwęcy. Aktualnie wszystkie stacje transformatorowe WN posiadają rezerwy mocy umożliwiające dalszy wzrost poboru mocy.

Na terenie gminy zlokalizowane są odcinki następujących linii wysokiego napięcia:

- elektroenergetyczna linia 220 kV relacji Włocławek – Toruń-Elana, dla której obowiązuje strefa ochronna 40 m licząc od osi linii w obie strony,

- elektroenergetyczna linia 110 kV relacji GPZ Kawęczyn – GPZ *Drwęca* – GPZ Toruń, dla której obowiązuje strefa ochronna 20 m licząc od osi linii w obie strony,

- elektroenergetyczna linia 110 kV relacji GPZ Kowalewo – GPZ Lubicz – GPZ Toruń-Elana, dla której obowiązuje strefa ochronna 20 m licząc od osi linii w obie strony.

W strefach ochronnych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Inne obiekty mogą być lokalizowane w ramach zmniejszonej strefy (dla linii 110 kV) każdorazowo uzgadnianej z Zakładem Energetycznym.

W oparciu o stacje transformatorowe WN na terenie gminy pracuje sieć średniego napięcia (15 kV), którą stanowi 6 linii magistralnych o przekrojach 3×AFl 70 i 3×AFl 50 oraz sieć rozgałęźna 15 kV wraz z 151 stacjami transformatorowymi o napięciu 15 kV/0,4 kV, głównie napowietrznymi o mocy 160÷250 MVA. W sieci tej pracuje 7 wnętrzowych stacji transformatorowych o mocy 400÷630 kVA zlokalizowanych w obrębie miejscowości Lubicz Dolny i Górny. Z tego systemu zasilana jest sieć 0,4 kV prowadzona bezpośrednio do odbiorców energii elektrycznej.

Na obszarze gminy poza rolnictwem dynamicznie rozwija się sektor usługowo-wytwórczy, zatem występuje konieczność zabezpieczenia energii elektrycznej w dostatecznej ilości, o odpowiednich parametrach i wysokim stopniu niezawodności zasilania.

Mimo prowadzonych modernizacji i rozbudowy sieci średniego napięcia, stan wiejskich elektroenergetycznych sieci rozdzielczych jest niezadowalający i w znacznej części wykazujący duży stopień niedoinwestowania. Na wielu obszarach wiejskich zdolności przesyłowe linii zostały już przekroczone. Efektem przeciążeń linii, zwłaszcza niskiego napięcia, jest pogorszenie jakości energii dostarczanej odbiorcom, tj. częste przekraczanie dopuszczalnych odchyleń napięcia, lokalne występowanie dużej asymetrii napięcia, zwiększenie awaryjności sieci oraz długi czas przeznaczany na usuwanie skutków tych awarii.

W wyniku przerw w dostawie energii użytkownicy ponoszą straty. W wielu przypadkach odbiorcy nie powinni instalować już dalszych odbiorników, szczególnie dużej mocy, jednak w praktyce odbiorcy nie zważają na względy techniczne zwiększając przeciążenie, a pośrednio i awaryjność sieci. Większość rolniczych gospodarstw po załamaniu w latach 1990-92 wykazuje duży stopień energochłonności. Taka sytuacja ma miejsce nie tylko w gminie Lubicz, ale i na obszarze całego województwa.

Na terenie gminy występują znaczne potrzeby w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia. W latach 1989-1999 na terenie gminy była realizowana rozbudowa zgodnie z programem reelektryfikacji wsi opracowanym przez Zakład Energetyczny Toruń.

Rysunek nr 12c prezentuje schemat istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Gazownictwo

Przez zachodnie tereny gminy Lubicz przebiega magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia średnicy Dn 400 mm, relacji Włocławek – Gdańsk, zasilający w głównej mierze miasta województwa kujawsko – pomorskiego oraz miasta Wybrzeża.

Równolegle do istniejącej magistrali ułożony jest gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500 mm, relacji Włocławek – Gdynia. Inwestycja ta na obszarze województwa jest w trakcie realizacji i gazociąg ten nie jest jeszcze oddany do eksploatacji. Budowa tejże magistrali będzie źródłem zasilania w głównej mierze dla miast położonych na północy Polski, zatem już istniejący gazociąg DN 400 mm będzie można w pełni wykorzystać dla odbiorców na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego.

W kierunku wschód – zachód, jako odgałęzienie od magistrali, przebiega prze teren gminy gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy Dn 80 mm zasilający miasto Kowalewo Pomorskie. Ze względu na małą przepustowość nie może on być źródłem gazu dla obszaru gminy Lubicz.

Wokół przewodów gazowych wysokiego ciśnienia obowiązują strefy ochronne, które wynoszą: 30 m na stronę od osi dla gazociągu Dn 80 mm, 30 m na stronę od osi dla gazociągu Dn 400 mm i 35 m na stronę od osi dla gazociągu Dn 500 mm.

Zgodnie z opracowaną przez GAZOPROJEKT – Wrocław koncepcją gazyfikacji źródłem zasilania obszaru będzie istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa gazu I stopnia zlokalizowana we wsi Grębocin, bezpośrednio przy gazociągu D_n 400 mm.

Aktualnie mieszkańcy gminy korzystają też z gazu propan-butan w butlach. Gmina Lubicz ma bardzo dogodne położenie w stosunku do gazociągu źródłowego, dlatego należy dążyć do gazyfikacji przewodowej gminy mając na uwadze to, że postępowi gospodarczemu, technologicznemu i cywilizacyjnemu, towarzyszy szereg niekorzystnych zjawisk ekologicznych, takich jak postępująca degradacja środowiska w postaci zanieczyszczenia wód, gleb i powietrza.

Rysunek nr 12d prezentuje schemat istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

VII.3. Telekomunikacja

System telekomunikacji stacjonarnej jest niewystarczająco rozwinięty, dotyczy to szczególnie obszarów wiejskich. W 2004 r. wskaźnik dla województwa kujawsko – pomorskiego 311,1 telefonicznych łączy głównych / 1 000 mieszkańców, natomiast w roku 2007 wskaźnik ten wynosił już tylko 240,8 (dane: GUS). Spadek telefonii stacjonarnej wiąże się z prężnym rozwojem i popularyzacją telefonii komórkowej.

Główny operator telefonii stacjonarnej w gminie Lubicz to Telekomunikacja Polska S.A. Na terenie gminy występuje zasięg telefonii komórkowej sieci Era, Plus, Orange i Play.

Celem bardziej intensywnego zwiększenia ilości abonentów na terenie gminy konieczna jest rozbudowa istniejących central telefonicznych, rozbudowa i budowa sieci, zwłaszcza kabli światłowodowych, pokrywających obszar całej gminy. Konieczne jest również zapewnienie mieszkańcom gminy dostępu do szerokopasmowego Internetu.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW

Strategiczną politykę przestrzenną gminy, kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z kolei przeznaczenie terenów na różne formy użytkowania i zagospodarowania określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymogu zgodności z przyjętą przez samorząd gminy polityką przestrzenną.

Do 31 grudnia 2003 roku aktualnym pozostawał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr VI/25/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 27 lutego 1989 r. Po 1 stycznia 2004 r. moc zachowały jedynie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. Uprzednie tracą moc prawną.

Stąd istnieje potrzeba dostosowania Studium do aktualnych poglądów na uwarunkowania rozwoju i kierunki rozwoju gminy oraz jego uchwalenia oraz do zakończenia rozpoczętych i podjęcia nowych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami aktualnego Studium.

Aktualnie w gminie Lubicz funkcjonują 33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe zostały opracowane dla większości miejscowości w gminie oraz dla obszarów wyróżniających się szczegółową aktywnością inwestycyjną.

Rysunek nr 13a prezentuje schemat obszarów, dla których sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Poniższa tabela prezentuje obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla gminy Lubicz.

Tabela 18. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

	obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	nr uchwały o uchwaleniu planu
1.	Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz	UCHWAŁA Nr XVI/183/95 Rady Gminy Lubicz z dnia 29.12.1995 r.
2.	Zmiana w miejscowym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w pasie terenu pod gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 p nom 8 MPa	UCHWAŁA Nr XXVIII/325/96 Rady Gminy Lubicz z dnia 30.12.1996 r.
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowo	UCHWAŁA Nr XXXIV/449/97 Rady Gminy Lubicz z dnia 29.08.1997 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo.	UCHWAŁA Nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999 r.
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 95/9 i 96/14 położone w miejscowości Młyniec Drugi	UCHWAŁA Nr XI/178/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 28.05.1999 r.
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny (rejon ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej)	UCHWAŁA Nr XVII/275/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.12.1999 r.
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 325/1, 334/2 i 461 w Młyńcu Drugim	UCHWAŁA Nr XX/309/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.

8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 59/4 i 59/6 w Mierzynku	UCHWAŁA Nr XX/310/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 104/4 w Mierzynku	UCHWAŁA Nr XX/311/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 7, 8, 18, 26/1, 65/10 i 66/5 w Mierzynku	UCHWAŁA Nr XX/312/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 64 w Jedwabnie	UCHWAŁA Nr XX/315/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 61/1 w Grabowcu	UCHWAŁA Nr XX/316/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 535/1 w Grębocinie	UCHWAŁA Nr XX/319/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działkę nr 50/5 w Rogowie	UCHWAŁA Nr XX/321/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej część działek nr 52/2 i 71/3 oraz działkę nr 53/1 w Młyńcu Drugim	UCHWAŁA Nr XX/325/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 22.03.2000 r.
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w części obejmującej działki nr 73/3 i 74/3 w Rogówku	UCHWAŁA Nr XXVIII/483/2000 Rady Gminy Lubicz z dnia 18.12.2000 r.
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Rogówko - teren mieszkaniowy (dz. 71/13)	UCHWAŁA Nr XXXIX/613/01 Rady Gminy Lubicz z dnia 30.11.2001 r.
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz obejmująca tereny pod eksploatację kruszywa	UCHWAŁA Nr XLIII/651/02 Rady Gminy Lubicz z dnia 28.02.2002 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowa Wieś	UCHWAŁA Nr X/137/03 Rady Gminy Lubicz z dnia 4 września 2003 r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mierzynek, dot. powierzchniowej eksploatacji kruszywa	UCHWAŁA Nr XXVI/333/04 Rady Gminy Lubicz z dnia 14 października 2004 r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefowo (obejmującej działki geodezyjne nr: 1/ 5 i 2)	UCHWAŁA Nr XXVIII/371/04 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2004 r.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny.	UCHWAŁA Nr XLI/490/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 16 listopada 2005 r.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Pierwszy (rejon ulicy Gronowskiej i Bierzgalskiej)	UCHWAŁA Nr XLIII/514/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2005 r.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina)	UCHWAŁA Nr XLIII/515/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2005 r.

25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Młyniec Drugi (przy drodze w kierunku na Mierzynek)	UCHWAŁA Nr XLIII/516/05 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2005 r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia	UCHWAŁA Nr XLVIII/566/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 kwietnia 2006 r.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Pierwszy (rejon ul. Toruńskiej)	UCHWAŁA Nr XLVII/548/06 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 marca 2006 r.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kopanino	UCHWAŁA Nr VIII/73/07 Rady Gminy Lubicz z dnia 31 maja 2007 r.
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Krobia i Mierzynek	UCHWAŁA Nr XIX/179/08 Rady Gminy Lubicz z dnia 19 marca 2008 r.
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotoria i części wsi Grabowiec	UCHWAŁA Nr XXV/270/08 Rady Gminy Lubicz z dnia 3 listopada 2008 r.
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo	UCHWAŁA NR XLII/440/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2010 r.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin	Uchwała nr XLIV/465/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 23 kwietnia 2010 r.
33.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Krobia, Lubicz Górny i Mierzynek	Uchwała nr XLIII/458/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 marca 2010 r.

Rysunek nr 13b przedstawia ilość wniosków złożonych do Studium i decyzje o warunkach zabudowy wg sołectw wydane w 2003 – 2007.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

1. *Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo" zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego". W związku z tym, że plan miejscowy musi być zgodny ze „Studium" w konsekwencji w Studium ... należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze „... stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony".*
2. *Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że ład to „... harmonijny porządek, uregulowany układ ..." Z kolei cytowana ustawa nawiązując do przedmiotu swoich ustaleń uznaje, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać ... określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów".*

Głównym kierunkiem wojewódzkiej polityki przestrzennej jest budowa konkurencyjnych struktur funkcjonalno – przestrzennych, co wymaga przyjęcia naczelnych zasad zagospodarowania przestrzennego takich jak: rozwój zrównoważony, wielofunkcyjność rozwoju struktur przestrzennych oraz ład przestrzenny wyrażający harmonię, porządek i równowagę w środowisku człowieka.

Powyższe założenia winny być realizowane poprzez:

- *kompleksowe opracowywanie planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów gminy,*
- *eliminacja konfliktów przestrzennych powstających na styku rozwijającego się dynamicznie mieszkalnictwa i drobnej przedsiębiorczości z rolnictwem i przyrodą,*
- *zachowanie w planach miejscowych terenów projektowanych rozwiązań komunikacyjnych oraz wzmożona ich ochrona przed zabudową,*
- *kształtowanie indywidualnej i harmonijnie współgrającej z tradycją i charakterem gminy zabudowy, nawiązującej do tradycyjnych układów przestrzennych,*
- *zapobieganie nadmiernemu i nieuzasadnionemu rozpraszaniu zabudowy z jednoczesną rewitalizacją wartościowych jej elementów,*
- *ochronę przed zainwestowaniem obszarów czynnych przyrodniczo, spełniających rolę ochronną i krajobrazową oraz stopniową likwidację kolizji środowiskowych i funkcjonalnych,*
- *wykorzystanie szans lokalizacji inwestycji w zasięgu oddziaływania głównych węzłów drogowych.*

W celu uzyskania widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane zespoły zabudowy jednorodzinnej wymagają przestrzegania:

- *ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic,*
- *linii zabudowy,*
- *określanych we wskazaniach warunków zabudowy parametrów technicznych obiektów i działek budowlanych, tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia komunalnego;*

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących układu komunikacyjnego, przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych form zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku Studium.

X. OCENA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA GMINY TOKSYCZNYMI ŚRODKAMI PRZEMYSŁOWYMI T.S.P.

1. Zagrożenia od toksycznych środków przemysłowych rozmieszczonych na terenie województwa kujawsko-pomorskiego

Zakłady Azotowe we Włocławku przechowują około 1000 Mg chloru. W największym z posiadanych zbiorników (instalacji) przechowują 200 Mg tej substancji.

Awaryjne uwolnienie całej posiadanej ilości tego środka do atmosfery przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych może spowodować, że 10% terenu gminy znajdzie się w strefie porażeń lekkich i średnich, co może spowodować powstanie strat sanitarnych w ilości nawet do 1330 osób.

2. Zagrożenia od toksycznych środków przemysłowych rozmieszczonych na terenie gminy

Zakład wodociągowy w Lubiczu przechowuje:

- *do 2,5 Mg chloru, z czego około 0,5 Mg w zbiorniku o największej pojemności,*
- *20 Mg tlenu ciekłego z czego około 20 Mg w zbiorniku o największej pojemności,*
- *6 Mg chlorynu sodu z czego około 6 Mg w zbiorniku o największej pojemności,*
- *42 Mg koagulntów płynnych z czego około 25 Mg w zbiorniku o największej pojemności,*
- *3,75 Mg wodorotlenku sodu z czego około 1,9 Mg w zbiorniku o największej pojemności*
- *0,025 Mg tiosiarczanu sodu*
- *0,67 Mg oleju napędowego z czego około 0,16 Mg w zbiorniku o największej pojemności.*

Awaryjne uwolnienie całkowitej posiadanej ilości toksycznego środka przemysłowego może przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych spowodować, negatywne skutki dla zdrowia i życia ludzi.

3. Zagrożenia od toksycznych środków przemysłowych przewożonych przez teren gminy

Przez teren gminy przebiega szlak kolejowy Wrocław – Olsztyn, którym mogą być przewożone transporty chloru w ilości około 20 Mg. Awaryjne uwolnienie tej ilości chloru *może przy spowodować negatywne skutki dla zdrowia i życia ludzi.*

Przez teren gminy przebiega szlak drogowy Nr 15, którym mogą być przewożone transporty amoniaku w ilości około 20 Mg. Awaryjne uwolnienie tej ilości amoniaku *może przy spowodować negatywne skutki dla zdrowia i życia ludzi.*

Przez teren gminy przebiega szlak drogowy Nr 10, którym mogą być przewożone transporty amoniaku w ilości około 20 Mg. Awaryjne uwolnienie tej ilości amoniaku *może przy spowodować negatywne skutki dla zdrowia i życia ludzi*.

Przez teren gminy dowożone są chlor, ciekły tlen oraz chemikalia (płynne koagulanty) na teren SUW Drwęca – Jedwabno.

W związku z występowanie i przewożeniem toksycznych środków przemysłowych należy w sytuacjach awaryjnych podejmować właściwe działania z zakresu zarządzania kryzysowego.

XI. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

1. Informacje ogólne

Gmina wiejska Lubicz to jednostka administracji samorządowej o powierzchni 106 km^2 i liczbie ludności 18 109 osób, położona w powiecie toruńskim ziemskim. Gmina Lubicz graniczy z miastem Toruniem i pięcioma gminami położonymi w obrębie dwóch powiatów – toruńskim ziemskim i golubsko – dobrzyńskim. Strukturę wewnętrzną stanowi 17 sołectw. Siedzibą gminy jest Lubicz Dolny.

2. Uwarunkowania zewnętrzne i regionalne

Kluczowym impulsem rozwoju gminy powinna być dalsza budowa autostrady A-1 z:

- węzłami autostradowymi „Lubicz" i „Turzno" usytuowanymi odpowiednio na przecięciu się autostrady z drogą ekspresową S-10 i drogą krajową nr 15,
- projektowanym na terenie gminy miejscem obsługi podróżnych (MOP) o rozbudowanym programie usług; budowa MOP powinna być dodatkowym impulsem rozwoju zespołu produkcyjno – usługowego Małgorzatowo w Lubiczu Dolnym.

Drugim stymulatorem rozwoju, pomimo wielu trudnych uwarunkowań, powinna być budowa drogi ekspresowej S-10 z Płońska przez Toruń do Szczecina.

Zlokalizowana na terenie gminy druga nitka gazociągu wysokiego ciśnienia powinna przyspieszyć zaopatrzenie jednej z najbardziej zaludnionych gmin wiejskich w województwie w gaz ziemny.

Na terenie gminy nie przewiduje się żadnych innych dużych zamierzeń inwestycyjnych o charakterze krajowym i regionalnym.

3. Uwarunkowania wewnętrzne

a. Uwarunkowania demograficzne i społeczne

Gmina Lubicz, położona w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Toruń, pod względem powierzchni jest jedną z najmniejszych gmin wiejskich w powiecie toruńskim ziemskim, jednak pod względem liczby ludności gmina zajmuje pierwszą lokatę. W 2010 r. gminę zamieszkiwało w charakterze pobytu stałego 18 109 osób. Liczba ludności gminy Lubicz dynamicznie rosła na przestrzeni ostatnich lat. Od 2000 r. liczba ta powiększyła się o ok. 30%.

Gminę Lubicz tworzy 19 sołectw, spośród których najliczniejsze są: Lubicz Górny, Lubicz Dolny, Grębocin oraz Złotoria, natomiast najmniejszymi pod względem liczby ludności: Józefowo, Brzezinko, Kopanino i Mierzynek. Średnia gęstość zaludnienia gminy Lubicz w 2008 r. wyniosła 166 osób/km^2.

Dynamika rzeczywistych zmian stanu ludności gminy w ciągu ostatnich lat charakteryzowała się systematycznym wzrostem stanu zaludnienia oraz dość wysoką naturalną dynamiką demograficzną. Struktura wieku ludności ma charakter progresywny i jest korzystna z punktu wiedzenia rozwoju demograficznego.

W świetle obecnych danych i trendów demograficznych wydaje się być najbardziej prawdopodobnym scenariusz dalszego zrostu zaludnienia gminy Lubicz. Trudniej jest prognozować zmiany, a ściślej ich skalę, w poszczególnych miejscowościach gminy. Jeżeli by odwoływać się tylko do biologicznych przesłanek zmian zaludnienia, to można by wskazać miejscowości, które będą rozwijać się szybciej, a które wolniej, choć jest wielce prawdopodobne, że wzrastać będą wszystkie. Problem oszacowania przyszłych zmian wynika z trudności w oszacowaniu, w jakiej mierze będzie to wzrost z przyrostu naturalnego, a w jakiej z przyrostu migracyjnego.

Wydaje się, że w przypadku takiej gminy jak Lubicz, bardziej użyteczną niż klasyczna prognoza demograficzna (opierająca się o cechy ludności i tendencje zachodzenia podstawowych zjawisk ludnościowych), może być obserwacja ruchu budowlanego na terenie gminy (pozwoleń, decyzji o warunkach zabudowy), obrotu gruntami, lokalizacji inwestycji, zwłaszcza drogowych. Są one niejako wyznacznikiem rynkowego zainteresowania gminą, które na jej terenie wydają się być istotnym czynnikiem gospodarki przestrzennej.

b. Uwarunkowania przyrodnicze

Gmina Lubicz posiada bardzo atrakcyjne położenie geograficzne – w centralnej części województwa, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Torunia, nad rzeką Drwęcą przy jej ujściu do Wisły oraz przy ważnych w skali kraju trasach drogowych i linii kolejowej.

Warunki naturalne na terenie gminy są zróżnicowane: rzeźba terenu jest urozmaicona (w szczególności w dolinie Drwęcy), co w powiązaniu z kompleksami leśnymi i zasobami wodnymi stwarza obszar o wysokich walorach krajobrazowych. Podstawowym bogactwem przyrodniczym na obszarach wysoczyzny morenowej są bardzo dobrej jakości gleby stanowiące bazę rozwoju wysokotowarowego rolnictwa, natomiast w dolinie Drwęcy – bardzo bogate złoża kruszywa naturalnego stanowiące bazę dalszego rozwoju przemysłu wydobywczego.

Obszar gminy jest bardzo ubogi w zasoby powierzchniowych wód stojących, co w dużym stopniu ogranicza możliwości rozwoju rekreacji, natomiast wysokie walory krajobrazowe predysponują obszar gminy (w szczególności obszar doliny Drwęcy) do rozwoju turystyki kwalifikowanej (piesza, rowerowa, krajoznawcza). Rzeka Drwęca stanowi niezagospodarowany szlak kajakowy.

Mimo wysokiego stopnia urbanizacji i dużego stopnia antropopresji, stan środowiska na terenie gminy należy ocenić jako dobry. Gmina posiada uregulowaną gospodarkę odpadami w oparciu o składowisko odpadów zlokalizowane w pobliskim Toruniu.

Pilnym zadaniem proekologicznym jest rozwiązanie gospodarki ściekowej na obszarze gminy (w szczególności dla wsi Złotoria i Grębocin) przez budowę kolejnych oczyszczalni ścieków i zbiorczych systemów kanalizacyjnych. Niezbędne jest podjęcie działań na rzecz ograniczenia nadmiernego hałasu komunikacyjnego.

Odsetek powierzchni leśnej na terenie gminy należy uznać za niewystarczający – należy dążyć, aby wskaźnik lesistości osiągnął co najmniej 20%.

Na terenie gminy Lubicz znajdują się zarówno wielkoprzestrzenne formy ochrony przyrody krajobrazu jak i indywidualne formy ochrony krajobrazu. W otoczeniu doliny rzeki Drwęcy i w dolinie Strugi Rychnowskiej wyznaczono Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 na terenie gminy znajdują się trzy obszary (Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Dolnej Wisły, Obszar Specjalnej ochrony Siedliskowej Nieszawska Dolina Wisły, Obszar Specjalnej Ochrony Siedliskowej Dolina Drwęcy. Formą o najwyższej formie ochrony na terenie gminy Lubicz jest rezerwat przyrody Rzeka Drwęca. Na obszarze gminy znajduje się 10 pomników przyrody, 11 użytki ekologiczne oraz parki podworskie w miejscowościach: Gronowo, Gronówko, Brzezinko, Jedwabno, Lubicz Dolny.

c. Uwarunkowania kulturowe

Gmina Lubicz położona jest w centralnej części województwa kujawsko – pomorskiego w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Torunia. Cechą szczególną dla dziejów gminy, mającą swoje przełożenie zarówno w ilości zachowanych obiektów jak i ich charakterze funkcjonalnym, jest fakt iż jej terytorium wchodziło, na przestrzeni wieków, w skład różnych ziem i państw, podlegając jednocześnie różnym jednostkom administracyjnym i kościelnym.

W XII w. – w okresie podziału dzielnicowego – obszar dzisiejszej gminy Lubicz należał do Mazowsza. W XIII w. – w okresie początkowym jednolicenia ziem polskich – obszary gminy Lubicz na południe od Drwęcy należały do Kujaw – odrębnego Księstwa, natomiast położone na północ od rzeki Drwęcy – do Państwa Zakonu Krzyżackiego. Tereny położone na południe od Drwęcy (obszar sołectw: Złotoria, Grabowiec, Kopanino, Nowa Wieś, Lubicz Górny, Młyniec Drugi, Mierzynek) to terytorium wykształconej ostatecznie na przełomie XIV i XV w. historycznej Ziemi Dobrzyńskiej, obejmującej tereny pomiędzy Wisłą, Drwęcą i Skrwą. Tereny położone na północ od rzeki Drwęcy to obszar historycznej Ziemi Chełmińskiej. W XVI i XVII w. leżąc w granicach Królestwa Polskiego (Korony) należały do dwóch prowincji: tereny gminy Lubicz na południe od Drwęcy do Wielkopolski, województwa inowrocławskiego, tereny gminy Lubicz na północ od Drwęcy do Prus Królewskich, województwa chełmińskiego. Podziały te przetrwały zasadniczo bez większych zmian do końca Rzeczypospolitej. We wrześniu 1772 r. w wyniku I rozbioru Polski Prusy zagarnęły najbliższe okolice Torunia, choć samo miasto (na mocy układów rozbiorowych) pozostało przy Rzeczypospolitej. Część gminy Lubicz położona na północ od Drwęcy oraz obszar dzisiejszych sołectw Nowa Wieś, Kopanino, Złotoria znalazł się w zaborze pruskim wchodząc w skład utworzonego w 1818 r. powiatu toruńskiego. Część gminy położona na południe od rzeki Drwęcy (poza w/w sołectwami) znalazła się w zaborze rosyjskim, powiecie lipnowskim. Podziały te poza krótkim okresem 1807 – 1815 r. – Księstwa Warszawskiego pozostały bez zmian do 1919 r.

Istotnym czynnikiem, wpływającym na tempo rozwoju struktury przestrzennej jednostek osadniczych na obszarze gminy Lubicz, był zarówno postęp cywilizacyjny jak i bezpośrednie sąsiedztwo miasta Toruń. Szereg wsi stanowiło bowiem już w XVI w. jego zaplecze gospodarcze, będące własnością miasta. Wymienić tu należy przede wszystkim: Lubicz (z młynami wodnymi, tartakiem, foluszem, cegielniami, miedziennicą, karczmami, komorą promową, łaźniami, ławami chlebowymi i folwarkiem) oraz Jedwabno, Grębocin, Gronowo, Gronówko, Rogowo, Rogówko.

Dla ożywienia gospodarczego gminy i rozwoju jednostek osadniczych duże znaczenie miało oddanie w XIX/XX w. do użytku: szos bitych z Torunia do Lubicza (dziś Dolnego) w 1841 r. i z Torunia do Kowalewa przez Grębocin w 1843 r., linii kolejowej z Torunia do Olsztyna w 1873 r. (odcinek Toruń-Jabłonowo w 1871 r.), linii kolei wąskotorowej Toruń Mokre – Grębocin – Lubicz (dziś Dolny) w 1902 r., nowej linii kolei wąskotorowej w 1916/17 r. z Torunia przez Sierpc, Płońsk do Nasielska z mostem przez Drwęcę i bocznicę do młynów.

Zewidencjonowane, przez WUOZ, zasoby dziedzictwa kulturowego gminy Lubicz obejmują ponad 350 obiektów architektury, parków i cmentarzy. Ochroną prawną – poprzez wpis do rejestru zabytków – objętych zostało 20 obiektów. Najliczniej reprezentowane są grupy funkcjonalne: obiekty sakralne, zespoły dworsko – parkowe i pałace, wczesnośredniowieczne grodziska, zabudowa mieszkalna, zabudowa przemysłowa oraz budowle warowne.

Spośród 23 cmentarzy, zewidencjonowanych na terenie gminy, 8 to cmentarze przykościelne (w tym 4 czynne), 15 to cmentarze położone poza dawną zabudową. Spośród 18 cmentarzy nieczynnych, cmentarz choleryczny w Gronowie i żydowski w Lubiczu Górnym – fizycznie nie istnieją, na cmentarzach ewangelickim i katolickim w Brzezinku brak nagrobków i wycięty jest drzewostan, pozostałe cmentarze w większości zachowały jeszcze zarówno drzewostan jak i nagrobki. Cmentarz ewangelicki w Złotorii stanowi część terenu szkolnego.

Obiekty założeń dworsko-parkowych reprezentowane są przede wszystkim przez założenie w Gronowie. Pozostałości zespołów dworsko-parkowych znajdują się również w: Brzezinku, Lubiczu Dolnym, Grębocinie, Gronówku, Jedwabnie i Mierzynku. Do rejestracji zabytków wpisane są jedynie dwa parki (Gronowo i Gronówko) oraz założenie dworsko-parkowe w Jedwabnie. Generalnie stan zarówno parków jak i dworów jest głęboko niezadowalający, w obrębie parków zanotować należy zarówno zatarcie układu kompozycyjnego jak i ubytki w drzewostanie.

Obiekty przemysłowe, stanowiące obok zabudowy mieszkaniowej, jedną z liczniejszych grup funkcjonalnych obiektów o wartości historyczno – kulturowej to przede wszystkim zespół młynów wraz z założeniem parkowym w Lubiczu Dolnym, objęty ochroną konserwatora zabytków. Oprócz w/w zespołu pojedyncze obiekty występują również we wsiach: Grabowiec, Młyniec Drugi oraz w zespole dawnego folwarku w Gronowie.

Obiekty użyteczności publicznej – ze względu na pełnioną niegdyś funkcję – występują głównie w „podgrupach": szkoły, poczty, karczmy (restauracje), remizy. Generalnie nie pełnią one już swojej pierwotnej funkcji a wykorzystywane są na cele mieszkalne.

Zabudowa mieszkaniowa o wartości historyczno – kulturowej, zewidencjonowana przez WUOZ, obejmuje ponad 250 obiektów o rodowodzie generalnie z końca XIX w. i I ćw. XX w. Skupiona jest ona głównie w największych jednostkach osadniczych gminy (Lubicz Górny, Lubicz Dolny, Złotoria, Grębocin) i stanowi wypełnienie zachowanych fragmentów historycznych układów ruralistycznych. Zachowanie i ochrona zewidencjonowanych obiektów mieszkalnych o wartości historyczno – kulturowej jest w chwili obecnej jednym z najtrudniejszych do rozwiązania problemów. Podstawowe czynniki, które decydują o możliwości ich przetrwania mają charakter negatywny. Wymienione wyżej największe wsie gminy Lubicz, z racji bliskiego sąsiedztwa miasta Torunia i trendu suburbanizacji podlegają w chwili obecnej przyśpieszonemu rozwojowi przestrzennemu.

Wiejskie obiekty mieszkalne charakteryzują się generalnie kilkoma cechami: jest ich wprawdzie liczebnie dość dużo lecz, poza wymienionymi wyżej wsiami, występują w znacznym rozproszeniu; ich stan techniczny, poza wyjątkami, jest generalnie zły, a możliwości adaptacji do współczesnych funkcji techniczno – użytkowych, bardzo ograniczone; wartość zabytkowa większości obiektów ma wymiar tylko lokalny a właściciele bądź użytkownicy nie są zainteresowani utrzymaniem bez zmian tej zabudowy.

Bilans powyższego oznacza iż szanse na zachowanie większości obiektów (w tym zwłaszcza drewnianych lub drewniano – murowanych łączących część mieszkalną z gospodarczą) są niewielkie. Stan techniczny i możliwości poprawy standardów funkcjonalno – użytkowych skłaniają do przeanalizowania skuteczności dotychczasowych form ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno – kulturowej.

d. Uwarunkowania rozwoju turystyki

Gmina Lubicz położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Toruń, co związane jest z jego oddziaływaniem na obszar gminy. Miasto wpływa negatywnie na przestrzeń naturalną i stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, jednak jednocześnie jest największym źródłem ruchu turystycznego związanego z wypoczynkiem weekendowym i świątecznym.

Funkcje turystyczne realizowane są dwojako: poprzez krótki, najczęściej jednodniowy wypoczynek głównie mieszkańców Torunia oraz poprzez dłuższy, kilkudniowy lub weekendowy wypoczynek z noclegiem w gospodarstwach agroturystycznych bądź w budynkach zabudowy letniskowej oferowany zarówno dla mieszkańców Torunia jak i spoza miasta.

Na podstawie przeprowadzonej analizy elementów warunkujących możliwość rozwoju turystyki wyróżniono obszary przydatne i możliwe do zagospodarowania turystycznego. Są to tereny położone we wschodniej i południowej części opracowania. Największy taki kompleks występuje w rejonie wsi Młyniec. Nieco mniejsze tereny zlokalizowane są w strefach brzegowych lasu w Gronowie, Gumowie, Nowej Wsi, Kopaninie oraz niewielkie enklawy w strefie brzegowej rzeki Drwęcy. Pozostałe rejony obszaru gminy to tereny nieprzydatne do zagospodarowania turystycznego ze względu na niekorzystne warunki hydrogeologiczne, duże spadki terenu, gleby dobrych i bardzo dobrych klas bonitacyjnych, ograniczenia ochronne, tereny zainwestowane, obszary eksploatacyjne itp.

e. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gmina Lubicz, z racji swego położenia w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Torunia, nie jest typową gminą rolniczą. Również uwarunkowania wynikające z jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie predysponują jej na znacznych obszarach do wysokotowarowej produkcji rolnej. Syntetyczny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi dla gminy Lubicz 65,2 pkt. i jest nieco niższy od średniego wskaźnika w kraju, wynoszącego 66,6 pkt.

Pod względem bonitacyjnym dominują gleby klasy III i IVa, które stanowią aż ponad 50% powierzchni gruntów ornych, ale gleby najsłabsze zajmują aż 45% ogólnej powierzchni gruntów ornych. W strukturze własności dominują zdecydowanie indywidualne gospodarstwa rolne.

f. Uwarunkowania gospodarcze

Położenie gminy Lubicz w sąsiedztwie Torunia sprawia, że gmina charakteryzuje się wyższą niż typowe gminy wiejskie aktywnością gospodarczą. Spośród gmin powiatu toruńskiego gmina Lubicz wyróżnia się największą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. W 2007 r. zarejestrowanych było 1 475, a ich liczba była niemal dwukrotnie wyższa w stosunku gminy następnej w kolejności. Największą aktywnością gospodarczą charakteryzują się sołectwa Lubicz Górny i Lubicz Dolny (po około 20% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych) oraz sołectwa Grębocin i Złotoria.

W 2007 r. zarejestrowani bezrobotni stanowili niespełna 7% ludności w wieku produkcyjnym, co stanowiło niemal dwukrotnie mniejszą wartość niż w roku 2004.

g. Uwarunkowania wynikające z systemu komunikacji

Sieć dróg uznaje się za wykształconą poprawnie. Mankamentem jest nakładanie się intensywnego ruchu lokalnego i tranzytowego. Szczególnie potrzebny jest most przez rzekę Drwęcę dla powiązań lokalnych pomiędzy Lubiczem Dolnym i Górnym.

h. Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej

Gmina Lubicz jest dość dobrze wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej.

Gmina jest zwodociągowana w prawie 100%. Wodociągami wiejskimi objęte są w zasadzie wszystkie wsie i jednostki osadnicze, za wyjątkiem nielicznych osad w zabudowie rozproszonej, gdzie ekonomicznie nieuzasadniona jest ich budowa. Wodociągi wiejskie w gminie zaopatrywane są w wodę z ujęcia wody powierzchniowej na rzece Drwęcy i infiltracyjnego we wsi Jedwabno, które zaopatrują również w wodę Toruń. Ujęcia te podlegają *Spółce Toruńskie Wodociągi w Toruniu. Wydajność ujęć określa się na: maksymalną godzinową 4 734 m^3/h i maksymalną dobową 113 632m^3/d.* Obecny stan zwodociągowania gminy jest wystarczający i nie ma potrzeby rozbudowy sieci wodociągowej, za wyjątkiem rozbudowy sieci we wsiach Złotoria, Grębocin i Krobia w związku z opracowanymi szczegółowymi planami zagospodarowania tych wsi.

Na terenie gminy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków bytowo – gospodarczych we wsi Lubicz Górny o przepustowości 400 m^3/d. Ponadto w gminie funkcjonują oczyszczalnie indywidualne przyzagrodowe. Problemem technicznym w gminie pozostaje budowa systemów kanalizacji sanitarnej we wszystkich jednostkach osadniczych gminy. Obecnie jedynie część wsi Lubicz posiada kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki do istniejącej, nowoczesnej oczyszczalni ścieków na południu Lubicza. Pilna potrzeba uporządkowania gospodarki ściekowej wynika m.in. z potrzeby ochrony rzeki Drwęcy jako rezerwatu przyrody i szybkiej urbanizacji obszaru.

Teren gminy jest zelektryfikowany. Po stronie wysokich napięć występują nawet rezerwy mocy. Niewystarczająco rozwinięta jest elektroenergetyczna sieć średniego i niskiego napięcia. Proces sukcesywnej elektryfikacji prowadzi Zakład Energetyczny w Toruniu.

Przebiegające przez gminę gazociągi wysokiego ciśnienia umożliwiają budowę stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na terenie gminy i gazyfikację terenów zurbanizowanych.

4. Analiza SWOT

Podczas przeprowadzonej analizy uwarunkowań rozwojowych gminy Lubicz przygotowana została analiza SWOT (jest to skrót powstały z czterech pierwszych liter angielskich słów: strenghts, weaknesses, opportunities, threats), która ustala mocne i słabe strony gminy oraz wskazuje szanse i zagrożenia rozwoju.

Tabela 19. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Uwarunkowania zewnętrzne: • atrakcyjne położenie geograficzne w centralnej części województwa • położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Torunia, nad rzeką Drwęcą przy jej ujściu do Wisły oraz przy ważnych w skali kraju trasach drogowych i linii kolejowej Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne: • korzystna struktura demograficzna • młodość i mobilność społeczności gminy • wysoka aktywność gospodarcza • stosunkowo niski poziom bezrobocia • zróżnicowana działalność gospodarcza Uwarunkowania przyrodnicze: • zróżnicowane warunki naturalne, urozmaicona rzeźba terenu • krajobraz o wysokich walorach krajobrazowych • własne ujęcie wody Uwarunkowania w zakresie turystyki: • krajobraz o wysokich walorach krajobrazowych • wytyczone szlaki turystyczne Uwarunkowania kulturowe: • bogactwo walorów kulturowych • bogata baza obiektów zabytkowych Uwarunkowania w zakresie komunikacji: • dobra obsługa komunikacją publiczną miejscowości Grębocin, Lubicz Dolny, Lubicz Górny i Złotoria • dobre powiązania komunikacyjne gminy z Toruniem Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej: • istniejąca sieć wodociągowa • zrealizowana oczyszczalnie ścieków w Lubiczu Górnym • uregulowana gospodarka odpadami	Uwarunkowania zewnętrzne: • opóźnienie budowy autostrady A1 Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne: • niewystarczająca obsługa finansowo-bankowa firm i ludności • wzrastająca liczba osób trwale korzystających z pomocy społecznej • niedostateczne bezpieczeństwo publiczne • słaba oferta kulturalna w gminie • brak alternatywnych źródeł dochodu dla rolników Uwarunkowania przyrodnicze: • ubogi zasób wód powierzchniowych, co ogranicza możliwość rozwoju rekreacji • niewystarczający odsetek powierzchni leśnej • znaczne zanieczyszczenie wód Uwarunkowania w zakresie turystyki: • niewystarczająco wypromowana i zbyt słabo zróżnicowana oferta turystyczna • brak zorganizowanych terenów czynnej rekreacji • niewystarczająco rozwinięta baza gastronomiczna, noclegowa i infrastruktura towarzysząca turystyce Uwarunkowania kulturowe: • zły stan techniczny części obiektów zabytkowych • niedostateczna ochrona zabytków Uwarunkowania w zakresie komunikacji: • słabe połączenie komunikacyjne wewnątrz gminy • brak segregacji ruchu pieszego i kołowego w mniejszych miejscowościach • niewystarczająca obsługa komunikacja publiczna mniejszych miejscowości • zły stan techniczny nawierzchni dróg Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej: • brak rozwiązań gospodarki ściekowej na obszarze większości gminy • brak systemu segregacji śmieci • brak dostatecznego oświetlenia ulic • brak sieci gazowniczej
SZANSE	**ZAGROŻENIA**
Uwarunkowania zewnętrzne: • budowa autostrady A1 • wsparcie Unii Europejskiej Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne: • istniejące rezerwy terenu pod inwestycje • rozwój turystyki i agroturystyki • pełne uzbrojenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną	Uwarunkowania zewnętrzne: • brak postępu w realizacji zadań państwa na obszarze województwa z zakresu infrastruktury technicznej, głównie transportowej, włączających region w przestrzeń europejską (autostrada A1, drogi ekspresowe) Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne: • spadek opłacalności w rolnictwie

• unowocześnienie gospodarstw rolnych Uwarunkowania przyrodnicze: • rozwój przemysłu wydobywczego w oparciu o bogate złoża kruszywa naturalnego • edukacja ekologiczna społeczeństwa Uwarunkowania w zakresie turystyki: • zagospodarowanie szlaku kajakowego na rzece Drwęcy • rozwój zaplecza dla rekreacji i turystyki (kontenery na śmieci, toalety, wydzielone pola biwakowe, wydzielone łowiska, parkingi itp.) • rozwój turystyki kwalifikowanej (pieszej, rowerowej, kajakowej) • możliwość wykorzystania do celów rekreacyjnych części wyrobisk pozostawionych po zakończeniu eksploatacji surowców Uwarunkowania kulturowe: • zabiegi rewitalizacyjne obiektów zabytkowych Uwarunkowania w zakresie komunikacji: • utrzymanie komunikacji kolejowej • modernizacja dróg Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej: • realizacja projektów rozbudowy sieci infrastruktury technicznej	• konkurencja Torunia i sąsiednich gmin w przyciąganiu inwestorów • emigracja wykształconych i przedsiębiorczych młodych ludzi za granicę lub do miast Uwarunkowania przyrodnicze: • zagrożenie wysokim stopniem antropopresji • zagrożenie hałasem komunikacyjnym • transgraniczne zanieczyszczenia wód i powietrza • degradacja naturalnej rzeźby terenu spowodowana działalnością wydobywczą Uwarunkowania w zakresie turystyki: • wzrost niekontrolowanego ruchu turystycznego Uwarunkowania kulturowe: • brak środków finansowych na rewitalizację zabytkowych obiektów Uwarunkowania w zakresie komunikacji: • brak środków finansowych na modernizację dróg Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej: • brak środków finansowych na rozbudowę infrastruktury technicznej

Dodatek 1. Wykaz stanowisk archeologicznych

L.p.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszarze AZP	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	**BRZEZINKO**	3	39-45	49	**GRODZISKO**		PŚ
2.	**GRONOWO**	1	38-45	86	**GRODZISKO**		WŚ
3.	**JEDWABNO**	1	39-45	19	**GRODZISKO**		WŚ
4.	BRZEŹNO	1	38-45	17	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		PŚ
5.	BRZEŹNO	2	38-45	18	ŚLAD OS.		OWR
					ŚLAD OS.		PŚ
6.	BRZEŹNO	3	38-45	69	ŚLAD OS.		NEOLIT
					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
7.	BRZEŹNO	4	38-45	70	OSADA	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
8.	BRZEŹNO	5	38-45	99	OSADA		HA-LA
9.	BRZEŹNO	6	38-45	105	ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
10.	BRZEŹNO	7	38-45	106	ŚLAD OS.		HA-LA
11.	BRZEŹNO	8	38-45	108	ŚLAD OS.		NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
12.	BRZEZINKO	1	39-45	44	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
					OSADA		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
13.	BRZEZINKO	2	39-45	47	OSADA	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
14.	BRZEZINKO	4	38-45	34	ŚLAD OS.		WŚ
					OSADA		PŚ
15.	BRZEZINKO	5	38-45	68	ŚLAD OS.	KCW	NEOLIT
16.	BRZEZINKO	6	38-45	25	OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
17.	BRZEZINKO	7	38-45	26	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		PŚ
18.	BRZEZINKO	8	38-45	97	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
19.	BRZEZINKO	9	38-45	98	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
20.	BRZEZINKO	10	38-45	100	ŚLAD OS.		HA-LA

21.	BRZEZINKO	11	38-45	101	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		WŚ-PŚ
22.	BRZEZINKO	12	38-45	102	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
23.	BRZEZINKO	13	38-45	103	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
24.	BRZEZINKO	14	38-45	104	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
25.	GRABOWIEC	2	41-44	25	OSADA		WEB
					OSADA		HA-LA
					ŚLAD OS.		OWR
26.	GRABOWIEC	3	41-44	24	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
					OSADA		HA-LA
					ŚLAD OS.		OWR
27.	GRABOWIEC	4	41-44	26	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
28.	GRABOWIEC	5	41-44	18	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. KAMIENIA
					OSADA		HA
					ŚLAD OS.		OWR
29.	GRABOWIEC	6	41-45	14	ŚLAD OS.		SCHN-WEB
30.	GRABOWIEC	7	41-45	15	OSADA	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		OWR
					ŚLAD OS.		PŚ
31.	GRABOWIEC	8	41-45	17	ŚLAD OS.		SCHN-WEB
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
					ŚLAD OS.	?	?
32.	GRABOWIEC	9	41-45	20	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
33.	GRABOWIEC	10	41-45	21	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
					OSADA		PŚ-CZASY NOW.
34.	GRABOWIEC	11	41-45	22	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
35.	GRABOWIEC	12	41-45	23	ŚLAD OS.		WEB
36.	GRABOWIEC	13	41-45	24	ŚLAD OS.		WEB
					ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		CZASY NOW.
					ŚLAD OS.	?	?
37.	GRABOWIEC	14	41-44	19	ŚLAD OS.		PLA-OWR
					ŚLAD OS.		WŚ
38.	GRABOWIEC	15	41-44	20	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
					OSADA		WŚ
39.	GRABOWIEC	16	41-44	21	ŚLAD OS.		SCHN-WEB
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		OWR
40.	GRABOWIEC	17	41-44	22	OSADA		CZASY NOW.
41.	GRABOWIEC	18	41-44	23	ŚLAD OS.		WŚ
42.	GRABOWIEC	19	41-44	14	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA

					OSADA	ŁUŻ.	HA-LA
					OSADA		OWR
43.	GRABOWIEC	20	41-44	15	ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		CZASY NOW.
44.	GRABOWIEC	21	41-44	17	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
					OSADA		CZASY NOW.
45.	GRABOWIEC	22	41-44	36	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					OSADA		CZASY NOW.
46.	GRABOWIEC	23	41-44	38	ŚLAD OS.		OWR
47.	GRABOWIEC	24	41-44	39	ŚLAD OS.		MEZOLIT
48.	GRABOWIEC	25	41-45	16	ŚLAD OS.		NEOLIT
49.	GRONOWO	3	38-45	64	ŚLAD OS.		WEB
50.	GRONOWO	4	38-45	53	OSADA		HA-LA
					OSADA		PŚ
51.	GRONOWO	5	38-45	90	OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
					ŚLAD OS.		PŚ
52.	GRONOWO	6	38-45	5	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
53.	GRONOWO	7	38-45	6	ŚLAD OS.		HA-LA
54.	GRONOWO	8	38-45	7	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
55.	GRONOWO	9	38-45	8	OSADA		HA-LA
					ŚLAD OS.		OWR
					ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
56.	GRONOWO	10	38-45	9	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		PŚ
57.	GRONOWO	11	38-45	10	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		CZASY NOW.
58.	GRONOWO	12	38-45	11	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
59.	GRONOWO	13	38-45	12	ŚLAD OS.		NEOLIT
					CMENTARZYSKO	ŁUŻ.	EP. BRĄZU
60.	GRONOWO	14	38-45	13	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
					ŚLAD OS.		PŚ
61.	GRONOWO	15	38-45	14	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
62.	GRONOWO	16	38-45	15	ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA	KPL	HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
63.	GRONOWO	17	38-45	16	ŚLAD OS.		PŚ
64.	GRONOWO	18	38-45	30	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		PŚ

65.	GRONOWO	19	38-45	31	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		HA-LA PŚ
66.	GRONOWO	20	38-45	32	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
67.	GRONOWO	21	38-45	33	OSADA ŚLAD OS. ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT SCHN PŚ
68.	GRONOWO	22	38-45	3	ŚLAD OS. OSADA ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT HA-LA PŚ
69.	GRONOWO	23	38-45	2	ŚLAD OS. OSADA ŚLAD OS. ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA HA-LA WŚ PŚ
70.	GRONOWO	24	38-45	65	ŚLAD OS. OSADA	KPL	NEOLIT HA-LA
71.	GRONOWO	25	38-45	66	ŚLAD OS. ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT HA-LA
72.	GRONOWO	26	38-45	67	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		HA-LA PŚ
73.	GRONOWO	27	38-45	4	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
74.	GRONOWO	28	38-45	91	OSADA ŚLAD OS.		HA-LA PŚ
75.	GRONOWO	29	38-45	92	OSADA OSADA ŚLAD OS.	KPL ŁUŻ.	NEOLIT HA PŚ
76.	GRONOWO	30	38-45	93	ŚLAD OS. OSADA ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT HA-LA PŚ
77.	GRONOWO	31	38-45	94	ŚLAD OS. ŚLAD OS. OSADA ŚLAD OS. ŚLAD OS. ŚLAD OS.	KCWR KL KPL ?	NEOLIT NEOLIT NEOLIT WŚ PŚ ?
78.	GRONOWO	32	38-45	95	ŚLAD OS.		NEOLIT
79.	GRONOWO	33	38-45	96	OSADA ŚLAD OS. ŚLAD OS. OSADA	KCWR KPL	NEOLIT NEOLIT WEB HA-LA
80.	GRONOWO	34	38-45	110	OSADA		WŚ
81.	GRONOWO	35	38-45	111	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		HA-LA PŚ

82.	GRĘBOCIN	1	39-45	1	ŚLAD OS. ŚLAD OS. ŚLAD OS. ŚLAD OS.	KPL KAK ?	NEOLIT NEOLIT PŚ ?
83.	GRĘBOCIN	2	39-45	2	ŚLAD OS. OSADA		HA-LA WŚ
84.	GRĘBOCIN	3	39-45	33	OSADA		PŚ
85.	GRĘBOCIN	4	39-45	34	ŚLAD OS.		OWR
86.	GRĘBOCIN	5	39-45	35	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		WŚ PŚ
87.	GRĘBOCIN	6	39-45	36	ŚLAD OS.		NEOLIT
88.	GRĘBOCIN	7	39-45	50	OSADA OSADA	ŁUŻ.	EP. BRĄZU PŚ
89.	GRĘBOCIN	8	39-45	51	ŚLAD OS.		PŚ
90.	GRĘBOCIN	10	39-44	1	ŚLAD OS. ŚLAD OS. ŚLAD OS. OSADA OSADA OSADA	KPL KAK	NEOLIT NEOLIT WEB HA-LA OWR WŚ
91.	GRĘBOCIN	11	39-44	2	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
92.	GRĘBOCIN	12	39-44	3	ŚLAD OS. ŚLAD OS. OSADA	KPL	NEOLIT SCHN-WEB PŚ-CZASY NOW.
93.	GRĘBOCIN	13	39-44	4	OSADA OSADA		WŚ PŚ
94.	GRĘBOCIN	14	39-44	5	OSADA		PŚ
95.	GRĘBOCIN	15	39-44	6	ŚLAD OS. OSADA ŚLAD OS.		HA-LA WŚ PŚ
96.	GRĘBOCIN	16	39-44	7	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA PRADZIEJE
97.	GRĘBOCIN	17	39-44	8	ŚLAD OS. ŚLAD OS. ŚLAD OS.	?	OWR PŚ ?
98.	GRĘBOCIN	18	39-44	11	ŚLAD OS. OSADA		EP. KAMIENIA PŚ-CZASY NOW.
99.	GRĘBOCIN	19	39-44	15	ŚLAD OS.		SCHN-WEB
100.	GRĘBOCIN	22	39-44	20	ŚLAD OS. OSADA		WEB HA-LA
101.	GRĘBOCIN	23	39-44	21	ŚLAD OS. ŚLAD OS.		PRADZIEJE PŚ

102.	GRĘBOCIN	24	39-44	22	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
					ŚLAD OS.		PŚ
103.	GRĘBOCIN	25	39-44	24	OSADA		PŚ-CZASY NOW.
104.	GRĘBOCIN	26	39-44	25	OSADA		PŚ-CZASY NOW.
105.	GRĘBOCIN	27	39-44	26	ŚLAD OS.		PŚ
					ŚLAD OS.	?	?
106.	GRĘBOCIN	28	39-44	37	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	WEB
					ŚLAD OS.		EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		OWR
107.	GRĘBOCIN	29	39-44	38	ŚLAD OS.		HA-LA
108.	GRĘBOCIN	30	39-44	39	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
					ŚLAD OS.		OWR
					ŚLAD OS.		CZASY NOW.
109.	GRĘBOCIN	32	39-44	41	OSADA		WŚ
110.	GRĘBOCIN	33	39-44	42	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		WEB
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		LA-OWR
111.	GRĘBOCIN	34	39-44	43	OSADA		HA-LA
112.	GRĘBOCIN	35	39-44	44	OSADA		WŚ
113.	GRĘBOCIN	36	39-44	45	ŚLAD OS.	KPL ŁUŻ.	NEOLIT
					ŚLAD OS.		WEB
					OSADA		HA
					ŚLAD OS.		WŚ
114.	GRĘBOCIN	37	39-44	46	ŚLAD OS.		WŚ
					OSADA		PŚ
115.	GRĘBOCIN	38	39-44	47	OSADA		HA-LA
116.	GRĘBOCIN	39	39-44	48	OSADA		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
117.	GRĘBOCIN	40	39-44	53	OSADA		HA-LA
118.	GRĘBOCIN	41	39-44	54	OSADA		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
119.	GRĘBOCIN	42	39-45	121	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
120.	GRĘBOCIN	43	39-45	122	ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
121	GRĘBOCIN	44	39-45	123	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
122.	GRĘBOCIN	45	39-45	124	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
123.	GRĘBOCIN	46	39-45	125	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
124.	GRĘBOCIN	47	39-45	126	OSADA		HA-LA
125.	GRĘBOCIN	48	39-45	127	ŚLAD OS.		PRADZIEJE

126.	GRĘBOCIN	49	39-45	128	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		HA-LA
127.	GRĘBOCIN	50	39-45	129	ŚLAD OS.		WŚ
128.	GRĘBOCIN	51	39-45	130	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
129.	GRĘBOCIN	45	38-44	204	PTK OSADNICZY	ŁUŻ.	HA
130.	GRĘBOCIN	46	38-44	205	PTK OSADNICZY	ŁUŻ.	HA-LA
					PTK OSADNICZY	ŁUŻ.	OR
131.	GRĘBOCIN	47	38-44	206	PTK OSADNICZY		EK
					PTK OSADNICZY	ŁUŻ.	HA-LA
132.	GRĘBOCIN	48	38-44	207	PTK OSADNICZY		PRADZIEJE
133.	JEDWABNO	2	39-45	18	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
134.	JEDWABNO	3	39-45	20	ŚLAD OS.		WEB
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
135.	JEDWABNO	4	39-45	21	OSADA	KPL	NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
136.	JEDWABNO	5	39-45	22	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		PŚ
137.	JEDWABNO	6	39-45	26	ŚLAD OS.		HA-LA
138.	JEDWABNO	7	39-45	27	OSADA		WŚ
139.	JEDWABNO	8	39-45	62	ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
140.	JEDWABNO	9	39-45	63	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		PŚ
141.	JEDWABNO	10	39-45	53	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
142.	JEDWABNO	11	39-45	56	ŚLAD OS.		NEOLIT
143.	KOPANINO	2	41-45	2	OSADA		SCHN-WEB
					OSADA		PŚ-CZASY NOW.
144.	KOPANINO	3	41-45	9	ŚLAD OS.		HA-LA
145.	KOPANINO	4	41-45	11	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU
					ŚLAD OS.		CZASY NOW.
146.	KOPANINO	5	41-45	12	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
					OSADA		CZASY NOW.
147.	KOPANINO	8	40-45	76	ŚLAD OS.		HA-LA

148.	KOPANINO	9	40-45	77	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
149.	KROBIA	1	39-45	80	OSADA		HA-LA
150.	KROBIA	2	39-45	81	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
151.	KROBIA	4	39-45	83	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		EP. BRĄZU-HA
					OSADA	ŁUŻ.	WŚ
					OSADA		PŚ
152.	KROBIA	5	39-45	84	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		HA-LA
					OSADA		PŚ
153.	KROBIA	6	39-45	85	OSADA		PŚ
154.	KROBIA	7	40-45	1	OSADA		PŚ
155.	KROBIA	10	39-35	67	OSADA	KL-KAK	NEOLIT
156.	KROBIA	11	39-45	68	ŚLAD OS.		EP. KAMIENIA
					ŚLAD OS.		HA-LA
					OSADA		PŚ
157.	KROBIA	12	39-45	69	ŚLAD OS.		WEB
158.	KROBIA	13	39-45	71	ŚLAD OS.		NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
159.	KROBIA	14	39-45	72	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
160.	KROBIA	15	39-45	73	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
161.	KROBIA	16	39-45	74	OSADA		PŚ
162.	KROBIA	17	39-45	75	ŚLAD OS.		HA-LA
163.	KROBIA	18	39-45	76	OSADA		PŚ
164.	KROBIA	19	39-45	77	ŚLAD OS.		NEOLIT
165.	LUBICZ DOLNY	1	39-45	16	OSADA		EP. BRĄZU
					ŚLAD OS.	ŁUŻ.	WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
166.	LUBICZ DOLNY	2	39-45	17	OSADA	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
					OSADA		PŚ
167.	LUBICZ DOLNY	4	40-45	40	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
168.	LUBICZ DOLNY	5	40-45	41	ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		PŚ
169.	LUBICZ DOLNY	6	40-45	42	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		WŚ

					OSADA		PŚ
170.	LUBICZ DOLNY	7	40-45	43	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
171.	LUBICZ DOLNY	8	40-45	44	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
172.	LUBICZ DOLNY	9	40-45	45	OSADA		PŚ
173.	LUBICZ DOLNY	10	40-45	46	ŚLAD OS.		WŚ
174.	LUBICZ DOLNY	11	40-45	47	ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
175.	LUBICZ DOLNY	12	40-45	48	KRZEMIENICA		MEZOLIT
176.	LUBICZ DOLNY	13	40-45	49	OBOZOWISKO		NEOLIT
177.	LUBICZ DOLNY	14	40-45	50	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
178.	LUBICZ DOLNY	15	40-45	51	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
179.	LUBICZ DOLNY	16	40-45	52	ŚLAD OS.		NEOLIT
180.	LUBICZ DOLNY	17	39-45	66	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		PŚ
181.	LUBICZ DOLNY	18	40-45	64	KRZEMIENICA	KPL	MEZOLIT
					OSADA		NEOLIT
					ŚLAD OS.		SCHN-WEB
182.	LUBICZ DOLNY	19	40-45	65	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		PŚ
183.	LUBICZ DOLNY	20	40-45	66	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
184.	LUBICZ DOLNY	21	40-45	67	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
185.	LUBICZ DOLNY	22	40-45	68	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
186.	LUBICZ DOLNY	23	40-45	69	ŚLAD OS.		MEZOLIT
187.	LUBICZ DOLNY	24	40-45	70	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
					ŚLAD OS.		PŚ
					ŚLAD OS.		CZASY NOW.
188.	LUBICZ DOLNY	25	40-45	71	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
189.	LUBICZ DOLNY	26	40-45	63	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
190.	LUBICZ GÓRNY	1	40-45	25	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		HA-LA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
191.	LUBICZ GÓRNY	2	40-45	26	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
192.	LUBICZ GÓRNY	3	39-45	82	OSADA	ŁUŻ.	EP. BRĄZU
					OSADA		PŚ

193.	LUBICZ GÓRNY	4	40-45	23	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
194.	LUBICZ GÓRNY	5	40-45	24	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
195.	MIERZYNEK	1	39-45	88	ŚLAD OS.		HA-LA
196.	MIERZYNEK	2	39-45	92	ŚLAD OS.	KCW	NEOLIT
					OSADA		WŚ
197.	MIERZYNEK	3	39-45	96	ŚLAD OS.		WŚ
198.	MIERZYNEK	4	39-45	70	ŚLAD OS.		HA-LA
199.	MŁYNIEC I	1	39-45	23	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		WŚ
200.	MŁYNIEC I	2	39-45	24	OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
201.	MŁYNIEC I	3	39-45	25	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
202.	MŁYNIEC I	4	39-45	28	OBOZOWISKO		EP.KAMIENIA
					OSADA		HA-LA
					OSADA	ŁUŻ.-POM.	WŚ
					OSADA		PŚ
203.	MŁYNIEC I	5	39-45	29	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		EP. BRĄZU-HA
					OSADA	ŁUŻ.	WŚ
					OSADA		PŚ
204.	MŁYNIEC I	6	39-45	30	ŚLAD OS.		MEZOLIT
					ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
205.	MŁYNIEC I	7	39-45	31	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
206.	MŁYNIEC I	8	39-45	32	ŚLAD OS.	KAK	EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
					ŚLAD OS.		PS
207.	MŁYNIEC I	9	39-45	48	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
208.	MŁYNIEC I	10	39-45	55	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
209.	MŁYNIEC I	11	39-45	57	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT

210.	MŁYNIEC I	12	39-45	58	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	EP.KAMIENIA
					CMENTARZYSKO		HA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
211.	MŁYNIEC I	13	39-45	59	OSADA		OWR
					OSADA		PŚ
212.	MŁYNIEC I	14	39-45	60	ŚLAD OS.		NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
213.	MŁYNIEC I	15	39-45	61	OSADA		WŚ
214.	MŁYNIEC I	16	39-45	64	ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
215.	MŁYNIEC I	17	39-45	65	OSADA		HA-LA
216.	MŁYNIEC I	18	38-45	27	OSADA		PŚ
217.	MŁYNIEC I	19	38-45	28	OSADA		PŚ
218.	MŁYNIEC I	20	38-45	29	ŚLAD OS.		WEB
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		WŚ
219.	MŁYNIEC II	1	39-45	79	ŚLAD OS.		PŚ
220.	MŁYNIEC II	2	39-45	86	ŚLAD OS.		WEB
					ŚLAD OS.		HA-LA
					OSADA		PŚ
221.	MŁYNIEC II	3	39-45	89	ŚLAD OS.		HA-LA
222.	MŁYNIEC II	4	39-45	90	OSADA		HA-LA
223.	MŁYNIEC II	5	39-45	91	ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
224.	MŁYNIEC II	6	39-45	93	ŚLAD OS.		WŚ
225.	MŁYNIEC II	7	39-45	94	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
226.	MŁYNIEC II	8	39-45	95	OSADA		HA-LA
					ŚLAD OS.		WŚ
					OSADA		PŚ
227.	MŁYNIEC II	9	39-45	78	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
228.	MŁYNIEC II	10	39-46	24	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
229.	MŁYNIEC II	11	39-46	59	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
230.	MŁYNIEC II	12	39-46	7	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
231.	MŁYNIEC II	13	39-46	8	OSADA		PŚ
					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
232.	MŁYNIEC II	14	39-45	9	ŚLAD OS.	KPL ŁUŻ.	NEOLIT
					ŚLAD OS.		EP. BRĄZU-HA

					ŚLAD OS.	?	PŚ
					ŚLAD OS.		?
233.	MŁYNIEC II	15	39-45	10	OSADA	KL ŁUŻ.	NEOLIT
					ŚLAD OS.		EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
234.	MŁYNIEC II	16	39-45	11	OSADA	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
					ŚLAD OS.	?	?
235.	MŁYNIEC II	17	39-45	35	ŚLAD OS.		PS
236.	NOWA WIEŚ	1	40-45	27	OSADA		HA-LA
					ŚLAD OS.		WŚ
					OSADA		PŚ
237.	NOWA WIEŚ	2	40-45	28	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		PŚ
238.	NOWA WIEŚ	3	40-45	29	ŚLAD OS.		PŚ
239.	NOWA WIEŚ	4	40-45	30	OSADA		PŚ
240.	NOWA WIEŚ	5	40-45	31	ŚLAD OS.		PŚ
241.	NOWA WIEŚ	6	40-45	32	ŚLAD OS.		PŚ
242.	NOWA WIEŚ	7	40-45	33	OSADA		PŚ
243.	NOWA WIEŚ	8	40-45	34	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
244.	NOWA WIEŚ	9	40-45	35	OSADA		PŚ
245.	NOWA WIEŚ	10	40-45	36	OSADA		PŚ
246.	NOWA WIEŚ	11	40-45	37	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
					OSADA		PŚ
247.	NOWA WIEŚ	12	40-45	38	OSADA		PŚ
248.	NOWA WIEŚ	13	40-45	39	OSADA		PŚ
249.	NOWA WIEŚ	14	40-45	72	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
					OSADA		PŚ-CZASY NOW.
250.	NOWA WIEŚ	15	40-45	73	ŚLAD OS.	KPL KAK	NEOLIT
					ŚLAD OS.		NEOLIT
					ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
251.	NOWA WIEŚ	16	40-45	74	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
252.	NOWA WIEŚ	17	40-45	75	ŚLAD OS.		WEB
253.	ROGOWO	1	39-45	3	OSADA	ŁUŻ.	EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		WŚ-PŚ
254.	ROGOWO	2	39-45	4	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		WŚ
255.	ROGOWO	3	39-45	5	OSADA		WŚ

					ŚLAD OS.		PS
256.	ROGOWO	4	39-45	6	ŚLAD OS.	KAK ŁUŻ.	NEOLIT
					OSADA		EP. BRĄZU-HA
					ŚLAD OS.		WŚ
257.	ROGOWO	5	39-45	7	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
258.	ROGOWO	6	39-45	8	ŚLAD OS.		PŚ
					ŚLAD OS.	?	?
259.	ROGOWO	7	39-45	9	OSADA		PŚ
260.	ROGOWO	8	39-45	10	ŚLAD OS.		SCHN
261.	ROGOWO	9	39-45	13	ŚLAD OS.		PŚ
262.	ROGOWO	10	39-45	14	ŚLAD OS.		PŚ
263.	ROGOWO	11	38-45	19	ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
264.	ROGOWO	12	38-45	20	ŚLAD OS.	KPL POM.	NEOLIT
					CMENTARZYSKO		HA-LA
					OSADA		WŚ
265.	ROGOWO	13	38-45	21	OSADA		PŚ
266.	ROGOWO	14	38-45	22	ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
267.	ROGOWO	15	38-45	23	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		WŚ-PŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
268.	ROGOWO	16	38-45	71	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
269.	ROGOWO	17	38-45	72	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					CMENTARZYSKO		OWR
270.	ROGOWO	18	38-45	73	ŚLAD OS.		NEOLIT
271.	ROGOWO	19	38-45	74	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		NEOLIT
					ŚLAD OS.		SCHN-WEB
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
272.	ROGOWO	20	38-45	75	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		OWR
					ŚLAD OS.		PŚ
273.	ROGOWO	21	38-45	76	ŚLAD OS.	KCW KPL	NEOLIT
					ŚLAD OS.		NEOLIT

					OBOZOWISKO		NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
					OSADA		PS
274.	ROGOWO	22	38-45	77	ŚLAD OS.	KCWR KCWK KPL	NEOLIT
					OSADA		NEOLIT
					OSADA		NEOLIT
					OSADA		NEOLIT
					OSADA		SCHN
					OSADA		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
275.	ROGOWO	23	38-45	107	OSADA	KPL ŁUŻ.	NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA
					OSADA		OWR
					OSADA	?	?
276.	ROGOWO	25	38-44	200	PKT OSADNICZY	KPL	NEOLIT
					OSADA	ŁUŻ.	HA
					OSADA		OR
					PKT OSADNICZY		NOWOŻYTNOŚĆ
277.	ROGOWO	26	38-44	201	OSADA	ŁUŻ.	HA
278.	ROGOWO	27	38-44	202	PKT OSADNICZY		OR
					PKT OSADNICZY		PŚ
279.	ROGOWO	28	38-44	203	PKT OSADNICZY		PRADZIEJE
280.	ROGÓWKO	1	39-45	11	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
281.	ROGÓWKO	2	39-45	12	ŚLAD OS.		PŚ
282.	ROGÓWKO	3	39-45	15	ŚLAD OS.		PŚ
283.	ROGÓWKO	4	39-45	37	ŚLAD OS.		NEOLIT
284.	ROGÓWKO	5	39-45	38	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
285.	ROGÓWKO	6	39-45	39	OSADA		WŚ
					ŚLAD OS.		PŚ
286.	ROGÓWKO	7	39-45	40	ŚLAD OS.		NEOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		PŚ
287.	ROGÓWKO	8	39-45	41	ŚLAD OS.		NEOLIT
					ŚLAD OS.	?	?
288.	ROGÓWKO	9	39-45	42	OSADA	KPL KAK ŁUŻ.	NEOLIT
					ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		EP.BRĄZU
					OSADA		WŚ

					OSADA		PŚ
289.	ROGÓWKO	10	39-45	43	ŚLAD OS.		NEOLIT
290.	ROGÓWKO	11	39-45	45	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
291.	ROGÓWKO	12	39-45	46	ŚLAD OS.		HA-LA
292.	ROGÓWKO	13	39-45	52	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	NEOLIT
					OSADA		EP. BRĄZU-HA
					OSADA		WŚ
					OSADA		PŚ
293.	ROGÓWKO	17	38-45	24	OSADA	KPL	NEOLIT
294.	ZŁOTORIA	2	40-44	102	ŚLAD OS.	PRZEWORSKA	NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
295.	ZŁOTORIA	3	40-44	103	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					OSADA		SCHN-WEB
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
296.	ZŁOTORIA	4	40-44	105	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
					OSADA		OWR
297.	ZŁOTORIA	5	40-44	104	ŚLAD OS.	KAK	NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
298.	ZŁOTORIA	6	40-44	25	ŚLAD OS.		WŚ
299.	ZŁOTORIA	7	40-44	26	OSADA		WŚ
300.	ZŁOTORIA	8	40-44	27	OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
					OSADA		WŚ
301.	ZŁOTORIA	9	40-44	28	ŚLAD OS.		WEB
					OSADA		WŚ
302.	ZŁOTORIA	10	40-44	29	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
303.	ZŁOTORIA	11	40-44	30	ŚLAD OS.		HA-LA
					ŚLAD OS.		WŚ
304.	ZŁOTORIA	12	40-44	31	OSADA		HA-LA
305.	ZŁOTORIA	13	40-44	32	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
306.	ZŁOTORIA	14	40-44	33	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
307.	ZŁOTORIA	15	40-44	34	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
308.	ZŁOTORIA	16	40-44	35	OSADA		HA-LA
309.	ZŁOTORIA	17	40-44	36	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA

					ŚLAD OS.		PRADZIEJE
310.	ZŁOTORIA	18	40-44	37	OBOZOWISKO		MEZOLIT
					ŚLAD OS.		HA-LA
311.	ZŁOTORIA	19	40-44	38	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		HA-LA
312.	ZŁOTORIA	20	40-44	39	ŚLAD OS.	ŁUŻ.	WEB
					OSADA		EP. BRĄZU-HA
					OSADA		WŚ
313.	ZŁOTORIA	21	40-44	40	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
314.	ZŁOTORIA	22	40-44	41	ŚLAD OS.		NEOLIT
					OSADA		HA-LA
315.	ZŁOTORIA	23	40-44	42	ŚLAD OS.		EP.KAMIENIA
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
					OSADA		WŚ
316.	ZŁOTORIA	24	40-44	91	OSADA		WEB
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
					OSADA		WŚ
317.	ZŁOTORIA	25	40-44	92	OSADA		OWR
318.	ZŁOTORIA	26	40-44	93	OSADA		WEB
					OSADA		HA-LA
319.	ZŁOTORIA	27	40-44	94	OSADA		WEB
					OSADA		HA-LA
320.	ZŁOTORIA	28	40-44	95	OSADA		SCHN-WEB
					OSADA		HA-LA
					OSADA		WŚ
321.	ZŁOTORIA	29	40-44	96	ŚLAD OS.		OWR
322.	ZŁOTORIA	30	40-44	97	OSADA		SCHN-WEB
323.	ZŁOTORIA	31	40-44	98	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
324.	ZŁOTORIA	32	40-44	99	ŚLAD OS.		HA-LA
325.	ZŁOTORIA	33	40-44	100	ŚLAD OS.		PRADZIEJE
326.	ZŁOTORIA	34	40-44	101	OSADA		WEB
					OSADA		HA-LA
327.	ZŁOTORIA	35	41-44	16	OSADA		HA-LA
328.	ZŁOTORIA	36	40-44	106	ŚLAD OS.		WEB
					OSADA		HA-LA
					CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA	OWR
329.	ZŁOTORIA	37	40-44	107	ŚLAD OS.		WEB
					ŚLAD OS.		HA-LA
330.	ZŁOTORIA	38	40-44	108	OSADA		OWR
331.	ZŁOTORIA	39	40-44	109	ŚLAD OS.		NEOLIT

					OSADA		OWR
332.	ZŁOTORIA	40	40-44	110	OSADA		OWR
333.	ZŁOTORIA	41	41-45	10	ŚLAD OS.	KPL	NEOLIT
					OSADA		HA-LA
					OSADA		OWR
					ŚLAD OS.		CZASY NOW.
					ŚLAD OS.	?	?
334.	ZŁOTORIA	42	40-45	78	OSADA	KPL	NEOLIT
					OSADA		HA-LA
335.	ZŁOTORIA	43	41-44	37	ŚLAD OS.		HA-LA
336.	ZŁOTORIA	44	41-44	13	OSADA		OWR
337.	ZŁOTORIA	45	41-45	1	OSADA		SCHN-WEB
					ŚLAD OS.		CZASY NOW.
					ŚLAD OS.	?	?

WYKAZ STOSOWANYCH SKRÓTÓW

EP. BRĄZU	**epoka brązu**
EP. BRĄZU-HA	**epoka brązu - okres halsztacki**
EP. KAMIENIA	**epoka kamienia**
HA	**okres halsztacki**
HA-LA	**okres halsztacki i lateński**
KAK	**kultura amfor kulistych**
KCW	**kultura ceramiki wstęgowej**
KCWK	**kultura ceramiki wstęgowej kłutej**
KCWR	**kultura ceramiki wstęgowej rytej**
KL	**kultura lendzielska**
KPL	**kultura pucharów lejkowatych**
LA	**okres lateński**
ŁUŻ.	**kultura łużycka**
OWR	**okres wpływów rzymskich**
PŚ	**późne średniowiecze**
PŚ-CZASY NOW.	**późne średniowiecze - czasy nowożytne**
SCHN	**schyłkowy neolit**
ŚLAD OS.	**ślad osadnictwa**
WEB	**wczesna epoka brązu**
WŚ	**wczesne średniowiecze**

Dodatek 2. Wykaz dróg w gminie Lubicz – stan na 2009 r.

Nr drogi	Droga wg kategorii	Długość drogi [km]	Nawierzchnia	Szerokość	
				jezdni [m]	korony [m]
1.	2.	4.	5.	6.	7.
	I. Autostrada (w ciągu drogi krajowej nr 10)				
A-1	**Gdańsk – Łódź**	9,20	bitumiczna	11,50	28,5
	Razem	9,20			
	II. Drogi krajowe				
10	**Szczecin – Toruń – Płońsk**	4,87	bitumiczna	7,00	12,00
15	**Trzebnica – Toruń – Ostróda**	9,82	bitumiczna	7,00	11,0-12,0
80	**Lubicz – Bydgoszcz**	0,60	bitumiczna	7,00	12,00
	Razem	15,29			
	III. Drogi wojewódzkie				
657	**Lubicz Górny – Złotoria**	7,7	bitumiczna	5,50	8,00
654	**Toruń – Złotoria – Grabowiec – Silno**	5,4	bitumiczna	5,00	8,00
552	**Lubicz – Grębocin – Łysomice – Różankowo**	5,9	bitumiczna	6,00	12,0-16,0
646	**Brzeźno – Turzno**	2,1	bitumiczna	5,00	8,00
572	**Stacja kolejowa Lubicz – dr. krajowa nr 10**	0,4	bitumiczna		
	Razem	21,5			
	IV. Drogi powiatowe				
2009	**Lubicz Górny – Młyniec Drugi – Brzeźno**	9,60	bitumiczna	5,00	8,00
2010	**Lubicz Dolny – Rogówko – Rogowo – Turzno**	9,00	bitumiczna	5,00	8,00
2030	**Gronowo – Gronówko – Turzno**	3,00	bitumiczna	3,0-5,0	6,0-7,0
2035	**Toruń – Jedwabno – Młyniec Pierwszy**	5,90	bitumiczna / tłuczniowa	3,0-5,0	6,0-8,0
2036	**Krobia – Mierzynek – Młyniec Drugi**	4,90	bitumiczna	5,00	8,00
	Razem	33,60			
	V. Drogi gminne				
	Grębocin				
100701C	**ul. Kolejowa**	1,15	gruntowo/ żwirowa	3,00	8,00
100702C	**ul. Kasztanowa**	1,20	gruntowo/ żwirowa	4,00	8,00
100703C	**ul. Okrężna**	1,85	asfalt/ płyty betonowe/ żużel	4,00	8,00
100704C	**ul. Owocowa**	1,45	asfalt/ sprysk emulsją	3,00	8,00
100705C	**ul. Karwowskiego**	0,10	asfalt – bitumiczna/ żwirowa	5,00	10,00
100706C	**ul. Spółdzielcza**	1,43	asfalt/ żwir	3,00	8,00
100707C	**ul. Toruńska**	1,00	asfalt/ żwir, gruntowa	3,0-4,0	8,00
100708C	**ul. Poprzeczna**	0,45	asfaltowa - bitumiczna	5,00	10,00

100709C	**ul. Boczna**	0,10	gruntowa/ żwirowa	3,00	7,00
100710C	**ul. Krótka**	0,10	żużel	3,00	7,00
100711C	**ul. Szkolna**	0,85	asfalt/ destrukt asfaltowy	5,00	10,00
100712C	**ul. Przydatki**	1,00	destrukt asfaltowy	4,00	8,00
100713C	**ul. Rogowska (Grębocin – Rogowo)**	1,80	tłuczniowa		
100714C	**ul. Nad Strugą**	0,80	sprysk/ żwirowo / tłuczniowa		
100715C	**ul. Wiatraczna**	0,42	żwirowo / tłuczniowa		
100716C	**ul. Piękna**	0,25	żwirowo / tłuczniowa		
100717C	**ul. Lampkowskiego**	0,30	gruntowo/ żwirowa		
100718C	**ul. Łąkowa**	0,28	gruntowo/ żwirowa		
100719C	**ul. Parkowa**	0,20	gruntowo/ żwirowa		
100720C	**ul. Słoneczna**	0,32	żwirowo / tłuczniowa		
100721C	**ul. Księżycowa**	0,14	żwirowo / tłuczniowa		
100722C	**ul. Morelowa**	0,12	żwirowo / tłuczniowa		
100723C	**ul. Poranna**	0,24	żwirowo / tłuczniowa		
100724C	**ul. Ks. Pronobisa**	0,215	asfaltowa - bitumiczna		
100725C	**ul. Nowa**	0,10	gruntowa/ żwirowa		
100726C	**ul. Ogrodowa**	0,15	gruntowa/ żwirowa		
100727C	**ul. Mostowa**	0,67	asfalt/ gruntowo-żwirowa		
100728C	**ul. Wiosenna**	0,135	destrukt asfaltowy		
100729C	**ul. Letnia**	0,135	destrukt asfaltowy		
100730C	**ul. Osiedlowa**	0,44	żwirowo / tłuczniowa		
100731C	**ul. Kolonia Papowska (Grębocin – Rogowo)**	1,10	gruntowa/ żwirowa		
100870C	**Rogówko – Grębocin (Przydatki)**	2,47	gruntowa/ żwirowa		
100871C	**Grębocin – Jedwabno (Przydatki)**	1,90 (a), 1,35 (b)	gruntowo/ żwirowa		
100872C	**ul. Jesienna**	0,16			
100880C	**ul. Widokowa**	0,18			
	Rogowo				
100732C	**Rogowo – do drogi krajowej nr 15**	2,15	tłuczniowo/ gruntowo/ żwirowa		
100733C	**Rogowo – do drogi powiatowej nr 2010**	1,65	tłuczniowo/ gruntowo/ żwirowa		
100734C	**Rogowo – Lipniczki**	0,87	żwirowo/ tłuczniowa		
	Brzeźno				
100735C	**Brzeźno – do drogi wojewódzkiej nr 646**	2,50	gruntowo/ żwirowa		
100736C	**Brzeźno – do drogi wojewódzkiej nr 646**	0,90	gruntowo/ żwirowa		
100737C	**Brzeźno – do drogi wojewódzkiej nr 646**	1,00	gruntowo/ żwirowa		
	Gronowo				
100738C	**Gronowo – Las Gronowski**	1,25	gruntowo/ żwirowa		
100739C	**Gronowo – Brzezinko**	2,25	żużlowo/ gruntowo/ żwirowa		
100741C	**Gronowo Kolonia – Młyniec Pierwszy**	0,65	asfalt/ bitumiczna		
100742C	**Gronowo – Stara Droga**	4,60	asfaltowo/ żwirowa		
100743C	**Gronowo Kolonia – Brzezinko**	1,40	gruntowo/ żużlowa		

100746C	**Gronowo - Brzezinko**	1,45	gruntowo/ żwirowa		
100747C	**Gronowo – szkoła podstawowa**	0,42	żwirowo/ tłuczniowa		
100894C	**Gronowo – od drogi powiatowej nr 2030 do drogi krajowej 15**	1,1			
	Brzezinko				
100744C	**Brzezinko - wieś**	0,89	gruntowo/ żużlowa		
100745C	**Brzezinko – od stacji paliw do drogi krajowej**	1,75	gruntowo/ żwirowa		
	Młyniec Pierwszy				
100740C	**ul. Gronowska**	2,25	asfalt – 200m żużlowo/ gruntowa		
100748C	**ul. Bierzgalska**	1,55	gruntowo/ żwirowa		
100749C	**ul. Rogówska**	3,5	destrukt/ grunt/owo żwirowa		
100752C	**ul. Golubska**	1,55	asfalt - tłuczeń		
100753C	**ul. Polna**	0,30	gruntowo/ żużlowa		
	Rogówko				
100750C	**Rogówko - wieś**	0,30	gruntowo/ żwirowa		
100751C	**Rogówko - wieś**	0,57	gruntowo/ żwirowa		
100896C	**ul. Osiedlowa**	0,53	gruntowo/ żwirowa		
100897C	**Rogówko – od drogi powiatowej do drogi krajowej**				
	Młyniec Drugi				
100754C	**Młyniec Drugi – Józefowo – ul. Dolina Drwęcy**	3,20	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100755C	**Młyniec Drugi – Lelitowo – ul. Żwirowa**	2,60	gruntowo/ żwirowa	**4,00**	**8,00**
100756C	**Młyniec Drugi – wieś – ul. Kasztanowa**	0,30	gruntowo/ żwirowa		
100757C	**Młyniec Drugi – do kościoła – ul. Akacjowa**	0,15	sprysk		
100760C	**Młyniec Drugi – między drogami powiatowymi**	1,50	gruntowo/ żwirowa		
	Mierzynek				
100758C	**Mierzynek – Lelitowo**	2,60	destrukt asfalt		
100759C	**Mierzynek – Kolankowo**	1,60	gruntowo/ żużlowa		
100761C	**Mierzynek – od drogi krajowej do powiatowej**	2,10	destrukt asfalt		
100762C	**ul. Farmerska**	1,45	żwirowa		
	Krobia				
100763C	**ul. Wiejska**	0,84	tłuczniowo / żwirowa		
100764C	**ul. Osiedlowa**	1,10	sprysk		
100765C	**ul. Długa**	0,82	żwirowa		
100766C	**ul. Spokojna**	0,30	gruntowo/ żwirowa		
100767C	**ul. Poprzeczna**	0,48	gruntowo/ żwirowa		
100768C	**ul. Krótka**	0,17	gruntowo/ żwirowa		
100769C	**ul. Łąkowa**	0,14	gruntowo/ żwirowa		
100770C	**ul. Stroma**	0,19	płyty betonowe		
100771C	**ul. H. Orszta**	0,55	tłuczniowo/ żwirowa		
100772C	**ul. Piękna**	0,15	żwirowa		

100773C	**ul. Cicha**	0,19	żwirowa		
100774C	**ul. Zacisze**	0,10	gruntowo/ żwirowa		
100883C	**ul. Graniczna**	0,68	gruntowa		
100884C	**ul. Sportowa i ul. Pod Dębami**	0,54	gruntowa		
100885C	**ul. Olimpijska i ul. Okrągła**	0,50	gruntowa		
100886C	**ul. Olszynowa i ul. Jaśminowa**	1,20	gruntowa		
100887C	**ul. Oliwkowa i ul. Orzechowa**	0,46	gruntowa		
100888C	**ul. Cytrynowa i ul. Miła**	0,20			
100889C	**ul. Miła**	0,10	gruntowa		
100890C	**ul. Leśna, ul. Sosnowa, ul. Słoneczna**	0,31			
100898C	**ul. Familijna**	0,15			
100899C	**ul. Radosna**	0,14			
	Lubicz Dolny				
100775C	**ul. Wilczy Młyn**	1,50	gruntowo/ żwirowo/ żużlowa	**3,00**	**8,00**
100776C	**ul. Kasztanowa**	0,30	tłuczniowo/ żwirowa	**5,00**	**8,00**
100777C	**ul. Klonowa**	0,23	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100778C	**ul. Jesionowa**	0,19	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**7,00**
100779C	**ul. Leśna**	0,28	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100780C	**ul. Lipowa**	0,30	sprysk	**3,00**	**9,00**
100781C	**ul. Sosnowa**	0,35	sprysk	**3,00**	**7,00**
100782C	**ul. Brzozowa**	0,15	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100783C	**ul. Akacjowa**	0,10	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100784C	**ul. Topolowa**	0,17	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100785C	**ul. Tulipanowa**	0,36	asfalt - bitumiczna	**4,00**	**8,00**
100786C	**ul. Liliowa**	0,10	tłuczniowo/ żwirowa	**4,00**	**8,00**
100787C	**ul. Różana**	0,22	tłuczniowo/ żwirowa	**4,00**	**8,00**
100788C	**ul. Toruńska**	0,93	asfalt - bitumiczna	**5,00**	**9,00**
100789C	**ul. Grębocka**	0,18	asfalt - bitumiczna	**5,00**	**10,00**
100790C	**ul. Ogrodowa**	0,50	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100791C	**ul. Narcyzowa**	0,17			
100792C	**ul. Szkolna**	0,23	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100793C	**ul. Młyńska**	0,20	asfalt - bitumiczna	**5,00**	**10,00**
100794C	**ul. Ciemna**	0,10	żużel	**3,00**	**6,00**
100795C	**ul. Dworcowa**	1,70	asfalt - bitumiczna	**5,00**	**10,00**
100796C	**ul. Małgorzatowo**	2,00	kostka betonowa/ żużel	**4,00**	**10,00**
100797C	**ul. Lampusz**	3,25	asfalt – grunt - żwir		
100798C	**ul. Mostowa**	0,37	gruntowo/ żwirowa	**4,00**	**8,00**
100799C	**ul. Cicha**	0,15	gruntowo/ żwirowa		
100800C	**ul. Spokojna**	0,15	gruntowo/ żwirowa		
100801C	**ul. Ceramiczna**	0,15	gruntowo/ żwirowa		
100802C	**ul. Rekreacyjna**	0,10	gruntowo/ żwirowa		
100803C	**ul. Źródlana**	0,25	gruntowo/ żwirowa		
100804C	**ul. Motocyklowa**	0,12	gruntowo/ żwirowa		
100805C	**ul. Konwaliowa**	0,15	kostka brukowa/ gruntowo/ żwirowa		
100806C	**ul. Magnoliowa**	0,40	gruntowo/ żwirowa		
100891C	**ul. Szmaragdowa**	0,30			
100892C	**ul. Kortowa**	0,15			

	Lubicz Górny				
100807C	**ul. Boczna**	0,32	płyty betonowe	**4,00**	**10,00**
100808C	**ul. Zdrojowa**	0,12	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100809C	**ul. Lipnowska**	0,48	asfalt - bitumiczna	**5,00**	**8,00**
100810C	**ul. Widokowa**	0,17	gruntowo/ żwirowa	**4,00**	**8,00**
100811C	**ul. Polna**	0,35	asfalt - bitumiczna	**5,00**	**10,00**
100812C	**ul. Parkowa**	0,20	gruntowo/ żwirowa	**4,00**	**8,00**
100813C	**ul. Słoneczna**	0,20	asfalt	**4,00**	**8,00**
100814C	**ul. Kamienna**	0,23	asfalt	**4,00**	**8,00**
100815C	**ul. Sportowa**	0,23	asfalt	**4,00**	**8,00**
100816C	**ul. Bankowa**	0,70	asfalt - bitumiczna	**3,00**	**8,00**
100817C	**ul. Przy Skarpie**	0,20	gruntowo/ żwirowa	**3,00**	**8,00**
100818C	**ul. Nad Drwęcą**	0,30	płyty betonowe		
100819C	**ul. Piaskowa**	1,14	żwirowo-asfalt		
100820C	**ul. Przy Lesie**	0,14	gruntowo/ żwirowa		
100821C	**ul. Rzemieślnicza**	0,59	sprysk, tłuczniowo/ żwirowa		
100822C	**ul. Trzaskalskiego**	0,48	gruntowa		
100823C	**ul. Bażantowa**	0,24	gruntowo/ żwirowa		
100824C	**ul. Gajowa**	0,23			
100825C	**ul. Nad Strugą**	0,27			
100826C	**ul. Komunalna**	0,25			
100827C	**ul. Nowowiejska**	0,25			
100893C	**ul. St. Niteckiego**	0,16			
	Nowa Wieś				
100828C	**Nowa Wieś – droga do wysypiska**	0,65	żużlowa	**3,00**	**6,00**
100829C	**Nowa Wieś – droga do oczyszczalni**	0,75	płyty betonowe		
100895C	**ul. Myśliwska**	0,20	gruntowa		
100900C	**ul. Orla**	0,44	gruntowa		
	Złotoria				
100830C	**ul. Warszawska**	0,12	asfalt - bitumiczna		
100831C	**ul. Szkolna**	0,25	gruntowa/ żwirowa/ tłuczeń	**4,00**	**7,00**
100832C	**ul. Ciechocińska**	0,35	gruntowa/ żwirowa/ tłuczeń	**4,00**	**8,00**
100833C	**ul. 8 Marca**	0,65	asfalt - bitumiczna	**4,00**	**8,00**
100834C	**ul. Piaskowa**	0,40	gruntowa/ żwirowa/ tłuczeń	**4,00**	**8,00**
100835C	**ul. Nowa**	0,40	sprysk	**4,00**	**8,00**
100836C	**ul. Sosnowa**	0,34	tłuczeń / żwir		
100837C	**ul. Piastów**	0,38	tłuczeń / żwir		
100838C	**ul. Jagiellonów**	0,35	tłuczeń / żwir		
100839C	**ul. K. Wielkiego**	0,57	tłuczeń / żwir		
100840C	**ul. K. Jadwigi**	0,25	tłuczeń / żwir		
100841C	**ul. Łokietka**	0,20	tłuczeń / żwir		
100842C	**ul. Liliowa**	0,65	tłuczeń / żwir		
100843C	**ul. Konwaliowa**	0,32	tłuczeń / żwir		
100844C	**ul. Storczykowa**	0,35	tłuczeń / żwir		
100845C	**ul. Różana**	0,40	gruntowa		
100846C	**ul. Brzozowa**	0,20	asfalt		
100847C	**ul. Akacjowa**	0,65	asfalt		

100848C	**ul. Dębowa**	0,17	gruntowa		
100849C	**ul. Grabowa**	0,17	gruntowa		
100850C	**ul. Świerkowa**	0,17	gruntowa		
100851C	**ul. Sportowa**	0,26	gruntowa/ żwirowa/ żużlowa		
100852C	**ul. Relaksowa**	0,22	gruntowa/ żwirowa/ żużlowa		
100853C	**ul. Wiśniowa**	0,50	gruntowa/ żwirowa/ żużlowa		
100854C	**ul. Pocztowa**	0,10	gruntowo/ żwirowa		
100855C	**ul. Flisacka**	0,10	gruntowo/ żwirowa		
100856C	**ul. Wodniacka**	0,10	gruntowo/ żwirowa		
100857C	**ul. Nieszawska**	0,10	gruntowo/ żwirowa		
100858C	**ul. Sokola**	0,25	gruntowo/ żwirowa		
100859C	**Złotoria (ul. Lipowa, ul. Bukowa) – Kopanino (ul. Aleja Dębów)**	3,950	asfalt/ bitumiczna/ żwirowa		
100862C	**Złotoria (ul. Lipowa) – Kopanino (ul. Przy Lesie)**	3,250	gruntowo/ żwirowa		
100863C	**Złotoria – Grabowiec (ul. Leśna)**	3,25	gruntowa/ żwirowa/ żużlowa		
	Kopanino				
100860C	**ul. Brzozowa**	0,800	gruntowo/ żwirowa		
100861C	**ul. Wierzbowa**	0,200	gruntowo/ żwirowa		
100881C	**ul. Morwowa**	1,480			
100882C	**ul. Wiklinowa**	0,695			
	Grabowiec				
100864C	**ul. Świerkowa**	0,35	gruntowa		
100865C	**ul. Dębowa**	0,18	gruntowa		
100866C	**ul. Wiśniowa**	0,15	trylinka betonowa		
100867C	**ul. Malinowa**	0,15	trylinka betonowa		
100868C	**ul. Radosna**	0,20	gruntowo/ żwirowa		
100869C	**ul. Słoneczna**	1,10	asfalt – płyty betonowe		
100873C	**ul. Nostalgiczna**	1,70			
100874C	**ul. Zacisze**	0,25			
100875C	**ul. Bajkowa**	0,29			
100876C	**ul. Kubusia Puchatka**	0,17			
100877C	**ul. Tygryska**	0,078			
100878C	**ul. Poziomkowa**	0,088			
100879C	**ul. Obi – Wana Kenobiego**	0,25			
	razem	97,65			
Ogółem Gmina Lubicz		**177 km**			

WÓJT GMINY LUBICZ

Załącznik nr 2a
do uchwały
nr XV/176/2011
Rady Gminy Lubicz
z dnia 11.10.2011 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **GMINY LUBICZ**

CZĘŚĆ B
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WARSZAWA 2011

Studium

Uchwała Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz

Opracowane przez:	BUDPLAN Sp. z o.o. 04 – 390 Warszawa ul. gen. Ludwika Kickiego 26B/10 tel.22 870 42 62, fax: 870 42 62 e-mail: budplan@vp.pl	
Zespół:	główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś członek WOIU z siedzibą w Warszawie – WA 355
	autorzy:	mgr inż. Piotr Jacquier inż. Monika Nasiłowska mgr Natalia Pawlik mgr inż. Grzegorz Szeląg
	współpraca:	mgr inż. Magdalena Jankiewicz mgr Edyta Kozicka mgr Beata Rosińska mgr inż. Magdalena Smoczyńska mgr Ilona Witan inż. Hanna Wolska

ELEMENTY OPRACOWANIA

Część tekstowa:

1. CZĘŚĆ A – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
2. CZĘŚĆ B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Część graficzna:

W zakresie uwarunkowań:

- Mapy i schematy uzupełniające część tekstową
- Struktura własnościowa terenów – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania formalno – prawne – rysunek w skali 1:20 000
- Uwarunkowania przyrodnicze elementy abiotyczne – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania przyrodnicze elementy biotyczne – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo-uliczny wg. kategorii – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna – rysunek w skali 1:10 000

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:10 000
- Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – rysunek w skali 1:10 000
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo-uliczny wg. klas – rysunek w skali 1:10 000
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – dziedzictwo kulturowe – rysunek w skali 1:10 000

ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY RADY GMINY LUBICZ W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

Następujące składniki opracowania pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz" stanowią załączniki do uchwały Rady Gminy Lubicz nr XV/176/2011 z dnia 11 października 2011 r.

- Załącznik nr 1a. Tekst część A – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
- Załącznik nr 1b. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 1c. Uwarunkowania przyrodnicze elementy abiotyczne (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 1d. Uwarunkowania przyrodnicze elementy biotyczne (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 1e. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo – uliczny wg. kategorii (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 1f. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna (rysunek w skali 1:10 000)

- Załącznik nr 2a. Tekst część B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- Załącznik nr 2b. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 2c. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 2d. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – dziedzictwo kulturowe (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 2e. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo – uliczny wg. klas (rysunek w skali 1:10 000)
- Załącznik nr 2f. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna (rysunek w skali 1:10 000)

CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7

I. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY LUBICZ 7

II. OGÓLNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY LUBICZ 9

III. STRUKTURY PRZESTRZENNE PRZYJĘTE W STUDIUM 10

III.1. System zagospodarowania terenu – elementy struktury terenu 11

III.2. Struktura przestrzenna – przestrzenne jednostki strukturalne 11

III.3. Strefy polityki przestrzennej 16

III.4. Zasady zagospodarowania w obrębie terenów o odmiennym przeznaczeniu 23

III.5. Zasady zagospodarowania na terenie wyznaczonych obszarów (w tym wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i tereny zamknięte) 32

IV. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 36

IV.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu 36

IV.2. Predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji z uwagi na walory i stan środowiska przyrodniczego 36

IV.3. Kierunki działań proekologicznych 38

IV.4. Ekologiczna struktura obszaru 40

IV.5. Podsumowanie 41

V. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI 43

V.1. Formy zagospodarowania turystycznego 43

VI. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 47

VI.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 47

VI.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego w gminie Lubicz 47

VI.3. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych 54

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 55

VII.1. Układ komunikacji drogowej 55

VII.2. Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno – drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach 55

VII.3. Komunikacja publiczna 59

VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 60

VIII.1. Gospodarka wodno-ściekowa 60

VIII.2. Energetyka 64

VIII.3. Telekomunikacja 66

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE I WSKAZANE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 67

X. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO 69

XI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 71

XII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 72

XIII. POLITYKA PRZESTRZENNA WŁADZ SAMORZĄDOWYCH 74

XIV. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM 82

ZESTAWIENIE MAP I SCHEMATÓW

l.p.	Tytuły i treść map lub schematów	Umiejscowienie za stroną
14.	Zasady polityki przestrzennej – strefy polityki przestrzennej na tle przestrzennych jednostek strukturalnych	15

ZESTAWIENIE TABEL

Tabela 20. Strefy i tereny polityki przestrzennej gminy Lubicz na tle przestrzennych jednostek strukturalnych

Tabela 21. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Tabela 22. Klasy techniczne ważniejszych dróg publicznych w gminie Lubicz

CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY LUBICZ

1. *Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy Lubicz jest cel uniwersalny:* ***„podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju”*** *także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:*
   - *uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;*
   - *wykorzystania położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji regionalnych;*
   - *przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.*

2. *Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągania celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej) a przede wszystkim:*
   - *rozpoznawanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji gminnych (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych; układu komunikacyjnego; infrastruktury technicznej);*
   - *integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju gminy;*
   - *wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa;*
   - *tworzenie zbioru informacji stwarzających warunki dla projekcji rozwojowego wizerunku gminy, marketingu jego przestrzennych walorów dla działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej, a w tym dla działalności ofertowej gminy o funkcji regionalnej;*
   - *prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.*

3. *Powyższe cele zbieżne są z ogólną wizją rozwoju województwa kujawsko - pomorskiego, określonymi w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego” oraz aktualnymi poglądami na kierunki rozwoju gminy zawartymi w „Strategii rozwoju województwa kujawsko – pomorskiego”.*
   W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

4. *Strategia Rozwoju Gminy Lubicz określa strategiczny cel rozwoju gminy jako:* ***"Gmina rozwija się w sposób zrównoważony"****. Realizacja celu strategicznego prowadzić ma do spełnienia celu nadrzędnego, którym jest wzrost jakości życia. Osiągnięcie celu strategicznego ma wyrażać się w*

osiągnięciu następujących rezultatów: zmniejszenie osób trwałe korzystających z pomocy społecznej, poprawiony stan bezpieczeństwa gminy, podniesienie poziomu wykształcenia, dobry stan zdrowia, gmina rozwija się gospodarczo, atrakcyjna oferta kulturalna.

II. OGÓLNE ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY LUBICZ

Polityka kształtowania struktur przestrzennych

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjęty cel rozwoju stanowią podstawę do sformułowania następujących kierunków kształtowania przestrzeni gminy:

- *racjonalne wykorzystanie przestrzeni, polegające na działaniach uwzględniających lokalne wartości przyrodnicze i kulturowe oraz potrzeby mieszkańców,*
- *uczytelnienie struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy ukierunkowanej na wzrost jej atrakcyjności i podniesienia jakości przestrzeni publicznych.*

Funkcje gminy

Studium formułuje następujące funkcje gminy, które należy traktować równorzędnie:

- *funkcja mieszkalno – usługowa, zaspokajająca podstawowe potrzeby ludności,*
- *funkcja gospodarcza, zakładająca aktywizację gospodarczą terenów sąsiadujących z autostradą A-1 oraz wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
- *funkcja rekreacyjna – w oparciu o wykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy z zachowaniem ich szczególnej ochrony.*

Kierunki przekształceń struktury sieci osadniczej w gminie

Zaproponowano czteroszczeblową hierarchię sieci osadniczej:

- ośrodek gminny – głównym ośrodkiem w sieci osadniczej gminy jest i powinna pozostać wieś Lubicz Dolny,
- *wielofunkcyjny ośrodek wiejski – taką rolę pełnią wsie Lubicz Górny, Grębocin, Gronowo, Krobia, Złotoria, przewiduje się, że ośrodki te będą rozwijały się intensywnie,*
- *ośrodek wspomagający – do poziomu ośrodków wspomagających w okresie perspektywicznym zaproponowano zaliczenie i w konsekwencji doprowadzenie następujących ośrodków wiejskich: Grabowiec, Młyniec Pierwszy, Młyniec Drugi, Mierzynek, Nowa Wieś, Brzeźno,*
- pozostałe wsie sołeckie i inne.

Dominującą funkcją ośrodka gminnego, wielofunkcyjnych ośrodków wiejskich i ośrodków wspomagających powinny być funkcje szeroko pojętych usług i mieszkalnictwa, a także funkcje obsługi rolnictwa i ruchu turystyczno – rekreacyjnego.

III. STRUKTURY PRZESTRZENNE PRZYJĘTE W STUDIUM

W celu sformułowania kierunków przestrzennego rozwoju gminy w Studium przyjęto trojakiego rodzaju podział o charakterze strukturalnym. Zaproponowano 3 modelowe warstwy różnych podziałów wewnętrznych obszaru gminy, dokonanych według trzech różnorodnych kryteriów. Są to następujące podziały:

1) ***Struktura przestrzenna*** *dzieląca gminę na 4 przestrzenne jednostki strukturalne (oznaczone cyframi rzymskimi **I-IV**),*
2) ***Strefy polityki przestrzennej*** *wyróżniające:*
   - *strefę zurbanizowaną, oznaczoną literą **A**,*
   - *strefę urbanizacji, oznaczoną literą **B**,*
   - *strefę aktywizacji gospodarczej, oznaczoną literą **C**,*
   - *strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczoną literą **D**,*
   - *strefę ekologiczną, oznaczoną literą **E**,*
   - *strefę ekologiczno-osadniczą, oznaczoną literą **G**,*
   - *strefę leśną, oznaczoną literą **L**,*
   - *strefę rekreacyjno-leśną, oznaczoną literą **R**,*
3) ***Przeznaczenie terenów*** *wyróżniające:*
   - *tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem **M1**,*
   - *tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczone symbolem **M2**,*
   - *tereny zabudowy rekreacji, oznaczone symbolem **M3**,*
   - *tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**,*
   - *tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**,*
   - *tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **I**,*
   - *tereny lasów i zadrzewień, oznaczone symbolem **Z1**,*
   - *tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień , oznaczone symbolem Z**2**,*
   - *tereny parków podworskich, oznaczone symbolem **K1**,*
   - *tereny łąk i pastwisk, oznaczone symbolem **K2**,*
   - *tereny rolne, oznaczone symbolem **O**.*

Wymienione struktury tworzą dwojaki system zagospodarowania terenu: obszary zurbanizowane (z wyodrębnieniem obszarów do urbanizacji) oraz obszary otwarte.

Każda z wyżej wymienionych struktur posiada inny poziom uogólnienia kwalifikacyjnego i różny stopień szczegółowości zasad gospodarowania przestrzennego.

Na każdym poziomie podziału wyodrębnionym obszarom przypisano ustalenia, zalecenia i ukierunkowania. Identyfikacja poszczególnych stref i terenów w każdym z 4 podziałów strukturalnych, a następnie zsumowanie ustaleń i zaleceń przyjętych dla danej strefy polityki i ewentualnie wyodrębnionego terenu, daje obraz kierunkowych wytycznych związanych z rozwojem przestrzennym.

Dopełnieniem tego obrazu są ustalenia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego oraz ochroną środowiska kulturowego, a także ustalenia dotyczące kierunków rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

III.1. System zagospodarowania terenu – elementy struktury terenu

System zagospodarowania terenu tworzą łącznie dwa podstawowe elementy struktury terenu:

- **obszary zurbanizowane**, tj.

- **zainwestowane i zabudowane** – *(strefa A, częściowo strefa C)* obszary koncentracji funkcji społecznych i gospodarczych, kształtowanych w formie układu osadniczego wiejskiego o wyróżnionych i dopełniających się funkcjonalnie komponentach, tj. terenach: mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych, rekreacyjno – wypoczynkowych, tworzących wspólnie środowisko życia mieszkańców obszaru, wspierane obszarami otwartymi.

- **obszary predysponowane do urbanizacji** – *(strefa B, częściowo strefa C)* stanowią propozycję nowych (dalszych) kierunków rozwoju przestrzennego gminy – do przyjęcia przez władze samorządowe gminy. Obszary te wyodrębniono jako podgrupę głównie z obszarów otwartych. Stanowi ona rodzaj kompromisu pomiędzy ochroną obszarów otwartych a potrzebą udostępniania kolejnych terenów dla rozwoju układu osadniczego (zarówno funkcji społecznych, jak i gospodarczych).

- **obszary otwarte**, tj. niezabudowane, obejmujące tę dominującą część terenu gminy, która decyduje o jej potencjale rolniczym i przyrodniczym, a jednocześnie stanowi bazę funkcjonowania rolnictwa, leśnictwa i innych form użytkowania terenu – potencjalnie także funkcji turystycznej.

Obszary zarówno otwarte jak i zurbanizowane obsługiwane są przez układ komunikacji wiążący te obszary wzajemnie ze sobą, wiążący poszczególne funkcje w obrębie obszarów oraz cały system w obrębie gminy z przestrzenią zewnętrzną (regionem) oraz infrastrukturę techniczną.

III.2. Struktura przestrzenna – przestrzenne jednostki strukturalne

Obszar gminy Lubicz to zróżnicowana przestrzeń zamknięta od północy zalesioną doliną Strugi Rychnowskiej i rzeką Drwęcą, od południa sięgająca do rzeki Wisły, a od zachodu generalnie opierająca się o istniejącą linię kolejową o znaczeniu państwowym, relacji Toruń – Iława – Olsztyn.

Cały obszar gminy rozcina na część wschodnią i zachodnią rzeka Drwęca, która powyżej Lubicza tworzy rozległą pradolinę z charakterystyczną krawędzią od strony zachodniej. Czytelnym elementem podziału gminy jest również droga krajowa nr 10 oraz projektowana autostrada A-1. Ten podstawowy podział wynikający z układu hydrograficznego, rzeźby terenu, warunków naturalnych oraz istniejącej i projektowanej infrastruktury komunikacyjnej, wykorzystany został dla czytelnego zapisu struktury przestrzennej. Wprowadzono podział obszaru gminy na 4 przestrzenne jednostki strukturalne oznaczając je kolejnymi cyframi rzymskimi:

I – jednostka koncentracji osadnictwa,

II – jednostka osadniczo-rolnicza,

III – jednostka osadniczo-ekologiczna,

IV – jednostka ekologiczna.

Podstawą wyznaczenia granicy jednostek strukturalnych I – IV jest analiza warunków fizjograficznych i przyrodniczych, a także przeprowadzona funkcjonalna analiza terenów.

Zgeneralizowane granice pomiędzy tymi jednostkami biegną wzdłuż krawędzi zboczy pradoliny, która docelowo powinna stanowić przestrzenie zalesione lub pastwiskowe, a także wzdłuż elementów istniejącego i projektowanego zagospodarowania, które wyraźnie oddzielają wyznaczone jednostki i strefy.

Jednostka koncentracji osadnictwa (nr I)

Położenie:

Jednostka obejmuje środkową, najwęższą część gminy, osadzoną na drodze krajowej nr 10, obejmującą Lubicz Dolny i Górny, Krobię i Mierzynek. Jednostka ta rozcina i dzieli obszar gminy na dwie części.

Zasady gospodarowania przestrzenią:

W obrębie jednostki wyznacza się 4 strefy polityki przestrzennej: strefa zurbanizowana A, strefa urbanizacji B, strefa aktywizacji gospodarczej C, strefa ekologiczna E.

Dominująca forma gospodarowania obszarem to kompleksowa urbanizacja. W obrębie jednostki ustala się możliwość realizacji różnorodnych funkcji z wyłączeniem działalności uciążliwych i szkodliwych dla środowiska, a także z zastrzeżeniem przestrzegania przepisów szczególnych oraz norm i normatywów technicznych.

Funkcją podstawową jednostki jest i będzie nadal mieszkalnictwo i działalność gospodarcza związana z mieszkalnictwem – głównie jednorodzinnym oraz szeroko pojęta obsługa funkcji mieszkaniowych.

W części jednostki zlokalizowanej na południe od linii kolejowej relacji Toruń – Sierpc, a także w rejonie projektowanego węzła autostradowego koncentrują się funkcje komercyjnej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i magazynowo – usługowym. Uzupełnienia i modernizacja w obrębie obszarów już zabudowanych, powinny honorować, ale i twórczo rozwijać dotychczasowe zasady zagospodarowania.

Istniejąca ferma drobiu w Mierzynku, znajdująca się w dobrym stanie technicznym – do adaptacji. Dopuszcza się możliwość *rozbudowy* fermy z zastrzeżeniem ścisłego przestrzegania reżimów sanitarnych i zaleceniem wprowadzenia możliwie maksymalnej ilości zieleni w jej otoczeniu.

Aktywna urbanizacja obszaru i intensyfikacja zabudowy w strefie zurbanizowanej wymaga:

- kompleksowego rozwiązania (lub aktualizacji rozwiązania) i rozwoju wszystkich systemów lokalnej infrastruktury technicznej,
- zapewnienia ochrony rzeki Drwęcy na odcinku jednostki koncentracji osadnictwa,
- zabezpieczenia niezbędnych „korytarzy" dla ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, w tym szczególnie dla autostrady A-1 i drogi ekspresowej S-10.

Jednostka osadniczo – rolnicza (nr II)

Położenie:

Jednostka stanowi zwarty obszar położony w północno – zachodniej części gminy, graniczący od południa z jednostką strukturalną nr I, natomiast od wschodu i północy z jednostką nr IV. Wschodnią granicę stanowi czytelna krawędź pradoliny Drwęcy. Obszar przecina droga krajowa nr 15 relacji Trzebnica – Toruń – Ostróda, która stanowi oś pasma rozwojowego spinającego dwie duże wsie

– Grębocin i Gronowo, oraz projektowana autostrada A-1. Jednostka o charakterze wysoczyzny, stosunkowo płaska, o dobrych glebach i dobrych warunkach dla rozwoju.

Zasady gospodarowania przestrzenią:

W obrębie jednostki wyznacza się 4 strefy polityki przestrzennej: strefa zurbanizowana A, strefa urbanizacji B, strefa aktywizacji gospodarczej C, strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej D.

Ustala się zasadę aktywnej urbanizacji północnego obszaru rozwojowego preferując:

- *lokalizację terenów rozwojowych o funkcji komercyjnej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i magazynowo – usługowym w sąsiedztwie węzłów autostradowych „Lubicz" i „Turzno" oraz wzdłuż drogi krajowej nr 15 na terenie sołectw Grębocin, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo,*
- *zasadę zabezpieczenia niezbędnych „korytarzy" dla ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, w tym szczególnie dla autostrady A-1 i drogi krajowej nr 15 (w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego),*
- *kompleksowego rozwiązania (lub aktualizacji rozwiązania) i rozwoju wszystkich systemów lokalnej infrastruktury technicznej,*
- wzmacnianie potencjału gospodarstw rolnych jako specjalistycznych jednostek gospodarczych (traktowanie ich jako małych i średnich przedsiębiorstw – MŚP),
- utrwalanie i modernizację istniejących zagród rolnych,
- rozwój struktur obsługi rolnictwa.

Z innych zasad gospodarowania należy wymienić:

- *ograniczenie dalszego powiększania obszaru zurbanizowanego wsi (poza terenami stref urbanizacji B i aktywizacji gospodarczej C) z uwagi na potrzebę ochrony wysokich klas gruntów rolnych,*
- dążenie do maksymalnego rolniczego wykorzystania gruntów; szczegółowej analizy wymaga kwalifikacja terenów przeznaczonych do regulacji stosunków wodnych,
- zalecenie wprowadzania przeciwerozyjnych zadrzewień śródpolnych.

Jednostka osadniczo – ekologiczna (nr III)

Położenie:

Jednostka usytuowana jest w południowej części gminy. Stanowi ona obszar składający się z dwóch części spiętych odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 657 relacji Złotoria – Lubicz, obejmujących tereny Nowej Wsi i Złotorii.

Zasady gospodarowania przestrzenią:

W obrębie jednostki wyznacza się 4 strefy polityki przestrzennej: strefa zurbanizowana A, strefa urbanizacji B, strefa ekologiczna E oraz strefa leśna L.

Podstawowa zasada gospodarowania to ekstensywna urbanizacja. W obrębie jednostki ustala się możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wraz z działalnością gospodarczą, nieuciążliwą dla najbliższego sąsiedztwa,
- zabudowy i zagospodarowania o charakterze rekreacyjnym i turystycznym.

Z zasad zagospodarowania należy wymienić:

- *konieczność kompleksowego rozwiązania i rozwoju wszystkich systemów lokalnej infrastruktury technicznej na terenach zurbanizowanych sołectw Złotoria i Nowa Wieś,*
- *ochronę strefy brzegowej Drwęcy,*
- *rozwój obiektów i urządzeń służących funkcji turystyczno – wypoczynkowej,*
- *ochrona zasobów leśnych przed nieracjonalną eksploatacją.*

Jednostka ekologiczna (nr IV)

Położenie:

Jednostka obejmuje część północno – wschodnią i szeroką strefę obrzeżną gminy od północy i wschodu. Obejmuje obszary otwarte gminy z wyłączeniem części związanej z intensywną produkcją rolną.

Zasady gospodarowania przestrzenią:

W obrębie jednostki wyznacza się 6 stref polityki przestrzennej: strefa zurbanizowana A, strefa urbanizacji B, strefa ekologiczna E, strefa ekologiczno – osadnicza G, strefa leśna L oraz strefa rekreacyjno – leśna R.

Jednostka predysponowana do rozwoju funkcji turystyczno – wypoczynkowych i gospodarki leśnej z możliwością utrzymania istniejącej działalności rolniczej. Zaleca się prowadzenie ekstensywnych form gospodarki rolnej, zalesień i zadrzewień. Obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania zasobami istniejącymi.

W obrębie jednostki zakłada się:

- *rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej nastawiony na obsługę funkcji turystyczno – wypoczynkowych (z wyłączeniem strefy zalewowej o prawdopodobieństwie 1%),*
- porządkowanie, wymianę lub modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej dla stworzenia bazy agroturystycznej (rejon wsi Kopanino, Grabowiec, Młyniec Drugi, Józefowo i Mierzynek),
- rozwijanie systemów i urządzeń dla retencji czynnej,
- ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej,
- doposażenie w niezbędne systemy i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w ścieżki rowerowe i piesze, szlaki turystyczne itp.,
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona zasobów leśnych przed nieracjonalną eksploatacją,
- *zalesianie i zadrzewianie wyznaczonych obszarów,*
- maksymalne poszanowanie naturalnego ukształtowania terenu,
- ochronę strefy brzegowej rzek, jeziora i urozmaiconych zboczy pradoliny,
- możliwie maksymalne ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo.

Łącznie na obszarze gminy Lubicz wyodrębniono 4 jednostki strukturalne. Przestrzenne jednostki strukturalne i strefy przedstawiono na rysunku nr 14. Przyjętą strukturę przestrzenną i jej związki ze strefami polityki przestrzennej, a także wyodrębnionymi terenami o odmiennym zagospodarowaniu prezentuje poniższa tabela.

Tabela 20. Strefy i tereny polityki przestrzennej gminy Lubicz na tle przestrzennych jednostek strukturalnych

Przestrzenna jednostka strukturalna		Strefa polityki przestrzennej (S)		Przeznaczenie terenów (T)	
nr	nazwa jednostki	oznaczenie	nazwa strefy	oznaczenie	nazwa terenu
I	jednostka koncentracji osadnictwa	A	strefa zurbanizowana	M1	tereny zabudowy mieszkaniowej
		B	strefa urbanizacji	M2	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
II	jednostka osadniczo-rolnicza	C	strefa aktywizacji gospodarczej	M3	tereny zabudowy rekreacji
				U	tereny zabudowy usługowej
		D	strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej	PU	tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
				I	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
III	jednostka osadniczo-ekologiczna	E	strefa ekologiczna	Z1	tereny lasów i zadrzewień
		G	strefa ekologiczno – osadnicza	Z2	tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień
				K1	tereny parków podworskich
IV	jednostka ekologiczna	L	strefa leśna	K2	tereny łąk i pastwisk
		R	strefa rekreacyjno – leśna	O	tereny rolne
Razem: 4 jednostki		8 stref		11 terenów	

Rysunek nr 14 prezentuje przestrzenne rozmieszczenie stref polityki przestrzennej na tle przestrzennych jednostek strukturalnych.

Na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik nr 2b, oznaczenia literowe poszczególnych terenów wskazują na strefę polityki przestrzennej, w obrębie której znajduje się dany teren (pierwsza litera oznaczenia) oraz symbol terenu o odmiennym przeznaczeniu (dalsze litery i cyfry oznaczenia).

III.3. Strefy polityki przestrzennej

Ze względu na zróżnicowaną politykę realizacyjną granice stref zamyka się w obrębie każdej z czterech jednostek strukturalnych. Łącznie w gminie wyróżniono 8 różnych stref polityki przestrzennej.

Należy podkreślić, że w opracowaniu wskazano jedynie predyspozycje przestrzenne, a nie powierzchnie wyłącznie pod wyliczone potrzeby. Strefowe określenie zasad rozwoju przestrzennego gminy jest formułą otwartą, elastyczną i dającą władzy samorządowej szeroki margines swobody w kreowaniu polityki przestrzennej ukierunkowanej w niniejszym Studium.

Strefa zurbanizowana A

Przestrzeń zabudowana różnymi formami i rodzajami funkcji w stopniu istotnie ograniczającym znaczące wielkościowo dogęszczenia, poszerzona o przestrzeń ogarniającą rozpoczęte procesy urbanizacyjne. Scala ona przenikające się istniejące funkcje mieszkaniowe, usługowe, przemysłowo-produkcyjne, magazynowe itp., czyli regularną zabudowę wiejską z terenami kształtującej się zabudowy i terenami, w obrębie których nie występują urbanistyczne przeszkody w kontynuacji zabudowy strefy.

Strefa urbanizacji B

Przestrzeń otwarta, wolna od zabudowy lub o rozpoczętych procesach urbanizacyjnych, obejmująca pojedynczą zabudowę rozproszoną, spełniająca kryteria stawiane terenom urbanizowanym i wskazywanym do urbanizacji. Na podstawowe ofertę nowych terenów dla przestrzennego rozwoju gminy składają się tereny o różnym rodzaju funkcji.

Strefa aktywizacji gospodarczej C

Przestrzeń wolna od zabudowy zespołowej, użytkowana rolniczo, z nielicznymi zagrodami rolnymi i pojedynczą zabudową rozproszoną lub zabudowana obiektami o funkcji przemysłowo – magazynowej. Rezerwa terenów dla urbanizacji o charakterze gospodarczym ma charakter warunkowy, związany z faktem budowy autostrady wraz z węzłami „Lubicz” i „Turzno” oraz tempem i zasadami zabudowy miejskich i gminnych terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej D

Rolnicza przestrzeń produkcyjna z pojedynczą, rozproszoną zabudową zagrodową, predysponowana do rozwijania i utrwalania różnorodnych funkcji rolniczych. Strefa racjonalnie intensywnej produkcji rolniczo-zwierzęcej z elementami usług związanych z rolnictwem.

Strefa ekologiczna E

Przestrzeń otwarta stanowiąca fragment bezpośredniej zlewni rzeki Drwęcy w najbliższym sąsiedztwie ujęcia powierzchniowego wody oraz terenów zalewowych Wisły o prawdopodobieństwie 1% . Pełny reżim gospodarki ściekowej. Zakaz zabudowy i zagospodarowania mogącego zagrozić istniejącemu ujęciu wody pitnej. Dopuszczalne urządzanie terenów otwartych po wschodniej stronie Drwęcy w sposób wynikający z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania terenu Lubicz Górny – Krobia – Mierzynek w skali 1:1 000, na warunkach określonych przez właściwe organy. Zalecenie wprowadzania nowych zalesień i zadrzewień. Maksymalna ochrona zieleni istniejącej. Na terenach zalewowych Wisły zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz zadrzewiania terenu.

Strefa ekologiczno – osadnicza G

Przestrzeń otwarta o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Urbanizacja ograniczona, podporządkowana kryteriom przyrodniczym i uwarunkowaniom ekologicznym. Pełna ochrona istniejącej zieleni. Obowiązek powiększenia terenów zadrzewionych i zalesionych. Rozwój

zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej na dużych działkach (powyżej 30 arów). Zakaz lokalizacji zabudowy dla samodzielniej działalności komercyjnej w skali większej niż rzemiosło indywidualne. *Możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż kruszyw wyłącznie na obszarach udokumentowanych złóż kopalin z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony wód rzeki Drwęcy, podstawowych zasad gospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu, a także ochrony krajobrazowej doliny Drwęcy. Ostateczne dopuszczenie eksploatacji złóż możliwe jest po stwierdzeniu braku negatywnych skutków dla istniejącego zagospodarowania.* Podstawowy kierunek rekultywacji – zalesienia lub rekreacja.

Strefa leśna L

Przestrzeń otwarta o dominujących walorach przyrodniczych, zalesiona lub predysponowana do zalesień i zadrzewień. Tereny ostoi zwierząt i ptactwa. Tereny generalnie wolne od zabudowy, chronione przed nową zabudową, o ważnym znaczeniu dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie regionu.

Strefa rekreacyjno – leśna R

Przestrzeń o walorach turystyczno – rekreacyjnych i ekologicznych, generalnie wolna od zabudowy. Tereny urozmaicone krajobrazowo, wzbogacone zielenią i wodami otwartymi, ukierunkowane na ograniczanie nowej zabudowy. Dopuszczalna zabudowa rekreacyjna i letniskowa w wyznaczonych terenach. Nadrzędnym kryterium inwestowania są przesłanki ekologiczne.

Sposoby oddziaływania na zagospodarowanie

Przyjmując zrównoważony rozwój gminy i poprawę jakości życia mieszkańców, preferowanie nowoczesnej gospodarki rolnej, działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowo – wytwórczej, w tym szczególnie obsługującej rolnictwo, agroturystyki, a także uwzględniając istniejące uwarunkowania geomorfologiczne, przyrodnicze, kulturowe, gospodarcze i społeczne, ustala się następujące sposoby osiągania założonych celów rozwojowych w poszczególnych strefach i terenach:

Obszary zurbanizowane i predysponowane do urbanizacji

Strefa zurbanizowana A i strefa urbanizacji B

Przeznaczenie terenów:

Strefa obejmująca całość terenów zabudowanych i będących w trakcie zabudowywania wszystkimi rodzajami funkcji, tj.:

- *funkcją usługową,*
- *funkcją mieszkaniową (wielorodzinną i jednorodzinną),*
- *funkcją produkcyjną,*
- *funkcją gospodarczo – magazynową,*
- *funkcją rekreacyjną (przydomową) skupiającą się wokół istniejących ośrodków wiejskich.*

Wskazane obszary predysponowane do urbanizacji to tereny:

- *obustronnej obudowy drogi nr 15 na terenie sołectw Grębocin, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo (tzw. północne pasmo rozwojowe),*
- *tereny okalające obszary zurbanizowane Złotorii, Kopanina, Nowej Wsi, Lubicza Dolnego, Lubicz Górnego, Krobii, Mierzynka, Młyńca Pierwszego, Grębocina, Brzeźna i Gronowa.*

Zasadą zagospodarowania powinna być kontynuacja zabudowy funkcją zapoczątkowaną i o zapoczątkowanym charakterze zabudowy.

Strefa o średniej i niskiej intensywności różnorodnej zabudowy, przenikającej się wzajemnie. Znaczna część terenów urbanizacyjnie i kompozycyjnie otwarta. Ustala się generalną zasadę utrzymania występujących funkcji z możliwością uzupełnień i przekształceń zmierzających do:

- *koncentracji funkcji na bazie wykształconych już zespołów funkcjonalnych,*
- *ograniczania uciążliwej działalności wytwórczej,*
- *ograniczenia ruchu transportu ciężkiego w zabudowanej części strefy,*
- *rozwijania nieuciążliwej działalności usługowo-wytwórczej,*
- *rozwijania bazy turystycznej (noclegowej, gastronomicznej itp.).*

<u>Sposoby oddziaływania – polityka przestrzenna:</u>

Oddziaływanie na jednostki eksploatujące i modernizujące istniejącą zabudowę i zagospodarowanie, powinno zmierzać do:

- *przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy oraz porządkowania struktury zabudowy, zmiany lub rozszerzenia funkcji itp. (dotyczy np. tworzenia bazy dla rozwoju turystyki),*
- *racjonalnej rehabilitacji założeń podworskich we współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,*
- *zachowania dawnych założeń podworskich w gestii jednego właściciela (niewłaściwe jest wprowadzanie podziałów geodezyjnych w obrębie dawnych założeń dworsko – parkowych, folwarcznych itp.),*
- *przebudowy (zindywidualizowania) formy architektonicznej zabudowy, w tym zmiany pokrycia dachów w celu jak najkorzystniejszego wpisania jej w wiejski krajobraz,*
- *porządkowania i estetyzacji terenów publicznych,*
- *estetyzacji ogrodzeń i elementów małej architektury,*
- *eliminacji zabudowy substandardowej,*
- *powiększania udziału powierzchni aktywnej przyrodniczo w strefach zwartej zabudowy wiejskiej oraz utrwalania zieleni już istniejącej.*

W obrębie strefy polityka przestrzenna powinna obejmować również:

- *sporządzenie koncepcji urbanistycznych, planów miejscowych i programów uzbrojenia, urządzenia itp. oraz realizacja sieci komunalnych,*
- *współdziałanie z instytucjami eksploatującymi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,*
- *współdziałanie z jednostkami zarządzającymi drogami powiatowymi i wojewódzkimi,*
- *koordynacja inicjatyw społeczności lokalnej,*
- *zagospodarowywanie lub koordynacja zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele publiczne.*

Strefa aktywizacji gospodarczej C

Przeznaczenie terenów:

Wskazując wyselekcjonowane obszary jako strefy C przyjęto obecny stan ich dostępności przestrzennej, technicznej i rolniczej, możliwości wielorakiej poprawy tej dostępności, a także podstawowy czynnik, który w nieodległej perspektywie będzie impulsem gospodarczym, tj. dostępność z węzłów autostradowych „Lubicz" i „Turzno". Wskazane obszary to tereny:

- *pomiędzy projektowaną autostradą A-1, drogą ekspresową S-10 oraz drogą wojewódzką nr 552, w sąsiedztwie węzła autostradowego „Lubicz",*
- *pomiędzy projektowaną autostradą A-1, projektowaną drogą wojewódzką w klasie technicznej G, w sąsiedztwie węzła autostradowego „Turzno",*
- *na południe od toru kolejowego linii Toruń – Sierpc w Lubiczu Dolnym, tzw. Małgorzatowo,*
- *w północnej części sołectwa Lubicz Dolny, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 552,*
- *obejmujące południową część sołectwa Mierzynek,*
- *położone na terenie sołectw Grębocin i Jedwabno w sąsiedztwie projektowanej autostrady A-1,*
- *zlokalizowane w północnej części sołectwa Grębocin.*

W/w tereny przeznacza się pod zainwestowanie następującymi rodzajami funkcji:

- *usługową,*
- *produkcyjną,*
- *gospodarczo-magazynową.*

Sposoby oddziaływania – polityka przestrzenna:

- *sukcesywne sporządzanie planów miejscowych w obrębie strefy, wg przyjętego harmonogramu lub występujących potrzeb,*
- *pozyskiwanie na rzecz gminy terenów wskazanych do rozwoju, w tym szczególnie terenów pod drogi i infrastrukturę techniczną,*
- *doprowadzenie do terenów rozwojowych i poprowadzenie na tych terenach komunalnej infrastruktury technicznej wg opracowanych harmonogramów działań,*
- *współdziałanie z inwestorami na rzecz powstawania nowych miejsc pracy w sferze produkcyjno-gospodarczej i usługowej,*
- *występowanie o wspieranie finansowe inicjatyw samorządowych dotyczących uruchamiania terenów budowlanych przez różne fundusze pomocowe,*
- *budowa lub modernizacja dróg gminnych, których znaczenie wzrasta w związku z postępującą urbanizacją,*
- *egzekwowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowych w gminie,*
- *wykluczanie lokalizowania działalności i produkcji degradującej środowisko naturalne,*
- *współdziałanie z Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska,*
- *w południowej część sołectwa Mierzynek określa się przestrzeń użytkowana rolniczo jako działy specjalne, chów i hodowla drobiu z mieszalnią pasz oraz wydanymi warunkami zabudowy na*

budowę bioelektrowni na bazie biomasy z odpadów poprodukcyjnych z hodowli uzupełnioną substratami roślinnymi oraz z przetwórstwa rolno – spożywczego.

Obszary otwarte

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej D

Przeznaczenie terenu:

Wskazane obszary to tereny położone w północnej części gminy, stanowiące fragmenty sołectw Grębocin, Jedwabno, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo.

Strefa produkcji rolnej z możliwością przetwórstwa i przechowalnictwa. Z uwagi na rozległe kompleksy średnich i wysokich klas gleb przyjmuje się zasadę możliwie maksymalnego ograniczania inwestycji tworzących nowe zagrody. W strefie wprowadza się możliwość modernizacji i rozbudowy zagród istniejących oraz ich przekształcania na nowe formy działalności gospodarczej związanej z rolnictwem. Dopuszcza się przekształcanie istniejących zagród i budowę nowych obiektów przy drogach publicznych utwardzonych. Przy lokalizacji nowych zagród i zakładów wytwórczo – usługowych zaleca się umiejscawianie ich w obrębie zagród już nieistniejących lub pozostających w złym stanie technicznym.

Sposoby oddziaływania – polityka przestrzenna:

- *egzekwowanie określonych zasad dla zabudowy, niezbędnej na terenach rolnych,*
- *dążenie do ochrony kompleksów glebowych przez:*

  - ograniczenie podziałów geodezyjnych,

  - dopuszczanie do lokalizowania nowych form zabudowy związanej z rolnictwem w pasach wzdłuż dróg publicznych,

  - preferowanie zadrzewień wzdłuż dróg, cieków wodnych itp.,

  - wpływanie na koncentrację nowej zabudowy poza kompleksami rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębie wykształconej zabudowy wsi,
- *współdziałanie z właściwymi służbami i jednostkami obsługi rolnictwa,*
- *dążenie do likwidacji opuszczonych zagród rozproszonych i rekultywacji terenu lub wykorzystywanie ich dla lokalizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych.*

Strefa ekologiczna E

Przeznaczenie terenu:

Wskazane obszary to tereny stanowiące fragmenty bezpośredniej zlewni rzek Drwęca i Wisła, położone w centralnej i południowej części gminy, zlokalizowane na terenie sołectw Złotoria, Grabowiec, Lubicz Górnym Lubicz Dolny, Jedwabno, Krobia, Młyniec Pierwszy i Młyniec Drugi.

W obrębie strefy ustala się maksymalną ochronę zasobów naturalnych oraz szeroki zakres zalesień i zadrzewień. Zakazuje się wprowadzania nowych zamierzeń inwestycyjnych na terenach zalewowych lub zagrażających istniejącemu ujęciu wody pitnej, prac melioracyjnych ora przekształcania naturalnego ukształtowania terenu itp. Ustala się pełny reżim gospodarki ściekowej.

Sposoby oddziaływania – polityka przestrzenna:

- *możliwie maksymalne ograniczanie ingerencji w obszar strefy,*

- *racjonalne korzystanie z zasobów przyrody,*
- *wspieranie inicjatyw zmierzających do zalesień i zadrzewień,*
- *gospodarka leśna jak w lasach o statusie lasów ochronnych,*
- *utrwalenie publicznego charakteru obszarów ekologicznych z wyjątkiem ścisłych, bezpośrednich stref ochronnych.*

Strefa ekologiczno – osadnicza G

Przeznaczenie terenu:

Wskazane obszary to tereny położone w centralnej i południowej części gminy, stanowiące fragmenty sołectw Gronowo, Brzezinko, Rogówko, Jedwabno, Młyniec Pierwszy, Młyniec Drugi, Krobia, Mierzynek, Kopanino, Grabowiec i Złotoria.

Strefa stanowi przestrzeń otwarta o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Określa się ograniczoną urbanizację, podporządkowana kryteriom przyrodniczym i uwarunkowaniom ekologicznym. Ustanawia się pełna ochronę istniejącej zieleni oraz obowiązek rozbudowy terenów zadrzewionych i zalesionych wraz z zabudową rekreacyjną i mieszkaniową na dużych działkach (powyżej 30 arów). Zakazuje się lokalizacji zabudowy dla samodzielniej działalności komercyjnej w skali większej niż rzemiosło indywidualne. Możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż kruszyw wyłącznie na obszarach udokumentowanych złóż kopalin z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony wód rzeki Drwęcy, podstawowych zasad gospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu, a także ochrony krajobrazowej doliny Drwęcy. Ostateczne dopuszczenie eksploatacji złóż możliwe jest po stwierdzeniu braku negatywnych skutków dla istniejącego zagospodarowania. Jako podstawowy kierunek rekultywacji wskazuje się zalesienia lub rekreację.

Sposoby oddziaływania – polityka przestrzenna:

- *wskazane sporządzanie planów miejscowych,*
- *budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,*
- *egzekwowanie od inwestorów nasadzeń zieleni ozdobnej i urządzania powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych,*
- *egzekwowanie od inwestorów projektowania i realizacji dopracowanych architektonicznie projektów budowlanych,*
- *możliwość realizacji zabudowy letniskowej; zaleca się wykorzystywanie na cele letniskowe starych i podupadających budynków i zagród,*
- *zalecenie wysadzania dróg osiedlowych i dojazdowych szpalerami drzew w celu uzyskania efektu zielonych alei.*

Strefa leśna L

Przeznaczenie terenu:

Wskazane obszary to tereny położone w północnej i południowej części gminy, stanowiące fragmenty sołectw Gronowo, Lubicz Dolny, Lubicz Górny, Nowa Wieś, Kopanino, Złotoria i Grabowiec.

Strefa stanowi przestrzeń otwartą o dominujących walorach przyrodniczych, w większości zalesiona oraz predysponowaną do zalesień i zadrzewień. Tereny te ustala się jako generalnie wolne od zabudowy, chronione przed nową zabudową, o ważnym znaczeniu dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie regionu. Możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż kruszyw wyłącznie

na obszarach udokumentowanych złóż kopalin z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony wód rzeki Drwęcy, podstawowych zasad gospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu, a także ochrony krajobrazowej doliny Drwęcy. Ostateczne dopuszczenie eksploatacji złóż możliwe jest po stwierdzeniu braku negatywnych skutków dla istniejącego zagospodarowania. Jako podstawowy kierunek rekultywacji wskazuje się zalesienia lub rekreację. Ustala się maksymalną ochronę zasobów naturalnych oraz zakaz wprowadzania prac melioracyjnych, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu itp.

Sposoby oddziaływania – polityka przestrzenna:

- *możliwie maksymalne ograniczanie ingerencji w obszar strefy,*
- *racjonalne korzystanie z zasobów przyrody,*
- *wspieranie inicjatyw zmierzających do zalesień i zadrzewień,*
- *gospodarka leśna jak w lasach o statusie lasów ochronnych,*
- *utrwalenie publicznego charakteru obszarów ekologicznych z wyjątkiem ścisłych, bezpośrednich stref ochronnych.*

Strefa rekreacyjno - leśna R

Przeznaczenie terenu:

Wskazane obszary to tereny położone we wschodniej części gminy, stanowiące fragmenty sołectw Młyniec Pierwszy, Młyniec Drugi i Józefowo.

W obrębie strefy ustala się zasadę nadrzędności celów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego nad zamierzeniami inwestycyjnymi i dążeniami do realizacji urządzeń rekreacyjno-turystycznych i zabudowy rekreacyjnej i letniskowej. Możliwość eksploatacji udokumentowanych złóż kruszyw wyłącznie na obszarach udokumentowanych złóż kopalin z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony wód rzeki Drwęcy, podstawowych zasad gospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu, a także ochrony krajobrazowej doliny Drwęcy. Ostateczne dopuszczenie eksploatacji złóż możliwe jest po stwierdzeniu braku negatywnych skutków dla istniejącego zagospodarowania. Jako podstawowy kierunek rekultywacji wskazuje się zalesienia lub rekreację.

Sposoby oddziaływania – polityka przestrzenna:

• dążenie do sporządzenia planów miejscowych dla terenów predysponowanych pod zabudowę rekreacyjną i letniskową,

• budowa niezbędnej infrastruktury technicznej,

• wspieranie inicjatyw zmierzających do zalesień i zadrzewień,

• wspieranie inicjatyw zmierzających do rozwoju bazy turystycznej i agroturystycznej w gminie,

• podejmowanie różnorodnych działań związanych z promocją walorów gminy,

• rygorystyczne egzekwowanie realizacji dopracowanych i wkomponowanych w krajobraz form zabudowy rekreacyjnej i letniskowej.

III.4. Zasady zagospodarowania w obrębie terenów o odmiennym przeznaczeniu

W obrębie stref polityki przestrzennej wydzielono 11 terenów o odmiennym sposobie zagospodarowania.

Tereny zabudowy mieszkaniowej M1

Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej.

Przeznaczenie uzupełniające: funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w tym rekreacja indywidualna, usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną, tereny zieleni towarzyszącej i urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *dla zabudowy jednorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych z dachami wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *dla zabudowy wielorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy 14 m, do 4 kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,*
- *utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy,*
- *wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach zagospodarowanych wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,*
- *na poszczególnych działkach dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczo – garażową na granicach działek,*
- *postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 1000 m² w strefie A i B oraz 1500 m² w strefie G dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli i rejonów wsi,*
- *co najmniej 50% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną,*
- *dla terenów M1 w strefie G ustala się większe rozproszenie zabudowy i zwiększenie znaczenia uwarunkowań i ograniczeń ekologicznych przy określaniu rodzaju działalności*

gospodarczej i warunków jej prowadzenia, zagospodarowanie co najmniej 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, zaleca się wprowadzanie zieleni ozdobnej,

- *dopuszcza się lokalizację cmentarzy w zależności od potrzeb przy zachowaniu ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.*

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami M2

Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej (w tym usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną).

Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni towarzyszącej i urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *dla zabudowy wielorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy 14 m, do 4 kondygnacji nadziemnych (liczonych wraz z użytkową kondygnacją poddasza) z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *dla zabudowy jednorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych z dachami wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *dla zabudowy zagrodowej maksymalna wysokość zabudowy 11 m, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,*
- *dla zabudowy usługowej maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy,*
- *dążenie do wytworzenia w obrębie działek strefy mieszkalnej i usługowo-wytwórczej,*
- *wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach zagospodarowanych wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,*
- *na poszczególnych działkach dopuszcza się zabudowę gospodarczo – garażową na granicach działek,*

- *postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli i rejonów wsi,*
- *co najmniej 20% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną;*
- *ustala się zasadę urządzenia w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych stanowisk parkingowych,*
- *dopuszcza się lokalizację cmentarzy w zależności od potrzeb przy zachowaniu ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.*
- *w przypadku stwierdzenia na obszarze Naturze 2000 cennych siedlisk przyrodniczych niebędących zbiorowiskami leśnymi, nie wskazane jest lokalizowanie tam zabudowy,*

Tereny zabudowy rekreacji M3

Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy o charakterze rekreacji indywidualnej.

Przeznaczenie uzupełniające: usługi kuracyjno opiekuńcze, tereny zieleni towarzyszącej i urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *maksymalna wysokość zabudowy 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *maksymalna wysokość zabudowy 9 m, do 3 kondygnacji nadziemnych dla usług kuracyjno opiekuńczych z dachami płaskimi, wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych,*
- *utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy,*
- *wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach zagospodarowanych wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *dopuszcza się czasowe rozwiązania indywidualnej gospodarki ściekowej,*
- *zagospodarowanie terenów o charakterze rekreacyjnym,*
- *postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 1500 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*

- *co najmniej 70% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną.*

Tereny zabudowy usługowej U

Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (w tym usługi publiczne, usługi kultury, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, handel, gastronomia, rzemiosło, usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną, obiekty handlowowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po uwzględnieniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z przeznaczenia podstawowego, tereny aktywizacji gospodarczej z zakresu produkcji przemysłowej, składów, magazynów, tereny zieleni towarzyszącej, urządzonej i izolacyjnej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy,*
- *wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach zagospodarowanych wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *dostosowanie formy nowych budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów dysharmonizujących z otoczeniem,*
- *postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 1500 m² dla zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *co najmniej 20% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną,*
- *ustala się zasadę urządzenia w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych stanowisk parkingowych,*
- *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy stosować ustalenia kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej M1,*
- *dla terenów produkcji przemysłowej, składów, magazynów należy stosować ustalenia kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy przemysłu, składów, magazynów PU ,*

- *dopuszcza się lokalizację cmentarzy w zależności od potrzeb przy zachowaniu ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.*

Tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług PU

Przeznaczenie podstawowe: tereny intensywnej aktywności gospodarczej z zakresu produkcji przemysłowej i drobnej wytwórczości, składów, magazynów i usług (w tym handel, gastronomia, rzemiosło), przetwórstwa rolno – spożywczego, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w Lubiczu Górnym) po uwzględnieniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z przeznaczenia podstawowego, tereny zieleni towarzyszącej i izolacyjnej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *maksymalna wysokość zabudowy 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych, z dowolnymi formami dachów,*
- *utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy,*
- *ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej jako podstawowej,*
- *zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki,*
- *postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki 1500 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *co najmniej 10% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną,*
- *utrzymanie istniejącej fermy drobiu w Mierzynku z możliwością rozbudowy,*
- *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy stosować ustalenia kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami dla terenów zabudowy mieszkaniowej M1,*
- *wyznaczone tereny obejmują grunty dobrej i dosyć dobrej klasy, które wymagają uzyskania zgody właściwych organów na przeznaczenie ich na cele nierolnicze, między innymi z tego względu celowe jest rozważenie możliwości podzielenia tych terenów na części, dla których sporządzone zostałyby odrębne plany miejscowe.*

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej I

Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy,*
- *maksymalna wysokość zabudowy 11 m.*

Tereny lasów i zadrzewień Z1

Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zadrzewień.

Zalecane zasady zagospodarowania terenów leśnych:

- *obowiązuje zasada ochrony istniejącego zalesienia i zadrzewienia,*
- *zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,*
- *gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o specjalistyczne operaty urządzeniowo – leśne sporządzane przez właściwe służby,*
- *ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów urządzeń leśnictwa i urządzeń odpoczynku w wyznaczonych miejscach oraz obszarach rozwoju turystyki i rekreacji,*
- *ustala się zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych,*
- *lasy są i powinny pozostać terenami otwartymi z wyjątkiem nielicznych lasów prywatnych,*
- *dopuszcza się lokalizację cmentarzy w zależności od potrzeb przy zachowaniu ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.*

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla obszarów rozwoju turystyki i rekreacji zlokalizowanych w Józefowie i Nowej Wsi:

- *maksymalna wysokość zabudowy 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych,*
- *utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy,*
- *wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach zagospodarowanych wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne,*
- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *dopuszcza się czasowe rozwiązania indywidualnej gospodarki ściekowej,*
- *zagospodarowanie terenów o charakterze rekreacyjnym,*
- *postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 2000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*

- *co najmniej 70% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną,*
- *wycinkę drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie lokalizacji budynków i obsługi komunikacyjnej,*
- *zagospodarowanie zabudową nie może przekraczać 20% danego obszaru turystyki i rekreacji oznaczonego na rysunku Studium symbolem graficznym.*

Tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień Z2

Przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień i zadrzewień.

Zalecane zasady zagospodarowania:

- *wyodrębnione tereny to: nowe lasy o charakterze gospodarczym i ochronnym, zieleń rekreacyjna, zadrzewienia śródpolne, zadrzewienia przeciwerozyjne, zieleń wpływająca na regulację stosunków wodnych,*
- *obowiązuje zasada ochrony istniejącego zalesienia i zadrzewienia,*
- *zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji,*
- *gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o specjalistyczne operaty urządzeniowo – leśne sporządzane przez właściwe służby,*
- *dopuszczalna jest ekstensywna zabudowa o charakterze określonym dla poszczególnych stref polityki przestrzennej,*
- *zaleca się generalnie zalesianie i zadrzewianie terenów skarp i zboczy (np. krawędź pradoliny), terenów po eksploatacji kruszyw naturalnych,*
- *ustala się zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych,*
- *dopuszcza się lokalizację cmentarzy w zależności od potrzeb przy zachowaniu ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.*
- *w przypadku stwierdzenia na obszarze Naturze 2000 cennych siedlisk przyrodniczych niebędących zbiorowiskami leśnymi, nie wskazane jest zalesianie tego obszaru,*

zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla obszarów rozwoju turystyki i rekreacji zlokalizowanych w Józefowie i Nowej Wsi:

- *maksymalna wysokość zabudowy 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych z dachami wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki,*
- *zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych,*
- *utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy,*
- *wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach zagospodarowanych wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne,*

- *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *dopuszcza się czasowe rozwiązania indywidualnej gospodarki ściekowej,*
- *zagospodarowanie terenów o charakterze rekreacyjnym,*
- *postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 2000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *co najmniej 70% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną,*
- *zagospodarowanie zabudową nie może przekraczać 20% danego obszaru turystyki i rekreacji oznaczonego na rysunku Studium symbolem graficznym.*

Tereny parków podworskich K1

Przeznaczenie podstawowe: tereny parków podworskich.

Przeznaczenie uzupełniające: tereny usług (w tym usług publicznych), tereny turystyki i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zalecane zasady zagospodarowania terenów parków podworskich:

- *wszystkie parki na terenie gminy wymagają konserwacji, rewaloryzacji, podjęcia prac porządkowych i pielęgnacyjnych, zahamowania degradacji drzewostanu, odtworzenia układu wodnego i komunikacyjnego,*
- *parki we wsiach: Gronówko i Brzezinko zostały mocno zniszczone i wymagają odtworzenia w historycznych granicach, parki we wsiach Lubicz Dolny, Jedwabno i Gronowo zachowały się w stosunkowo dobrym stanie, wymagają jednak rewaloryzacji w oparciu o stosowną dokumentację,*
- *ustala się utrzymanie, a tam gdzie jest to możliwe odtworzenie układu kompozycyjnego i hydrograficznego, pielęgnację i konserwację z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, zachowanie i konserwację historycznych elementów małej architektury oraz likwidację obiektów i funkcji kolizyjnych,*
- *dopuszcza się w ramach rewaloryzacji założeń parkowych i obiektów budowlanych lokalizację usług, w tym usług publicznych, usług turystyki i rekreacji; rozwiązania inwestycyjne powinny być opracowywane na podstawie zaleceń konserwatorskich i zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *wszelkie działania w obrębie parków podworskich objętych rejestrem zabytków należy wykonywać zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. 162 poz. 1568).*

Tereny łąk i pastwisk K2

Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.

Zalecane zasady zagospodarowania terenów łąk i pastwisk:

- *dopuszcza się zalesienia gruntów o niskich klasach bonitacyjnych,*

- *dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, linii napowietrznych i podziemnych, dróg obsługi rolnictwa, a także dróg publicznych,*
- *dopuszcza się lokalizację terenów rolnych,*
- *ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń odpoczynku w wyznaczonych miejscach oraz utrzymanie istniejącej zabudowy,*
- *dopuszcza się lokalizację cmentarzy w zależności od potrzeb przy zachowaniu ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.*

Tereny rolne O

Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, usługi służące obsłudze rolnictwa.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- *utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą rolnictwa, z możliwością rozbudowy, nadbudowy,*
- *dopuszczenie lokalizacji rozproszonej zabudowy zagrodowej na terenach rolnych na zasadach uszczegółowionych na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *maksymalna wysokość zabudowy 11 m, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie,*
- *dla gospodarstw rolnych zlokalizowanych w terenie zabudowy zagrodowej, których profil działalności powoduje wytwarzanie odpadów zanieczyszczających wody gruntowe, wprowadza się obowiązek budowy płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę oraz wprowadzenia zabezpieczeń przed spływem ścieków nieczyszczonych do wód podziemnych,*
- *dopuszcza się lokalizację terenów łąk i pastwisk,*
- *dopuszcza się lokalizację cmentarzy w zależności od potrzeb przy zachowaniu ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych.*

Zasady zagospodarowania terenów rolnych na obszarze oddziaływania autostrady:

Na podstawie „Oceny oddziaływania autostrady A-1 na grunty rolne i leśne w województwie toruńskim" wykonanej w 1995 r. przyjmuje się, że ewidentny, negatywny wpływ motoryzacyjnych zanieczyszczeń na gleby i rośliny uprawne występuje w pasie o szerokości 60-90 m od jezdni, a niekiedy wynosi on nawet 120 m. Wahania szerokości pasa zależne są od warunków topograficznych i technicznych. Przyjmuje się średnią szerokość pasa ujemnego oddziaływania po 90 m od jezdni w każdą stronę autostrady przewidując następujące stopnie degradacji gruntów:

- odległość 0-30m od jezdni = 60%,
- odległość 30-60m od jezdni = 40%,
- odległość 60-90m od jezdni = 20%.

Ustala się następujące zasady użytkowania gruntów na terenach rolnych O (po uruchomieniu autostrady):

- zaniechanie wypasu zwierząt i zbierania roślin na paszę w obrębie strefy około 10 m od korony autostrady ze względu na niebezpieczeństwo wprowadzenia do łańcucha pokarmowego znacznych ilości metali ciężkich,
- bezwzględne odstąpienie od prowadzenia produkcji sadowniczej i ogrodniczej,
- wprowadzenie selektywnej uprawy roślin w rejonie autostrady,
- zwiększenie dawki nawozów wapniowo – magnezowych oraz nawozów organicznych, a nawet wprowadzenie w głąb gleby dużej ilości substancji organicznych, np. torfu, w celu unieruchomienia metali ciężkich oraz ograniczenia wymywania tych metali do wód gruntowych,
- zalecenie zmiany istniejących użytków zielonych na grunty orne, gdyż niedopuszczalny jest wypas zwierząt na terenach w rejonie autostrady,
- obsadzenie autostrad, w miarę możliwości, zwartymi pasami zieleni, z uwagi na skuteczną ochronę przyległych terenów rolnych przed skażeniami pochodzącymi ze spalin samochodowych,
- Przy autostradach zaleca się uprawę: zbóż, takich jak żyto, pszenica i jęczmień, które kumulują metale ciężkie w słomie, a ziarno praktycznie jest wolne od tych zanieczyszczeń; roślin, których produkty można przeznaczyć na cele przemysłowe, np. rzepak na olej napędowy, ziemniaki do produkcji alkoholu; plantacji nasiennych, takich jak trawy i warzywa; szkółek drzew i krzewów do produkcji sadzonek dla celów ozdobnych oraz nasadzeń w strefach przeciwerozyjnych, przeciwwietrznych i przy drogach o dużym natężeniu ruchu.

Tereny zamknięte

Tereny zamknięte w rozumieniu ustawy (Prawo geodezyjne i kartograficzne z dn. 17 maja 1989 r. Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086 z późn. zmianami) to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Lubicz tereny zamknięte obejmują tereny towarzyszące infrastrukturze kolejowej, zarówno na linii kolejowej nr 353 relacji Poznań – Skandawa jak i linii kolejowej nr 27 relacji Toruń – Sierpc. Tereny zamknięte ustalone decyzją ministra infrastruktury obejmują:

- *w obrębie geodezyjnym Grębocin: działki nr 17/10, 17/11, 17/12, 17/13, 17/14, 17/15, 17/7, 17/8, 17/9,*
- *w obrębie geodezyjnym Gronowo: działki nr 220, 221, 230, 247, 248,*
- *w obrębie geodezyjnym Krobia: działka nr 224/14,*
- *w obrębie geodezyjnym Lubicz Dolny: działka nr 93/1,*
- *w obrębie geodezyjnym Lubicz Górny: działki nr 56/4, 64, 65,*
- *w obrębie geodezyjnym Nowa Wieś: działki nr 174, 176, 181, 182*

III.5. Zasady zagospodarowania na terenie wyznaczonych obszarów (w tym wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i tereny zamknięte)

Obszar wskazany do modernizacji, przekształceń i uzupełnienia

Obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej w Lubiczu Dolnym oraz tereny zabudowy przemysłowo – usługowej w Lubiczu Górnym.

Istniejąca zabudowa wiejska oraz budownictwo mieszkaniowe i gospodarcze wymaga sukcesywnych prac remontowo – modernizacyjnych. Każdą z tych prac należy wykorzystać dla indywidualizacji i uatrakcyjnienia formy architektonicznej budynków oraz racjonalizacji

wykorzystania terenu otaczającego. Należy zmierzać do czytelnego wyodrębnienia stref funkcjonalnych w obrębie zwartej zabudowy wiejskiej. Zaleca się nawiązywanie do formy dwuspadowego dachu i wprowadzanie zieleni ozdobnej i użytkowej. Konsekwentnego uporządkowania wymaga budownictwo gospodarcze przy zabudowie mieszkaniowej. Przy określaniu zasad postępowania inwestycyjnego w obrębie obszarów zurbanizowanych należy uwzględniać również, w miarę potrzeb, ukierunkowania podane w rozdziale dot. Zasad ochrony środowiska kulturowego.

Obszar wskazany do rehabilitacji

Obejmujący tereny zurbanizowane w Lubiczu Dolnym wraz z terenem parku podworskiego w zakolu Drwęcy, tereny zurbanizowane w Lubiczu Górnym, tereny zabudowy usługowej w Grębocinie oraz tereny zurbanizowane w Złotorii.

Rehabilitacja istniejących, zachowanych w różnym stopniu, założeń przestrzennych, związana jest z możliwie maksymalnym ich poszanowaniem. Dawne, czytelne w terenie lub z przekazów historycznych, rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne dotyczące głównie kształtowania układów urbanistycznych, zabudowy produkcyjnej, założeń dworskich i folwarków, należy traktować jako inspirację przy opracowywaniu i wykonywaniu remontów, rozbudów i modernizacji, zarówno obiektów, jak i ich szerszego otoczenia. Wszelkie prace o charakterze rehabilitacyjnym należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar wskazany do rekultywacji

Obejmujące tereny wyrobisk na obszarze gminy Lubicz.

Wszystkie wyrobiska po wydobyciu kopalin należy rekultywować w kierunku leśnym lub wodno – rekreacyjnym, dopuszcza się inne formy zagospodarowania wyrobisk np. usługowa lub produkcyjna.

Obszar wskazany do rewaloryzacji

Obejmujący tereny parków podworskich w Gronówku, Gronowie, Jedwabnie, Brzezinku, Lubiczu Dolnym, oznaczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 2b, jako teren K1.

Parki podworskie na terenie gminy Lubicz wymagają konserwacji, rewaloryzacji, podjęcia prac porządkowych i pielęgnacyjnych, zahamowania degradacji drzewostanu, odtworzenia układu wodnego i komunikacyjnego. Prace rewaloryzacyjne powinny się odbyć w oparciu o stosowną dokumentację dotycząca w/w obiektów. Należy utrzymać, a tam gdzie to możliwe odtworzyć układ kompozycyjny i hydrograficzny oraz historyczne elementy małej architektury. Pożądana jest likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych. Wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie prace budowlane przy obiektach objętych rejestrem zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar objęty ochroną konserwatorską

Obejmujący tereny obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem w Grębocinie.

Ochrona konserwatorska zakłada zachowanie wyglądu architektonicznego zabudowy o wartościach kulturowo – historycznych w zakresie gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, wystroju,

kompozycji, otworów okiennych i drzwiowych wraz z utrzymaniem zieleni w jej otoczeniu. W przypadku wymiany zabudowy historycznej ze względu na zły stan techniczny oraz wszelkich zmian wtórnych należy dążyć do odtworzenia historycznego wyglądu. Pożądane jest, by nowa zabudowa w sąsiedztwie zabudowy o wartościach historycznych harmonizowała z nią pod względem usytuowania, gabarytu, kształt dachu oraz rozwiązania architektonicznego elewacji. Wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie prace budowlane przy obiektach objętych rejestrem zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar objęty ochroną konserwatorską ekspozycji

Obejmujący tereny otoczenia obiektu objętego rejestrem konserwatorskim w Grębocinie.

Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy lub innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących. Należy zabezpieczyć widok na zabytek, wykluczyć zabudowę zakłócającą ekspozycję zabytku, natomiast planowane lokalizacje obiektów kubaturowych czy sieciowych naziemnych należy poprzedzić studiami krajobrazowymi. Wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie prace budowlane przy obiektach objętych rejestrem zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar konserwatorskiej strefy ochrony układu ruralistycznego

Obejmujący teren zabudowy o wartościach historyczno – kulturowych w Złotorii.

Historyczne układy ruralistyczne to przestrzenne założenia wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. W gminie Lubicz dążyć do zachowania tradycyjnej zabudowy wsi i historycznie ukształtowany układów ruralistycznych. Ochrona układu odnosi się do wszelkich prac budowlanych przy obiektach, prac pielęgnacyjnych drzewostanu jaki i do innych działań dotyczących obiektów objętych opieką konserwatora zabytków. Na terenach objętych ochroną układu należy zachować historyczny przebieg ulic wraz z drzewostanem oraz formy architektoniczne zabudowy o wartościach historyczno – kulturowych. Wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie prace budowlane przy obiektach objętych rejestrem zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar historycznego układu zabudowy

Obejmujący tereny historycznego układu przestrzennego wsi Lubicz Dolny i Lubicz Górny.

Celem ochrony historycznego układu przestrzennego ma na celu trwałe utrzymanie i wyeksponowanie historyczno – kulturowej fizjonomii wsi o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym wraz z wypełniającą ją zabudową o wartościach kulturowych. Należy zachować historyczny układ wsi w typie ulicówki, wraz z zespołem młynów w Lubiczu, ochrona zabudowy historycznej polegać ma na zachowaniu proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy kształtującej sylwetę założenia przestrzennego. Należy usunąć lub przebudować obiekty kolidujące z historycznym

układem i lokalną architekturą. Zabudowa projektowana powinna nawiązywać do charakteru regionalnego krajobrazu kulturowego poprzez usytuowanie, gabaryty, kształt i pokrycie dachu oraz kompozycję elewacji. Wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie prace budowlane przy obiektach objętych rejestrem zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar wskazany do rozwoju turystyki i rekreacji

W Studium zalecono urządzenie terenów rekreacyjnych, w tym terenów o charakterze publicznym w Józefowie, Nowej Wsi, Złotorii i Grabowcu. Dla terenów wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Urządzenie terenu rekreacyjnego w Nowej Wsi wymaga rekultywacji wysypiska odpadów i powyrobiskowego akwenu wodnego. Możliwość urządzenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w rejonie Drwęcy w Nowej Wsi i Lubiczu na warunkach zgodnych z zasadami określonymi w danej strefie polityki przestrzennej.

Obszary wskazane do wyłączenia z zabudowy

Studium wskazuje do wyłączenia z zabudowy:

- *rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”,*
- *strefa wolna od zabudowy od rzeki Drwęcy wynosząca 100 m od linii brzegowej,*
- *tereny lasów i zadrzewień Z1, tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień Z2, tereny łąk i pastwisk K2, tereny rolne O na zasadach określonych w punkcie III.4,*
- *tereny zabytkowych parków podworskich, na zasadach określonych w rozdziale III pkt 4 oraz w rozdziale VI.*

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rysunek Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2b, wyznacza obszary rolne i leśne, które wymagać będą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolne i nieleśne. Dla obszarów tych wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

IV. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

IV.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu

Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo – kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2009 nr 151 poz. 1220 z późn. zm.). Z dziesięciu możliwych form ochrony przyrody na terenie gminy Lubicz występuje pięć z nich. Są to: użytki ekologiczne, pomniki przyrody, obszary Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu oraz rezerwat przyrody.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

W świetle uwarunkowań prawnych oraz na podstawie przeprowadzonej wcześniej (na etapie uwarunkowań rozwoju) analizy i oceny zasobów środowiska przyrodniczego oraz dokonanej diagnozy stanu środowiska na terenie gminy należy stwierdzić, że naczelnym celem w zakresie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze gminy Lubicz jest uznanie, w polityce przestrzennej gminy, za wiodący trwały i zrównoważony rozwój, zgodny z wymogami czynnej ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach o najwyższym stopniu rozwoju procesów urbanizacyjnych oraz terenów o zdegradowanych walorach przyrodniczych. Natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Niejednorodna struktura ekologiczna obszaru gminy wymaga ustalenia priorytetów dla zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego w zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niejednakowe predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji, z uwagi na zróżnicowane walory środowiska przyrodniczego oraz na niejednorodną skalę zagrożeń stanu środowiska.

IV.2. Predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji z uwagi na walory i stan środowiska przyrodniczego

Obszar gminy Lubicz został w dużym stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jednak znaczna część zasobów przyrodniczych zachowała swoje wysokie walory pozwalając na właściwe funkcjonowanie środowiska lub służące działalności gospodarczej człowieka.

Jednym z ważniejszych bogactw przyrodniczych na terenie gminy są zasoby glebowe stanowiące bazę dla rozwoju gospodarki rolnej, w tym wysokotowarowego rolnictwa. Należy przyjąć generalną zasadę, że na terenie gminy nie przeznacza się na cele nierolnicze wszystkich gruntów o wysokiej przydatności rolniczej, do których zakwalifikowano następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb:

- pszenny bardzo dobry,
- pszenny dobry,
- żytni bardzo dobry.

Powyższa zasada nie dotyczy gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych gleb, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych tras komunikacyjnych o największym natężeniu ruchu (autostrada, drogi ekspresowe i krajowe). Tereny te powinny zostać przeznaczone pod zainwestowanie związane z obsługą ruchu drogowego, pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, w tym związaną z gospodarką rolną lub na cele komercyjne. Ewentualne użytkowanie rolnicze tych gruntów należy ograniczyć do uprawy roślin przemysłowych. Pożądane jest zakładanie pasów niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg w cele ograniczenia migracji zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny upraw rolnych.

Największe powierzchnie wymienionych kompleksów znajdują się na terenie wysoczyzny morenowej w rejonie wsi Gronowo, Gronówko, Brzeźno, Brzezinko, Rogowo, Rogówko, Grębocin i Jedwabno, jak również urodzajne gleby madowe na terasie zalewowej doliny Wisły w rejonie Grabowca.

Zasoby glebowe podlegają ochronie przed przeznaczaniem na cele nierolnicze również zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. 1955 nr 16 poz. 78), która nakłada wymóg uzyskiwania zgody na przeznaczanie gruntów klas I-III na cele nierolnicze (konieczna zgoda Ministra Rolnictwa). Ochrona zasobów glebowych obejmuje ponadto warstwę próchniczną gleby, która powinna zastać zdjęta przed realizacją podjętej inwestycji. Warstwa ta powinna zostać zabezpieczona i wykorzystana na cele rolne lub pokrewne (ogrodnictwo, sadownictwo). Podobnie należy zabezpieczyć warstwę próchniczną gleby na terenach eksploatacji kopalin.

Na terenie gminy lokalnie występują mokradła i podmokłości wykorzystywane jako trwałe użytki zielone. Są to przede wszystkim tereny w obrębie terasy zalewowej doliny Wisły i doliny Drwęcy, zagłębienia wytopiskowe na wysoczyźnie morenowej, dna rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych. Obszary te podlegają ochronie przed przeznaczaniem na cele inwestycyjne, zarówno z uwagi na to, iż są terenami zalewowymi, są zbiornikami naturalnej retencji wód, jak również ze względu na to, że stanowią miejsca bytowania i rozrodu gatunków flory i drobnej fauny. Niektóre z tych obszarów wymaga uregulowania stosunków wodnych, w tym przez utworzenie obiektów tzw. małej retencji.

Lasy i grunty leśne zajmują 19,6% powierzchni gminy. Rozmieszczone są nierównomiernie – występują głównie w dolinach Wisły i Drwęcy oraz w otoczeniu Strugi Rychnowskiej. Poza znaczeniem gospodarczym lasy pełnią też funkcję krajobrazową, ekologiczną i ochronną. Ze względu na wysokie walory lasów postuluje się nie uszczuplanie powierzchni leśnej. Zaleca się uzupełnienie kompleksów leśnych przez zalesianie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa (V i VI klasa gleb). Wyznaczając tereny predysponowane do zalesienia przyjęto generalną zasadę ciągłości przestrzennej kompleksów leśnych oraz kierunek leśny rekultywacji wyrobisk po eksploatacji kruszywa. Jako materiał pomocniczy wykorzystano opracowanie dotyczące granicy rolno – leśnej (WBGiTR w Toruniu, 1995 r.), jednak z przewidywanego zalesienia niektórych terenów zrezygnowano na rzecz przeznaczenia ich na cele inwestycyjne. Ponadto w celu zapewnienia ciągłości przestrzennej kompleksów leśnych wskazano jako predysponowane do zalesienia niektóre grunty V klasy bonitacyjnej oraz enklawy IV klasy bonitacyjnej leżące w otoczeniu gruntów klasy V i VI, jak również tereny znajdujące się w otoczeniu istniejących i projektowanych tras komunikacyjnych (autostrada, drogi ekspresowe, drogi krajowe). Ze względów ekologicznych oraz ze względu na przewidywaną w najbliższych latach aktywizację gospodarczą gminy pożądane jest zwiększenie lesistości do co najmniej 25%. Jako priorytetowe należy uznać zalesienia granicach obszaru chronionego krajobrazu, w szczególności w obszarze stery ochronnej ujęcia wody oraz na terenach wyeksploatowanych wyrobisk kruszywa. Jako podstawowy kierunek rekultywacji wyrobisk po eksploatacji kruszywa należy uznać kierunek leśny, *rekreacyjny (kąpieliska) lub gospodarczy (stawy rybne).*

W strefie krawędziowej doliny Wisły i doliny Drwęcy oraz na zboczach rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych (strefy potencjalnego osuwania się mas ziemnych) występują nasilone procesy erozji na stokach. W celu przeciwdziałania rozwojowi procesów erozyjnych należy ograniczać uprawę ziemi w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12%, na zboczach prowadzić orkę w poprzek, a nie wzdłuż stoku. Preferować należy zmianę gruntów ornych na trwałe użytki zielone, a na słabszych glebach należy wprowadzać zalesienia i zadrzewienia.

Na terenach o wysokich spadkach wyklucza się zamianę użytków zielonych i nieużytków na grunty orne, ogranicza się także lokalizację inwestycji, w tym budownictwa mieszkaniowego oraz prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na obszarze gminy wyznaczono tereny predysponowane do rozwoju procesów urbanizacyjnych, które nie posiadają ograniczeń wynikających z uwarunkowań fizjograficznych i prawnych. Uznano, że pod zainwestowanie powinny zostać przeznaczone przede wszystkim tereny o mało urozmaiconej rzeźbie, o dobrej nośności gruntu, dobrej spoistości, w miarę możliwości o słabej rolniczej przydatności gleb (klasy bonitacyjne V i VI, ewentualnie klasa IV), spadkach nie przekraczających 10% (najlepiej 0-5%), wodzie gruntowej zalegającej ponad 3 m pod powierzchnią terenu. Dodatkowym kryterium wyznaczenia terenów na cele inwestycyjne był przebieg ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Największe możliwości w zakresie rozwoju przestrzennego posiadają wsie: Lubicz Górny, Krobia, Grębocin i Złotoria. Wyznaczone tereny predysponowane dla rozwoju osadnictwa są większe niż potrzeby własne gminy (np. w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego) i obejmują także możliwość lokalizacji inwestycji komercyjnych (tereny pod działalność produkcyjną, handlową, usługową).

Ograniczone w części możliwości rozwoju przestrzennego, ze względu na wysoką rolniczą przydatność gleb mają wsie: Gronowo, Gronówko, Rogówko, Jedwabno, Brzezinko, ze względu na urozmaiconą konfigurację terenu, sąsiedztwo kompleksów leśnych bądź liczne tereny bagienne i podmokłe – wsie: Lubicz Dolny, Grabowiec, Kopanino, Nowa Wieś i Młyniec. Rejon wsi Józefowo postrzegany jest jako teren rozwoju funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej i wykazują predyspozycje rozwoju ekstensywnych form budownictwa mieszkaniowego.

IV.3. Kierunki działań proekologicznych

Jednym z największych zagrożeń walorów przyrodniczych na obszarze gminy Lubicz jest degradacja zasobów glebowych, w szczególności na skutek nasilonej erozji wietrznej na terenach użytkowanych rolniczo, położonych na wysoczyźnie morenowej, jak również na piaszczystych terasach nadzalewowych doliny Wisły i Drwęcy. Wywiewanie powierzchniowych cząstek gleby zostało spowodowane głównie nadmiernymi melioracjami odwadniającymi powodującymi przesuszenie wierzchnich warstw gleby oraz ubóstwem zadrzewień i skupień roślinności trwałej w obrębie gruntów ornych. W celu przeciwdziałania erozji wietrznej należy wprowadzać ciągi szpalerowe drzew na miedzach, wzdłuż dróg i cieków, odstąpić od jednokierunkowych melioracji odwadniających, modernizować wadliwe systemy melioracyjne oraz tworzyć skupienia roślinności śródpolnej i śródłąkowej w obniżeniach terenowych. W szczególności dotyczy to wsi: Młyniec, Kopanino, Grębocin, Młyniec, Rogowo i Gronówko. Intensywnym procesom erozji wietrznej należy także przeciwdziałać na terenach prowadzonej eksploatacji kruszywa i na terenach poeksploatacyjnych.

Jako inne działania wspomagające w zakresie ochrony powierzchni ziemi należy wymienić:

- likwidację wszystkich „dzikich" wyrobisk poeksploatacyjnych oraz ich rekultywację przez przywrócenie do poprzedniego sposobu użytkowania lub tworzenie w ich obrębie skupisk zieleni bez dodatkowych działań w zakresie niwelacji terenu,
- docelową rekultywację składowiska odpadów w Nowej Wsi,
- obowiązek pełnej rekultywacji nowych i *wyeksploatowanych* wyrobisk eksploatacyjnych,
- objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów ze wszystkich posesji, zakładów i instytucji oraz budownictwa turystycznego na obszarze gminy.

Poszukiwanie i pozyskiwanie nowych złóż kruszywa możliwe jest wyłącznie na podstawie ważnej koncesji wydanej przez upoważniony organ (wojewoda, starosta) na obszarach udokumentowanych złóż kopalin z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony wód rzeki Drwęcy, podstawowych zasad gospodarowania w obszarze chronionego krajobrazu, a także ochrony krajobrazowej doliny Drwęcy. Ostateczne dopuszczenie eksploatacji złóż możliwe jest po stwierdzeniu braku negatywnych skutków dla istniejącego zagospodarowania.

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, niezbędne jest stopniowe eliminowanie tradycyjnych systemów ogrzewania i zastępowanie ich paliwami ekologicznie czystymi (olej opałowy, gaz). Modernizacje te powinny w pierwszej kolejności objąć obiekty użyteczności publicznej, np. szkoły, jak również osiedla mieszkaniowe i zakłady rzemieślnicze. Wszystkie nowo powstające inwestycje powinny być obligatoryjnie wyposażone w ekologiczne źródła energii, a preferować należy systemy zbiorcze zamiast indywidualnych. Należy ograniczyć również lokalne źródła emisji zanieczyszczeń powstających w zakładach produkcyjnych, rzemieślniczych i usługowych (np. Lubicz Dolny i Górny, Krobia, Grębocin, Złotoria) i gospodarstwach rolnych, będących także źródłami odorów, (np. Grębocin, Gronowo, Gronówko, Grabowiec, Jedwabno i Złotoria. Należy także ograniczyć uciążliwości powodowane działalnością zakładów przemysłowych i rzemieślniczych, w szczególności w Lubiczu Dolnym i Górnym, Krobii, Grębocinie i Złotorii.

Zagrożenie hałasem komunikacyjnym na terenie gminy koncentruje się wzdłuż trasy autostradowej, dróg krajowych: nr 10 (Szczecin – Toruń – Płońsk), nr 15 (Trzebnica – Toruń – Ostróda) i 552 (Lubicz – Grębocin – Łysomice). W związku z planowaną budową autostrady A-1, dróg ekspresowych i realizacją węzłów autostradowych przewiduje się dalszy wzrost natężenia ruchu, w szczególności na drodze nr 552. Konieczne jest podjęcie działań na rzecz ograniczenia hałasu poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej, a tam, gdzie będzie to konieczne, ekranów akustycznych. Należy także zapewnić odpowiednie przejścia dla zwierzyny.

Gmina Lubicz posiada częściowo uregulowaną gospodarkę ściekową w oparciu o komunalną oczyszczalnię ścieków w Lubiczu Górnym. Niezbędne są dalsze działania w zakresie oczyszczania ścieków i dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnej (d*otyczy to w szczególności obszaru Grębocina).* Za stan docelowy uznaje się likwidację wszystkich punktowych źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych. Na terenach o zabudowie rozproszonej, gdzie budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie np. Józefowo należy preferować indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe.

Na terenie zbiornika zaporowego - zlokalizowanego na rzece Drwęca- powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300 dopuszcza się prowadzenie okresowych prac rewitalizacyjnych/bagrowniczych związanych z eksploatacją ujęcia powierzchniowego wody pitnej dla miasta Torunia i okolicznych Gmin.

Gospodarka odpadami na terenie gminy była uregulowana w oparciu o (obecnie wyeksploatowane) komunalne składowisko odpadów w Nowej Wsi. Znajduje się tam obecnie tylko przesypownia odpadów, wykorzystywana wyłącznie przez pracowników Zarządu Dróg, Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej w Lubiczu w trakcie prowadzenia prac porządkowych na terenie gm. Lubicz. Obecnie odpady komunalne w ilości 4 600 t rocznie wywożone są na składowisko odpadów w Toruniu. Składowisko odpadów komunalnych w Toruniu, zgodnie z wymogami unijnymi zostało zmodernizowane w 2009 roku.

Zorganizowanym systemem gromadzenia i wywozu odpadów powinny być objęte wszystkie posesje, zakłady i instytucje na terenie gminy. Wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów powinny mieć zapewnioną wystarczającą ilość właściwej wielkości pojemników. Pożądana jest również selektywna zbiórka odpadów w celu uzyskania surowców do powtórnego przerobu i obniżenia kosztów utylizacji odpadów.

Jezioro Józefowo należy wyposażyć w niezbędne urządzenia techniczne ograniczające negatywny wpływ na środowisko, ze względu na zwiększające się zainteresowanie turystyczne jego stosunkowo małą powierzchnię. Ze względu na bardzo małą powierzchnię jeziora i jego wysoką podatność na czynniki degradacyjne zainwestowanie może mieć wyłącznie charakter ekstensywny.

Należy dążyć do wykorzystania do celów rekreacyjnych części wyrobisk pozostawionych po zakończeniu eksploatacji surowców.

IV.4. Ekologiczna struktura obszaru

Formą o najwyższej randze ochrony na terenie gminy Lubicz stanowiącą oś struktury ekologicznej gminy jest rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”, *będący największym rezerwatem ichtiologicznym w Polsce.* Ochroną prawną objęto koryto rzeki wraz z przybrzeżnym pasem terenu po obu stronach rzeki o szerokości 5 m. Obowiązuje zakaz przegradzania rzeki urządzeniami uniemożliwiającymi rybom swobodny przepływ, niszczenia i usuwania oraz jakiejkolwiek eksploatacji roślinności wodnej, jak również wycinania drzew i krzewów.

Część terenu gminy Lubicz obejmująca dolinę Drwęcy z otoczeniem o łącznej powierzchni 3810 ha, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Sieć obszarów chronionego krajobrazu obejmująca wyróżniające się przyrodniczo i krajobrazowo tereny została wyznaczona Rozporządzeniem Nr 21/92 Wojewody Toruńskiego z dnia 10 grudnia 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Toruńskiego Nr 27/92, poz. 178 ze zm.) i potwierdzona *Rozporządzeniem Nr 12 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 72, poz. 1376 ze zm.).*

Zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody gospodarowanie na tych terenach „powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych”, dlatego przepisy w/w Rozporządzenia zawierają szczegółowy wykaz zasad gospodarowania, które należy uwzględniać w pracach planistycznych i bieżącej działalności gospodarczej.

Ochrona całego systemu powiązań ekologicznych będzie miała decydujący wpływ na stan środowiska przyrodniczego na obszarze gminy, w szczególności na jakość wód.

W stosunku do znajdujących się na terenie gminy 10 pomników przyrody (pojedyncze drzewa) wprowadzono ochronę, której celem jest zachowanie tworów przyrody o szczególnej wartości naukowej, dydaktycznej i kulturowej odznaczających się indywidualnymi i niepowtarzalnymi cechami. Ochrona pomników przyrody polega na stosowaniu zakazów m.in.: wycinania, niszczenia lub uszkadzania drzew, zrywania pączków kwiatów i liści, wznoszenia budowli w pobliżu drzew.

Postuluje się wytypowanie tworów przyrody (okazałe drzewa, głazy narzutowe) zasługujących na objęcie ochroną w postaci pomników przyrody.

Znajdujące się na obszarze gminy użytki ekologiczne służą zachowaniu śródleśnych bagien i mokradeł ze względu na znaczenie dla funkcjonowania przyrody. Ochrona użytków ekologicznych polega na przestrzeganiu zakazów: zmiany stosunków wodnych, wydobywania minerałów i torfu, użytkowania i zanieczyszczania obiektów, niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania, ruchu pojazdów.

Wszystkie uznane użytki ekologiczne znajdują się na terenie Lasów Państwowych. Niezbędne jest uznanie kolejnych użytków na terenach innych form własności, w tym śródpolnych obszarów bagien i mokradeł oraz skupień roślinności mających olbrzymie znaczenie dla retencji wód oraz stanowiących miejsca bytowania gatunków flory i drobnej fauny. Należy tu wymienić w szczególności „oczka wodne", bagna i mokradła, zagłębienia wytopiskowe w rejonie Józefowa, Nowej Wsi, Złotorii i Gronówka.

Ponadto na terenie gminy nie znajdują się obiekty predysponowane do objęcia ochroną jako zespoły przyrodniczo-krajobrazowe czy stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

Należy zauważyć, że zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody uznanie za formy ochrony indywidualnej (pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej) oraz wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu może nastąpić uchwałą Rady Gminy, jeżeli przepisu ochronnego nie wprowadził wojewoda. Dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu uznanych przez Radę Gminy powstaje ustawowy obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy jednak podkreślić, że zgodnie z art. 4 ust. 4 Ustawy o ochronie przyrody, koszt sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar poddany ochronie, ponoszą w równych częściach budżet gminy i budżet państwa.

Na szczególną uwagę zasługują parki podworskie stanowiące często jedyne enklawy zieleni na terenach wysoczyzny morenowej. Wszystkie parki na terenie gminy wymagają podjęcia prac porządkowych i pielęgnacyjnych, zahamowania degradacji drzewostanu, odtworzenia układu wodnego i komunikacyjnego. Część parków zachowała się w stosunkowo dobrym stanie, wymaga jednak rewaloryzacji w oparciu o stosowną dokumentację. Są to parki we wsiach: Lubicz Dolny, Jedwabno i Gronowo. Niestety niektóre parki (we wsiach: Gronówko, Grębocin i Brzezinko) zostały mocno zniszczone i wymagają odtworzenia w historycznych granicach.

Na terenie gminy zachowały się liczne zadrzewienia szpalerowe wzdłuż dróg, które wymagają ochrony przed degradacją ze względu na znaczenie krajobrazotwórcze (urozmaicają monotonny krajobraz rolniczy), wiatrochronne oraz stabilizujące poziom wód gruntowych. Istniejące zadrzewienia wymagają pielęgnacji i uzupełnień. Wzdłuż pozostałych dróg należy tworzyć ciągi szpalerowe drzew.

Na terenach stref wododziałowych należy ograniczać lokalizację inwestycji oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W otoczeniu tych stref należy priorytetowo podjąć działania na rzecz uregulowania gospodarki ściekowej oraz wzbogacać zasoby zieleni (zadrzewienia) w celu powstrzymania szybkiego spływu wód opadowych.

IV.5. Podsumowanie

Głównym celem polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jest uznanie za wiodący rozwój zrównoważony tj. zgodny z wymogami czynnej ochrony środowiska naturalnego.

Podstawowym zadaniem w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych jest ochrona wysokiej jakości zasobów glebowych stanowiących bazę rozwoju funkcji rolniczej. Przy przeznaczaniu terenów rolnych na cele inwestycyjne należy kierować się zasadą przeznaczania terenów o najniższej przydatności rolniczej. Tylko w wyjątkowych wypadkach dopuszcza się przeznaczanie na cele nierolnicze gleb wysokoprodukcyjnych (po uzyskaniu wymaganej zgody).

Dla terenów, na których sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy określić odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej oraz zapewni prawidłowe warunki życia ludzi.

Obszary użytków rolnych, w szczególności zagrożonych procesami erozyjnymi, należy wzbogacać w różnorodne formy zieleni przez tworzenie: skupień roślinności śródpolnej i śródłąkowej, zieleni przydrożnej i szpalerowej, co pozwoli zapobiegać utracie wartości produkcyjnej gleby.

Na terenie gminy uznaje się za niewystarczającą prawną ochronę przyrody i krajobrazu. Należy podjąć działania na rzecz uznania nowych pomników przyrody i użytków ekologicznych lub wnioskować do uznania tych obiektów przez Wojewodę.

Poszukiwanie nowych złóż oraz eksploatacja kopalin jest możliwa wyłącznie *na obszarach udokumentowanych złóż kopalin* po uzyskaniu właściwej koncesji, pod rygorem kompleksowej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Jako zadanie priorytetowe w zakresie ochrony wód uznaje się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń nie wyposażonych w urządzenia utylizujące ścieki. Należy w pełni zrealizować kompleksowy program gospodarki ściekowej w oparciu o gminną oczyszczalnię ścieków w Lubiczu Górnym i budowę zbiorczych systemów kanalizacji, w tym do oczyszczalni miejskiej w Toruniu.

Jako podstawowe zadanie w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem uznaje się zmianę systemów ogrzewania z tradycyjnych na paliwa czyste ekologicznie.

Działalność gospodarcza na terenie gminy Lubicz nie wymaga wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania w związku ze szkodliwym oddziaływaniem obiektów na środowisko.

Ochronę świata roślinnego i zwierzęcego na terenie gminy zapewnia się przez ochronę terenów leśnych szczególnie cennych dla środowiska przyrodniczego, tworzenie różnorodnych form zieleni wysokiej i niskiej oraz przez wprowadzenie ograniczenia lokalizacji inwestycji na terenach gleb o wysokiej przydatności rolniczej oraz na terenach o płytkim poziomie zalegania wód gruntowych.

V. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

Zgodnie z przyjętą przez państwo zasadą ekorozwoju podporządkowuje się ogólne potrzeby społeczeństwa możliwościom środowiska naturalnego, opartym o granice odnawialności jego zasobów. Zatem kierunki rozwoju sfery usług turystycznych powinny pokrywać się z naturalnymi predyspozycjami opracowywanego obszaru nie powodując jego degradacji.

Turystyka jest działem gospodarki o jeszcze stosunkowo małym znaczeniu, ale również masowym zjawiskiem społecznym kształtującym zainteresowania i styl życia znacznej części społeczeństwa. Fakt, że turystyka jest bardziej zjawiskiem społecznym niż gospodarczym wynika m.in. z niedorozwoju (lub braku) zainwestowania usług turystycznych. Konsekwencją tego stanu rzeczy jest małe znaczenie turystyki dla ekonomii regionu, a turystyka jest tą dziedziną, która może m.in. aktywizować i wykorzystywać terenu najuboższe, nieprzydatne dla rolnictwa i przemysłu.

V.1. Formy zagospodarowania turystycznego

Potencjał środowiska przyrodniczego oraz zasoby kulturowe jakimi dysponuje gmina predysponują ją do wprowadzania form zagospodarowania związanych przede wszystkim z:

- turystyką kwalifikowaną i krajoznawczą,

- wypoczynkiem świątecznym i weekendowym.

Turystyka kwalifikowana i krajoznawcza

Turystyka kwalifikowana, zwana inaczej specjalistyczną, opiera się na wykorzystaniu określonych cech środowiska, którymi nie jest zainteresowany masowy ruch turystyczny. Tego rodzaju wypoczynek związany jest z pewnymi specjalistycznymi umiejętnościami czy zainteresowaniami. Formami tego rodzaju wypoczynku są: turystyka wodna (kajakarstwo, wędkarstwo itp.), jeździectwo, a w okresie zimowym turystyka narciarska (np. biegi na nartach).

Turystyka wodna

Na terenie gminy istnieją dwa wyznaczone szlaki turystyki wodnej: na rzece Wiśle i Drwęcy. Szlak wiślany, niegdyś różnorodnie wykorzystywany – również dla turystyki i wypoczynku, aktualnie jest w nieznacznym stopniu eksploatowany dla celów rekreacji. W Studium nie zakłada się jego uaktywnienia w rejonie obejmującym teren przybrzeżny gminy.

Licznie odbywają się natomiast spływy rzeką Drwęcą zaliczaną do szlaków łatwych. Nie jest to jeszcze szlak w pełni zagospodarowany, a na terenie gminy dodatkowym ograniczeniem są reżimy ochronne wprowadzone dla ujęcia wody pitnej w Lubiczu. Dlatego też proponuje się jedynie wyznaczenie miejsc postoju dla różnego rodzaju spływów przy miejscach wypoczynku świątecznego i weekendowego.

Aby zapewnić uczestnikom ruchu turystycznego optymalne warunki korzystania z wyznaczonych szlaków, to oprócz wytypowanych miejsc postojowych należałoby trasy te odpowiednio oznakować oraz stworzyć możliwość rozwoju bazy usługowo – serwisowej (wypożyczalnie sprzętu turystycznego, forma usługi polegająca na dowozie i odbiorze sprzętu pływającego w wyznaczonych miejscach postojowych itp. – np. w Lubiczu czy Złotorii).

Turystyka konna

Przy rosnącym zainteresowaniu jazdą konną turystyka konna mogłaby się rozwijać w oparciu o współpracę właścicieli sąsiadujących ze sobą stadnin (np. Grabowiec – Toruń). Działania

koordynacyjne mogłyby polegać na przemieszczaniu się konno na większe odległości (korzystanie z obsługi koni czy noclegów) czy organizacji imprez o charakterze turniejów rycerskich itp.

Wędkarstwo

Rzeka Drwęca cieszy się dużym zainteresowaniem wędkarzy. Organizowane przez branżowe organizacje wędkarskie zawody pod Lubiczem mogłyby wejść na stałe do kalendarza imprez organizowanych w naszym regionie.

Golf

Coraz większą popularnością, również w Polsce, cieszy się gra w golfa. Jest to sport elitarny i wymagający dużych nakładów finansowych, tym niemniej mogłaby być to jedna z alternatywnych form wypoczynku, bazująca na zapleczu usługowym mieszczącym się w Toruniu czy Lubiczu.

Wykorzystując warunki naturalne środowiska, bliskość większych miast województwa i dogodne połączenia komunikacyjne można by wyznaczyć do realizacji takiego zamierzenia tereny otwarte zlokalizowane w obrębie sołectw Grabowiec, Kopanino.

Turystyka krajoznawcza

Turystyka krajoznawcza związana jest głównie z miastami, w których położona jest większość obiektów zabytkowych. Na obszarach wiejskich występują przede wszystkim tereny i obiekty krajoznawcze związane ze środowiskiem przyrodniczym i walorami krajobrazowymi oraz pojedynczymi obiektami zabytkowymi. Turystyka krajoznawcza, która do tej pory uprawiana była głównie grupowo, ma coraz częściej charakter wypraw indywidualnych.

Formami turystyki krajoznawczej już wprowadzonymi na teren gminy są zarówno turystyka motorowa, jak i piesza i rowerowa. Ich charakter jest bardzo różnorodny, bo od międzynarodowego po lokalny.

Aby zapewnić uczestnikom ruchu turystycznego optymalne warunki, konieczne jest odpowiednie przygotowanie tras turystycznych. Oprócz właściwego urządzenia nawierzchni niezbędne jest prawidłowe ich oznakowanie, zapewnienie dostępu do osobliwości przyrodniczo-kulturowych położonych wzdłuż tras oraz wyposażenie w bazę usługową (miejsca postojowe, punkty informacyjne, baza handlowa, baza serwisowa – np. Lubicz, Złotoria).

Zakłada się, że istniejące szlaki turystyczne motorowe i piesze są wystarczające dla przewidywanego ruchu krajoznawczego. Proponuje się jedynie uzupełnienie tras rowerowych o fragmenty będące łącznikami pomiędzy wytyczonymi szlakami a miejscami zagospodarowania turystycznego oraz poprowadzenie trasy rowerowej w kierunku Ciechocina. I tak jeden z łączników miałby swój początek w Złotorii (od trasy rowerowej Toruń – Osiek), przechodziłby przez Nową Wieś – Gumowo – Krobię, dochodziłby do jeziora Józefowo i dalej biegłby w kierunku Ciechocina (przy założeniu wprowadzenia nowej przeprawy przez Drwęcę w Nowej Wsi należałoby wyznaczyć jednocześnie na tym odcinku ciąg rowerowy). Drugi łącznik zaczynałby się w Młyńcu (przy zielonym szlaku rowerowym Toruń – Radomno) i dochodziłby również do jeziora Józefowo.

Tak zaproponowany układ szlaków turystycznych powinien w pełni zaspokoić ruch krajoznawczy, jak i zakładany ruch związany z wypoczynkiem świąteczno – weekendowym.

Wypoczynek świąteczny i weekendowy

Coraz większego znaczenia w wypoczynku ludzi nabiera turystyka realizowana w dni wolne od pracy. Nazywa się ją często turystyką świąteczną i weekendową. Największy udział w tego rodzaju turystyce mają mieszkańcy większych miast.

Turystyka świąteczna jest jedną z form spędzania wolnego czasu zależną od zainteresowań uczestników. Cele takich wyjazdów mogą być zarówno bierne, jak i czynne, a w czasie trwania przeważają wyjazdy jednodniowe – silnie uzależnione od pogody.

Obserwuje się rosnące z roku na rok zainteresowania mieszkańców Torunia wypoczynkiem w najbliższym jego sąsiedztwie, w tym również na terenie gminy Lubicz. Dlatego też w niniejszym dokumencie zakłada się rozwój tego rodzaju usług turystycznych bazujących na bogactwie zasobów naturalnych gminy (wody otwarte, powierzchnie leśne itp.), a upowszechnieniu sprzyjać będzie postęp w dostępności komunikacyjnej.

Proponuje się lokalizację tego rodzaju form wypoczynku w następujących miejscach na terenie gminy:

- nad rzeką Drwęcą – w pobliżu ruin zamku w Złotorii,

- nad rzeką Drwęcą – w jej zakolu w Złotorii,

- w kompleksie leśnym w Gumowie i Nowej Wsi przy wykorzystaniu nieczynnych wyrobisk,

- w kompleksie leśnym w Józefowie,

- *nad rzeką Wisłą na terenie sołectwa Grabowiec.*

W naszych warunkach klimatycznych wypoczynek tego rodzaju będzie odbywać się przede wszystkim w sezonie letnim i to też zależnie od warunków pogodowych. Dlatego też system obszarów wypoczynku świątecznego powinien być wyposażony w proste urządzenia rekreacyjne (bez kosztownych inwestycji).

W programach zagospodarowania w/w terenów oprócz usług gastronomicznych, sanitarnych, inwestycji związanych z urządzonymi kąpieliskami, zadaszeniami, wyznaczonymi miejscami na pole namiotowe i ognisko, trzeba uwzględnić również to, że wypoczywać tutaj będą przede wszystkim całe rodziny, a wiec osoby w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach.

Bardzo ważnym elementem rozwoju tego rodzaju ruchu jest dostępność komunikacyjna wyznaczonych terenów, bowiem w dobie rozwoju motoryzacji, przemieszczanie się nawet na większe odległości, nie jest problemem, problemem natomiast staje się stan dróg i możliwość pozostawienia środka lokomocji na odpowiednim parkingu, przy czym należy zadbać nie tylko o turystów zmotoryzowanych, ale również o tych, którzy poruszają się na rowerach.

Strefy koncentracji turystyki świątecznej i weekendowej to obszary, na których w sposób kompleksowy powinno odbywać się przystosowanie terenów, obiektów i urządzeń oraz prowadzone powinny być działania organizacyjne mające na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców danego regionu (festyny, pikniki, imprezy lokalne).

Rejon sołectwa Józefowo obejmujący swym zasięgiem jezioro Józefowo cieszy się rosnącym z roku na rok zainteresowaniem, głównie mieszkańców Torunia i okolic. Forma tego wypoczynku to krótkotrwały, niekiedy kilkugodzinny, wypoczynek nadwodny. Rejon ten charakteryzuje się bogato ukształtowaną rzeźbą terenu i wodą przydatną do kąpieli, ale przy dużym zainteresowaniu znacznie obniża się komfort wypoczynku.

Dla pełnego i uporządkowanego planistycznie wykorzystania tego terenu należałoby wykonać szczegółową koncepcję jego użytkowania turystycznego. Bazując na istniejącym ukształtowaniu terenu, zasobach wodnych oraz mając do dyspozycji wyeksploatowane tereny powyrobiskowe można by zaprojektować połączony kompleks zbiorników wodnych dający szerokie możliwości wykorzystania dla wypoczynku przy- i nawodnego. Uzupełnieniem powinna być odpowiednio przystosowana baza turystyczna z wyznaczonymi miejscami biwakowania, miejscami

na ognisko, ośrodkiem zajmującym się wypożyczaniem sprzętu wodnego, terenami sportowymi i zabawowymi oraz bazą handlowo – gastronomiczną.

Wnioski

Każdy walor turystyczny ma pewien okres aktywności turystycznej, czyli czas w ciągu roku, w jakim może być wykorzystany przez potencjalnych turystów. Na terenie gminy przeważać będzie okres aktywności letniej z możliwością wydłużenia sezonu w okresie wiosenno – jesiennym.

Z ogólnych zasad zrównoważonego rozwoju wynika, jakimi kieruje się zagospodarowanie przestrzenne wynika, że żaden z elementów biorących udział w rozwoju turystycznym nie powinien ulegać zmniejszeniu, a sposoby zagospodarowania i użytkowania turystycznego powinny uwzględniać lokalne uwarunkowania. Wielkość i forma planowanych obiektów powinna być dostosowana do otaczającego krajobrazu, a liczba użytkowników powinna uwzględniać naturalną chłonność terenu.

Ważnymi elementami w dziedzinie kierunków rozwoju turystyki na terenie gminy są:

- dostosowanie oferty turystycznej do rzeczywistej atrakcyjności terenu i do oczekiwań potencjalnych konsumentów,
- tworzenie systemu ułatwień i zachęt dla inwestorów i organizatorów usług turystycznych,
- promocja oferty turystycznej.

VI. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

VI.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Ochrona krajobrazu kulturowego łączy poszanowanie natury, jak również odrębności etnicznych, religijnych i lokalnych. Rozwój świadomości kulturowej powinien być realizowany w gminie poprzez pielęgnowanie tradycji regionalnych oraz ochronę dóbr kultury materialnej.

Konstytucja RP z 1997 roku w artykułach 5 i 6 mówi, że: „RP strzeże dziedzictwa narodowego, stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju".

Do ogólnych zasad sformułowanych na potrzeby niniejszego Studium a dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego należy zaliczyć: dokumentowanie, zachowanie, ochrona i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta z jednej strony stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości, z drugiej zaś musi godzić elementy ochrony z potrzebami adaptacji do wymogów współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. 162 poz. 1568) działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego powinny zmierzać do:

- *zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,*
- *konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy, oraz innych terenów publicznych,*
- *zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,*
- *zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,*
- *dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,*
- *usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych,*
- *dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.*

Pod szczególną ochroną prawa znajdują się obiekty, obszary, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy nich muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obiekty o walorach kulturowych należy weryfikować w gminnym programie ochrony zabytków. Również należy dążyć do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych.

VI.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego w gminie Lubicz

Ustalone w niniejszym Studium zasady ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, dotyczą obszaru gminy w jej granicach administracyjnych. Stanowią bowiem element nie dający „zamknąć się" w obrębie przestrzennych jednostek strukturalnych czy stref polityki przestrzennej, z uwagi na swoją specyfikę i odniesienia przestrzenne.

Przedmiotem ochrony są zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej gminy Lubicz obejmujące: zachowane układy ruralistyczne wsi, zachowane zespoły obiektów bądź obiekty o

wartości historyczno – kulturowej, w tym również cmentarze poza istniejącą zabudową wsi, aleje a także elementy świadczące o ciągłości historycznej osadnictwa, na terenie gminy, w postaci:

- stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej (grodziska),

- stanowisk archeologicznych nie posiadających własnej formy krajobrazowej.

Wszelkie poczynania inwestycyjne: remontowe, modernizacyjne czy adaptacyjne w obiektach i na obszarach o wartościach kulturowych podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Studium ustala następujące zasady ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:

1) Ochronę z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w odniesieniu do zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w tabeli 21), *przy czym wykaz obiektów objętych rejestrem jest zestawieniem otwartym, który można uzupełniać o nowe elementy wskazane do objęcia ochroną prawną.*
2) Zasadę harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz kulturowo – przyrodniczy.
3) Zasadę maksymalnej ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno – kulturowej.
4) Utrzymanie i wyeksponowanie kulturowo – historycznej fizjonomii wsi o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym wraz z wypełniającą ją zabudową o wartości kulturowej.

Tabela 21. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

miejscowość	obiekt		nr ewidencyjny	data wpisu
Grębocin	1.	Kościół poewangelicki z XIV w. wraz z urządzeniem wnętrza	A/377	07.10.1954 r.
	2.	Dom mieszkalny z pocz. XX w. przy ul. Dworcowej 64	A/229	04.11.1986 r.
Gronowo	3.	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Mikołaja z XIV, XVII w.	A/356	13.07.1936 r.
	4.	Park dworski, o pow. 3,0 ha, z k. XIX/XX w.	A/614	14.12.1984 r
	5.	Pałac, 1918 r.	A/22	04.04.2000 r.
	6.	Wczesnośredniowieczny zespół osadniczy	C/157	28.08.2003 r.
Gronówko	7.	Park dworski, o pow. 4,5 ha, k. XIX w.	A/608	09.09.1985 r.
Jedwabno	8.	Grodzisko wczesnośredniowieczne	C/29	15.09.1965 r.
	9.	Dwór z k. XVIII w.	A/247/1	30.12.1986 r.
	10.	Park dworski, o pow. 5,97 ha, z k. XIX w.	A/247/2	07.06.1984 r.
Lubicz Dolny	11.	Zespół Młyna – młyn pszenny z magazynami otrąb i mąki, cz. z XIX w., cz. z 1917 – 1918 r, przebudowa po 1918 r.	A/1405/1	29.01.2009 r.
	12.	Zespół Młyna – magazyn zbożowy (Getreidespeicher)	A/1405/2	29.01.2009 r.
	13.	Zespół Młyna – willa dyrektora	A/1405/3	29.01.2009 r.

	14.	Zespół Młyna – budynek mieszkalny	A/1405/4	29.01.2009 r.
Młyniec Drugi	15.	Drewniany kościół filialny rzymsko-katolicki p.w. św. Ignacego Loyoli, wraz z urządzeniem wnętrza, z poł. XVIII w.	A/131	04.11.1953 r.
Rogowo	16.	Kościół ewangelicki, ob. rzymsko-katolicki p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, z XIV w. wraz z urządzeniem wnętrza	A/375	30.04.1930 r.
Złotoria	17.	Ruiny zamku, 2 poł. XIV	A/152/68	22.08.1935 r.
	18.	Kościół parafialny rzymsko – katolicki p.w. św. Wojciecha, wraz z urządzeniem wnętrza	A/114/1	03.09.2003 r.
	19.	Ogrodzenie cmentarza przykościelnego	A/114/2	03.09.2003 r.
	20.	Kapliczka na terenie cmentarza	A/114/3	03.09.2003 r.

Dominującymi kierunkami działań w odniesieniu do wyżej wymienionych terenów i obiektów winna być rewaloryzacja i konserwacja rozumiana jako:

- utrzymanie bądź przywrócenie wartości historyczno – kulturowych z jednoczesnym dostosowaniem do współczesnych standardów cywilizacyjnych w ściśle określonymi wyważonym zakresie. Powyższe dotyczy zarówno obiektów sakralnych jak i o funkcji mieszkaniowej. Obejmować powinno również bezpośrednie otoczenie, z uwagi na konieczność zachowania historycznych relacji przestrzennych, w tym zwłaszcza utrzymanie urządzeń wspomagających (np. ogrodzeń, kaplic) a także zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane
- utrzymanie a tam gdzie jest to możliwe odtworzenie układu kompozycyjnego i hydrograficznego, pielęgnacja i konserwacja z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych – w odniesieniu do parków dworskich,
- zabezpieczenie przed dalszą dewastacją i konserwacja pozostałości zamku w Złotorii,
- pełna ochrona zwłaszcza przed działalnością inżynierską, budowlaną z zachowaniem istniejącego układu topograficznego oraz sposobu użytkowania – w odniesieniu do stanowisk o własnej formie krajobrazowej (grodzisk) w Jedwabnie i Gronowie.

Zasada harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz kulturowo – przyrodniczy realizowana być powinna poprzez:

- wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ topograficzno – przestrzenny,
- podkreślenie walorów położenia rozumiane jako nie stwarzanie agresywnej konkurencji wizualnej poprzez wyraz architektoniczny obiektu (w tym również poprzez jego kolorystykę lub dominację kubaturowo – wysokościową),
- sukcesywne uzupełnianie ciągów istniejącej zabudowy z ograniczeniem realizacji dużych zespołów zabudowy w otwartym krajobrazie pól i łąk, z zachowaniem zadrzewień i zakrzewień przydrożnych i śródpolnych.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są następującymi ustaleniami:

- *trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,*
- *rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,*
- *opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie przepisami odrębnymi.*

Ochrona elementów o wartości kulturowej, nie objętych ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków, winna być podporządkowana niżej wymienionym działaniom:

- dla zespołów dworsko – parkowych:

- na utrzymaniu jednej własności obejmującej tereny parku i grunty pod dworem oraz sam dwór,

- na przywracaniu (tam gdzie jest to możliwe) jedności władania (własności),

- na odstąpieniu od dalszych parcelacji,

- dla obiektów architektury (dworów, dworców, obiektów techniki, dawnych szkół, plebani, domów mieszkalnych itp.):

- na utrzymaniu istniejącej zabudowy w należytym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno – użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzeniu historycznej kompozycji obiektu (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów), zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,

- na zachowaniu, w przypadku remontów i modernizacji, historycznego detalu architektonicznego i wyposażenia wnętrz (o ile występują),

- na zachowaniu historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających (np. zabudowa gospodarcza przy szkołach, zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie zagrodowej) oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane,

- dla parków:

- na utrzymaniu (a tam gdzie jest to możliwe odtworzeniu) układu kompozycyjnego (ukształtowanie powierzchni, aleje, kompozycje zieleni) i hydrograficznego,

- na pielęgnacji i konserwacji zieleni,

- na uzupełnieniu ubytków i nowych nasadzeniach wyłącznie na podstawie specjalistycznych dokumentacji,

- na sukcesywnej likwidacji funkcji i obiektów kolizyjnych,

- na zachowaniu i konserwacji historycznych elementów małej architektury (np. ogrodzeń, bram, itp.),

- dla zabudowy gospodarczej:

- na utrzymaniu w należytym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji i podniesieniem standardów wyposażenia,

- na dopuszczeniu likwidacji zużytych technicznie lub grożących katastrofą budowlaną obiektów, z zaleceniem lokalizacji nowej zabudowy, dostosowanej gabarytem i lokalizacją do zabudowy likwidowanej,

- dla elementów małej architektury (grobowców rodowych, kostnic, murów wokół kościołów itp.) na ochronie przed dewastacją i bieżących pracach konserwacyjnych, z maksymalnym zachowaniem pierwotnego wyrazu architektonicznego,
- dla cmentarzy przykościelnych i cmentarzy położonych poza obszarami zabudowy wsi:

- na zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z pierwotną funkcją,

- na ochronie zachowanych elementów, uporządkowaniu i podkreśleniu symboliki miejsca, poprzez utrzymanie bądź uczytelnienie zachowanego układu dróg, alejek, kwater, ochronę nagrobków, krzyży, zachowanego drzewostanu, likwidację samosiejek, wyłącznie na podstawie specjalistycznego opracowania,

- dla stanowisk archeologicznych nie posiadających własnej formy krajobrazowej występuje konieczność wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych poprzedzających procesy inwestycyjne. Wiąże się to z koniecznością wyprzedzającego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do przygotowań inwestycji. Uszczegółowienie dotyczące zasad ochrony poniżej – punkt VI.3.

Utrzymanie i wyeksponowanie fizjonomii wsi o zachowanych historycznych układach ruralistycznych w tym zwłaszcza w odniesieniu do: Lubicza Górnego, Lubicza Dolnego, Złotorii i Gronowa oraz części wsi Grębocin (tzw. Starego Grębocina), wybranych ze względu na czytelnie zachowane historyczne rozplanowanie i układ przestrzenny zespołów (drogi, place, kompozycja układów zieleni i zabudowy, występowanie obiektów zabytkowych i o lokalnych wartościach kulturowych oraz przedstawiających tradycyjny i charakterystyczny dla miejsca, w którym się znajdują, typ zabudowy z domieszką obiektów dysharmonizujących polegać winno na:

- utrzymaniu zasadniczego układu dróg, placów (ich przebiegu, linii zabudowy),
- utrzymaniu istniejącej zabudowy, o wartościach kulturowych i tradycyjnych we właściwym stanie funkcjonalno-użytkowym i technicznym,
- utrzymaniu zachowanych układów zieleni z jej uzupełnieniami,
- realizacji nowej zabudowy, uzupełniającej istniejące układy z utrzymaniem istniejącej linii zabudowy i dostosowaniem proporcji obiektów i ich wysokości do proporcji i wysokości zabudowy o walorach kulturowych w bezpośrednim sąsiedztwie lub zharmonizowaniu jej z zabudową występującą w pierzei, zachowaniu występujących dominant architektonicznych.

Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów objętych gminną ewidencją zabytków jest zestawieniem otwartym, Studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów będących bądź wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Lubicz. Korekty w wykazie powinny być oparte o Gminny Program Opieki nad Zabytkami gminy Lubicz, gdy dokument ten zostanie uchwalony.

Studium dopuszcza korekty w wykazie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską, jeżeli wynikać one będą z działań bądź decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Korekta dopuszczona jest także w ramach wykazu obiektów będących bądź wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków.

Ustalenia Studium obejmują obszary wyznaczone do rehabilitacji, rewaloryzacji i historycznego układu zabudowy oraz obszary objęte ochroną konserwatorską, na których obowiązują poniże ustalenia. Wszelkie działania w obrębie obiektów objętych ochroną konserwatorską należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obszar wskazany do rehabilitacji

Obejmujący tereny zurbanizowane w Lubiczu Dolnym wraz z terenem parku podworskiego w zakolu Drwęcy, tereny zurbanizowane w Lubiczu Górnym, tereny zabudowy usługowej w Grębocinie oraz tereny zurbanizowane w Złotorii.

Rehabilitacja istniejących, zachowanych w różnym stopniu, założeń przestrzennych, związana jest z możliwie maksymalnym ich poszanowaniem. Dawne, czytelne w terenie lub z przekazów historycznych, rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne dotyczące głównie kształtowania układów urbanistycznych, zabudowy produkcyjnej, założeń dworskich i folwarków, należy traktować jako inspirację przy opracowywaniu i wykonywaniu remontów, rozbudów i modernizacji, zarówno obiektów, jak i ich szerszego otoczenia.

Obszar wskazany do rewaloryzacji

Obejmujący tereny parków podworskich w Gronówku, Gronowie, Jedwabnie, Brzezinku, Lubiczu Dolnym, oznaczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 2b, jako teren K1.

Za rewaloryzację historycznej kompozycji przestrzennej należy uznać całokształt działań podporządkowanych przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zawartych w zespole przestrzennym z nadaniem mu współczesnych treści przy zachowaniu istniejących elementów historycznego zagospodarowania.

Parki podworskie na terenie gminy Lubicz wymagają rewaloryzacji, konserwacji, podjęcia prac porządkowych i pielęgnacyjnych, zahamowania degradacji drzewostanu, odtworzenia układu wodnego i komunikacyjnego. Prace rewaloryzacyjne powinny się odbyć w oparciu o stosowną dokumentację dotycząca w/w obiektów. Należy utrzymać, a tam gdzie to możliwe odtworzyć układ kompozycyjny i hydrograficzny oraz historyczne elementy małej architektury. Pożądana jest likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych.

Obszar objęty ochroną konserwatorską

Obejmujący tereny obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem w Grębocinie.

Ochrona konserwatorska zakłada zachowanie wyglądu architektonicznego zabudowy o wartościach kulturowo – historycznych w zakresie gabarytu, kształtu, pokrycia dachu, wystroju, kompozycji, otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany zabudowy historycznej ze względu na zły stan techniczny oraz wszelkich zmian wtórnych należy dążyć do odtworzenia historycznego wyglądu. Pożądane jest, by nowa zabudowa w sąsiedztwie zabudowy o wartościach historycznych harmonizowała z nią pod względem usytuowania, gabarytu, kształt dachu oraz rozwiązania architektonicznego elewacji.

Obszar objęty ochroną konserwatorską ekspozycji

Obejmujący tereny otoczenia obiektu objętego rejestrem konserwatorskim w Grębocinie.

Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy lub innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących. Należy zabezpieczyć widok na zabytek, wykluczyć zabudowę zakłócającą ekspozycję zabytku, natomiast planowane lokalizacje obiektów kubaturowych czy sieciowych naziemnych należy poprzedzić studiami krajobrazowymi.

Obszar konserwatorskiej strefy ochrony układu ruralistycznego

Obejmujący teren zabudowy o wartościach historyczno – kulturowych w Złotorii.

Historyczne układy ruralistyczne to przestrzenne założenia wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. W gminie Lubicz dążyć do zachowania tradycyjnej zabudowy wsi i historycznie ukształtowany układów ruralistycznych. Ochrona układu odnosi się do wszelkich prac budowlanych przy obiektach, prac pielęgnacyjnych drzewostanu jaki i do innych działań dotyczących obiektów objętych opieką konserwatora zabytków. Na terenach objętych ochroną układu należy zachować historyczny przebieg ulic wraz z drzewostanem oraz formy architektoniczne zabudowy o wartościach historyczno – kulturowych.

Obszar historycznego układu zabudowy

Obejmujący tereny historycznego układu przestrzennego wsi Lubicz Dolny i Lubicz Górny.

Celem ochrony historycznego układu przestrzennego ma na celu trwałe utrzymanie i wyeksponowanie historyczno – kulturowej fizjonomii wsi o zachowanym historycznym układzie ruralistycznym wraz z wypełniającą ją zabudową o wartościach kulturowych. Należy zachować historyczny układ wsi w typie ulicówki, wraz z zespołem młynów w Lubiczu, ochrona zabudowy historycznej polegać ma na zachowaniu proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy kształtującej sylwetę założenia przestrzennego. Należy usunąć lub przebudować obiekty kolidujące z historycznym układem i lokalną architekturą. Zabudowa projektowana powinna nawiązywać do charakteru regionalnego krajobrazu kulturowego poprzez usytuowanie, gabaryty, kształt i pokrycie dachu oraz kompozycję elewacji.

W celu realizacji przyjętych zasad ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego – ze strony samorządu gminnego – Studium zakłada:

- podjęcie działań mających na celu pozyskiwanie środków finansowych na rzecz wsparcia ekonomicznego właścicieli obiektów zabytkowych i o wartości kulturowej, w utrzymaniu w należytym stanie technicznym i podnoszeniu wartości użytkowej tych obiektów,
- podjęcie działań inspirujących i promujących wykorzystanie zachowanych zasobów jako czynnika dynamizującego rozwój społeczno-gospodarczy z podkreśleniem i kreowaniem tożsamości miejsca.

Powyższe dotyczy w szczególności obiektów, które utraciły swoją pierwotną funkcję lub nie są w stanie sprostać współczesnym wymaganiom funkcjonalnym a mogą stanowić bazę dla określonego zagospodarowania, wykorzystującego walor autentyczności bądź indywidualności (np. obiekty stacyjne, obiekty techniki, dawne szkoły, obiekty gospodarcze, itp.):

- podjęcie działań mających na celu kreowanie nowych wartości w nawiązaniu do lokalnej specyfiki i rozwiązań zarówno przestrzennych (np. usytuowania i linii zabudowy) jak i architektonicznych (np. detali architektonicznych, materiałów budowlanych, form architektonicznych),
- prowadzenia racjonalnej, oszczędnej gospodarki przestrzenią, polegającej na sukcesywnym doinwestowywaniu przestrzeni o rozpoczętych procesach urbanizacji w stosunku do ekspansji na obszary krajobrazu otwartego pól i łąk,
- tworzenia gminnego zasobu działek budowlanych jako oferty władz gminy stymulującej rozwój budownictwa w wyznaczonych strefach polityk przestrzennych.

Na terenie gminy Lubicz nie występują obszary pomników zagłady, miejsca pamięci narodowej oraz dobra kultury współczesnej.

VI.3. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Zasady ochrony stanowisk eksponowanych

Do grupy tej zaliczamy dwa grodziska w miejscowościach Jedwabne i Gronowe oraz grodek stożkowaty w miejscowości Brzezinko. *Grodziska w Jedwabnie i Gronowie są otoczone pełną ochroną prawną na mocy wpisu do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego.* Jakakolwiek ingerencja w zabytkową substancję stanowiska jest niedopuszczalna.

Przy posiadanych przez nie walorach krajobrazowych (własna ekspozycja terenowa) i ekologicznych (położenie w strefie chronionego krajobrazu doliny Drwęcy i Strugi Rychnowskiej), spełniają ważną rolę w podnoszeniu atrakcyjności turystycznej obszaru gminy Lubicz. Mogą być przystankami na szlakach turystycznych pieszych bądź rowerowych, gdzie przy zorganizowaniu odpowiedniego zaplecza i niezbędnej informacji na temat pochodzenia i funkcji obiektów uaktywnia się znacznie aspekt edukacyjny funkcjonowania tych zabytków. Taka forma zagospodarowania obu grodzisk, wskazana z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej, nie powinna jednak, co należy poraź wtóry podkreślić, bezpośrednio ingerować w substancję zabytkową obiektów i wymaga szczegółowego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zasady ochrony stanowisk nieeksponowanych

Do tej grupy zaliczono 334 stanowisk spośród 337 zaewidencjonowanych na obszarze gminy. Jak wyżej wspomniano, są one czytelne na powierzchni gruntu poprzez występowanie ruchomego materiału zabytkowego, bądź czasami również śladów intensywnie niszczonych nawarstwień kulturowych. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregokolwiek z nich jako bezwartościowe.

Należy wobec tego stwierdzić, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem szczegółowego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu i formy integracji w substancję stanowiska. Uzgodnienie takie winno następować zarówno na etapie przygotowania zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, jak i wydawania przez Gminę warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

VII.1. Układ komunikacji drogowej

Ustala się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji drogowej w gminie Lubicz:

1. Zapewnienie dogodnych powiązań drogowych z terenami zewnętrznymi oraz zapewnienie powiązań wewnętrznych, lokalnych:

   Określa się, że powiązania zewnętrzne gminy Lubicz zapewni układ dróg:

   - *autostrada A-1 relacji Gdańsk – Łódź,*
   - *droga ekspresowa S-10 relacji Szczecin – Toruń – Płońsk,*
   - *drogi krajowe:*
     - *droga główna ruchu przyspieszonego nr 15 relacji Trzebnica – Toruń – Ostróda,*
     - *droga główna nr 80 na odcinku relacji Lubicz – Bydgoszcz,*
   - *drogi wojewódzkie:*
     - *drogi główne nr 552 i 654,*
     - *projektowana droga główna ruchu przyspieszonego, łącząca węzeł Turzno z drogą krajową nr 1 (w rejonie Ostaszewa), a docelowo z drogą krajową nr 80.*

   Określa się, że wewnętrzny układ komunikacyjny gminy tworzyć będą dwa główne składowe elementy:

   - *sieć uliczno – drogowa, służąca głównie komunikacji indywidualnej oraz ruchowi samochodowemu (w tym powiązanie Lubicza Górnego i Dolnego niezależnie od drogi ekspresowej nr S-10),*
   - *komunikacja zbiorowa, w postaci linii autobusowych i linii kolejowych.*

2. Podjęcie starań o odpowiednie utrzymanie dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.
3. Podniesienie bezpieczeństwa ruchu, co można osiągnąć przez urządzenie ciągów pieszych i rowerowych poza jezdniami dróg.
4. Wzmocnienie istniejących konstrukcji drogowych do wymagań współczesnego transportu.
5. Zwiększenie środków finansowych, których dotkliwie brakuje w gminie, na zimowe utrzymanie przejezdności sieci drogowej, a szczególnie lokalnej.

VII.2. Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno – drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach

Autostrada A-1

- *zakaz bezpośrednich zjazdów, obsługa tylko poprzez węzły drogowe wyznaczone w projekcie technicznym drogi,*
- *ochrona przed hałasem terenów przyległych,*
- *minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 60m,*
- *zaleca się poprawę parametrów technicznych wiaduktów w ciągu istniejącego odcinka autostrady A-1 w celu dostosowania ich do parametrów technicznych dróg krzyżujących się z autostradą.*

Projekt budowy autostrady A-1 zakłada lokalizację punktów obsługi autostrady na terenie gminy Lubicz.

W Grabowcu zlokalizowany ma być Obwód Utrzymania Autostrady „Grabowiec" w km 149+500, po zachodniej stronie autostrady przed mostem na Wiśle. Obwody Utrzymania Autostrady są przeznaczone dla personelu administracji i służb drogowych Operatora, których zadaniem jest zarządzanie poborem opłat, bieżące utrzymanie (letnie i zimowe) drogi oraz urządzeń z nią związanych, nadzór techniczny nad remontami, organizacja i sterowanie ruchem, usuwanie skutków wypadków drogowych.

Na terenie sołectwa Lubicz Dolny mają być zlokalizowane dwa Miejsca Obsługi Podróżnych: MOP "Nowa Wieś" km 144+550 – zlokalizowany po wschodniej stronie autostrady oraz MOP "Nowa Wieś" km 144+600 – zlokalizowany po zachodniej stronie autostrady. Punkty te zostaną wybudowane jako MOP typu I (parkingi, toalety, miejsca rekreacji). W przyszłości przewidziana jest rozbudowa węzłów i poszerzenie oferty o usługi handlu, gastronomii i turystyki.

Droga ekspresowa S-10

- *Zakaz bezpośrednich zjazdów, obsługa tylko poprzez węzły drogowe wyznaczone w projekcie technicznym drogi,*
- *Ochrona przed hałasem terenów przyległych,*
- *Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 40m.*

Droga ekspresowa nie będzie obsługiwać bezpośredniego otoczenia, charakteryzuje się więc bezkolizyjnymi jezdniami o ruchu jednokierunkowym, dostępnymi jedynie w węzłach. Lokalizacja drogi wymusza dla powiązań lokalnych budowę dodatkowych dróg, tzw. serwisowych, ograniczających bezpośredni dostęp, tzn. wjazd i zjazd z drogi ekspresowej. Kierując się zasadą ograniczonej dostępności do drogi ekspresowej i odległościami pożądanymi między skrzyżowaniami wyznaczono skrzyżowania drogowe, które są niezbędne dla powiązań komunikacyjnych, a jednocześnie będą wjazdem i zjazdem z drogi ekspresowej:

  - *w Lubiczu Górnym na skrzyżowaniu powstającym z przedłużenia drogi z Nowej Wsi w kierunku Krobii (przejazd bezkolizyjny wiaduktem nad drogą ekspresową),*
  - *w Lubiczu Dolnym na kierunku z Jedwabna w ślad po torze kolejowym nieczynnej bocznicy (przejazd bezkolizyjny wiaduktem nad drogą ekspresową),*
  - *w Lubiczu Dolnym na skrzyżowaniu z drogą nr 552 (w sąsiedztwie węzła autostradowego),*
  - *w Lubiczu Dolnym na granicy z Toruniem, na skrzyżowaniu drogi nr 80, wjazdu na autostradę A-1 oraz projektowanej drogi zbiorczej.*

Droga główna ruchu przyspieszonego: droga krajowa nr 15, droga krajowa nr 80, projektowana droga krajowa łącząca drogę krajową nr 15 i węzeł Turzno oraz projektowana droga wojewódzka łącząca węzeł Turzno z drogą krajową nr 1

- *obsługa terenów od strony drogi możliwa poprzez istniejące skrzyżowania z zachowaniem warunku między innymi odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami zgodnie z przepisami szczególnymi,*
- *należy dążyć do likwidacji istniejących włączeń bezpośrednich poprzez budowę dróg obsługujących w celu spełnienia warunków zawartych w przepisach szczególnych;*
- *minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 30m,*

- *w miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest skomunikowanie tych terenów z drogą klasy GP/Z poprzez wyznaczenie dróg serwisowych.*

Drogi główne: droga wojewódzka nr 552, droga wojewódzka nr 654

- *zakaz bezpośrednich zjazdów i obsługi nowo wyznaczonych działek budowlanych,*
- *minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 25m,*
- *w miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi niezbędne jest skomunikowanie tych terenów z drogą klasy Z/L poprzez wyznaczenie dróg serwisowych.*

Dla wybranych dróg publicznych tworzących podstawowy układ komunikacyjny w gminie Lubicz określa się klasy techniczne, zgodnie z poniższą tabelą oraz z rysunkiem Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja: układ drogowo – uliczny wg. klas, stanowiącym załącznik nr 2e. Dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg publicznych niewskazanych w Studium, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dla dróg publicznych niewyznaczonych w Studium klasy techniczne do określenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnionych przypadkach na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w Studium.

Tabela 22. Klasy techniczne wybranych istniejących dróg publicznych w gminie Lubicz

Nr drogi	Droga wg kategorii i jej przebieg	Klasa drogi
	I. Autostrada	
A-1	**Gdańsk – Łódź**	**A**
	II. Droga ekspresowa	
S-10	**Szczecin – Toruń – Płońsk**	**S**
	III. Drogi krajowe	
15	**Trzebnica – Toruń – Ostróda**	**GP**
80	**Lubicz – Bydgoszcz**	**GP**
	IV. Drogi wojewódzkie	
657	**Lubicz Górny – Złotoria**	**Z**
654	**Toruń – Złotoria – Grabowiec – Silno**	**G**
552	**Lubicz – Grębocin – Łysomice – Różankowo**	**G**
646	**Brzeźno – Turzno**	**Z**
572	**Stacja kolejowa Lubicz – dr. krajowa nr 10**	**Z**
	V. Drogi powiatowe	

2009	Lubicz Górny – Młyniec Drugi – Brzeźno	Z
2010	Lubicz Dolny – Rogówko – Rogowo – Turzno	Z
2030	Gronowo – Gronówko – Turzno	Z
2035	Toruń – Jedwabno – Młyniec Pierwszy	Z
2036	Krobia – Mierzynek – Młyniec Drugi	Z

Ustala się:

1) *w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania:*
   - *zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu,*
   - *sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i za zgodą zarządcy drogi,*
   - *w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasami tychże dróg,*
2) *obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni:*
   - *drogi wojewódzkiej i powiatowej na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m;*
   - *drogi gminnej na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m,*
   - *w szczególnie uzasadnionych przypadkach zarządca drogi może dopuścić lokalizację zabudowy w mniejszej odległości,*
   - *na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo – jezdnego pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m,*
   - *przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska,*
   - *dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości,*
   - *dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.*

<u>Parkowanie pojazdów</u>

Potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej inwestora. Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania.

Zaleca się, aby w sporządzonych planach miejscowych i ich zmianach, określać minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo realizowanych i rozbudowywanych, na poziomie:

- *dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p. tym miejsca garażowe/dom,*
- *dla obiektów administracji – 25 m.p./1000 m^2 p.uż.,*
- *dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 30 m.p./1000 m^2 p. uż.,*
- *dla hurtowni - 5÷15 m.p./1000 m^2 p.uż.*
- *dla zakładów produkcyjnych – 35 m.p./100 zatrudnionych,*
- *dla szkół ponadpodstawowych – 30 m.p./100 zatrudnionych,*
- *dla restauracji i kawiarni – 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,*
- *dla obiektów sportowych – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,*
- *dla przychodni zdrowia: rejonowych – 10 m.p./1000 m^2 p.uż.; pozostałych – 2 m.p./gabinet,*

- *dla klubów i domów kultury – 20 m.p./100 użytkoweników jednoczesnie,*
- *dla stacji obsługi samochodów – 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,*
- *dla banków – 40 m.p./1000 m^2 p.uż.,*
- *dla kościołów – 10 m.p./1000 mieszkańców,*
- *dla cmentarzy – 7 m.p./ha,*
- *dla pozostałych obiektów – 30 m.p./1000 m^2 p.uż.*

Dopuszcza się urządzanie parkingów ogólnodostępnych w obrębie linii rozgraniczających ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic i uzyskania zgody zarządcy.

Dopuszcza się urządzanie parkingów podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zielonymi, placami przeznaczonymi dla handlu itp.).

Pożądane jest zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy celach podróży (dworzec, szkoły, obiekty handlowe, obiekty sportowe, obiekty użyteczności publicznej itp.).

VII.3. Komunikacja publiczna

Komunikacja kolejowa

Z powodów ekonomicznych i troski o środowisko przyrodnicze widoczna jest tendencja do popularyzacji komunikacji publicznej zamiast samochodowej komunikacji indywidualnej.

Przez gminę Lubicz, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie Torunia przebiegają dwie linie kolejowe: nr 353 Poznań – Inowrocław – Toruń – Iława – Skandawa, ze stacjami zlokalizowanymi w sąsiedniej gminie Łysomice, oraz linia kolejowa nr 27 Toruń – Sierpc, ze stacją w Lubiczu Dolnym.

Wskazany jest zatem rozwój komunikacji zbiorowej przy wykorzystaniu linii kolejowej Toruń – Sierpc, co pozwoliłoby na dogodne i szybkie połączenie komunikacyjne Lubicza i Torunia. Linia ta mogłaby stanowić kontynuację projektowanej szybkiej kolei miejskiej Bit City, początkowo łączącej dwie stolice województwa kujawsko – pomorskiego. Szybka kolej o zasięgu aglomeracyjnym jest elementem spajającym i integrującym tereny miejskie i podmiejskie, powoduje szybszy rozwój skomunikowanych terenów, daje możliwość wykształcenia aglomeracji, która może stać się motorem rozwoju regionu. Inwestycja taka wymaga jednak modernizacji istniejącej linii kolejowej oraz przystanków. Studium wskazuje lokalizację dwóch stacji kolejowych na trasie linii kolejowej – istniejącą, wskazaną do modernizacji, stację Lubicz Dolny oraz projektowaną stację Lubicz Górny.

VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

VIII.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Obecnie stopień zwodociągowania gminy oscyluje na poziomie 95%. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców i rozbudową gminy konieczne jest budowanie kolejnych odcinków wodociągów.

Wskazana jest rozbudowy sieci we wsiach Złotoria, Grębocin i Krobia w związku z opracowanymi szczegółowymi planami zagospodarowania tych wsi. Również wsie Gronowo, Młyniec, Nowa Wieś wymagają budowy kolejnych odcinków wodociągów.

Generalnie na terenie gminy Lubicz nie występują inne problemy o charakterze strategicznym w zakresie zaopatrzenia w wodę. *Strategią gminy winna być rozbudowa systemu oraz modernizacja istniejącej sieci wodociągowej w gminie oraz dalsze zwiększenie zasięgu działania na kolejne wsie, posiadające warunki techniczne pozwalające na powiększenie systemu.*

Odprowadzanie ścieków

W gminie Lubicz ukończono budowę kanalizacji rozdzielczej w Lubiczu Górnym oraz kanalizacji rozdzielczej we wsi Lubicz Dolny z włączeniem do oczyszczalni grupowej w Lubiczu Górnym. *Trwa budowa kanalizacji w miejscowości Złotoria.*

Aby zapewnić właściwą gospodarkę ściekami oraz ochronę środowiska planuje się skanalizowanie jednostek osadniczych o zwartej zabudowie, a w pozostałych planuje się budowę kanalizacji indywidualnych zagrodowych.

Na potrzeby finansowania budowy systemów kanalizacji zbiorczej stworzone zostały projekty dwóch aglomeracji.

- „Lubickiej", z oczyszczalnią ścieków w Lubiczu Górnym, obejmującej miejscowości: Lubicz Górny, Lubicz Dolny, Jedwabno, Młyniec I, Młyniec II, Krobia, Nowa Wieś, Złotoria, Kopanino, Grabowiec,

- „Grębockiej", przyłączonej do aglomeracji toruńskiej, z oczyszczalnią ścieków w Toruniu, obejmującą miejscowości: Grębocin, Rogówko, Gronowo. Gmina zleciła wykonanie projektu kanalizacji wsi Grębocin.

Dodatkowo zrealizowany powinien zostać „Gminny Program Budowy Przydomowych Oczyszczalni Ścieków" w miejscowościach:

- Rogowo, Brzezinko, Gronówko oraz w innych miejscowościach, gdzie występuje zabudowa rozproszona.

W 2007 r. opracowana została „Koncepcja rozbudowy kanalizacji sanitarnej w gminie Lubicz" przez firmę Ekosan-projekt. Zakres opracowania stanowi ustalenie zasadniczych rozwiązań systemu odprowadzania ścieków z aglomeracji I, która obejmuje miejscowości Grabowiec, Kopanino, Złotoria, Nowa Wieś, Lubicz Górny i Dolny, Krobia, Jedwabno, Mierzynek, Młyniec Pierwszy i Drugi do istniejącej oczyszczalni ścieków w Lubiczu Górnym. Inwestycję podzielono na 8 zlewni:

I - obejmuje pompownie P1 Jedwabno oraz P2 i P2A Lubicz Dolny,
II - obejmuje pompownie P5, P4, P3 Krobia,
III - obejmuje pompownie P6 Młyniec Pierwszy, P7 Młyniec Drugi, P8 Mierzynek, P9 Krobia oraz P10 Lubicz Górny,
IV - obejmuje pompownie P11, P12, P13 oraz istniejące PI, PII, PIII Nowa Wieś,

V - obejmuje pompownie P14 Grabowiec,
VI - obejmuje pompownie P15 Kopanino,
VII - obejmuje Złotorię (wg istniejącego projektu),
VIII - obejmuje modernizację oczyszczalni ścieków.

Na terenach o zwartej zabudowie proponuje się zastosowanie systemu mieszanego tzn. grawitacyjno-ciśnieniowego. Natomiast dla zabudowy rozproszonej przewiduje się zastosowanie systemu kanalizacji ciśnieniowej ze względu na małe zagęszczenie i duże odległości między podłączanymi gospodarstwami. Gospodarstwa te będą wyposażone w małe pompownie przydomowe dostarczające ścieki do głównego kolektora. Ponadto dla pojedynczych gospodarstw znajdujących się poza obszarem kanalizowanym przewiduje się budowę oczyszczalni przydomowych.

Inwestycję podzielono na następujące etapy:

Etap I – rozbudowa oczyszczalni ścieków w Lubiczu Górnym
Etap II – zlewnia II – kanalizacja miejscowości: Krobia
Etap III – zlewnia VII – kanalizacja miejscowości: Złotoria
Etap IV – zlewnia I i III – kanalizacja miejscowości: Lubicz Dolny, Jedwabno, Lubicz Górny, Mierzynek, Młyniec Drugi i Młyniec Pierwszy
Etap V – zlewnia IV, V, VI – kanalizacja miejscowości:
Nowa Wieś, Grabowiec, Kopanino.

System kanalizacyjny dla miejscowości Grabowiec, Kopanino, Złotoria, Nowa Wieś, Lubicz Dolny i Górny, Krobia, Jedwabno, Mierzynek, Józefowo, Młyniec I i II będzie miał za zadanie odbieranie ścieków bytowych z gospodarstw domowych i ich doprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków w Lubiczu Górnym. Założono system grawitacyjno – ciśnieniowy, składający się z szeregu zlewni obejmujących przeciętnie po kilkadziesiąt posesji, z których ścieki kanalizacją grawitacyjną doprowadzane będą do lokalnych przepompowni.

Zlewnia I

Ścieki z miejscowości Jedwabno zebrane zostaną do przepompowni P1, z której rurociągiem tłocznym zostaną przepompowane do istniejącej kanalizacji grawitacyjnej w Lubiczu Dolnym, która również zbiera ścieki z rejonu ul. Dworcowej, Grębockiej, Warszawskiej oraz z rejonu ul. Kasztanowej i Leśnej, a także z Wilczego Młyna i Małgorzatowa.

Zlewnia II

Ścieki z miejscowości Krobia zebrane zostaną do głównej przepompowni P3, z której rurociągiem tłocznym zostaną przepompowane do istniejącej kanalizacji grawitacyjnej w ul. Bankowej w Lubiczu Górnym.

Zlewnia III

Ścieki z miejscowości Młyniec Pierwszy zebrane zostaną do przepompowni P6, z której rurociągiem tłocznym zbierającym również ścieki z miejscowości Młyniec Drugi (P7), Mierzynek (P8), i Lubicz Górny z rejonu ul. Rzemieślniczej, Piaskowej zostaną przepompowane do istniejącej kanalizacji grawitacyjnej w Lubiczu Górnym.

Zlewnia IV

Kanalizacje projektuje się zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego. Ścieki doprowadzane będą do istniejącej kanalizacji oraz do istniejących przepompowni i dalej odprowadzane będą do oczyszczalni istniejącym przewodem tłocznym.

Zlewnia V

Ścieki z m. Grabowiec zebrane zostaną do przepompowni P14, z której rurociągiem tłocznym zostaną przepompowane do pompowni P5(z) w m. Złotoria zgodnie z istniejącym projektem budowlanym.

Zlewnia VI

Ścieki w m. Kopanino zebrane zostaną do przepompowni P15 ,z której tłoczone będą do zaprojektowanej kanalizacji grawitacyjnej w m. Złotoria (zgodnie z projektem budowlanym).

Zlewnia VII

Ścieki zgodnie z przygotowanym projektem budowlanym odprowadzane są do istniejącej kanalizacji i następnie istniejącym przewodem tłocznym do oczyszczalni.

Zlewnia VIII

Rozbudowa oczyszczalni ścieków

Skanalizowanych będzie 95% gospodarstw domowych. Oczyszczalnia będzie przyjmowała ścieki dla 2015r. od ok. 17300 mieszkańców w objętości średnio 2550m^3/d, a maksymalnie 3300 m^3/d.

Najlepszym rozwiązaniem dla przedsięwzięcia "Kanalizacja sanitarna dla Gminy Lubicz" jest system mieszany grawitacyjno-ciśnieniowy z pompowniami strefowymi oraz oczyszczalniami przydomowymi dla pojedynczych gospodarstw oddalonych od głównych kolektorów ponad 200m.

Poza względami ekonomicznymi i technicznymi ważnym kryterium za budową kanalizacji jest ochrona środowiska, zmniejszenie zagrożenia zanieczyszczeniami ściekami sanitarnymi wód podziemnych i powierzchniowych.

Istotne jest dążenie do zlikwidowania niekorzystnych dysproporcji pomiędzy zaopatrzeniem w wodę a możliwością odprowadzenia ścieków, czyli równoczesna budowa oczyszczalni ścieków w obrębie terenów wiejskich.

Podstawowym kierunkiem działań dla gminy powinna być rozbudowa systemów kanalizacyjnych w ramach krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni Lubiczu, rozwijanie systemów kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków kwalifikujących się do krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych, oraz rozbudowa systemów kanalizacyjnych lokalnych – oczyszczalni przyzagrodowych.

Melioracje rolne wraz z małą retencją

O możliwości rozbudowy retencji wód z wykorzystaniem naturalnych jej form decydują różne czynniki m.in. względy topograficzne, hydrologiczne, ograniczenia ekologiczne i założenia planu zagospodarowania przestrzennego. Według ustaleń Studium możliwość retencjonowania wód w gminie przedstawia się następująco:

- We wsi Józefowo istnieje jeziorko o powierzchni 4,4 ha zasilane wodą z rowu. Poprzez piętrzenie wody na odpływie będzie możliwe retencjonowanie dodatkowo 44 m^3 wody oraz 54 000 m^3 wody po wybudowaniu zbiornika na rowie R-C poniżej jeziorka. Całkowita pojemność retencji w tych zbiornikach wyniesie ~ 264 000 m^3.

- We wsi Młyniec Drugi na rowie R-C poprzez wybudowanie zastawki w km 7+00 możliwe będzie retencjonowanie 54 000 m^3 wody. Na tym samym rowie w km 8+00 znajduje się zbiornik o powierzchni 1,6 ha, a przez budowę zastawki piętrzącej wodę w km 3+50 istnieje możliwość rozbudowy tego zbiornika do powierzchni 4,5 ha, co da możliwość retencjonowania 67 000 m^3 i możliwość funkcjonowania stawów rybnych.
- We wsi Młyniec Pierwszy w km 0+720 Strugi Rychnowskiej istnieje jaz piętrzący wodę dla potrzeb młyna (już nieistniejącego). Po oczyszczeniu zbiornika i remoncie jazu istnieje możliwość retencjonowania ~ 20 000 m^3 wody.
- W dolinie rowu R-A, poniżej wsi Brzezinko, istnieją dwa stawy o łącznej powierzchni 1 ha. Po wybudowaniu zastawki na rowie i ogroblowaniu może powstać staw o powierzchni 2,5 ha i pojemności około 50000 m^3 wody.
- We wsi Nowa Wieś istnieją dwa wyrobiska o powierzchni ~ 0,5 ha zasilane wodami gruntowymi. Proponuje się zachować taki stan jako naturalne „oczko" wodne.
- We wsi Brzeźno rowy powiązane szeregiem „oczek" wodnych są wypłycone. Renowacja tych rowów od przepustu przy drodze Brzezinko – Gronowo do odpływu rowem R-A oraz budowa dwóch zastawek pozwoli na retencjonowanie ~ 34 000 m^3 wody.

Powyższy zakres działania pozwoli na zwiększenie pojemności retencyjnej małych zbiorników wodnych do 1,5 mln m^3 stwarzając warunki do wykorzystania na stawy rybne.

Retencjonowanie wody w zbiorniku zaporowym powyżej jazu komunalnego na rzece Drwęcy zlokalizowanych w km 12+300 – pojemność ok. 800 000m3. Dopuszcza się prowadzenie okresowych prac rewitalizacyjnych/bagrowniczych dla zachowania pojemności zbiornika i drożności spływu wód wysokich.

W zakresie melioracji ustala się:

- *Zachowanie istniejącej infrastruktury i sieci rowów odwadniających.*
- *W przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwymi zarządcą gospodarki wodnej.*
- *Dopuszcza się realizację nieprzewidzianej w Studium infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach, w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.*
- *Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek.*

Odpady komunalne i ich utylizacja

Zgodnie z przepisami ustawy o odpadach przyjmuje się następujące zasady postępowania z odpadami:

- *zapobieganie i minimalizacja powstawania odpadów,*
- *poddanie odzyskowi odpadów, których powstawania w danych warunkach techniczno ekonomicznych nie da się uniknąć,*
- *unieszkodliwianie odpadów,*
- *bezpieczne dla zdrowia ludzkiego i środowiska składowanie odpadów, których nie da się, z uwagi na warunki techniczno-ekonomiczne poddać odzyskowi lub unieszkodliwić.*

Celem nadrzędnym polityki województwa kujawsko-pomorskiego w zakresie gospodarowania odpadami jest zapobieganie powstawaniu odpadów, przy rozwiązywaniu problemu odpadów u źródła, odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów nie wykorzystanych w inny sposób.

Całą część obszaru gminy Lubicz, położoną w zlewni rzeki Drwęcy powyżej ujęcia wody, należy wykluczyć lokalizacji składowiska odpadów komunalnych. Z tych względów, a także z uwagi na szeroki front planowanej urbanizacji przestrzeni gminy, zdecydowanie najkorzystniejsze jest dalsze kierowanie odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko w Toruniu.

Należy uznać, że zabezpieczenie wywozu odpadów komunalnych w okresie perspektywicznym w w/w kierunku jest rozwiązaniem optymalnym. Wymaga ono jednak dalszego doskonalenia systemów zorganizowanego wywozu.

VIII.2. Energetyka

Elektroenergetyka

Realizując cele rozwoju gminy należy uwzględnić wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Związane jest to z rozwojem usług i przemysłu, przetwórstwa rolno – spożywczego, nowoczesnego rolnictwa, rozwojem budownictwa mieszkaniowego związanego z położeniem gminy przy granicy Torunia, jak również poprawą standardu życia ludności.

Konfiguracja sieci wysokiego napięcia na terenie gminy nie ulegnie zmianie, natomiast zwiększy się ilość kierunków zasilania sieci średniego napięcia po wybudowaniu stacji Bielawy – Grębocin, położonej w granicach miasta Torunia.

Aktualnie i w przyszłości ze strony źródeł zasilania po stronie wysokiego napięcia, nie wystąpią bariery rozwojowe dla sieci średniego i niskiego napięcia. W związku z przewidywanym wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną, jak również w celu poprawy jakości dostarczanej energii (zabezpieczenie normatywnego spadku napięcia oraz zmniejszenie awaryjności sieci) Zakład Energetyczny opracował dla gminy Lubicz tzw. program reelektryfikacji. W ramach tego programu zakłada się budowę nowych i modernizację istniejących stacji transformatorowych 15 kV / 0,4 kV (65 obiektów) we wsiach: Grębocin, Lubicz, Krobia, Jedwabno, Gronówko, Rogówko, Brzeźno oraz Młyniec Pierwszy i Drugi. Wraz z montażem tych stacji rozbudowie podlegać będzie sieć średniego napięcia (32,0 km linii 15 kV) i sieć niskiego napięcia (73,9 km linii 0,4 kV).

Są to bardzo duże zamierzenia, których realizacja uzależniona jest od stanu gospodarki i kondycji finansowej Zakładu Energetycznego w Toruniu. Rozwój lokalnych sieci elektroenergetycznych nie należy do zadań własnych gminy, zatem wpływ polityki samorządu na rozwój tych systemów jest znikomy. W polityce Zarządu Gminy należy jednak uwzględniać ustalenia Ustawy – Prawo Energetyczne (Dz.U. 1997 nr 54 poz. 348), które stanowi, że przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją, m.in. energii elektrycznej, mają obowiązek finansowania budowy i rozbudowy sieci pod warunkiem, że sieci te są przewidywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Natomiast realizacja i finansowanie rozbudowy sieci, których nie przewidziano w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, są przedmiotem umowy zainteresowanych stron i wówczas może zaistnieć konieczność partycypowania w kosztach.

Dla linii elektroenergetycznych obowiązują następujące strefy ochronne:

- *dla linii 220 kV obowiązuje strefa ochronna 40 m licząc od osi linii w obie strony,*
- *dla linii 110 kV obowiązuje strefa ochronna 20 m licząc od osi linii w obie strony,*
- *dla linii 15 kV obowiązuje strefa ochronna 6,5 m licząc od osi linii w obie strony.*

Gazownictwo

Mając na uwadze wysokie walory gazu ziemnego jako czynnika energetycznego umożliwiającego realizację polityki proekologicznej i podnoszenia standardu życia ludności należy dążyć do gazyfikacji przewodowej gminy.

Zgodnie z opracowaną przez GAZOPROJEKT – Wrocław koncepcją gazyfikacji źródłem zasilania obszaru gminy będzie istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa gazu I stopnia zlokalizowana we wsi Grębocin, bezpośrednio przy gazociągu D_n 400 mm, bez konieczności budowy gazociągu wysokiego ciśnienia.

Do zasilania w gaz miejscowości w gminie Lubicz zaprojektowano sieć średniego ciśnienia ze względu na znaczne oddalenie poszczególnych miejscowości. Opracowana koncepcja oparta jest o bilans gazu w 2010 r. dla większej ilości mieszkańców niż szacowane w chwili obecnej wielkości.

W programie zakłada się gazyfikację 17 miejscowości, tj. 95% mieszkań. Biorąc pod uwagę nietypowy dla wsi charakter budownictwa (strefa podmiejska Torunia) założono, że 70% mieszkań w budownictwie jednorodzinnym i wielorodzinnym będzie ogrzewanych gazem.

W pierwszym etapie zaleca się gazyfikację miejscowości: Lubicz Dolny i Górny, Krobia, Mierzynek, Grębocin. Wymienione miejscowości zlokalizowane są stosunkowo niedaleko projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia i w okresie docelowym znajdzie się w nich ponad połowa projektowanej w gminie ilości mieszkań.

Założona przepustowość stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia wynosi 11 tys. m^3/h, co zapewni mieszkańcom korzystanie z gazu ziemnego do celów komunalno – bytowych, ogrzewania pomieszczeń oraz technologicznych, związanych z produkcją rolną. Poszczególni odbiorcy na terenie gminy będą zasilani gazociągami średniego ciśnienia.

W ramach rozwoju ogólnokrajowego systemu gazociągów wysokiego ciśnienia na terenie gminy równolegle do istniejącej magistrali D_n 400 mm projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia D_n 500 mm relacji Włocławek – Gdynia – Gdańsk.

Wokół przewodów gazowych wysokiego ciśnienia obowiązują strefy ochronne, które wynoszą:

- *dla gazociągu Dn 500 mm obowiązuje strefa ochronna 35 m licząc od osi przewodu w obie strony,*
- *dla gazociągu Dn 400 mm obowiązuje strefa ochronna 30 m licząc od osi przewodu w obie strony,*
- *dla gazociągu Dn 80 mm obowiązuje strefa ochronna 30 m licząc od osi przewodu w obie strony.*

W strefie tej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dla sieci gazowniczej obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

Alternatywne źródła energii

Na terenie gminy Lubicz nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się lokalizowanie potencjalnych źródeł energii odnawialnej formie elektrowni wodnych, geotermii i elektrowni solarnych za wyjątkiem obszarów Natura 2000 i obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy .

VIII.3. Telekomunikacja

Rozwój telekomunikacji stacjonarnej jest niewystarczający. Podstawowym kierunkiem winno być dalsze stwarzanie warunków technicznych umożliwiających niwelowanie różnic w dostępie do sieci telekomunikacyjnej między miastem a wsią. W niektórych miejscowościach są stworzone warunki techniczne umożliwiające podłączenie dalszych abonentów, natomiast przyrost liczby telefonów często zależy od ich zamożności.

Rozwijająca się sieć telekomunikacyjna, poza wykorzystaniem przyłączy do prowadzenia rozmów, musi również umożliwiać korzystanie z dużego wachlarza nowoczesnych usług telekomunikacyjnych. Do nich należą sieci ISDN, które zaspokajają potrzeby użytkowników telefonów i jednocześnie komputerów..

W celu zapewnienia dostępności do nowoczesnych usług telekomunikacyjnych niezbędna jest dalsza rozbudowa i modernizacja z zastosowaniem techniki cyfrowej.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów antenowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE I WSKAZANE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- *obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2,*
- *obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.*

Obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- *obszary objęte strefami polityki przestrzennej A i B, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zostały dotąd sporządzone,*
- *obszary objęte strefą polityki przestrzennej C, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zostały dotąd sporządzone,*
- *obszary objęte strefą polityki przestrzennej G, obejmujące tereny w miejscowościach Grabowiec, Kopanino, Mierzynek, Młyniec Pierwszy, Młyniec Drugi,*
- *obszary określone w Studium jako tereny wskazane do rozwoju turystyki i rekreacji, w tym obejmujące tereny sołectwa Józefowo (rejon jeziora Józefowo i okolicznych „oczek" wodnych spiętych lokalnymi ciekami wodnymi),*
- *obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*

Powyższa lista nie wyczerpuje w pełni potrzeb w zakresie pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego szczególnie w odniesieniu do przypadków dotyczących porządkowania, scalania i podziału nieruchomości. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Gminy Lubicz.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- *dążenie do nasycenia zabudowy budownictwem z materiałów lokalnych, tradycyjnych, wtapiających się w otoczenie,*
- *dbałość o realizację zielonego otoczenia, pod małą architekturą włącznie,*
- *określenie zasad i zakazów w zakresie umieszczanie szyldów i reklam,*
- *rewaloryzacja obiektów zabytkowych zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*
- *obowiązek uwzględnienia przy określaniu linii zabudowy zlokalizowanej przy terenach leśnych, odległości zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy od granicy lasu,*
- *określenie szerokości frontów dla nowowydzielanych działek budowlanych (minimalnie 20m);*
- *obowiązek uszczegółowienia zapisów w zakresie dopuszczalnego przeznaczenia, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji usługowych,*
- *określenie zasad lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach rolnych,*
- *dopuszczenie uszczegółowienia przebiegu granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w oparciu o szczegółowe dane wysokościowe,*

- *nakazuje się uwzględnić w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi. Pod pojęciem ochrony terenu przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego należy rozumieć obowiązek zastosowania przez właściciela terenu (inwestora) zabezpieczeń budynków mieszkalnych przed hałasem i drganiami (np. ekranowania, wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej), w przypadku przekroczenia obowiązujących norm, zgodnie z przepisami odrębnymi. W ternach oznaczonych symbolami PU obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej tworzącej barierę wizualną i akustyczną, oddzielającą te tereny od istniejących terenów mieszkaniowych. A pod pojęciem zieleni izolacyjnej należy rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną.*
- *w Studium nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości. Dopuszcza się wyznaczenie obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*
- *dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, w terenach zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług PU oraz w terenach zabudowy usługowej U.*

X. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Lubicz mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, a w tym:

- *na terenach mieszkaniowych i usługowych M1, M2, M3, U, na terenach przemysłowo – usługowych PU, na terenach obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej I oraz na terenach otwartych K1, K2, O w formie:*
  - *obiektów usług publicznych, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,*
  - *urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,*
  - *terenów usług sportu i rekreacji,*
  - *terenów zieleni urządzonej,*
  - *cmentarzy,*
  - *inne cele publiczne określone na zasadzie przepisów odrębnych.*

Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na okres kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych.

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.

„Plan zagospodarowania województwa kujawsko – pomorskiego" określa zadania ponadlokalne, które realizują cele publiczne. Poniżej wymieniono zadania, które dotyczą bezpośrednio gminy Lubicz.

- *Zadania o znaczeniu krajowym, rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju:*
  - *Budowa autostrady A-1 (w tym na odcinkach Nowe Marzy – Lubicz, Lubicz – Czerniewice),*
  - *Budowa drogi ekspresowej S-10,*
  - *Przebudowa drogi krajowej nr 15 (budowa drugiej jezdni na całej długości),*
  - *Przebudowa drogi krajowej nr 80 (przebudowa ul. Sz. Lubickiej w Toruniu z podłączeniem do węzła autostradowego Lubicz, budowa drugiej jezdni na całej długości),*
  - *Modernizacja linii kolejowej nr 353,*
  - *Modernizacja dróg wodnych na Wiśle,*
  - *Budowa magistrali gazowej D_n 500 mm Włocławek – Gdynia.*

- *Zadania o znaczeniu wojewódzkim:*
  - *Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko – pomorskiego,*
  - *Utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Drwęcy,*
  - *Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody,*
  - *Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły,*
  - *Realizacja obiektów małej retencji wód (w tym w zlewni Strugi Toruńskiej),*
  - *Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 654,*
  - *Regulacja, naprawa i odbudowa rzek i kanałów (w tym Struga Toruńska, Struga Rychnowska).*

XI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Należy dążyć do uzupełniania istniejących zalesień na terenie gminy Lubicz, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik nr 2b, terenami Z2.

Pożądane kierunki działań w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej to:

- *wzmacnianie różnorodności gatunkowej i siedliskowej lasów,*
- *zalesianie obszarów wskazanych w Studium,*
- *współdziałanie przedstawicieli administracji leśnej, przedstawicieli samorządu i społeczności lokalnej,*
- *edukacja przyrodniczo – leśna,*
- *rekreacyjne użytkowanie lasu z dostosowaniem natężenia ruchu turystycznego do pojemności turystycznej środowiska i utrzymaniem czystości w lasach,*
- *doskonalenie gospodarki leśnej w lasach prywatnych.*

Obszary, dla których planuje się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne to grunty wyznaczone w Studium oraz tereny infrastruktury drogowej.

Dla obszarów, dla których nie wyznaczono innego sposobu zagospodarowania niż rolny i leśny zakazuje się wyłączania z produkcji rolnej i leśnej.

XII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na terenie gminy Lubicz istnieją potencjalne zagrożenia powodziowe w dolinie rzeki Drwęcy, od ujęcia do rzeki Wisły po tereny powyżej mostu drogowego w Młyńcu oraz na terenach położonych w południowej części gminy w dolinie rzeki Wisły.

Dla rzeki Drwęcy w 2003 r. zostało wykonane opracowanie „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych". Głównym celem pracy było wyznaczenie granic obszarów zagrożenia powodzią dla rzeki Drwęcy od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) p=1% i p=10%. Dla rzeki Wisły w 2004 r. zostało wykonane opracowanie „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych", którego celem było wyznaczenie granic obszarów zagrożenia powodzią dla rzeki Wisły od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia) p=1% i p=10%.

Linie zasięgu wód zalewowych Drwęcy i Wisły o prawdopodobieństwie p=1% stanowiące obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi naniesione zostały na rysunek Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 2b. W Studium w/w obszary zaliczone zostały do terenów wyłączonych z przeznaczenia pod nową, trwałą zabudowę kubaturową. Na wskazanych terenach obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, a w szczególności Ustawie – Prawo wodne (Dz.U. 2001 nr 115 poz. 1229).

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się uszczegółowienie przebiegu granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w oparciu o szczegółowe dane wysokościowe.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- *lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,*
- *gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów mogących zanieczyścić wody,*
- *prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,*
- *sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiących element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,*
- *zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacja lub utrzymywaniem wód.*

Obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych

Potencjalne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, obejmujące strefy narażone na osuwanie się mas ziemnych naniesione zostały na rysunek Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 2b. Strefy te grupują się głownie w dolinie Drwęcy.

W obrębie w/w obszarów postuluje się następujące działania:

- *ograniczanie zabudowy, przy czym uszczegółowienie zasad zabudowy na obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemnych, na zasadach uszczegółowionych na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,*
- *przeznaczenie terenu głównie na funkcje związane z terenami zieleni,*
- *umocnienia zboczy przy użyciu materiałów i środków naturalnych,*
- *w przypadku ewentualnych działań inwestycyjnych priorytet dla ochrony środowiska (w tym stabilności skarby).*

XIII. POLITYKA PRZESTRZENNA WŁADZ SAMORZĄDOWYCH

Warunkiem osiągnięcia założonego powyżej stanu rozwoju gminy i standardu życia jego mieszkańców będzie aktywna i wszechstronna działalność władz samorządowych, ukierunkowana na realizację przyjętych w Studium ustaleń.

Polityka realizacji Studium nie może ograniczać się jedynie do płaszczyzny stricte planistycznej, lecz powinna objąć jak najszerszy zakres działań pozostających w kompetencji władz gminy i mieszczących się w ich możliwościach finansowych. Obok działań realizowanych bezpośrednio przez samorząd i podległe mu (lub opłacane przez niego) instytucje, bardzo ważnym aspektem polityki realizacji koncepcji zawartej w Studium będzie odpowiednie stymulowanie aktywności podmiotów niezależnych od władz gminy – mieszkańców, organów samorządu powiatowego i administracji rządowej, podmiotów gospodarczych, organizacji pozarządowych, organów sąsiednich samorządów gmin itp.

Planowanie przestrzenne

Podstawowym narzędziem realizacji Studium będzie niewątpliwie planowanie przestrzenne. Plan przestrzenny jest naturalnym rozwinięciem i uszczegółowieniem Studium, zatem przynajmniej obszary zidentyfikowane jako szczególnie istotne dla charakteru gminy i jej rozwoju, powinny być objęte sporządzeniem i aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych w skalach stosownych do zakresu problematyki i stopnia istniejącej lub pożądanej intensywności zagospodarowania poszczególnych fragmentów przestrzeni zurbanizowanej gminy.

Obszary, dla których sporządzane będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy również objąć opracowaniem programów:

- zaopatrzenia w wodę, gaz ziemny i energię elektryczną,

- odprowadzania ścieków sanitarnych.

Gospodarka nieruchomościami i mieniem komunalnym

Istotnym narzędziem realizacji Studium powinna być aktywna gospodarka nieruchomościami. Władze gminy powinny określić zasady nabywania i zbywania nieruchomości komunalnych, a także mechanizmy wspierania pożądanych przekształceń własnościowych na terenach należących do podmiotów niezależnych od gminy. W gminie podmiejskiej, na terenie której szybko wzrasta zainteresowanie terenami pod zabudowę, należy jednak podkreślić, że nakłady na tworzenie takich zasobów powinny szybko przynieść gminie wymierne korzyści. Należy przyjąć generalną zasadę dążenia do przejmowania na rzecz zasobów mienia komunalnego możliwie jak największej ilości terenów położonych w całej jednostce nr I (koncentracji osadnictwa) i *części strefy urbanizacji B*, położonej w sąsiedztwie drogi nr 15.

Zaleca się również wzmożenie zainteresowania się gminy terenami usytuowanymi w strefach: *urbanizacji B i rekreacyjno – leśnej R*, w stosunku do których ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego potwierdzają konkretną przydatność do inwestowania na cele komercyjne i publiczne. Należy jednocześnie podkreślić prawidłowość działań gminy, konsekwentnie wykupującej tereny przeznaczone pod układ komunikacyjny w obszarach urbanizowanych na podstawie posiadanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych miejscowości.

Za szczególnie ważne przedsięwzięcia, dla właściwego kształtowania przestrzeni gminnej uznać:

- Tworzenie zasobów gruntów dla zapewnienia możliwości realizacji inwestycji publicznych lub innych inwestycji ważnych dla rozwoju gminy i warunków życia mieszkańców (w szczególności zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego wraz z niezbędną infrastrukturą) oraz przeznaczonych na ponadlokalne cele publiczne. Zasoby nieruchomości niezbędne dla gminy jako tereny, których przejmowanie przez gminę byłoby szczególnie wskazane to:
    - obszary przewidziane na ciągi komunikacyjne (kołowe oraz rowerowe i piesze), ciągi i sięgacze ekologiczne, zieleń publiczną, które należałoby przejąć w całości i na stałe na własność gminy,
    - obszary wymagające przekształceń, które poprzez zbywanie oczekiwanym inwestorom ułatwiłyby właściwe ukierunkowanie rozwoju,
    - obszary przeznaczone na usługi publiczne, w szczególności oświaty, kultury i ochrony zdrowia,
    - obszary przewidziane na rozwój komunalnego budownictwa mieszkaniowego,
    - obszary przeznaczone na zorganizowany rozwój przemysłu, położone w północnej i środkowej części gminy (rejony węzłów autostradowych),
    - obszary przeznaczone na zieleń urządzoną i publiczne tereny rekreacji i wypoczynku,
- Określenie zasad zbywania nieruchomości mienia gminy w zależności od ich lokalizacji, atrakcyjności inwestycyjnej i zamierzeń potencjalnych nabywców. Między innymi możliwe jest uzależnienie zbywania lub wydzierżawienia gruntów wiejskich na cele inwestycyjne od wykonania przez inwestora wskazanych zadań, np. fragmentów założeń zieleni urządzonej lub ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na obszarze gminy.
- Prowadzenie scalania i podziałów nieruchomości dla umożliwienia racjonalnego wykorzystania gruntów zgodnie z ich funkcją ustaloną w Studium, a następnie w planie miejscowym – przede wszystkim na potrzeby zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Dla dalszego wzmocnienia roli scalania i podziału jako elementu aktywnej polityki przestrzennej możliwe jest także zróżnicowanie wysokości opłat adiacenckich dla poszczególnych terenów objętych taką procedurą. Proponuje się zatem uzależniać możliwość zagospodarowania terenu uprzednim dokonaniem scalenia i podziału (w uzgodnieniu z ustaleniami odpowiednich planów miejscowych) w szczególności na obszarach przewidzianych na rozwój budownictwa mieszkaniowego, na których rozdrobniona struktura własnościowa istotnie utrudnia prawidłowe zagospodarowanie.

Podstawę prawną dla tworzenia zasobów mienia komunalnego stanowi Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 nr 115 poz. 741). I tak art. 24 ust. 2 i 3 w/w ustawy wprost odnosi tę problematykę do Studium:

art. 24 ust.2. „Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości.”

art. 24 ust.3. „Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”

Polityka inwestycyjna

Aktywnym narzędziem kształtowania obrazu gminy, warunków życia mieszkańców i warunków prowadzenia działalności gospodarczej jest realizowanie własnych inwestycji przez samorząd. Inwestycje gminne o charakterze publicznym – dotyczące w szczególności infrastruktury komunalnej oraz innych obiektów o charakterze publicznym – warunkują często powstawanie lub przynajmniej warunki ekonomiczne inwestycji realizowanych przez inne podmioty. Z uwagi na stale ograniczone, w stosunku do potrzeb, możliwości inwestycyjne gminy, niezbędne jest określenie możliwie precyzyjnej hierarchii przedsięwzięć zamierzonych do wykonania przez gminę. Proponuje się zatem następujące zestawienie przedmiotowe inwestycji gminnych w poszczególnych częściach gminy:

- Kwestie komunikacyjne:
  - współdziałanie z *Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad* w celu wykonania wszystkich odcinków spinających drogi rozcięte pasem autostradowym,
  - współdziałanie z jednostką zarządzającą projektowaną drogą ekspresową S-10 w celu pełnego pogodzenia interesów drogi tranzytowej i komunikacyjnych interesów lokalnych wsi Lubicz Dolny, Lubicz Górny, Krobia i Jedwabno,
  - budowa przeprawy mostowej przez rzekę Drwęcę w Lubiczu i Nowej Wsi,
  - budowa drogi lokalnej po śladzie bocznicy kolejowej w Lubiczu Dolnym,
  - sukcesywny remont nawierzchni dróg gminnych,
  - kontynuacja budowy dróg wiejskich i osiedlowych w gminnym ośrodku lokalnym i wielofunkcyjnych ośrodkach wiejskich,
  - wykonanie programu dla lokalnego systemu ścieżek rowerowych i wdrożenie jego ustaleń przy okazji modernizacji i przebudowy odcinków dróg wiejskich, skrzyżowań itp.
- Kwestie infrastruktury technicznej:
  - możliwie kompleksowa rozbudowa i budowa sieci kanalizacyjnej w obszarach zurbanizowanych i na terenach objętych obowiązującymi planami szczegółowymi,
  - wspieranie budowy przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenach, które nie będą objęte systemami kanalizacyjnymi,
  - współudział w budowie kolektora ściekowego w kierunku Torunia z Grębocina i Złotorii,
  - doprowadzenie do budowy stacji redukcyjnej gazu,
  - gazyfikacja w pierwszej kolejności wsi Lubicz Dolny i Górny oraz Grębocin,
  - wykonanie oświetlenia ulicznego na obszarach zurbanizowanych w obrębie gminy,
  - wspieranie działań Zakładu Energetycznego na rzecz reelektryfikacji części obszaru gminy,
  - wspieranie działań zmierzających do utworzenia niezależnych firm oczyszczania i wywozu odpadów komunalnych na terenie gminy lub powołania własnego zakładu budżetowego,
  - *wspieranie działań na rzecz regulacji, odbudowy, rewitalizacji odcinka rzeki Drwęcy i zbiornika zaporowego powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300, konserwacji i modernizacji jazu komunalnego, zatoki ujęcia wody.*
- Kwestie infrastruktury społecznej:
  - działania na rzecz reaktywowania pracy klubów i świetlic wiejskich,
  - dalsze podnoszenie standardu bazy oświatowej zgodnie z priorytetami przyjętymi w „Strategii rozwoju gminy”,
  - renowacja i ewentualnie rozbudowa istniejącej zieleni publicznej, w tym szczególnie parków podworskich,
  - wspieranie zalesiania i zadrzewiania terenów zaproponowanych w Studium,
  - rozwój i modernizacja placówek podstawowej służby zdrowia zgodnie z założeniami przyjętymi w „Strategii rozwoju gminy”,

- Kwestie turystyki i wypoczynku:
  - sukcesywna renowacja obiektów zabytkowych stanowiących mienie komunalne gminy,
  - tworzenie bazy dla rozwoju turystyki krajoznawczej, szczególnie w rejonie wsi Złotoria, Lubicz, Nowa Wieś, Józefowo,
  - tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki,
  - budowa systemu ścieżek rowerowych,
  - urządzenie ogólnodostępnych kąpielisk i miejsc biwakowych w Józefowie, Nowej Wsi i Złotorii,
  - podjęcie działań organizacyjnych w celu wykorzystania MOP w ciągu autostrady również jako bazy aktywizującej turystycznie południowe rejony gminy,
  - sukcesywne zadrzewianie i zakrzewianie terenów narażonych narażone na osuwanie się mas ziemnych.
- Kwestie mieszkalnictwa:
  - przygotowanie terenów i rozpoczęcie realizacji budownictwa komunalnego.

Polityka rozwoju systemu komunikacji

Jednym z kluczowych zagadnień polityki komunikacyjnej jest planowanie rozwoju systemu komunikacyjnego. Wcześniejsze zapisy Studium wskazują na potrzeby inwestycyjne w gminie. Istotnym problemem mieszczącym się w sferze polityki komunikacyjnej jest zdefiniowanie podziału potrzeb inwestycyjnych na „lokalne" i „ponadlokalne" oraz poszukiwanie źródeł finansowania tych potrzeb. Ustawodawstwo związane z reformą administracji państwa powinno przybliżyć rozwiązanie tego typu problemów.

Oprócz problemów długofalowych, związanych z rozwojem systemu niezbędne jest funkcjonowanie stosownych służb, których zadaniem byłoby rozpoznawanie i rozwiązywanie bieżących problemów komunikacyjnych.

Przy opracowywaniu planów (zagospodarowania przestrzennego, realizacyjnych) należy bezwzględnie utrzymywać właściwe parametry techniczne, zgodnie z obowiązującymi wytycznymi w tej dziedzinie. Przede wszystkim ważna jest odpowiednia szerokość pasa drogowego (szerokość w liniach rozgraniczających), uwzględniająca potrzeby ruchu pieszego, ruchu rowerowego, zieleni oraz umieszczenia uzbrojenia inżynieryjnego.

Oprócz niezależnie prowadzonych dróg rowerowych, zaproponowanych w Studium należy przewidywać ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających podstawowego układu dróg gminnych.

Polityka rozwoju systemów infrastruktury

<u>Polityka inwestycyjna oraz warunki realizacji programu rozwoju gospodarki wodno – ściekowej</u>

Politykę ekologiczną w zakresie gospodarki zasobami wód na obszarze województwa prowadzi Państwo poprzez instytucję reprezentującą terenową administrację rządową, tj. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego oraz wspomagające go instytucje administracji specjalnej szczebla wojewódzkiego mające w swoich statutowych zakresach kompetencje działania na rzecz ochrony środowiska (Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wojewódzka Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna). Adresatami realizującymi ten program mogą być wszystkie jednostki gospodarcze i ludność działające na obszarze objętym opracowaniem Studium, na których spoczywać będą obowiązki racjonalnego gospodarowania zasobami wód i ochrony ich stanu czystości.

Wstępnym warunkiem realizacji programu będzie opracowanie i uzgodnienie przez administrację rządową i władze samorządowe wspólnej polityki w zakresie warunków ochrony i gospodarowania zasobami wód. Następnie powinna być uaktualniona koncepcja rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej części gminy, w której uwzględnione zostaną uwarunkowania wynikające z opracowywanego Studium, opracowywanych planów miejscowych.

Warunkiem koniecznym dla zabezpieczenia planowanego rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej będzie zarezerwowanie w budżecie gminy odpowiednich środków. Istnieje także możliwość uzyskania pewnych środków z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska lub Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Sieci planowane do realizacji w osiedlach mogą być finansowane z udziałem środków własnych mieszkańców i innych inwestorów.

Polityka rozwoju i warunki realizacji programu rozwoju gazownictwa

Politykę rozwoju gazownictwa na szczeblu krajowym prowadzi Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie, które ustala kierunki i kryteria dla rozwoju krajowego systemu dystrybucji gazu ziemnego. Terenowym oddziałem tej instytucji, właściwym miejscowo dla rejonu gminy Lubicz, jest Zakład Gazowniczy w Toruniu, prowadzący nadzór nad realizacją i eksploatacją sieci gazu ziemnego w swoim rejonie.

Warunkiem niezbędnym dla realizacji polityki budowy systemu gazowniczego w gminie jest posiadanie aktualniej koncepcji dla rozwoju tego systemu, bazującej na planie zagospodarowania przestrzennego gminy i kierunkach rozwoju wynikających ze Studium. Bardzo istotnym argumentem jest również fakt, że przez teren gminy przebiegają istniejące i projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia z projektowanymi stacjami redukcyjnymi.

Podmiotami realizującymi program rozwoju gazyfikacji gminy mogą być wszystkie jednostki gospodarcze, a także ludność. Pomocna może być w realizacji programu polityka ekologiczna prowadzona przez instytucje reprezentujące terenową administrację rządową i samorządową, w tym: Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego oraz wspomagające ich instytucje administracji specjalnej działające na rzecz ochrony środowiska.

Realizacja programu uwarunkowana jest koniecznością zabezpieczenia odpowiednich środków w budżecie gminy. Podobnie jak w przypadku systemów gospodarki wodno – ściekowej do realizacji programu mogą być wykorzystane środki z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska lub Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Sieci planowane do realizacji w osiedlach mogą być finansowane z udziałem środków własnych mieszkańców i innych inwestorów.

Instrumenty wspierające politykę przestrzenną

Lokalna polityka przestrzenna, czyli zasady wykorzystania przestrzeni gminy i warunki przestrzennego kształtowania aktywności społeczno – gospodarczej, mogą być realizowane w ramach bez mała wszystkich dziedzin aktywności samorządu gminnego. Poniżej zawarte są propozycje lub sugestie kilku instrumentów polityki przestrzennej i miejsc, gdzie mogłyby one zostać zastosowane.

Instrumenty finansowe

Gmina dysponuje szeregiem instrumentów finansowych (w tym podatkowych), mogących wpływać na kierunki, sposoby, szybkość i kolejność przekształceń struktury przestrzennej gminy. Zwłaszcza powiązanie tych instrumentów z innymi działaniami powinno korzystnie wpłynąć na ich efektywność. Wśród instrumentów finansowych można w szczególności wskazać:

- Różnicowanie wysokości podatku od nieruchomości w zależności od lokalizacji, funkcji i znaczenia poszczególnych terenów i obiektów dla rozwoju i wizerunku gminy:
  - na obszarach położonych *w strefach G i R*, gdzie należy tworzyć zachęty i ułatwienia dla lokowania kapitału w przedsięwzięcia związane z obsługą turystyki przyjazdowej z gastronomią (pensjonaty, biura i punkty obsługi, pola namiotowe, biwakowe itp.)
  - na obszarach położonych w *strefach A i B*, na których proponuje się podnieść podatek od nieruchomości wobec gruntów, których właściciele nie wyrażają chęci do własnych działań inwestycyjnych ani zgody na inwestowanie przez innych (sprzedaż terenu). Jednocześnie celowe byłoby obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy oraz inwestycje przemysłowe zgodne z ustaloną w Studium (a następnie w planach miejscowych) funkcją strefy lub terenu w strefie. *Równie celowe byłoby wypracowanie systemu wspierania działań pozwalających na zachowanie dawnego wizerunku obiektów o wartości historyczno – kulturowej, niezależnie od własności i funkcji, podczas przeprowadzania prac remontowych czy inwestycyjnych.*
- Określenie zasad wspomagania finansowego inwestycji realizowanych przez innych inwestorów podejmujących ważne dla rozwoju gminy przedsięwzięcia związane z tworzeniem nowych miejsc pracy, przetwórstwem rolno – spożywczym itp. Wsparcie powinno dotyczyć przede wszystkim elementów infrastruktury technicznej.
- Sformułowanie zasad zróżnicowania wysokości opłat adiacenckich i opłaty „planistycznej" dla zróżnicowania finansowych warunków zagospodarowywania poszczególnych części gminy (np. wg zaproponowanej w Studium struktury przestrzennej gminy.
- Określenie zasad finansowania poszczególnych inwestycji, w szczególności zaś poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji szczególnie ważnych i pilnych, których realizacja (wyłącznie) z budżetu gminy jest niemożliwa.
- Wprowadzenie dodatniej polityki taryfowej („uregulowanie" opłat) poprzez pobieranie opłat eksploatacyjnych za korzystanie z gminnych zasobów mieszkaniowych i z mediów komunalnych w wysokości w pełni pokrywającej koszty. Jednocześnie proponuje się wprowadzenie różnych odstępstw od tej zasady nie tylko ze względów społecznych, ale także w powiązaniu z celami polityki przestrzennej.

W związku z posiadaniem szeregu obiektów i założeń objętych ochroną na mocy *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568)* sugeruje się wnioskowanie prac rewaloryzacyjnych i rehabilitacyjnych w obrębie dawnych założeń.

Instrumenty prawne

Samorząd dysponuje, poza stanowiącym prawo miejscowe planem zagospodarowania przestrzennego, także innymi (bezpośrednimi lub pośrednimi) instrumentami o charakterze prawnym, które mogą wpływać na kierunki i sposoby przekształceń przestrzeni wiejskiej. Należą do nich w szczególności:

- Tworzenie obszarów chronionych pozwalających na zahamowanie degradacji szczególnie cennych przyrodniczo fragmentów gminy i ich wykorzystanie jako np. publicznych obszarów rekreacyjnych lub jako terenów wyłączonych z penetracji rekreacyjnej, stanowiących jedynie element gminnego systemu ekologicznego. W Studium pokazano tereny projektowanych użytków ekologicznych.

- Wnioskowanie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o objęcie poszczególnych obiektów lub obszarów ochroną konserwatorską (w Studium nie proponuje się takich obiektów i terenów).
- Wydawanie aktów administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu i przygotowanie ich projektów dla obszarów, których właściwe zagospodarowanie jest szczególnie ważne dla warunków życia mieszkańców i wizerunku gminy. W szczególności należy sporządzić projekty urządzenia zieleni dla:
  - terenów zieleni uzupełniających *strefę zurbanizowaną A i urbanizacji B*,
  - terenów zieleni położonych na zboczach zagrożonych erozją z dopuszczeniem jedynie zadrzewień luźnych, nie hamujących przepływu powietrza,
  - terenów zieleni urządzonej.

Promocja

Warunkiem pożądanych przekształceń przestrzeni jest w znacznym stopniu odpowiednie ukształtowanie świadomości wszystkich podmiotów mających lub mogących mieć wpływ na kształt przestrzeni wiejskiej. Cel ten powinien zostać osiągnięty przede wszystkim poprzez stworzenie systemu informacji, wzorców i sugestii wskazujących preferencje władz samorządowych co do kierunków i sposobów rozwoju gminy. System ten powinien także pozwalać na komunikowanie wszystkim potencjalnym zainteresowanym o możliwych sposobach wspierania przez samorząd tych działań podmiotów zewnętrznych, które będą zgodne z tymi oczekiwaniami władz gminy. W szczególności proponujemy:

- opracowanie „statutu" określającego pożądane mechanizmy działalności inwestycyjnej i zasad jej wspierania na terenach wskazanych w Studium:
  - obszarach zabudowy produkcyjnej i gospodarczej,
  - obszarach zabudowy przewidzianych do modernizacji i przekształceń,
  - obszarach chronionych.

  Sugerowany „statut" mający formę uchwały Rady Gminy powinien określać zasady:

  - udzielania zwolnień i ulg w podatkach lokalnych,
  - partycypacji gminy w kosztach dotyczących obiektów i założeń zabytkowych,
  - określania priorytetów dla budowy i modernizacji infrastruktury komunalnej oraz partycypacji gminy w kosztach budowy przyłączy do budynków,
  - podejmowania wspólnych inwestycji przez gminę i inne podmioty,
  - przyznawania nagród za przyczynienie się do odtworzenia walorów zabytkowych, rozwoju agroturystyki, przetwórstwa rolno – spożywczego itp.,
- opracowanie i rozpowszechnienie wśród mieszkańców „poradnika dla inwestorów" – informatora zawierającego podstawowe rozstrzygnięcia Studium i ustalenia planów miejscowych, a także informacje o innych, uznanych przez władze gminy za pożądane.

Kontrola i nadzór

Wymienione powyżej instrumenty kształtowania charakteru przestrzeni wiejskiej wiążą się w naturalny sposób z wprowadzaniem ograniczeń i zakazów dla szeregu – mających przestrzenny charakter lub skutki – działań mieszkańców gminy Lubicz i podmiotów gospodarczych działających w gminie. Właściwa realizacja polityki przestrzennej wymaga nie tylko sformułowania, ale również odpowiedniego egzekwowania przyjętych zasad przez władze samorządowe.

Działania te powinny być w pierwszej kolejności podjęte na obszarach kluczowych dla właściwego wizerunku gminy, jak tereny wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich oraz w pasie projektowanej autostrady.

Monitoring

Kształtowanie polityki przestrzennej jest procesem ciągłym, realizowanym przy pomocy całego szeregu dostępnych samorządowi instrumentów. Ocena skuteczności podjętych działań oraz ich efektów pozwoli na stałe dostosowywanie zarówno przyjętych kierunków polityki przestrzennej, jak i stosowanych narzędzi, do zmieniających się uwarunkowań i potrzeb. Zatem niezbędne jest ustanowienie systemu stałego lub przynajmniej cyklicznego monitoringu (obserwacji i oceny) zachodzących zmian w kształcie przestrzennym gminy, strukturze jej problemów i potencjałów oraz zmieniających się zależności pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przestrzeni urbanistycznej gminy Lubicz. Sposobem prowadzenia monitoringu może być:

- wprowadzanie zmian do bazy danych o gminie,
- dokonywanie cyklicznych specjalistycznych ocen zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

XIV. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy Lubicz, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

a) *ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;*

b) *w Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunkach i w tekście przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) a jego zakres może być uzupełniony innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;*

c) *określenia: tereny zabudowy mieszkaniowej dotyczą dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej;*

d) *uznaje się, że Studium stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;*

e) *uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Lubicz gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Lubicz;*

f) *uznaje się za istotne - czynny udział przedstawicieli samorządu gminy w tworzeniu i opiniowaniu opracowań typu „strategia rozwoju województwa", „plan zagospodarowania przestrzennego województwa", „programy inwestycyjne", „plany związane z dziedzictwem kulturowym", itp. wywierającymi wpływ na rozwój gminy Lubicz i jej zagospodarowania przestrzennego;*

g) *podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej są traktowane jako optymalne, z tym że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego;*

h) *układ komunikacyjny wskazany na rysunku Studium ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego, o dokładnej lokalizacji i technicznych rozwiązaniach projektowych dróg stanowić będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, projekt budowlany;*

i) *strefy ochronne od urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

j) *przy realizacji ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględniać negatywne skutki występowania toksycznych środków przemysłowych, określając właściwe rozwiązania przestrzenno- urbanistyczne,*

k) uściślenie przebiegu stref i granic wynikających w ustaleń przepisów odrębnych nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XV/176/2011
Rady Gminy Lubicz
z dnia 11.10.2011 r.

UCHWAŁA Nr XIV/157/2011
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 30 września 2011 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w następujący sposób:

§ 2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w dniach: od 26.04.2010 r. do 11.06.2010 r. i 24 dni po nim następujących, tj. do dnia 05.07.2010 r. oraz od 06.05.2011 r. do 17.06.2011 r. i 24 dni po nim następujących, tj. do dnia 11.07.2011 r., złożono 134 uwagi do projektu zmiany Studium.

§ 3. Wójt nie uwzględnił uwag wniesionych, do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26.04.2010 r. do dnia 11.06.2010 r. projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przez:
1) Jarosława Kuzel,
2) Dariusza Kubiak,
3) Henryka Kutowskiego,
4) Dorotę i Sławomira Kamińskich,
5) Hannę i Kazimierza Stawskich,
6) Dawida Kamińskiego,
7) Pomorskie Elektrownie Wiatrowe Projekt 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, ul. Abrahama 1A,
8) Danutę i Stefana Wegner,
9) Leszka Piotra Świtalskiego,
10) Tomasza Antoniego Makowskiego,
11) Ryszarda Górnackiego,
12) Monikę Hinczewską,
13) Anetę Mancewicz,
14) Pawła Mancewicz,

15) Dorotę Talarek (w części dot. obszaru nieprzylegającego do drogi),
16) Antoniego Zalewskiego,
17) Ewę i Adama Jaworskich,
18) Grażynę Clavendetcher, Mariana Kępskiego, Ryszarda Hinc (w części dot. zmiany przeznaczenia terenów pod zalesienie),
19) Marka Torkowskiego (w części dot. obszaru nieprzylegającego do drogi),
20) Stanisława Janowskiego,
21) Lucynę i Grzegorza Pietkiewicz,
22) Józefa Kotkiewicz,
23) Pawła Ciborskiego,
24) Małgorzatę i Piotra Wegner,
25) Elżbietę Auguścińską (w części dot. obszaru nieprzylegającego do drogi),
26) Waleriana Rosołowskiego (w części dot. obszaru nieprzylegającego do drogi),
27) Waldemara Antosik i Sylwię Swobodzińską,
28) Zofię Tomczak,
29) Lucynę i Zbigniewa Weber,
30) Filipa Szemraj,
31) Józefa Kotkiewicz,
32) Andrzeja Jastrzembskiego,
33) Hannę Anzel (w części dot. zmiany przeznaczenia na mieszkaniowe lub do zurbanizowania terenów graniczących z terenami mieszkaniowymi w planie miejscowym)
34) Marię i Andrzeja Piotrowskich (dot. wyłączenia eksploatacji kruszyw w Młyńcu Pierwszym),
35) Teresę i Adama Załuskich,
36) Dariusza Żak (w części dot. włączenia w obszar zabudowy mieszkaniowej),
37) Józefa Brokop,
38) Stanisława Adamkiewicz,
39) Jolantę i Roberta Nadolnych,
40) Tomasza Makowskiego,
41) Henryka Dymarskiego (w części dot. przeznaczenia pod tereny mieszkaniowe i usługi),
42) Spółdzielnię Produkcji Rolnej i Usług w Lipniczkach (w części dot. przeznaczenia na tereny usług agroturystycznych),
43) Wiesława Blachowskiego, Barbarę Blachowską i Bożenę Blachowską,
44) Eugeniusza Świdurskiego,
45) Grażynę i Mieczysława Marciniak, Andrzeja Leszczyńskiego,
46) Jana Banię,
47) Krzysztofa Piekalskiego (w części dot. włączenia działki w obszar zabudowy mieszkaniowej),
48) P.P.H.U. „eM-Tech Serwis" s.c. Ireneusz Mulski, Sławomir Mulski, z siedzibą w Toruniu, ul. Bukowa 10B,
49) Małgorzatę i Jana Jurkiewicz (w części dot. przeznaczenia pod działalność aktywizacji gospodarczej),
50) Magdalenę Plich (w części dot. włączenia do terenów mieszkaniowych i usługowych),
51) Marka i Katarzynę Kalczyńskich (dot. pozostawienia terenu na wschód od ul. Owocowej jako tereny rolne),
52) Marka i Katarzynę Kalczyńskich (dot. żądania wykonania analizy zagrożenia powodziowego dla Strugi Toruńskiej),
53) Lucynę i Zbigniewa Weber (dot. żądania wykonania analizy zagrożenia powodziowego dla Strugi Toruńskiej),

54) Lucynę i Zbigniewa Weber (dot. żądania wykonania analizy zagrożenia powodziowego dla Strugi Toruńskiej),
55) Kazimierza Smolińskiego,
56) Marię i Andrzeja Piotrowskich (dot. wstrzymania wydawania koncesji kopalniom kruszywa w Młyńcu Pierwszym),
57) Kamila Lewandowskiego.

§ 4. Wójt nie uwzględnił uwag wniesionych, do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06.05.2011 r. do dnia 17.06.2011 r. projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przez:
1) Tomasza Kmiecik,
2) Gabrielę Pusz,
3) Krystynę Marię Młodziejewską,
4) Agnieszkę Nowicką i Arkadiusza Badziąg,
5) Bartosza Milewskiego,
6) Michała Milewskiego,
7) Zdzisława Hernogę,
8) Romana Różyckiego,
9) Andrzeja Bartoszewicza,
10) Marzenę i Piotra Bublewicz,
11) Andrzeja Jastrzembskiego,
12) Piotra Głowackiego,
13) Stanisława Zalewskiego,
14) Jarosława Janiaczyka (2 uwagi dot. przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe działek w Brzezinku i Gronowie),
15) Henryka i Barbarę Murawskich,
16) Gabriela Sławkowskiego,
17) Stanisława Sławkowskiego,
18) Ewę i Adama Jaworskich,
19) P.P.H.U. „eM-Tech Serwis" s.c. Ireneusz Mulski, Sławomir Mulski, z siedzibą w Toruniu, ul. Bukowa 10B,
20) Szymona Ozorowskiego,
21) Andrzeja Sławkowskiego,
22) Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. z siedziba w Toruniu, ul. Rybaki 31-35 (w części dot. niektórych zastrzeżeń do treści projektu studium),
23) Wiesława Milewicz,
24) Hannę Anzel (w części dot.: nieaktualności części opisowej; przeznaczenia pod logistykę, produkcję terenów w Grębocinie od strony ul. Przydatki; poszerzenia terenów w Rogowie i Rogówku pod logistykę i przemysł; poszerzenia terenów budowlanych w Rogówku),
25) Kazimierza Jarkiewicz,
26) Sylwię Huzakowską,
27) Hannę Kłosowską,
28) Marka Szczepanowskiego,
29) Małgorzatę Sulińską,
30) Sołtysa i Radę Sołecką Młyńca Pierwszego,
31) Liliannę Kruś-Kwiatkowską i Henryka Kwiatkowskiego.

§ 5. Uwzględnia się następujące uwagi:
1) uwagi, o których mowa w § 4 pkt l, 3, 7, 8, 10, 20, 29;

2) uwagi, o których mowa w § 4 pkt 12, 14, 17, 23, 25, 26, 27 – w części dotyczącej obszaru przyległego do drogi KDL o szerokości ok. 40 m;
3) uwagę, o której mowa w § 4 pkt 18 – w części dotyczącej przeznaczenia pod tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług PU;
4) uwagę, o której mowa w § 4 pkt 24, z tym że tereny PU w Grębocinie poszerza się o działki nr: 468/3,468/7, 474/5, 474/7, 475, 478, 480, 481, 501, 502, 503/1, 503/2, 504, 505, 506/4, kompleksowo zamykając obszar CPU;
5) uwagę, o której mowa w § 4 pkt 30 - w części dotyczącej wprowadzenia zapisów ograniczających możliwość nowych eksploatacji.

§ 6. W pozostałym zakresie podtrzymuje się sposób rozpatrzenia uwag przez Wójta.

§ 7. Stwierdza się brak konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami).

§ 8. Wykazy uwag, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz w dniach od 26.04.2010 r. do 11.06.2010 r. oraz od 06.05.2011 r. do 17.06.2011 r. stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 65 ust. 1 Statutu Gminy Lubicz.

Uzasadnienie

Rada Gminy Lubicz uchwałą nr XXII/214/08 z dnia 30 czerwca 2008 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) przed podjęciem uchwały w sprawie studium należy dokonać rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Projekt Studium został opracowany w sposób zgodny przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami). Projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 26.04.2010 r. do 11.06.2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy Lubicz, ponownie wykładany był w dniach od 06.05.2011 r. do 17.06.2011 r. Ponadto projekt opublikowany został w okresie wyłożenia na stronie internetowej Urzędu. Publikacja internetowa wynikała z chęci ułatwienia społeczności dostępu do opracowania, natomiast nie stanowiła obowiązku nałożonego przez ustawodawcę. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 1 czerwca 2010 r., przy ponownym wyłożeniu w dniu 14 czerwca 2011 r.

Uwagi do projektu Studium mogły być wnoszone na piśmie do Wójta Gminy Lubicz z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 lipca 2010 r., oraz przy ponownym wyłożeniu do dnia 11 lipca 2011 r.

Do projektu Studium w wyznaczonych terminach złożone zostały uwagi, które Wójt Gminy Lubicz rozpatrzył.

Zgodnie z art. 11 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt przedkłada radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Rozpatrzenie uwag przez radę jest niezbędnym etapem w procedurze sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik do uchwały
Nr XIV/157/2011
Rady Gminy Lubicz
z dnia 30 września 2011 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ (wyłożonego w dniach od 26.04.2010 r. do 11.06.2010 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XIV/157/2011 z dnia 30 września 2011 r.		Uwagi
						uwaga uwzględ-niona	uwaga nie-uwzględ-niona	uwaga uwzględ-niona	uwaga nie-uwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.04.2010	Jarosław Kuzel	Przeznaczenie pod działalność produkcyjną/przemysłową	Lubicz Dolny dz. nr 406/3	teren CZ2		NIE		NIE	W mpzp teren zalesień
2.	04.05.2010	Dariusz Kubiak	Zmiana z gruntów rolnych na wielofunkcyjną strefę zabudowy mieszkaniowej	Młyniec Drugi dz. nr 414/4, 413/3	teren GZ1, GZ2		NIE		NIE	Tereny zalesień, zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
3.	05.05.2010	Marian Wójcik	Uwzględnienie przeznaczenia pod eksploatację kruszywa	Nowa Wieś dz. nr 177/9	teren LZ1	TAK				
4.	07.05.2010	Poland Business Park XV sp. z o.o. ul. Grzybowska 5A 00-132 Warszawa	Dopuszczenie realizacji obiektów handlowych o pow. Sprzedaży powyżej 2000m2	Lubicz Dolny dz. nr 69/4, 70/3	teren CPU	TAK				
5.	14.05.2010	Bogusława Haręza	Zmiana na działki pod zabudowę	Młyniec Pierwszy dz. nr 19/4	teren GO	TAK				
6.	24.05.2010	Barbara i Henryk Murawscy	Zmiana przeznaczenia z terenów zieleni urządzonej na budownictwo mieszka-	Nowa Wieś dz. nr 186/57	teren BM2, BK2	TAK				

			niowe jednorodzinne							
7.	25.05.2010	F.H.U. „AN-DAW” Kujawski Antoni Rogówko 114c 87-162 Lubicz	Przeznaczenie pod aktywizację gospodarczą	Rogówko dz. nr 47	teren BU	TAK				
8.	02.06.2010	Henryk Kutowski	Przeznaczenie pod budownictwo usługowo-mieszkaniowe	Młyniec Drugi dz. nr 260/3, 260/6	teren GO		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
9.	04.06.2010	Dorota i Sławomir Kamińscy	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub działalność gospodarczą	Młyniec Drugi dz. nr 350/1	teren GO		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
10	07.06.2010	Hanna i Kazimierz Stawscy	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub działalność gospodarczą	Młyniec Drugi dz. nr 71/7, 53/1, 71/8, 370/3	teren GO, GZ2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
11	14.06.2010	Wiesława Czyżniewska	Wyrównanie przebiegu granic terenu przemysłowo-usługowego	Brzeźno dz. nr 9/6, 9/7, 9/8, 9/9	teren CPU, DO	TAK				
12	18.06.2010	Dawid Kamiński	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Nowa Wieś dz. nr 168/5	teren LZ1, LZ2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości, w środku lasu
13	21.06.2010	Pomorskie Elektrownie Wiatrowe Projekt 1 Sp. z o.o. ul. Abrahama 1A 80-307 Gdańsk	Uwzględnienie możliwości budowy typowych elektrowni wiatrowych o mocach do 2 MW i wysokościach całkowitych do 150 m	Gręboc in, Rogowo, Brzeźno, Gronowo, Gronówko	tereny DO		NIE		NIE	Uwzględniona uwaga dot. sprzeciwu wobec lokalizacji siłowni wiatrowych
14	21.06.2010	Danuta i Stefan Wegner	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Młyniec Drugi dz. nr 178/8	teren GO		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
15	22.06.2010 05.07.2010	Wojciech Dziadoń	Przeznaczenie części nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne; Ewentualne przeznaczenie jako tereny dla celów agroturystycznych i rekreacyjno-letniskowych	Lubicz Dolny dz. nr 414/8, 414/10	teren LZ2	TAK				
16	23.06.2010	Leszek Piotr Świtalski	Uwzględnienie możliwości budowy typowych elektrowni wiatrowych o mocach do 2 MW i wysokościach całkowitych do 150 m	Gręboc in dz. nr 357/2, 357/1; Rogówko dz. nr 33/9	tereny DO		NIE		NIE	Uwzględniona uwaga dot. sprzeciwu wobec lokalizacji siłowni wiatrowych
17	23.06.2010	Tomasz Antoni Makowski	Uwzględnienie możliwości budowy typowych	Gręboc in dz. nr 350/4	tereny DO		NIE		NIE	Uwzględniona uwaga dot. sprzeciwu wobec

			elektrowni wiatrowych o mocach do 2 MW i wysokościach całkowitych do 150 m							lokalizacji siłowni wiatrowych
18	23.06.2010	Ryszard Górnacki	Uwzględnienie możliwości budowy typowych elektrowni wiatrowych o mocach do 2 MW i wysokościach całkowitych do 150 m	Grębocin dz. nr 362, 783	tereny DO		NIE		NIE	Uwzględniona uwaga dot. sprzeciwu wobec lokalizacji siłowni wiatrowych
19	23.06.2010	Monika Hinczewska	Zmiana przeznaczenia na mieszkaniowe	Kopanino dz. nr 14/4	teren GK2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
20	24.06.2010	Sylwia i Robert Wiśniewscy	Wprowadzenie do opisu dotyczącego aktywizacji gospodarczej zapisu „ przestrzeń użytkowana rolniczo jako działy specjalne, chów i hodowla drobiu z mieszalnią pasz oraz wydanymi warunkami zabudowy na budowę Bioelektrowni na bazie biomasy z odpadów poprodukcyjnych z hodowli uzupełnioną substratami roślinnymi oraz z przetwórstwa rolno-spożywczego.”	Mierzynek dz. nr 199, 198/2, 198/1, 197/2, 196/1, 195/1	teren CPU	TAK				zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
21	24.06.2010	Aneta Mancewicz	Przeznaczenie pod zabudowę (mieszkaniowa lub działalność gospodarcza)	Mierzynek dz. nr 126/5	teren GO		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
22	24.06.2010	Paweł Mancewicz	Przeznaczenie pod zabudowę (mieszkaniowa lub działalność gospodarcza)	Mierzynek dz. nr 126/4	teren GO, GZ2		NIE		NIE	
23	24.06.2010	Dorota Talarek	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę	Młyniec Drugi dz. nr 178/9	teren GO	TAK w części	NIE w części		NIE	Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi (rząd działek budowlanych)
24	25.06.2010	Antoni Zalewski	Przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne	Lubicz Dolny dz.nr 414/9	teren LZ2		NIE		NIE	Strefa zakazu zabudowy w odległości 100 m od rzeki Drwęcy
25	28.06.2010	Ewa i Adam Jaworscy	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinna o powierzchni działek nie	Mierzynek dz. nr 32/7	teren GZ2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości

			większych niż 10 arów, dopuszczenie możliwości zabudowy obiektów publicznych (dom spokojnej starości) lub podobne							
26	28.06.2010	Grażyna Clavedetcher, Marian Kępski, Ryszard Hinc	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	Młyniec Drugi dz. nr 335/7, 336/4, 337/7; 338/2; 339/5	tereny GZ2, GM1, GM3	TAK w części	NIE w części		NIE	Uwaga uwzględniona w części dot. zmiany M3 na M1, nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów pod zalesienie
27	28.06.2010	Ryszard Grzębski	Zakwalifikowanie jako tereny pod budownictwo mieszkaniowe lub usługowo-mieszkaniowe	Młyniec Drugi dz. nr 193/2, 194/2, 195/2	teren GO	TAK				
28	28.06.2010	Wniosek zbiorowy	Przeznaczenie pod budownictwo przemysłowe i usługi	Rogowo i Rogówko (teren między drogą nr 15, drogą powiatową a AutostradąA1)		TAK				
29	28.06.2010	Ludwik Wikiera	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	Kopanino dz. nr 101/5, 101/6, 101/7, 101/10	teren GO, LK2	TAK				
30	28.06.2010	Marek Torkowski	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną, działki nie mniejsze niż 8-9 arów	Młyniec Drugi dz. nr 178/6	teren GO	TAK w części	NIE w części		NIE	Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi (rząd działek budowlanych)
31	29.06.2010	Marcin Lamparski	Zmiana przeznaczenia na cele odkrywkowej kopalni kruszyw	Młyniec Drugi dz. nr 389/9	teren RZ2	TAK				
32	29.06.2010	Andrzej Depczyński	Zmiana przeznaczenia na cele odkrywkowej kopalni kruszyw	Młyniec Drugi dz. nr 389/4	teren RK2	TAK				
33	29.06.2010	Stanisław Janowski	Przekształcenie na aktywizację gospodarczą	Rogowo dz. nr 6	teren DO		NIE		NIE	Zbyt daleko od terenów CPU
34	29.06.2010	Zbigniew Klonowski	Przekształcenie na aktywizację gospodarczą	Rogowo dz. nr 90/4	teren DO	TAK				
35	30.06.2010	Janina Szemraj Józef Szemraj	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (ewentualnie rekreacyjno-turystyczną)	Józefowo dz. nr 27/4	teren RZ1	TAK				
36	30.06.2010	Janina Szemraj Józef Szemraj	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (ewentualnie rekreacyjno-	Józefowo dz. nr 27/1	teren RZ1	TAK				

			turystyczną)							
37	01.07.2010	Ireneusz Tarkowski	Przekształcenie na działkę handlowo-przemysłowo-usługowo-budowlaną	Rogowo dz. nr 106/9	teren DO	TAK				
38	01.07.2010	Lucyna i Grzegorz Pietkiewicz	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkalne	Kopanino dz. nr 21/1	teren GK2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
39	01.07.2010	Józef Kotkiewicz	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkalne	Kopanino dz. nr 16	teren GK2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
40	01.07.2010	Paweł Ciborski	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkalne	Kopanino dz. nr 13	teren GK2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
41	01.07.2010	Małgorzata i Piotr Wegner	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkalne	Kopanino dz. nr 15	teren GK2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
42	01.07.2010	Elżbieta Auguścińska	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Młyniec Drugi dz. nr 156/3, 156/5	teren GK2	TAK w części	NIE w części		NIE	Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi (rząd działek budowlanych)
43	01.07.2010	Walerian Rosołowski	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Młyniec Drugi dz. nr 162/1	teren GO	TAK w części	NIE w części		NIE	Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi (rząd działek budowlanych)
44	01.07.2010	Waldemar Antosik Sylwia Swobodzińska	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i uwzględ-nienie podziału na działki nie mniejsze niż 1000 m2 oraz nie większe niż 1500 m2 (dla dz. nr 20/7 nie większe niż 1400 m2)	Grabowiec dz. nr 16/1, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7	teren GK2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
45	01.07.2010	Zofia Tomczak	Przeznaczenie pod budownictwo	Młyniec Drugi dz. nr 61/5, 461	teren GO, GZ1, GZ2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
46	01.07.2010	Lucyna i Zbigniew Weber	Kwestionowanie zasadności uchwalenia planu miejscowego dla części wsi Grębocin oraz zarzut naruszenia procedury sporządzania studium	Grębocin dz. nr 855/13	teren BK2		NIE		NIE	uwaga bezzasadna - dot. procedury sporządzenia mpzp dla Grębocina, procedura SOOŚ sporządzana jest dla całej gminy
47	02.07.2010	Filip Szemraj	Przeznaczenie pod budownictwo (ewentualnie rekreacyjno-turystyczne)	Józefowo dz. nr 14/1	teren RM3	TAK				
48	02.07.2010	Filip Szemraj	Przeznaczenie pod budownictwo (ewentualnie rekreacyjno-turystyczne)	Józefowo dz. nr 6/1	teren RM3	TAK				
49	02.07.2010	Filip Szemraj	Przeznaczenie	Józefowo	teren RZ1		NIE		NIE	Tereny leśne

			turystyczno-rekreacyjne	dz. nr 10/4						
50	02.07.2010	Filip Szemraj	Przeznaczenie pod budownictwo (ewentualnie rekreacyjno-turystyczne)	Józefowo dz. nr 13/3	teren RM3	TAK				
51	02.07.2010	Józef Kotkiewicz	Przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne	Kopanino dz. nr 120	teren GZ1, GZ2		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
52	02.07.2010	Produkcyjno-usługowe Przedsiębiorstwo „GRONÓWKO” Sp. z o.o. w Gronówku 87-162 Lubicz	Zmiana przebiegu drogi KDL w miejscowości Gronówko na działce 232/14	Gronowo dz. nr 232/14		TAK				
53	02.07.2010	Andrzej Jastrzembski	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Gronowo dz. nr 92/5, 106/1, 114	teren DO		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
54	02.07.2010	Mieszkańcy wsi Rogowo	1) przekwalifikowanie gruntów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budowlanej autostrady oraz węzła Turzno z działalności rolnej na działalność pozarolniczą 2) przekwalifikowanie gruntów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie przebiegu planowanej drogi krajowej łączącej węzeł Turzno a drogą krajową Nr 1 w Ostaszewie z działalności rolnej na działalność pozarolniczą 3) sprzeciw w odniesieniu do uchylenia określonego w projekcie studium zakazu budowy siłowni wiatrowych na terenie gminy	1) Rogowo dz. nr 101/1, 100/5, 98/3, 97, 129, 142/2, 143/2, 144/2, 90/4, 105/5, 89, 87/2, 106/9, 99/6, 99/9, 99/2, 99/14, 91/8, 90/6, 127, 91/12, 92/5, 87/1, 87/3, 83/4, 83/3, 96, 103/7, 113 2) Rogowo dz. nr 58/1, 124/5, 95/4, 94/2, 96, 87/2, 54/12, 119, 121/1, 87/1, 87/3, 56/3, 125/1, 125/2, 66/2, 65, 66/1, 82/2, 32/2, 33/7, 29/1	tereny DO, CPU, APU	TAK				

55	05.07.2010	Hanna Anzel	1) utrzymanie zapisu dot. Zakazu budowy elektrowni wiatrowych terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji 2) zmiana przeznaczenie na mieszkaniowe lub do zurbanizowania terenów graniczących z terenami mieszkaniowymi w planie miejscowym (obszary ul. Spółdzielcza oraz od ul. Owocowej do drogi Lipniczki i Rogowa)	Sołectwo Grębocin	tereny DO	1) TAK 2) NIE			NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Grębocin
56	05.07.2010	Sołtys wsi	Sprzeciw wobec uchylenia określonego w projekcie studium zakazu budowy siłowni wiatrowych na terenie gminy	Sołectwo Grębocin		TAK				
57	05.07.2010	Czesław Skonieczka	Włączenie działek do strefy urbanizacji	Rogowo dz. nr 40/2, 40/3, 134/10	teren DO	TAK				
58	05.07.2010	Stefania Wójcik	Przeznaczenie wg załączonej mapki	Nowa Wieś dz. nr 168/1, 168/2	teren LZ1	TAK				
59	05.07.2010	Stefania i Marian Wójcik	Ujęcie w studium elektrowni wodnej	Nowa Wieś dz. nr 177/9	teren LZ1	TAK				
60	05.07.2010	Marian Wójcik	Ujęcie w studium kopalni kruszywa naturalnego	Mierzynek dz. nr 194/2	teren CPU, GK2	TAK				
61	05.07.2010	Adam i Ilona Wójcik	Przeznaczenie pod zabudowę (dz. nr 173/1 – magazyn na płody rolne i budynek mieszkalny, dz. nr 193 – budynek handlowo-usługowo-produkcyjny i budynek gospodarczy z częścią mieszkalną, dz. nr 15/1 – dom mieszkalny i magazyn na płody rolne)	Mierzynek dz. nr 173/1, 193, 158/1	teren CPU, GK2	TAK				
62	05.07.2010	Maria i Andrzej Piotrowscy	Wprowadzenie zapisu wyłączającego możliwość eksploatacji kruszyw na terenie wsi Młyniec	Młyniec Pierwszy			NIE		NIE	Na terenie sołectwa znajdują się tereny w granicach udokumentowanych złóż

			Pierwszy za wyjątkiem istniejących już kopalni, prowadzących swą działalność na podstawie uzyskanych decyzji i koncesji przed dniem wprowadzenia zmian studium, ewentualnie ograniczenie możliwości eksploatacji kruszyw do terenu oznaczonego jako strefa GO, na północ od drogi powiatowej Lubicz Górny – Młyniec Pierwszy – Brzeźno i terenu oznaczonego jako strefa GZ2 położonego na północ od tej drogi							kopalin
63	05.07.2010	Ryszard Górnacki Jadwiga Górnacka	Zmiana przeznaczenia na przemysłowo-usługowe	Rogowo dz.nr 102/4, 102/8	teren CPU	TAK				
64	05.07.2010	Ireneusz Rydzyński	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Rogówko dz. nr 58	teren BU	TAK				
65	05.07.2010	Mieszkańcy Grębocina	1) Sprzeciw wobec uchylenia określonego w projekcie studium zakazu budowy siłowni wiatrowych, w razie udzielenia zgody na lokalizację wprowadzenie obowiązku zachowania minimum 1 km odległości od budynków mieszkalnych 2) wskazanie geotermii i małych elektrowni wodnych jako potencjalnych źródeł energii odnawialnej			TAK				
66	05.07.2010	Teresa i Adam Załuscy	Sprzeciw wobec uchylenia określonego w projekcie studium zakazu budowy siłowni wiatrowych	Grębocin		TAK				
67	05.07.2010	Teresa i Adam Załuscy	Włączenie do terenów mieszkaniowych i usług obszaru wzdłuż ul. Kolonia	Grębocin dz. nr 350/2, 350/3	tereny DO		NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Grębocin

			Papowska do ul. Owocowej w kierunku Rogowa							
68	05.07.2010	Teresa i Adam Załuscy	Włącznie do terenów AM2	Gręboc in dz. nr 855/13, 855/12, 337/1, 337/2	teren BK2	TAK				
69	05.07.2010	Dariusz Żak	1) Włączenie w obszar zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Kolonia Papowska w Gręboc inie 2) Sprzeciw wobec uchylenia określonego w projekcie studium zakazu budowy siłowni	Gręboc in dz. nr 361	teren DO	2) TAK	1) NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in
70	05.07.2010	Józef Brokop	Przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej i usług	Gręboc in dz. nr 781/3, 781/5, 781/6	teren DO		NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in
71	05.07.2010	Stanisław Adamkiewicz	Włączenie do terenów mieszkaniowych i usług	Gręboc in dz. nr 347/1	teren DO		NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in
72	05.07.2010	Jolanta i Robert Nadolny	Sprzeciw wobec uchylenia określonego w projekcie studium zakazu budowy siłowni wiatrowych	Gręboc in, Rogowo		TAK				
73	05.07.2010	Jolanta i Robert Nadolny	Przeznaczenie na tereny mieszkaniowe i usług – grunty po lewej stronie ul. Kolonia Papowska od Owocowej w stronę Rogowa i lewa strona ul. Spółdzielczej do Strugi	Gręboc in dz. nr 347/5	teren DO		NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in
74	05.07.2010	Tomasz Makowski	Wprowadzenie zapisu tereny mieszkaniowe i usługi BM2 wzdłuż ul. Kolonia Papowska od ul. Owocowej do dz. 350/4 i dalej pod Rogowo	Gręboc in dz. nr 350/4	teren DO		NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in
75	05.07.2010	Henryk Dymarski	1) Przeznaczenie pod tereny mieszkaniowe i usługi 2) sprzeciw wobec lokalizacji siłowni wiatrowych	Gręboc in dz. nr 378/1	teren DO	2) TAK	1) NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in

76	05.07.2010	Spółdzielnia Produkcji Rolnej i Usług w Lipniczkach 87-148 Łysomice	1) Przeznaczenie terenów wzdłuż Strugi Toruńskiej pomiędzy Lipniczkami, Rogowem a Grębocinem na tereny usług agroturystycznych 2) sprzeciw wobec lokalizacji siłowni wiatrowych	Rogowo dz. nr 2/3, 1 (1/1, 1/2, 1/3)	teren DK2	2) TAK	1) NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
77	05.07.2010	Wiesław Blachowski Barbara Blachowska Bożena Blachowska	Przeznaczenie pod tereny mieszkaniowe i usługi oraz usługi agroturystyczne	Grębocin dz. nr 346/2	teren DO		NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Grębocin
78	05.07.2010	Eugeniusz Świdurski	Przeznaczeni pod tereny mieszkaniowe i usługowe	Grębocin dz. nr 348	teren DO		NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Grębocin
79	05.07.2010	Grażyna i Mieczysław Marciniak, Andrzej Leszczyński,	Włączenie do terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym i usług	Rogowo dz. nr 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11; 23	teren DO		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
80	05.07.2010	Jan Bania	Włączenie działki do terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym i usługowym	Grębocin dz. nr 360	teren DO		NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Grębocin
81	05.07.2010	Krzysztof Piekalski	1) Włączenie działki w obszar zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Kolonia Papowska 2) Sprzeciw odnośnie budowy siłowni wiatrowych	Grębocin dz. nr 782	teren CPU	2) TAK	1) NIE		NIE	W studium tereny CPU
82	05.07.2010	P.P.H.U. „eM-Tech Serwis" s.c. Ireneusz Mulski, Sławomir Mulski ul. Bukowa 10B 87-100 Toruń	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Lubicz Dolny dz. nr 424/30, 424/31	teren LZ2		NIE		NIE	Zostaje 20m pod zabudowę (za mało na wydzielenie odrębnego terenu, w mpzp tereny lasów i zadrzewień
83	05.07.2010	Małgorzata i Jan Jurkiewicz	1) Przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne 2) Przeznaczenie pod działalność aktywizacji	1) Grabowiec dz. nr 4/12 2) Gronowo dz. nr 46/3,	teren GO, DO, BU	1) TAK			NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
							2) NIE			

			gospodarczej 3) Przeznaczenie pod działalność aktywizacji gospodarczej	46/4, 46/5 3) Brzeźno dz. nr 48, 49		3) TAK				
84	05.07.2010	Magdalena Pilch	1) Włączenie do terenów mieszkaniowych i usługowych 2) sprzeciw wobec lokalizacji siłowni wiatrowych	Gręboc in dz. nr 351	teren DO	2) TAK	1) NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in
85	05.07.2010	Grażyna Clavadetscher	Przeznaczenie pod budownictwo (budowa ośrodku kuracyjno-opiekuńczego)	Józefowo dz. nr 15/9, 15/8, 15/4	teren RM3, RZ1	TAK				
86	05.07.2010	Marek i Katarzyna Kalczyńscy	Pozostawienie terenu na wschód od ul. Owocowej jako tereny rolne	Gręboc in	teren CPU		NIE		NIE	W studium tereny CPU
87	05.07.2010	Marek i Katarzyna Kalczyńscy	Żądanie wykonania analizy zagrożenia powodziowego dla rzeki Struga Toruńska i stworzenie rozwiązań zabezpieczających tereny mieszkaniowe położone w dolinie tej rzeki przed powodzią				NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in
88	05.07.2010	Lucyna i Zbigniew Weber	Żądanie wykonania analizy zagrożenia powodziowego dla rzeki Struga Toruńska i stworzenie rozwiązań zabezpieczających tereny mieszkaniowe położone w dolinie tej rzeki przed powodzią				NIE		NIE	Jedyny pozostały otwarty teren w sołectwie Gręboc in
89	05.07.2010	Lucyna i Zbigniew Weber	Pozostawienie terenu na wschód od ul. Owocowej jako tereny rolne	Gręboc in	teren CPU		NIE		NIE	W studium tereny CPU
90	05.07.2010	Kazimierz Smoliński	Przeznaczenie pod zabudowę	Młyniec Drugi dz. nr 344/1, 345/4, 346/4, 349/4	teren GO		NIE		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy w miejscowości
91	05.07.2010	Sławomir Depczyński	Przeznaczenie pod działalność pozarolniczą	Rogowo dz. nr 104/10	teren CPU	TAK				
92	05.07.2010	Rafał Dunajski	Przeznaczenie pod aktywizację gospodarczą oraz możliwość stworzenia nowego siedliska	Brzeżno dz. nr 22, 77 (77/1 i 77/2)	teren BU	TAK				

			mieszkalnego na dz. 77							
93	05.07.2010	Maria i Andrzej Piotrowscy	Prośba o powstrzymanie wydawania koncesji kopalniom kruszywa naturalnego w Młyńcu Pierwszym	Młyniec Pierwszy dz. nr 44/4	teren GZ2		NIE		NIE	Na terenie sołectwa znajdują się tereny w granicach udokumentowanych złóż kopalin; studium nie wyznacza terenów przeznaczonych na żwirownie, a jedynie orientacyjną lokalizację udokumentowanych złóż kopalin i terenów górniczych
94	08.07.2010	Kamil Lewandowski	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	Młyniec Drugi dz. nr 387	teren RZ1		NIE		NIE	Uwaga złożona po terminie
95	09.07.2010	Jadwiga Ważydrąg	Przeznaczenie na cele nierolnicze pod rzemiosło	Rogówko dz. nr 1/1, Rogowo dz. nr 130/1, 114/1	teren CPU	TAK				Uwaga złożona po terminie

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ W DNIACH 06.05.2011 r. – 17.06.2011 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XIV/157/2011 z dnia 30 września 2011 r.		Uwagi
						uwaga uwzględ-niona	uwaga nie-uwzględ-niona	uwaga uwzględ-niona	uwaga nie-uwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.05.2011	Kmiecik Tomasz	zmiana statusu na grunt inwestycyjny we wszelkiej możliwej formie (np. przemysł, komercja, działalność gospodarcza, produkcja, usługi)	Brzezinko dz. nr 45	BU, DO		NIE 31.08.2011r.	TAK		teren częściowo przeznaczony jest na grunty inwestycyjne (BU), obszerne tereny o charakterze przemysłowym, komercyjnym, usługowym wyznaczono w Grębocinie, Rogowie i Brzeźnie
2.	23.05.2011	Gabriela Pusz	przeznaczenie pod	Lubicz Dolny	LZ2		NIE		NIE	wnioskowany obszar

			zabudowę mieszkaniową	dz. nr 420/39			31.08.2011r.			przekracza wyznaczony zasięg zabudowy, który nie może być rozszerzony ze względu na przyrodniczy charakter doliny rzeki Drwęcy
3.	01.06.2011	Zofia Marunowska Lucyna Marunowska	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	Brzeźno dz. nr 75/1, 75/2	CPU, BU	TAK 31.08.2011r.				uwaga zgodna z projektem studium, dla części działek jest zabudowa mieszkaniowa BU, dla części tereny CPU
4.	03.06.2011	Bernard Klimza	Uwzględnienie istniejącej zabudowy osadniczej i wydzielenie strefy zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej z usługami dla całego ciągu istniejącej zabudowy osadniczej	Lubicz Dolny dz. nr 370/15	CPU, CZ2	TAK 31.08.2011r.				uwaga zgodna z projektem studium – dopuszczenie w tekście
5.	03.06.2011	Krystyna Maria Młodziejewska	Uwzględnienie działek pod budownictwo mieszkaniowe	Grabowiec dz. nr 167/1 167/5	GK2		NIE 31.08.2011r.	TAK		działki o niekorzystnym położeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej - działka zalesiona, blisko autostrady, w połowie w terenie zalewowym
6.	07.06.2011	Agnieszka Nowicka Arkadiusz Badziąg	Uwzględnienie działki w obszarach zurbanizowanych	Rogówko dz. nr 59/1	DO		NIE 31.08.2011r.		NIE	studium ustala ochronę gleb klas I-III, tereny otwarte
7.	10.06.2011	Bartosz Milewski	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	Rogowo dz. nr 107/1	DO		NIE 31.08.2011r.		NIE	działki o niekorzystnym położeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej - przez działkę przechodzi strefa od gazociągu wysokiego ciśnienia, linia elektroenergetyczna 15kV
8.	10.06.2011	Michał Milewski	Zmiana działki z rolniczej na inwestycyjną	Rogowo dz. nr 111/7	DO		NIE 31.08.2011r.		NIE	studium wyznacza obszerne tereny o charakterze przemysłowym, komercyjnym, usługowym wyznaczono w Grębocinie, Rogowie i Brzeźnie
9.	10.06.2011	Teresa Milewska	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	Rogowo dz. nr 107/2	AM2	TAK 31.08.2011r.				uwaga zgodna z projektem studium
10	10.06.2011	Zdzisław Hernoga	Przekształcenie na działalność inwestycyjno-budowlaną lub rzemieślniczo-budowlaną	Grębocin dz. nr 461/1; Rogowo dz. nr 43	DO DO		NIE 31.08.2011r.	TAK		43 – daleko od zwartej zabudowy, 461/1 – większa część działki położona w strefie technicznej 220kV
11	17.06.2011	Roman Różycki	Przeznaczenie działek po aktywizacje gospodarczą	Grębocin dz. nr 506/4, 505, 481, 501			NIE 31.08.2011r.	TAK		wcześniejsza uwaga składana była poza procedurą sporządzenia studium, studium wyznacza obszerne tereny o charakterze przemysłowym, komercyjnym, usługowym wyznaczono w Grębocinie, Rogowie i Brzeźnie, studium

										ustala ochronę gleb klas I-III
12	20.06.2011	Andrzej Bartoszewicz	Przeznaczenie pod zabudowę	Lubicz Dolny dz. nr 103/3	BZ1		NIE 31.08.2011r.		NIE	działka leśna, o niekorzystnej lokalizacji ze względu na uciążliwość węzła autostradowego
13	30.06.2011	Marzena i Piotr Bublewicz	Przekwalifikowanie działki rolnej z działalności rolniczej na działalność pozarolniczą	Rogowo dz. nr 71	AM2, DO		NIE 31.08.2011r.	TAK		część działki w terenie budowlanym, brak możliwości poszerzenia terenu CPU z uwagi na lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia i stref technicznych
14	04.07.2011	Jastrzembski Andrzej	Przeznaczenie pod zabudowę	Gronowo dz. nr 92/5	BM1, DO		NIE 31.08.2011r.		NIE	teren częściowo przeznaczony jest na grunty inwestycyjne (BU), studium ustala ochronę gleb klas I-III
15	04.07.2011	Głowacki Piotr	Wydzielenie pasa o wymiarach 30 m dł. 100 m pod budownictwo mieszkaniowe	Brzezinko dz. nr 69/3	GZ2, GO		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi KDL o szerokości ok. 40 m; uwzględnienie uwagi wywołuje potrzebę wyznaczenia strefy urbanizacji na całej długości drogi KDL po obu jej stronach, w granicach sołectwa Brzezinko
16	05.07.2011	Stanisław Zalewski	Przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne	Lubicz Dolny dz. nr 20/16	EK2		NIE 31.08.2011r.		NIE	strefa ekologiczna, wskazana rekultywacja terenu, bliskość linii elektroenergetycznej 110kV i terenów infrastruktury technicznej
17	05.07.2011	Jarosław Janiaczyk	Wydzielenie strefy przylegającej do drogi pod budownictwo mieszkaniowe	Brzezinko dz. nr 27/1, 27/2, 55, 63	DO		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi KDL o szerokości ok. 40 m; uwzględnienie uwagi wywołuje potrzebę wyznaczenia strefy urbanizacji na całej długości drogi KDL po obu jej stronach, w granicach sołectwa Brzezinko
18	06.07.2011	Henryk i Barbara Murawscy	Przeznaczenie pod budownictwo jednorodzinne	Nowa Wieś dz. nr 186/57	BK2		NIE 31.08.2011r.		NIE	teren narażony na osuwanie się mas ziemnych
19	06.07.2011	Jarosław Janiaczyk	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	Gronowo dz. nr 132/2	DO		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi KDL o szerokości ok. 40 m
20	06.07.2011	Gabriel Sławkowski	Przekształcenie na działki budowlane	Brzezinko dz. nr 49/2,	DO		NIE 31.08.2011r.		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy, ochrona terenów

				50, 38						otwartych, studium ustala ochronę gleb klas I-III
21	06.07.2011	Stanisław Sławkowski	Przekształcenie na działki budowlane	Brzezinko dz. nr 61/3, 57/2	DO		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi KDL o szerokości ok. 40 m; uwzględnienie uwagi wywołuje potrzebę wyznaczenia strefy urbanizacji na całej długości drogi KDL po obu jej stronach, w granicach sołectwa Brzezinko
22	07.07.2011	Ewa i Adam Jaworscy	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną i zlokalizowanie obiektu użyteczności publicznej pod nazwą „Dom Spokojnej Starości”	Mierzynek dz. nr 32/7	GZ2		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo, tj. przezna-czenie pod tereny PU;
23	07.07.2011	P.P.H.U. „eM-Tech Serwis” s.c. Ireneusz Mulski, Sławomir Mulski ul. Bukowa 10B 87-100 Toruń	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub rekreacyjną	Lubicz Dolny dz. nr 424/30, 424/31	LZ1, LZ2, LK2		NIE 31.08.2011r.		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy, część terenu z zakazem zabudowy 100 m, część terenu to las i Natura 2000, uwarunkowania przyrodnicze wykluczają zmianę przeznaczenia na zabudowę
24	08.07.2011	Szymon Ozorowski	Zmiana statusu działki na grunt inwestycyjny (np. przemysł, działalność gospodarcza, produkcja, usługi)	Brzezinko dz. nr 72	DO		NIE 31.08.2011r.	TAK		studium ustala ochronę gleb klas I-III, cześć działki to tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych
25	08.07.2011	Andrzej Sławkowski	Przekształcenie części gruntów rolnych na działki budowlane	Brzezinko dz. nr 46	DO		NIE 31.08.2011r.		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy, ochrona terenów otwartych, studium ustala ochronę gleb klas I-III
26	08.07.2011	Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. ul. Rybaki 31-35, 87-100 Toruń	I.W całym tekście studium i w prognozie oddziaływania na środowisko, należy zmienić nazwę Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Toruniu na Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. w Toruniu			TAK 31.08.2011r.				
			II							
			1. dopisać na stronie 9 pkt 1 dopisać jako podstawę opracowania Prawo Ochrony Środowiska			TAK 31.08.2011r.				
			2. strona 14 środowisko przyrodnicze zlewnia rzeki				NIE 31.08.2011r.		NIE	Jest to kierunek działań a nie uwarunkowania, poza tym

			Drwęcy na końcu dopisać „ i poprowadzenia okresowych prac rewitalizacyjnych/bagrowniczych na obszarze zbiornika zaporowego przy stopniu wodnym w miejscowości Lubicz w km 12+300”							rozdział II.2 opisuje uwarunkowania dla rozwoju gminy Lubicz, jakie zawarte są w planie zagospodarowa-nia przestrzennego woje-wództwa jako element polityki przestrzennej na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego, i tylko zmianą tego planem można wprowadzić ten zapis, studium nie ma takiej mocy prawnej
			3. strona 16 – środowisko przyrodnicze – dolina rzeki Drwęcy – na końcu dopisać „w tym prowadzenia okresowych prac rewitalizacyjnych na obszarze zbiornika zaporowego przy stopniu wodnym w miejscowości Lubicz w km 12+300”				NIE 31.08.2011r.		NIE	opisuje kierunki dla rozwoju gminy Lubicz, jakie zawarte są w planie zagospodarowa-nia przestrzennego woje-wództwa jako element polityki przestrzennej na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego, i tylko zmianę tego planem można wprowadzi ten zapis, studium nie ma takiej mocy prawnej
			4. strona 30 do listy zakładów dopisać : Stacja Uzdatniania Wody Drwęca-Jedwabno – Wydział Ujęć Powierzchniowych należących do Spółki Toruńskie Wodociągi Sp. z.o.o.			TAK 31.08.2011r.				
			5. strona 36 w punkcie d) Uwarunkowania nadrzędne wskazano na istnienie 3 stref ochrony, a winno być 2 strefy. Na terenie strefy pośredniej obowiązują 24 zakazy zgodnie z §3Rozporządzenia Ne 4/20005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć Wody „Drwęca – Jedwabno” ….., które można przywołać w treści tego punktu.			TAK 31.08.2011r.				
			6. strona 37 – na koniec I akapitu dopisać „Konieczne jest opracowanie dokumentacji geologicznej dla wykonania rekultywacji poeksploatacyjnej dla istniejących wyrobisk pożwirowych i terenów				NIE 31.08.2011r.		NIE	Jest to kierunek działań , punkt mówi o uwarunkowa-niach. Zapis nie stanowi ustalenia studium, stanowi o tym koncesja o kierunku rekultywacji. W kierunkach na str. 39 w IV.3 był zapis „obowiązek pełnej rekulty-wacji nowych wyrobisk

			zdegradowanych –z uwzględnieniem uwarunkowań stref ochronnych ujęć wody							eksploatacyjnych" uzupełniono jedynie o rekultywację wyrobisk wyeksploatowanych
			7.strona 40 – na koniec akapitu Obszaru Specjalnej Ochrony Siedliskowej Dolina rzeki Drwęcy dopisać : na terenie zbiornika zaporowego powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300 będą prowadzone okresowo- prace rewitalizacyjne-bagrownicze związane z eksploatacją ujęcia powierzchniowego wody pitnej dla miasta Torunia i okolicznych Gmin . Okresowo będą prowadzone prace remontowe i konserwacyjne na istniejącym stopniu wodnym w km 12+300				NIE 31.08.2011r.		NIE	Jest to kierunek , poza tym jest to opis „Obszaru Specjalnej Ochrony Siedliskowej Dolina rzeki Drwęcy", informacje w tym punkcie pochodzą z karty Natura 2000 i nie ma tam zapisu że będą prowadzone okresowo- prace rewitalizacyjne-bagrownicze związane z eksploatacją ujęcia
			8. strona 42 pkt IV.2. na zakończenie I akapitu dopisać: na terenie zbiornika zaporowego powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300 będą prowadzone okresowo- prace rewitalizacyjne-bagrownicze związane z eksploatacją ujęcia powierzchniowego wody pitnej dla miasta Torunia i okolicznych Gmin . Okresowo będą prowadzone prace remontowe i konserwacyjne na istniejącym stopniu wodnym w km 12+300				NIE 31.08.2011r.		NIE	Jest to ,kierunek działań a nie uwarunkowanie
			9.strona 44 – rzeka Drwęca – na koniec akapitu wpisać tekst: istniejący zbiornik zaporowy powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km12+3000 posiada pojemność ok. 800 000m3, dla zachowania pojemności konieczne jest wykonywanie okresowych prac rewitalizacyjnych/bagrowniczych i utrzymanie parametrów eksploatacyjnych stopnia wodnego			TAK 31.08.2011r.				
			10. strona 88 – rozdział VII.1. Gospodarka wodno ściekowa podrozdział zasoby wodne			TAK 31.08.2011r.				

			podano „….w zlewni Drwęcy są: ujęcia wody pitnej dla miasta Torunia zlokalizowane w Lubiczu na 12,3 km brzegu rzeki, pobierające w 2007 średnio 23,4tys m3/d …" winno być „……w zlewni rzeki Drwęcy znajduje się ujęcia wody pitnej (powierzchniowe z rz. Drwęcy i podziemne w Jedwabnie) dla miasta Torunia i gminy Lubicz pobierające w roku 2007 średnio 30 676m3/d….." lub podać dane z roku 2010, w którym pobór wynosił średnio 30404m3/d,							
			10a. na przywołanym rysunku 10a należy wprowadzić obszar strefy pośredniej dla obu ujęć oraz nie wskazano stref ochrony bezpośrednich dla ujęć			TAK 31.08.2011r.				
			11. strony 88 i 89 Rozdział VII.1. Gospodarka Wodno ściekowa podrozdział zaopatrzenie w wodę							
			a) należy zmodyfikować zapis Wody podziemne ujmowane są z pokładów czwartorzędowych występujących na znacznych głębokościach, tj. poniżej 30 m n.p.m. Wody tego piętra charakteryzują się dobrą izolacją na wyżynach i słabą w dolinach rzecznych. Są to na ogół wody wodorowęglanowo-wapniowe o obojętnym lub słabo zasadowym odczynie. Zasoby wód infiltracyjnych w tym rejonie dla potrzeb miast Torunia i gminy Lubicz określa się na 117000 m^3/d (4880 m^3/h).W latach 1972-73 odwiercono na prawym brzegu Drwęcy w Jedwabnie 10 otworów eksploatacyjnych. Zasoby te oszacowano na 1086 m^3/d. W latach 1975-76 wykonano 2 nowe otwory. Aktualnie ujęcie składa się z			TAK 31.08.2011r.				

			18 otworów.” na :Wody podziemne ujmowane są z utworów czwartorzędowych występujących średnio do głębokości do 20-25m ppt w rejonie ujęcia Jedwabno. Charakteryzują się niską barwą, odczynem słabo zasadowym, są średnio twarde lub twarde, mineralizacja osiąga wartość w granicy 400-600mg/dm3. Są to wody wodorowęglanowo-wapniowe, Zasoby eksploatacyjne wód infiltracyjnych w tym rejonie dla potrzeb miasta Torunia i gminy Lubicz wynoszą 1068m3/h. w latach 1972-73 odwiercono na prawym brzegu Drwęcy w Jedwabnie 10 otworów eksploatacyjnych. W latach 1994-97 rozbudowano ujęcie, dowiercając 8 nowych studni. Obecnie na ujęciu jest 18 studni w tym 12 eksploatowanych”							
			b)należy dodać tekst do zdania „……. Na wniosek Miejskiego Zakłady Wodociągów i Kanalizacji w Toruniu z dnia 27 sierpnia 1996 r. opracowano projekt zatytułowany „Granice stref ochronnych ujęcia….. „ Uzgodnienia w/w Projektu trwały 4 lata. Na skutek sugestii Urzędu Wojewódzkiego w Toruniu ustalono, że Wniosek o ustanowienie stref powinien być łączny dla ujęcia Drwęca i ujęcia Jedwabno. W tym czasie w 2001r. nastąpiła zmiana przepisów Prawa wodnego m.in. w zakresie sposobu wyznaczenia granic stref ochronnych ujęcia powierzchniowego. W związku z powyższym TW Sp. z o.o. opracowała w 2002r. na bazie Projektu strefa z 1996r. „ Wniosek o ustanowienie stref ochronnych ujęcia Drwęca-Jedwabno”. Wniosek został			TAK 31.08.2011r.				

			przyjęty przez RZGW w Gdańsku i w 2005r. ukazało się rozporządzenie nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005r w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno”							
			c)Rysunek 12a prezentujący schemat sieci wodociągowej – przedstawiono na nim trasa sieci wodociągowej ze wsi Jedwabno rejon ul. Dworcowej, będącej w gestii Gminy, jest połączona z instalacją tłoczną wody surowej do Stacji Uzdatniania Wody, co fizycznie nie istnieje. Ponadto wrysowano trasę instalacji tłocznej wody surowej, co może prowadzić do błędnego odczytu o przebiegu sieci wodociągowej , należy ten odcinek wykreślić z treści rysunku. Zaznaczono także obiekty stacji wodociągowej, które nimi nie są, należy usunąć z treści rysunku.			TAK 31.08.2011r.				
			12. Strona 91 – w podrozdziale VII.2. Energetyka w opisie linii wysokiego napięcia wymieniono „…. elektroenergetyczna linia 110kV relacji GPZ Kawęczyn – GPZ Jedwabno-GPZ Toruń …..” wg wiedzy nazwa GPZ Jedwabno nie jest właściwa winno być GPZ Drwęca.			TAK 31.08.2011r.				
			12a. Na rysunku 12c Wnoszą o zmianę wielkości kwadratów aby oddzielić trasy magistrali średniego napięcia od obu GPZ			TAK 31.08.2011r.				
			13. strona 92 – wpisać możliwość ograniczonego zastosowania obiektów energetyki wiatrowej i słonecznej.				NIE 31.08.2011r.		NIE	Jest to kierunek działań a nie uwarunkowania, w kierunkach uzupełniono zapis o energię słoneczno,
			14. strona 98 w rozdziale X. Ocena potencjalnego zagrożenia gminy toksycznymi środkami przemysłowymi			TAK 31.08.2011r.				podrozdział został zmodyfikowany

			T.S.P w podrozdziale 2 Zagrożenia od toksycznych środków przemysłowych rozmieszczonych na terenie gminy zamieszczono dane z 2000r i dlatego zdanie w „ Zakład wodociągowy w Lubiczu przechowuje ok. 10Mg chloru, z czego 0,6Mg w zbiorniku (instalacji o największej pojemności ….” Winno brzmieć „Zakład wodociągowy w Lubiczu przechowuje do 2,5Mg chloru, z czego 0,5Mg w zbiorniku o największej pojemności” Pozostałe informacje zawarte w tym podrozdziale należy zweryfikować obecnie z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, który winien podać aktualne dane.							
			strona 98 wpisać dowóz chloru w beczkach na teren SUW Drwęca – Jedwabno, dowóz ciekłego terenu SUW Drwęca –Jedwabno, dowóz chemikaliów (płynne koagulanty) na terenie SUW Drwęca - Jedwabno			TAK 31.08.2011r.				
			15. strona 103 rozdział XI Synteza uwarunkowań w podrozdziale 3 uwarunkowania wew. punkt h. Należy zmienić zapis na „Ujęcia te podlegają Spółce Toruńskie Wodociągi w Toruniu . Wydajność ujęć określa się na : maks. godzinową 4734m3/h i maks. dobową 113632m3/d			TAK 31.08.2011r.				
			III CZĘŚC B							
			1. strona 39-40 – kierunki działań proekologicznych dopisać: Rzeka Drwęca na terenie zbiornika zaporowego powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300 będą prowadzone okresowo- prace rewitalizacyjne-bagrownicze			TAK 31.08.2011r.				Modyfikacja zapisu na Na terenie zbiornika zaporowego - zlokalizo-wanego na rzece Drwęca- powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300 *dopuszcza się* prowadzenie okresowych prac rewitalizacyjnych/ bagro-wniczych związanych z eksploatacją ujęcia powierz-

			związane z eksploatacją ujęcia powierzchniowego wody pitnej dla miasta Torunia i okolicznych Gmin.							chniowego wody pitnej dla miasta Torunia i okolicznych Gmin.
			2. strona 61 w pkt VIII gospodarka wodno ściekowa							
			a)W drugim akapicie od góry w trzecim zdaniu jest „ jednak z uwagi na bliskie sąsiedztwo miasta Torunia należy rozważyć możliwość doprowadzenia tych ścieków" winno być „ jednak z uwagi na bliskie sąsiedztwo miasta Torunia przewiduje się doprowa-dzenie tych ścieków"				NIE 31.08.2011r.		NIE	Rozdział został dostosowany do Koncepcji rozbudowy kanalizacji sanitarnej w gminie Lubicz" sporządzonej przez firmę Ekosan-projekt. W związku z powyższym nastąpiła modyfikacja rozdziału.
			b)w drugim akapicie po trzecim zdaniu wprowadzić poniższy zapis: „ Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji miasta Torunia poprzez projektowane przepompownie ścieków również z miejscowości Gronowo i Rogówko".				NIE 31.08.2011r.		NIE	Rozdział został dostosowany do Koncepcji rozbudowy kanalizacji sanitarnej w gminie Lubicz" sporządzonej przez firmę Ekosan-projekt. W związku z powyższym nastąpiła modyfikacja rozdziału
			c) w trzecim akapicie po słowach „W/w plan zakłada budowę wiejskiej oczyszczalni ścieków …" dopisać sanitarnych oraz określić jej lokalizację . Lokalizacja oczyszczalni winna być także pokazana w części graficznej.				NIE 31.08.2011r.		NIE	Rozdział został dostosowany do Koncepcji rozbudowy kanalizacji sanitarnej w gminie Lubicz" sporządzonej przez firmę Ekosan-projekt. W związku z powyższym nastąpiła modyfikacja rozdziału
			3. strona 62 – melioracje rolne z małą retencją: Retencjonowanie wody w zbiorniku zaporowym powyżej jazu komunalnego na rzece Drwęcy zlokalizowanych w km 12+300 – pojemność ok. 800 000m3. Zbiornik i odcinek rzeki wymagają prowadzenia okresowych prac rewitalizacyjnych/bagrowniczych dla zachowania pojemności zbiornika i drożności spływu wód wysokich.			TAK 31.08.2011r.				
			4. strona 65 alternatywne źródła energii uzupełnić o zapis o możliwości zainstalowania turbin wiatrowych i elektrowni			Częściowo TAK 31.08.2011r.	Częściowo NIE 31.08.2011r.		NIE	Zapis został uzupełniony tylko o elektrownie solarne

			solarnych							
			5. Strona 69 dopisać na końcu punktor : regulacja, odbudowa, rewitalizacja odcinka rzeki Drwęcy i zbiornika zaporowego powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300, konserwacja i modernizacja jazu komunalnego, zatoki ujęcia wody.				NIE 31.08.2011r.		NIE	na stronie 69 wypisane są zadania o znaczeniu krajowym,
			6. strona 71 jest: …. w dolinie rzeki Drwęcy od ujęcia do rzeki Wisły powinno być : … w dolinie rzeki Drwęcy od ujścia do rzeki Wisły			TAK 31.08.2011r.				
			7. strona 75- kwestie infrastruktury technicznej - dopisać : regulacja. Odbudowa, rewitalizacja odcinka rzeki Drwęcy i zbiornika zaporowego powyżej stopnia wodnego w miejscowości w km 12+300, konserwacja i modernizacja jazu komunalnego, zatoki ujęcia wodny			TAK 31.08.2011r.				
			8.Zgodnie z art.10. 5) i 6) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium winny być uwzględnione uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia oraz warunków i jakości i jakości życia mieszkańców , w tym ochrony ich zdrowia. W części A- uwarunkowania przestrzenne w rozdziale X ocena potencjalnego zagrożenia Gminy toksycznymi środkami przemysłowymi jako potencjalne zagrożenie wymienione jest przechowywanie chloru na stacji uzdatniania wody Drwęca. Na stronie 9 części B zawarta jest informacja, że analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do sformułowania				NIE 31.08.2011r.		NIE	Nie jest niezbędne umieszczenie tego zapisu gdyż opisuje się tam główne kierunki działań w oparciu o istniejące działania urbanistyczne. Działania te wynikają z uwarunkowań w tym, wynikające ze stref ochrony ujęć wód wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

			kierunków kształtowania gminy. Fakt przechowywania chloru został pominięty w części B dotyczącej kierunków zagos-podarowania przestrzennego. Na stronie 10 znajdują się informacja, że wyszczególnio-nym obszarom przypisano ustalenia, zalecenia i ukierunkowania. Na stronie 12, gdzie zawarte są zasady gospodarowania przestrzenią dla jednostki koncentracji osadnictwa (nr1) obejmującej m.in. Lubicz Dolny, na terenie którego zlokalizowana jest stacja uzdatniania wody I ujęcie wód powierzchniowych w zasadach gospodarowania przestrzenią brak zapisów wynikających z faktu przechowywania toksycznych środków przemysłowych oraz stref ochrony ujęć wody Drwęca – Jedwabno. W/wym zapis winny być zawarte także w zasadach gospodarowania przestrzenią dla jednostki II i IV, które obejmują m.in. teren Jedwabna.							
			IV PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO							
			1. strona 8 – w rozdziale 4 akty prawne uwzględnione w opracowaniu – powinien być wymieniony akt prawa miejscowego w postaci rozporządzenia nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno”			TAK 31.08.2011r.				
			2. strona 13. W podrozdziale 5.5 Wody podziemne, należałoby rozszerzyć informacje na temat ujęcia wody w Jedwabne i stref ochrony tego ujęcia w			TAK 31.08.2011r.				

			zakresie, jaki autorzy uznają za konieczny. Autorzy Studium powinny przeanalizować, czy zakazy wynikające z rozp. dotyczące sposobu zagospodarowania terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Drwęca-Jedwabno nie kolidują z zaproponowanym przez nich sposobem zagospodarowania terenu. Jeśli występuje kolizja, to powinni zaproponować inne rozwiązania , tak aby były spełnione warunki tego rozporządzenia.							
			3.strona 15 – w podrozdziale 5.6 Wody powierzchniowe należałoby rozszerzyć informacje na temat ujęcia wody z rzeki Drwęcy i stref ochrony tego ujęcia i zmienić to zdanie na treść : „ …. W zlewni rzeki Drwęcy znajdują się ujęcia wody pitnej(powierzchniowe z rz. Drwęcy i podziemne w Jedwabnie) dla miasta Torunia i gminy Lubicz, pobierające w roku 2007 średnio 30676m3/d …. Lub podać z roku 2010, w którym pobór wynosił średnio 30404m3/d			TAK 31.08.2011r.				
			4. strona 16 – jest pobór za rok 2007 – wpisać pobór za rok 2009 lub 2010			TAK 31.08.2011r.				
			5. strona 19 – obszar specjalnej ochrony Siedliskowej Drwęca – na końcu dopisać: na terenie zbiornika zaporowego powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300 będą prowadzone okresowo- prace rewitalizacyjne-bagrownicze związane z eksploatacją ujęcia powierzchniowego wody pitnej dla miasta Torunia i okolicznych Gmin . Okresowo będą prowadzone prace remontowe i konserwacyjne na istniejącym stopniu wodnym w km 12+300				NIE 31.08.2011r.		NIE	W tej części prognozy przedstawiana jest charakterystyka obszaru objętego opracowaniem w zakresie istniejących form ochrony przyrody. Wskazana w uwadze propozycja zapisu nie odnosi się do w/w tematyki, tylko do przewidywanych prac na terenie zbiornika zaporowego. Zatem również zakres czasowy (przyszłe prace) nie jest spójny z przedstawianym w tej części prognozy opisem stanu istniejącego.
			6. strona 28 – w podrozdziale			TAK				

			8.1 wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz wpływ na klimat w wykazie zakładów stwarzających uciążliwość i emitujących do atmosfery zanieczyszczenia powstające w procesie spalania paliw umieszczono „Ujęcie wód w Lubiczu Dolnym. Z uwagi na wyłączenie z eksploatacji kotłowni opalanej miałem i zastąpienie jej kotłownią gazową uważamy, że należy wykreślić nasz zakład z tej listy.			31.08.2011r.				
			7. strony 31-32 w podrozdziale 8.3 wprowadzenie ścieków do wód lub do ziemi powinno być odniesienie do przepisów rozp. Wymienionego w pkt IV.1			TAK 31.08.2011r.				
			8. strona 37 w podrozdziale 8.6 emitowanie hałasu i pół elektromagnetycznych należy dokonać poprawy nazwy GPZ Jedwabno na GPZ Drwęca			TAK 31.08.2011r.				
			9. strona 38 w podrozdziale 8.8 ryzyko wystąpienia poważnych awarii winna być zawarta informacja o zakładach występujących na terenie gminy Lubicz, których działalność może stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi w przypadku wystąpienia awarii.			TAK 31.08.2011r.				
			10. strona 39 w podrozdziale 8.9 wody powierzchniowe i podziemne powinno być odniesienie do przepisów rozp. Wymienionego w pkt IV.1			TAK 31.08.2011r.				
			11. strona 48 w podrozdziale 9.3 zgodność z przepisami zawartymi w aktach prawa o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony, aby tekst był zgodny ze stanem prawnym w rozdziale 4 należy dopisać przepis rozp. Wymienionego w pkt IV.1			TAK 31.08.2011r.				
			12.strona 75 – w podrozdziale			TAK				

			11.1 wpływ na zdrowie ludzi użyto sformułowania „…oraz strefę wysokiej i najniższej ochrony wód podziemnych ….„ wg naszej wiedzy dla ujęcia wód podziemnych w Jedwabnie Spółka nie ustanowiła takiej ochrony, chyba że dotyczy to innych terenów			31.08.2011r.				
			13.strona 77 – po tekście : na terenie Drwęcy zakazano lokalizacji elektrowni wodnych" dopisać tekst „ Istniejące elektrownie wodne mogą być modernizowane z zastosowaniem rozwiązań technicznych eliminujących zagrożenia dla ichtiofauny i środowiska przyrodniczego.				NIE 31.08.2011r.		NIE	Prognoza nie ustala zasad użytkowania obiektów. Prognoza ocenia wpływ ustaleń Studium na środowisko. Przytoczony zapis z prognozy nie koliduje z zapisem zaproponowanym w uwadze, gdyż dotyczy nowych elektrowni. Zasady funkcjonowania istniejących obiektów są regulowane przez przepisy odrębne.
			13a)Na terenie zbiornika zaporowego powyżej stopnia wodnego w miejscowości Lubicz w km 12+300 będą prowadzone okresowo- prace rewitalizacyjne-bagrownicze związane z eksploatacją ujęcia powierzchniowego wody pitnej dla miasta Torunia i okolicznych Gmin . Okresowo będą prowadzone prace remontowe i konserwacyjne na istniejącym stopniu wodnym w km 12+300				NIE 31.08.2011r.		NIE	Uwaga nieprecyzyjna, nie wiadomo czego dotyczy. Tak jak wskazano w poprzedniej uwadze; zasady funkcjonowania istniejących obiektów są regulowane przez przepisy odrębne.
			V UWAGI DO CZĘŚĆI GRAFICZNEJ							
			1.na planszach 1b, 2b błędnie naniesiono strefy ochrony ujęć wód podziemnych i powierzch-niowych. Strefy ochrony w/wym ujęć winny być pokazane na planszy 2c.			TAK 31.08.2011r.				
			2.na planszach 2b i 2c na terenach bezpośrednio przyległych do stacji uzdatniania „Drwęca, których właścicielem jest Spółka oraz Gmina Miast Toruń należy dopuścić możliwość lokalizowania odnawialnych				NIE 31.08.2011r.		NIE	W tekście planu jest zapis o odnawialnych źródłach energii.

			źródeł energii tj, elektrowni wiatrowych lub solarnych.							
			3. na planszy 6a – uwarunkowania społeczne w ramach rozmieszczenia usług należy pokazać ujęcie wody i stację uzdatniania wody / są pokazane oczyszczalnie ścieków.			TAK 31.08.2011r.				
			4.na planszy 12a brak nanie-sień istniejącej kanalizacji sanitarnej. Na w/wym planszy brak projektowanej oczyszczalni ścieków sanitarnych dla Złotorii o której mowa w pkt II 2.c) uwag /lub projektowanej przepompowni z odprowadzeniem ścieków do Torunia. Planszy 12 a dotyczy także uwaga pkt II.10c				NIE 31.08.2011r.		NIE	Plansza 12a dotyczy tylko schematu sieci wodociągowej. Uwaga bezzasadna. Uwaga pkt II 10 nie ma podpunktu c. Uwaga bezzasadna
			5.brak planszy dla sieci deszczowej				NIE 31.08.2011r.		NIE	Jest ogólny schemat sieci kanalizacyjne. Ze względu na czytelność rysunku wprowadzono jedno oznaczenie dla kanalizacji.
			6.planszy 12 c dotyczy uwaga zawarta w pkt II.11				NIE 31.08.2011r.		NIE	Plansza 12c jest to schemat sieci energetycznej uwaga pkt II.11 dotyczy sieci wodno-kanalizacyjnej. Uwaga bezzasadna.
27	11.07.2011	Danuta i Wojciech Suleccy	Zmiana przeznaczenia z terenów zielonych i usługowo-mieszkaniowych na funkcję mieszkaniową	Krobia dz. nr 68/14	BM2	TAK 31.08.2011r.				uwaga zgodna z projektem studium
28	11.07.2011	Wiesław Milewicz	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	Brzezinko dz. nr 4/2	GZ2, GO		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi KDL o szerokości ok. 40 m; uwzględnienie uwagi wywołuje potrzebę wyznaczenia strefy urbanizacji na całej długości drogi KDL po obu jej stronach, w granicach sołectwa Brzezinko
29	11.07.2011	Hanna Anzel	1. nieaktualność części opisowej				NIE 31.08.2011r	TAK		Rozszerzenie terenów PU w Grębocinie o działki nr 468/3,468/7, 474/5, 474/7,
			2. przeznaczenie pod logistykę, produkcję terenów w Grębocinie od	2. Grębocin			NIE 31.08.2011r.	TAK		

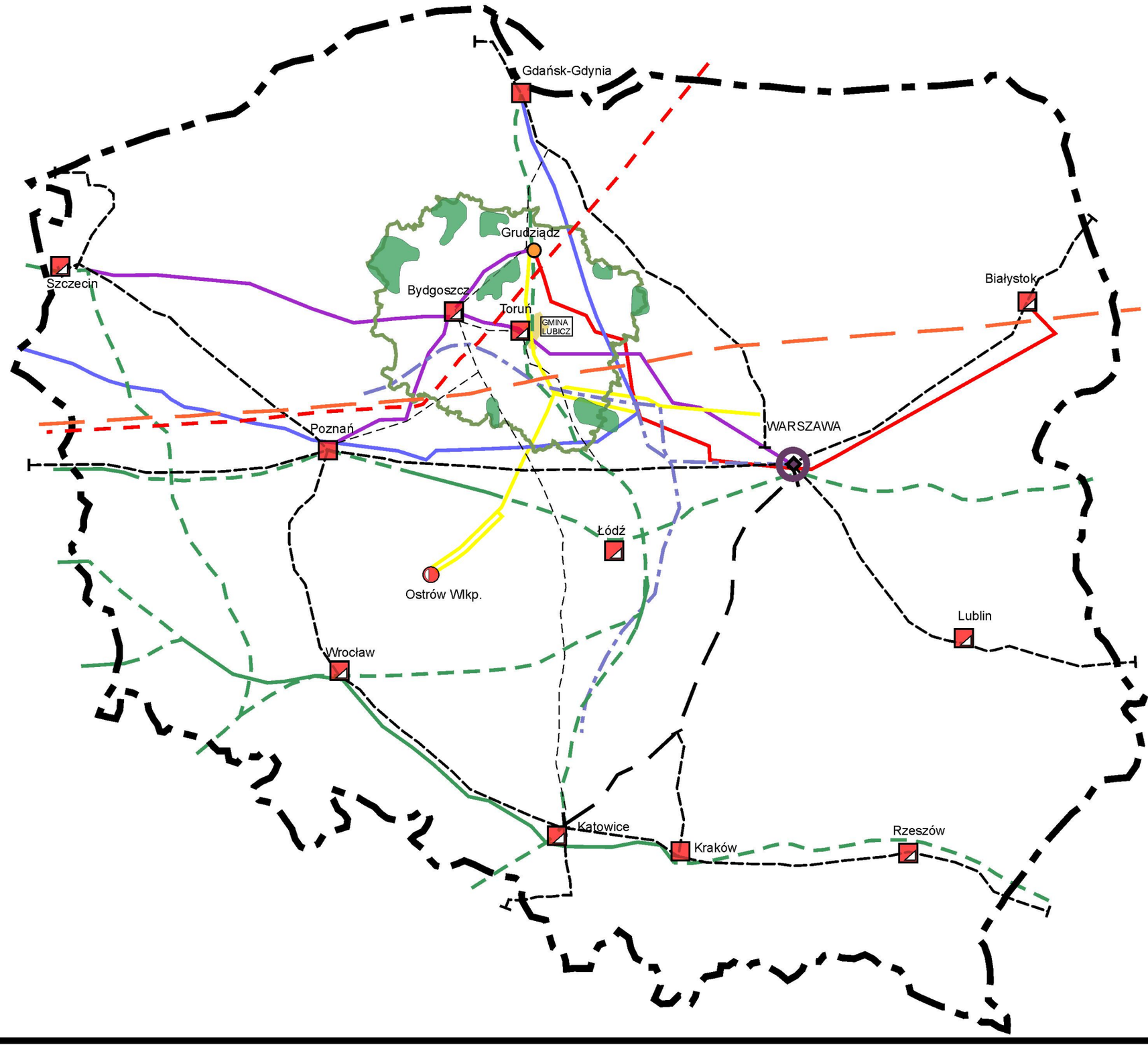
			strony Przydatki							475, 478, 480, 481, 501, 502, 503/1, 503/2, 504, 505, 506/4
			3. poszerzenie terenów w Rogowie i Rogówku pod logistykę i przemysł	3. Rogowo, Rogówko			NIE 31.08.2011r	TAK		
			4. poszerzenie terenów budowlanych w Rogówku	4. Rogówko			NIE 31.08.2011r	TAK		
			5. przeznaczenie terenów w Gronowie pod centrum usługowe lub strefę przemysłową	5. Gronowo		TAK 31.08.2011r.				
			6. wyznaczenie w Józefowie terenów pod turystykę, domy spokojnej starości, SPA	6. Józefowo		TAK 31.08.2011r.				w Józefowie wyznaczone są tereny o charakterze turystyki i rekreacji (M3)
30	11.07.2011	Kazimierz Jarkiewicz	Wydzielenie działek budowlanych	Brzezinko dz. nr 3/2, 60/7, 60/9	GZ2, GO		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi KDL o szerokości ok. 40 m; uwzględnienie uwagi wywołuje potrzebę wyznaczenia strefy urbanizacji na całej długości drogi KDL po obu jej stronach, w granicach sołectwa Brzezinko
31	11.07.2011	Sylwia Huzakowska	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	Brzezinko dz. nr 67/4	DO		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi KDL o szerokości ok. 40 m; uwzględnienie uwagi wywołuje potrzebę wyznaczenia strefy urbanizacji na całej długości drogi KDL po obu jej stronach, w granicach sołectwa Brzezinko
32	11.07.2011	Hanna Kłosowska	Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	Brzezinko dz. nr 67/3	DO		NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		Uwaga uwzględniona częściowo – tylko obszar przyległy do drogi KDL o szerokości ok. 40 m; uwzględnienie uwagi wywołuje potrzebę wyznaczenia strefy urbanizacji na całej

										długości drogi KDL po obu jej stronach, w granicach sołectwa Brzezinko
33	11.07.2011	Marek Szczepanowski	Przeznaczenie pod działalność gospodarczą z możliwością pobytu ludzi lub działalność usługową nieuciążliwą	Rogowo dz. nr 169, 165, 166, 167	DO		NIE 31.08.2011r.		NIE	zbyt daleko od zwartej zabudowy, niekorzystne warunki dla lokalizacji terenów budowlanych – przez działkę przechodzi strefa od gazociągu wysokiego ciśnienia,
34	11.07.2011	Lubickie Wodociągi Sp. z o.o. ul. Toruńska 21 87-162 Lubicz	Nieaktualność informacji dotyczących gospodarki wodno-ściekowej			TAK 31.08.2011r.				korekta zapisów
35	11.07.2011	Sulińska Małgorzata	1. Przeznaczenie pod działalność usługową, produkcyjno-handlową z możliwością zabudowy mieszkaniowej 2. Przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe	1. Rogówko dz. nr 61/5, 49/1 2. Brzezinko dz. nr 73	DO DO		NIE 31.08.2011r.	TAK		zbyt daleko od zwartej zabudowy, ochrona terenów otwartych, studium ustala ochronę gleb klas I-III
36	08.07.2011	Sołtys i Rada Sołecka Młyńca Pierwszego	- Wprowadzenie zapisu wyłączającego możliwość eksploatacji kruszyw na terenie wsi Młyniec Pierwszy, za wyjątkiem istniejących już kopalni - kierunek rekultywacji rolny lub leśny	Młyniec Pierwszy			NIE 31.08.2011r.	częściowo TAK		wprowadzenie zapisów ograniczających możliwość nowych eksploatacji
37	12.07.2011	Lilianna Kruś – Kwiatkowska Henryk Kwiatkowski	sprzeciw przeciwko przeznaczaniu gruntów leśnych i rolnych w Kopaninie pod zabudowę mieszkaniową	Kopanino dz. nr 141/9	AM2		NIE 31.08.2011r.		NIE	
38	08.07.2011	Maria i Andrzej Piotrowscy Młyniec Pierwszy ul. Polna 10 87-162 Lubicz	usunięcie z cz. działki 44/4 terenu przeznaczonego pod wydobycie kruszywa naturalnego	Młyniec Pierwszy nr 44/4	GO, GZ2	TAK 31.08.2011r.				
39	15.07.2011	Barbara i Leszek Czapla	przeznaczenie pod budownictwo mieszkalne z ewentualną częścią usługową oraz pod tereny przemysłowo-składowe	Rogówko dz. nr 20/21	BU, CPU	TAK 31.08.2011r.				uwaga złożona po terminie, uwaga zgodna z projektem studium

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

GMINA LUBICZ NA TLE KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

rysunek nr 1



LEGENDA

- metropolia stołeczna
- miasta o znaczeniu europejskim
- miasta o potencjalnym znaczeniu europejskim
- ponadregionalne ośrodki równoważenia rozwoju
- regionalne ośrodki równoważenia rozwoju
- parki narodowe i krajobrazowe

Autostrady
- istniejące i w budowie
- projektowane

Drogi ekspresowe
- istniejące i projektowane

Linie kolejowe
- do 250 km/h
- do 160 km/h
- do 120km/h

Linie energetyczne
- projektowany most prądu stałego
- linia 750 kV

Gazociągi powyżej 400 mm średnicy
- istniejące

Gazociąg Rosja - Europa Zachodnia
- istniejący

Rurociągi
- ropociąg
- produktów naftowych

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

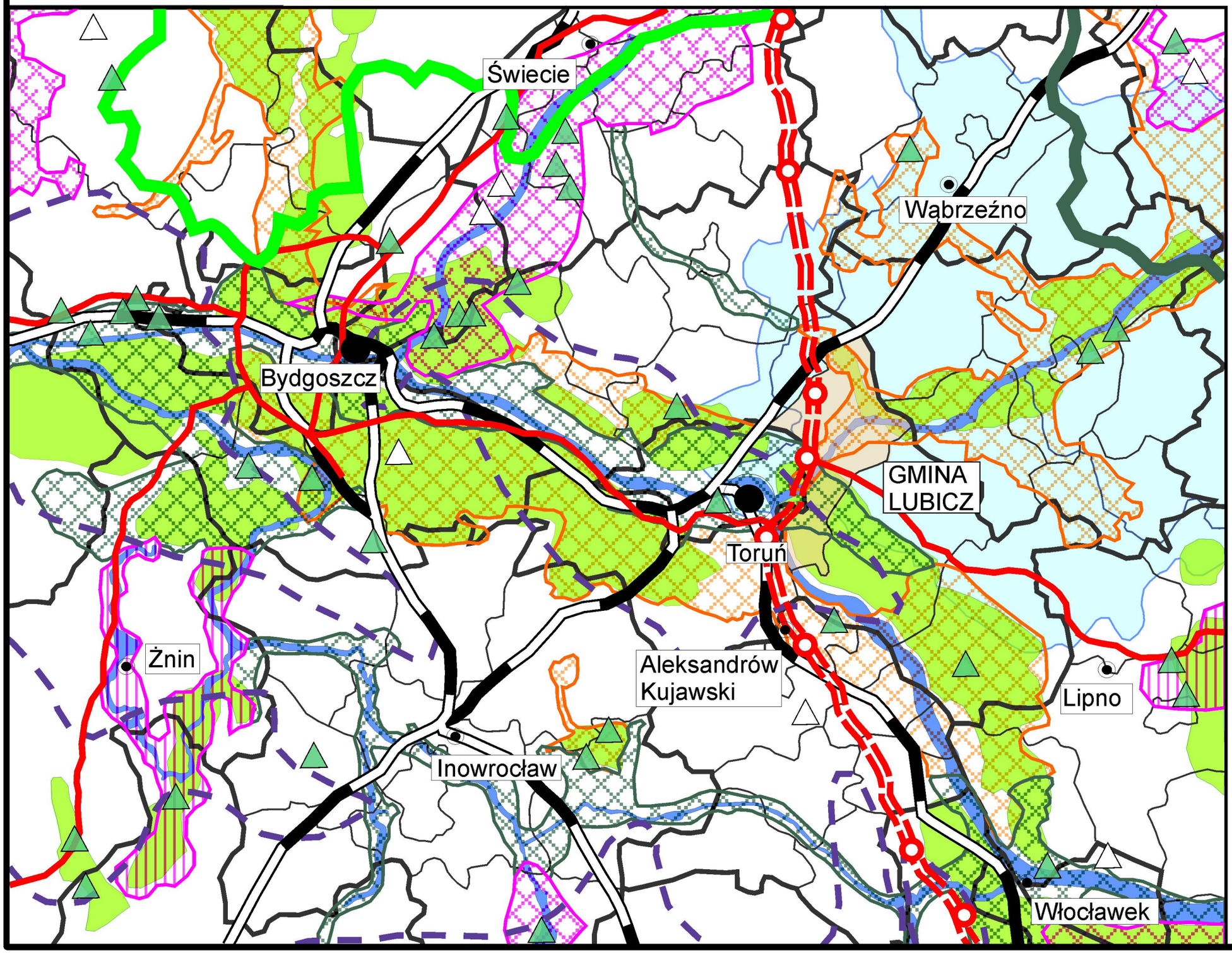
Na podst. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

GMINA LUBICZ NA TLE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

rysunek nr 2a



LEGENDA

- granice powiatów
- granice gmin
- autostrada z węzłami
- drogi ekspresowe
- główne linie kolejowe
- wody powierzchniowe
- lasy
- ochronne zlewnie zasobów wody pitnej
- obszary zbiorników wód podziemnych wymagające ustalenia reżimów ochronnych

rezerwaty przyrody:

- istniejące
- projektowane

parki krajobrazowe:

- istniejące
- projektowane

obszary chronionego krajobrazu:

- istniejące
- korytarze ekologiczne do ochrony
- postulowana granica obszaru "Zielone Płuca Polski"
- granica projektowanego rezerwatu Biosfery "Bory Tucholskie"

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

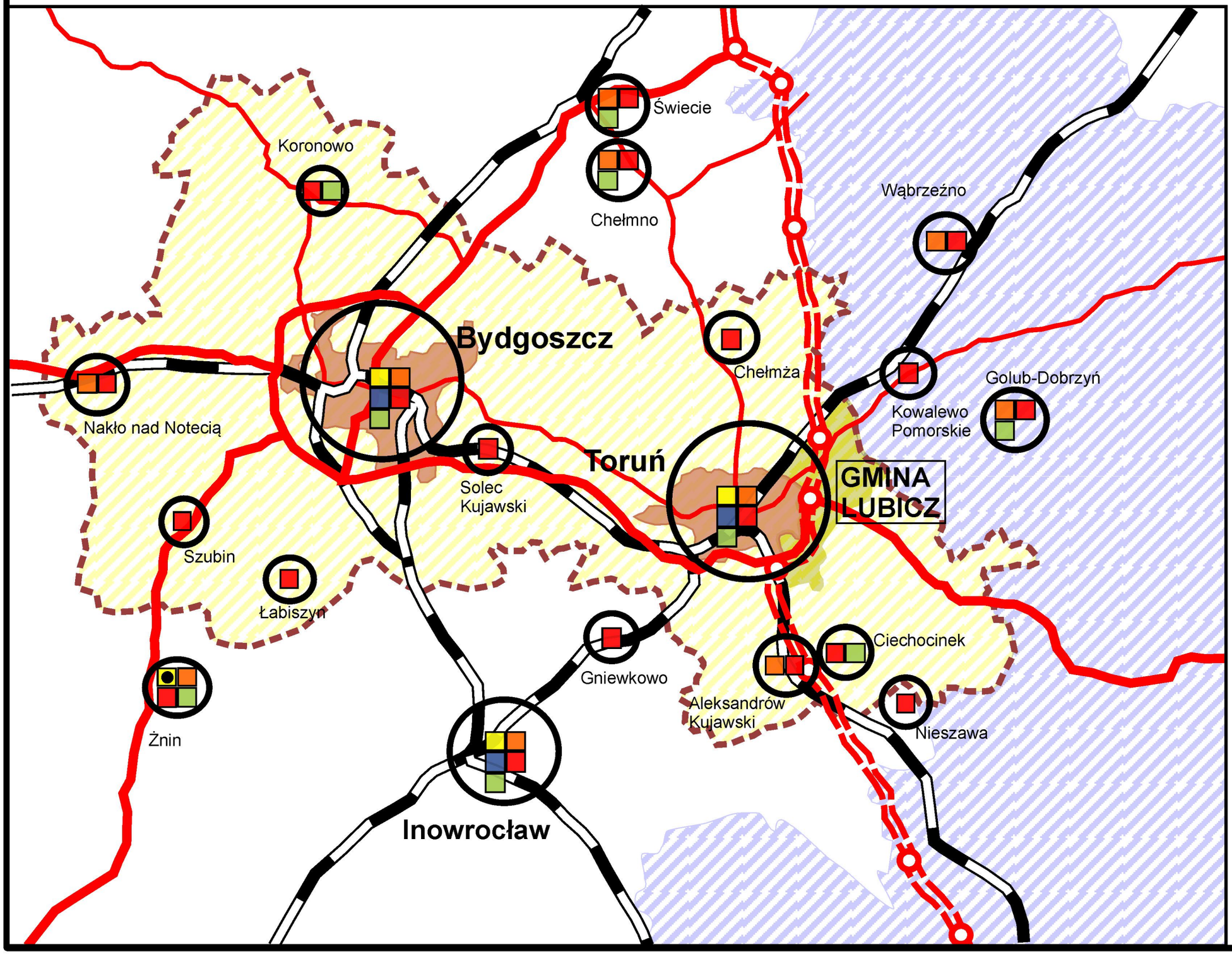
Na podst. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego

rysunek nr 2b

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

GMINA LUBICZ NA TLE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO

Kierunki rozwoju sieci osadniczej



LEGENDA

- miasta w granicach administracyjnych
- autostrada z węzłami
- drogi ekspresowe
- drogi krajowe
- główne linie kolejowe

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

- Siedziby województwa - miasta o potencjalnym znaczeniu europejskim
- Regionalne ośrodki równoważenia rozwoju
- Subregionalne ośrodki równoważenia rozwoju
- Ponadlokalne ośrodki równoważenia rozwoju

granica aglomeracji bydgosko - toruńskiej

DZIAŁANIA NA RZECZ WZMOCNIENIA POTENCJAŁU OŚRODKÓW W ZAKRESIE:

- szkolnictwa wyższego
- szkolnictwa licencjackiego i filii szkół wyższych
- stanu rozwoju instytucji obsługi mieszkańców
- szkolnictwa średniego
- obsługi turystyki
- obsługi biznesu (o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym)

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

- obszary o przewidywanej wyraźnej regresji demograficznej
- obszary o przewidywanej wyraźnej progresji demograficznej

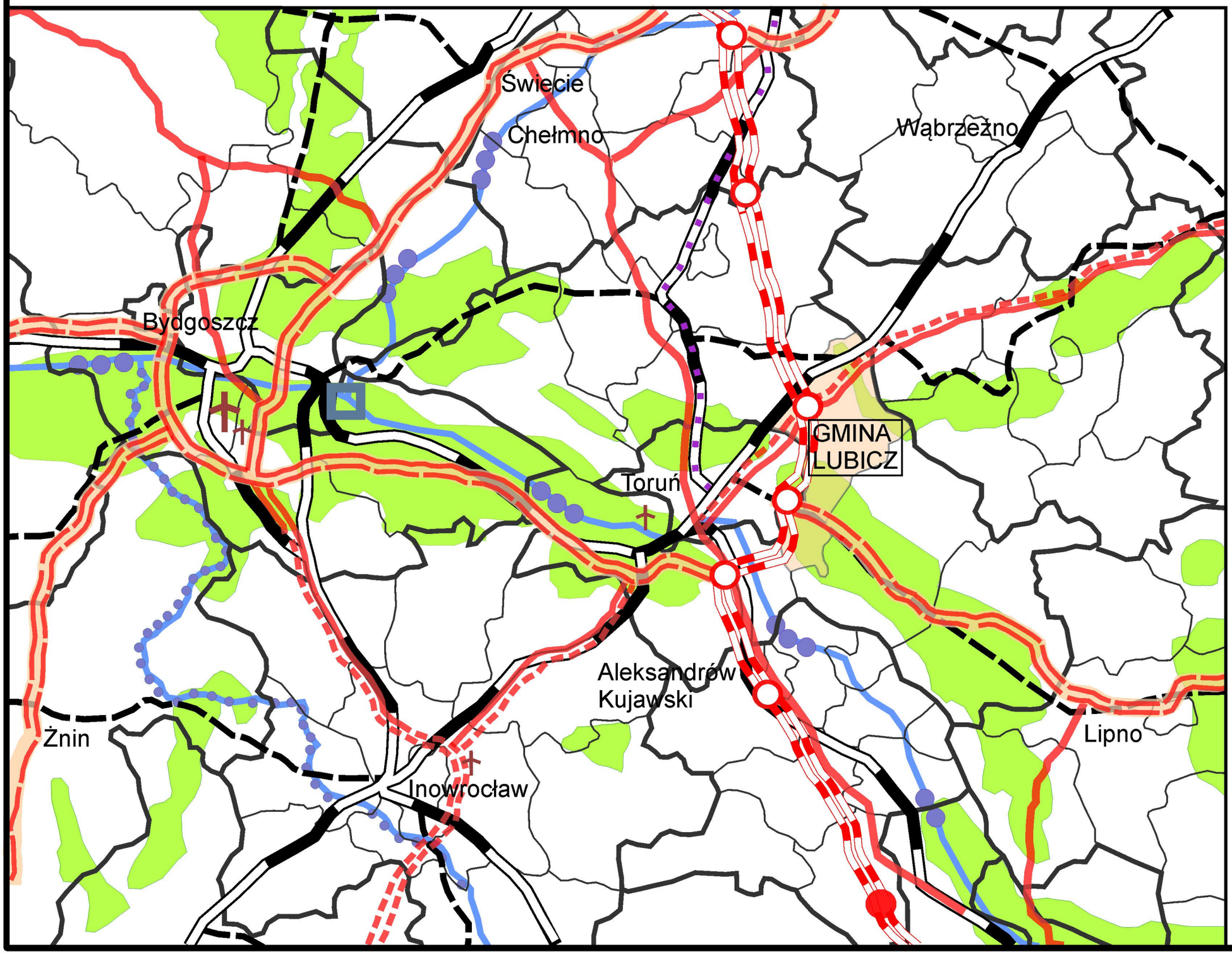
Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.
Na podst. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego

rysunek nr 2c

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

GMINA LUBICZ NA TLE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO

Kierunki rozwoju sieci komunikacyjnej



LEGENDA

- granice powiatów
- granice gmin
- lasy
- autostrada z węzłami
- drogi ekspresowe
- drogi ekspresowe projektowane/ dobudowa drugiej jezdni
- drogi krajowe projektowane GP 2/2/ dobudowa drugiej jezdni
- drogi krajowe GP
- główne linie kolejowe o prędkości > 120 km/h
- linie kolejowe do elektryfikacji o prędkości do 120 km/h
- pozostałe linie kolejowe o prędkości do 120 km/h
- śródlądowe drogi wodne międzynarodowe
- śródlądowe drogi wodne regionalne
- lotniska pasażerskie/ usługowo-sportowe
- port śródlądowy

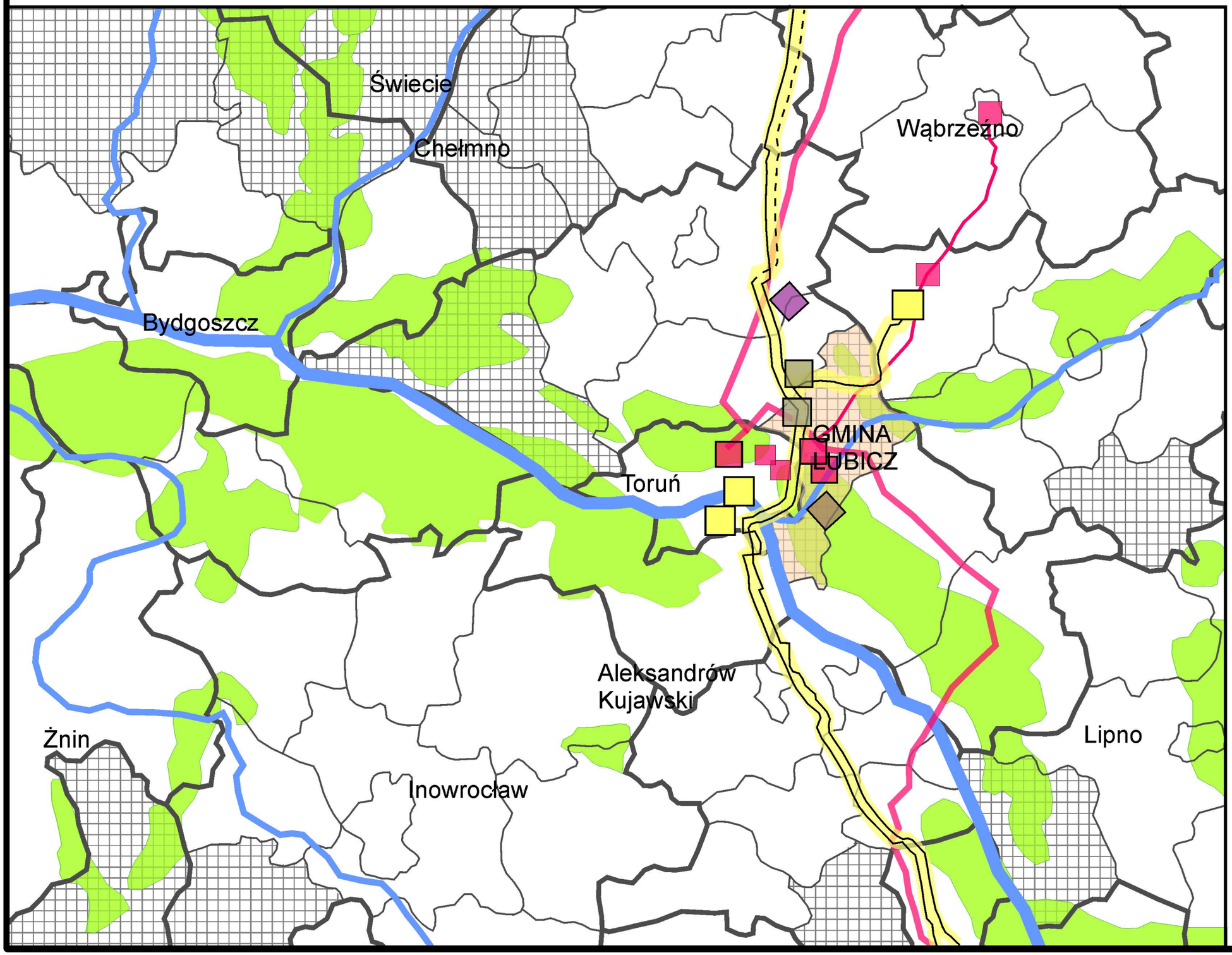
Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.
Na podst. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

GMINA LUBICZ NA TLE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

rysunek nr 2d



LEGENDA

- granice powiatów
- granice gmin
- wody powierzchniowe
- lasy
- linie elektroenergetyczne WN 220 kV
- linie elektroenergetyczne WN 110 kV
- stacje transformatorowe 220 kV
- stacje transformatorowe 110/15 kV
- gazociągi wysokiego cieśnienia Dn80 - Dn700 istniejące/projektowane
- stacja redukcyjno pomiarowa I stopnia
- obszary wiejskie wymagające budowy sieci kanalizacyjnej

gospodarka odpadami stałymi

- ponadlokalne składowiska odpadów komunalnych
- składowiska komunalne do modernizacji a docelowo do likwidacji i rekultywacji
- mogilniki do likwidacji

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

Na podst. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego

rysunek nr 3a

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

GMINA LUBICZ NA TLE GMIN POWIATU TORUŃSKIEGO I SĄSIEDNICH POWIATÓW WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO

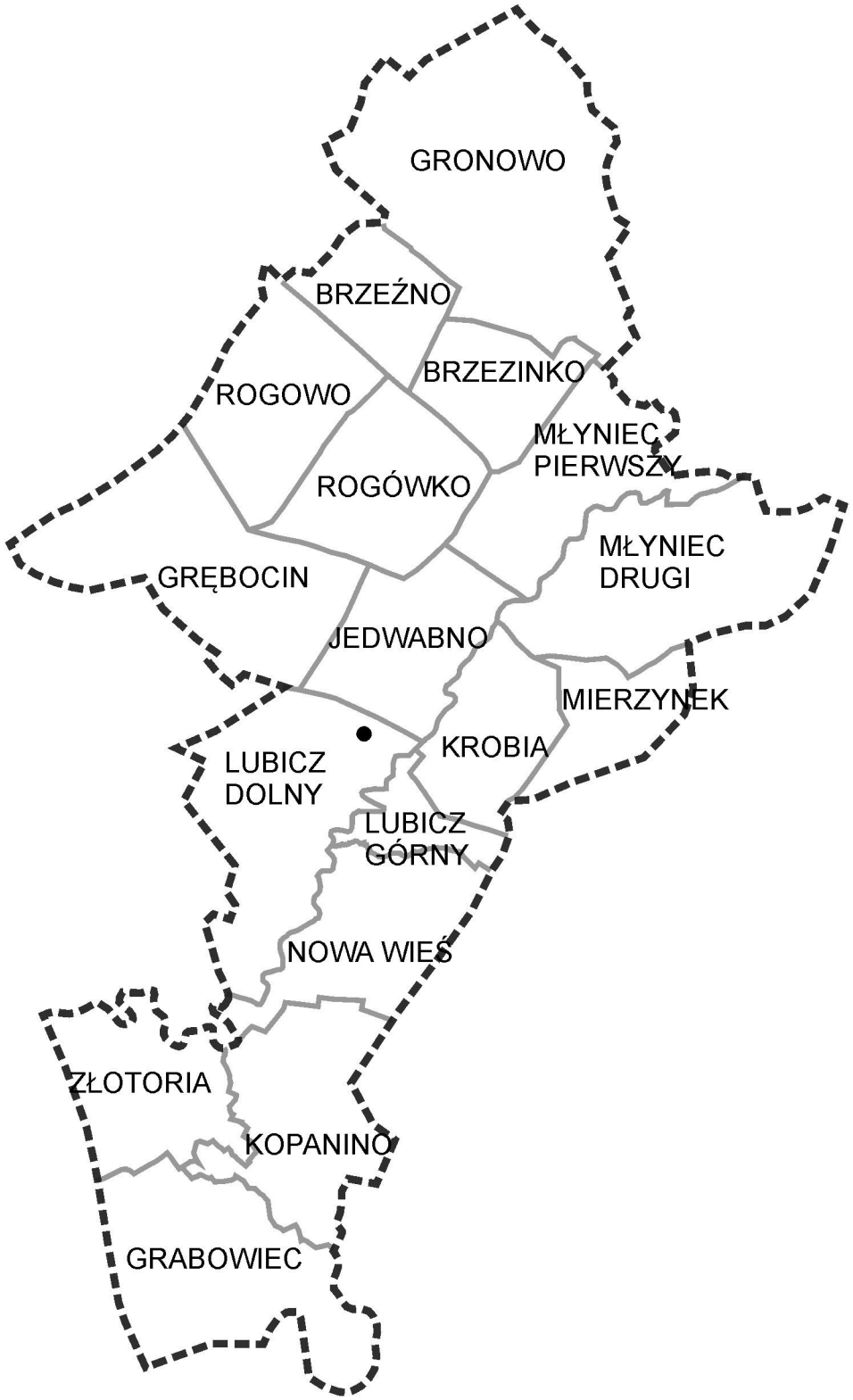


Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 3b

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
GMINA LUBICZ - PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY NA SOŁECTWA



Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z GMINĄ WEDŁUG OBOWIĄZUJĄCYCH STUDIÓW UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

rysunek nr 4

skala 1:100 000

GMINA ŁYSOMICE

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA CIECHOCIN

MIASTO TORUŃ

GMINA WIELKA NIESZAWKA

GMINA OBROWO

LEGENDA

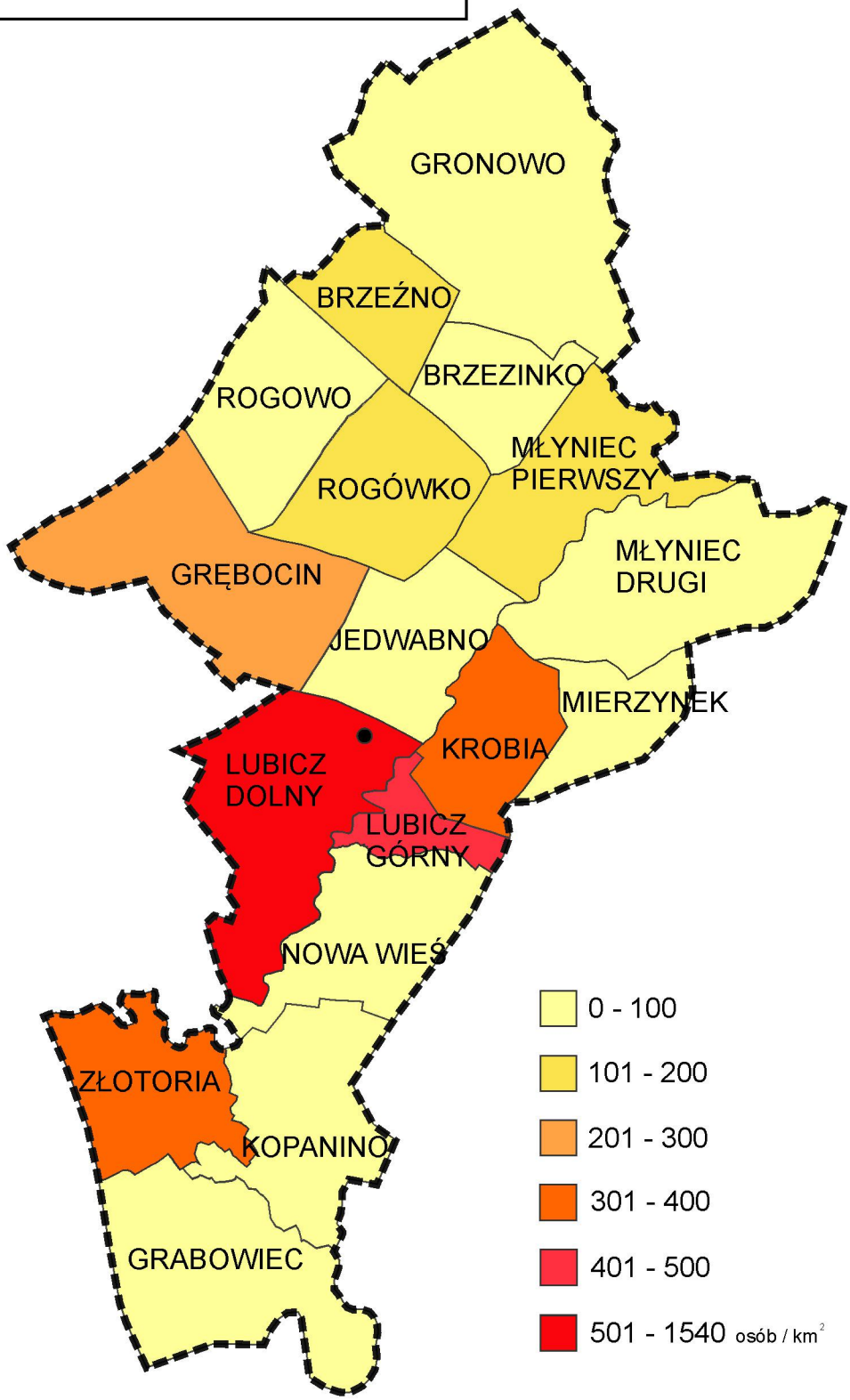
- granica administracyjna gminy Lubicz
- obszar objęty analizą rozwiązań przestrzennych
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej
- tereny zabudowy turystycznej i rekreacyjnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
- tereny zabudowy usługowo - rolniczej
- tereny upraw warzywniczo - ogrodniczych
- tereny zabudowy w zespołach dworskich
- tereny parków podworskich
- tereny ogródków działkowych
- tereny lasów
- tereny zieleni
- tereny użytków zielonych
- wody śródlądowe
- tereny zalewowe
- strefa ochrony pośredniej
- korytarz ekologiczny
- autostrada A1 / droga ekspresowa S10 wraz z węzłami (odcinek istniejący i projektowany)
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.
Na podst. obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 5

GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA GMINY LUBICZ WEDŁUG SOŁECTW W 2008 r.



Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

Na podst. danych Urzędu Gminy Lubicz

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 6a

UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

Rozmieszczenie usług

skala 1:75 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

MIASTO TORUŃ

GRONOWO

BRZEŹNO

BRZEZINKO

ROGOWO

ROGÓWKO

MŁYNIEC PIERWSZY

GRĘBOCIN

MŁYNIEC DRUGI

JEDWABNO

MIERZYNEK

KROBIA

LUBICZ DOLNY

LUBICZ GÓRNY

NOWA WIEŚ

ZŁOTORIA

KOPANINO

GRABOWIEC

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice sołectw w gminie Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- Apteka
- Cmentarz
- Kościół
- Urząd gminy
- Ośrodek zdrowia
- Szkoła podstawowa
- Gimnazjum
- Szkoły ponadgimnazjalne
- Przedszkole publiczne
- Boisko, plac sportowy
- Biblioteka
- Policja
- Urząd pocztowy
- Remiza OSP
- Muzeum
- Świetlica
- Handel
- Bank
- Gastronomia
- Baza noclegowa
- Piekarnia
- Stadnina koni
- Drukarnia
- Oczyszczalnia ścieków
- Ujęcia wody
- Stacja uzdatniania wody
- Rzemiosło
- Zakład produkcyjny
- Stacja paliw
- Kopalnia kruszyw

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

rysunek nr 6b

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

Udział usług w granicach sołectw

skala 1:75 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

GMINA CIECHOCIN

MIASTO TORUŃ

GMINA OBROWO

GRONOWO

BRZEŹNO

BRZEZINKO

ROGOWO

ROGÓWKO

MŁYNIEC PIERWSZY

GRĘBOCIN

MŁYNIEC DRUGI

JEDWABNO

KROBIA

MIERZYNEK

LUBICZ DOLNY

LUBICZ GÓRNY

NOWA WIEŚ

ZŁOTORIA

KOPANINO

GRABOWIEC

LEGENDA

granica administracyjna gminy Lubicz

granice sołectw w gminie Lubicz

granice administracyjne gmin i miast sąsiednich

udział usług według sołectw:

- Gastronomia
- Pozostałe usługi
- Handel
- Transport
- Usługi niematerialne
- Produkcyjno - usługowe
- Budownictwo
- Produkcja wyrobów
- Usługi przemysłu
- Usługowo - handlowa

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 6c

UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

Obsługa rolnictwa

skala 1:75 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

MIASTO TORUŃ

GRONOWO

BRZEŹNO

BRZEZINKO

ROGOWO

ROGÓWKO

MŁYNIEC PIERWSZY

GRĘBOCIN

MŁYNIEC DRUGI

JEDWABNO

KROBIA

MIERZYNEK

LUBICZ DOLNY

LUBICZ GÓRNY

NOWA WIEŚ

KOPANINO

ZŁOTORIA

GRABOWIEC

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice sołectw w gminie Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich

usługi dla rolnictwa:

- Skup zbóż
- Skup żywca
- Skup warzyw
- Zaopatrzenie w podstawowe środki do produkcji rolnej
- Przechowalnia owoców
- Usługi mechanizacyjne
- Opieka weterynaryjna
- Punkt unasienniania zwierząt
- Młyn gospodarczy

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

rysunek nr 7a

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Zasoby środowiska przyrodniczego

skala 1:100 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

MIASTO TORUŃ

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- działy wodne II rzędu
- tereny bagienne i podmokłe
- lasy o wysokich walorach ekologicznych
- lasy o przeciętnych walorach ekologicznych
- gleby o wysokiej przydatności rolniczej
- gleby o średniej przydatności rolniczej
- gleby o niskiej przydatnosci rolniczej
- granica złoża iłu o zasobach udokumentowanych
- granica złoża piasku i żwiru o zasobach udokumentowanych
- granica złoża piasku o zasobach udokumentowanych
- krawędzie morfologiczne
- tereny zabudowane
- wody powierzchniowe
- parki podworskie (figurujące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
- parki podworskie (figurujące w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Rzeźba terenu

skala 1:100 000

rysunek nr 7b

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

MIASTO TORUŃ

GMINA WIELKA NIESZAWKA

GMINA OBROWO

GMINA CIECHOCIN

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- wysoczyzny morenowe płaskie i faliste
- erozyjne równiny wód roztopowych + terasy rzeczne erozyjne i erozyjno-akumulacyjne
- dolinki denudacyjne i erozyjne
- terasy rzeczne akumulacyjne
- równiny biogeniczne
- pagórki i wzgórza moren czołowych i moren martwego lodu
- równiny sandrowe
- wody powierzchniowe

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Formy ochrony przyrody i krajobrazu

skala 1:100 000

rysunek nr 7c

GMINA ŁYSOMICE

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

MIASTO TORUŃ

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- wody powierzchniowe
- lasy
- rezerwat przyrody "Rzeka Drwęca"
- obszar sieci Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003
- obszar sieci Natura 2000 Nieszawska Dolina Wisły PLH040012
- obszar sieci Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001
- granica obszaru chronionego krajobrazu "Obszar Doliny Drwęcy"
- użytki ekologiczne o powierzchni < 5 ha
- pomniki przyrody

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 7d

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Kompleksy przydatności rolniczej gleb

skala 1:100 000

GMINA ŁYSOMICE

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA CIECHOCIN

MIASTO TORUŃ

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- kompleks pszenny dobry
- kompleks pszenny wadliwy
- kompleks żytni bardzo dobry /pszenno-żytni/
- kompleks żytni dobry
- kompleks żytni słaby
- kompleks żytni bardzo słaby /żytnio-łubinowy/
- kompleks zbożowo-pastewny mocny
- kompleks zbożowo-pastewny słaby
- kompleksy trwałych użytków zielonych
- lasy
- gleby rolniczo nieprzydatne
- wody powierzchniowe

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

rysunek nr 8

skala 1:100 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

MIASTO TORUŃ

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

GRONÓWKO

GRONOWO

BRZEŹNO

ROGOWO

BRZEZINKO

ROGÓWKO

MŁYNIEC PIERWSZY

MŁYNIEC DRUGI

GRĘBOCIN

JEDWABNO

MIERZYNEK

KROBIA

LUBICZ DOLNY

LUBICZ GÓRNY

NOWA WIEŚ

ZŁOTORIA

KOPANINO

GRABOWIEC

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

- obiekty sakralne
- ruiny zamku
- budynki mieszkalne
- obiekty przemysłowe
- dwory
- założenia parkowe
- grodziska wczesnośredniowieczne

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

Powiązania komunikacyjne

skala 1:100 000

rysunek nr 9a

GMINA ŁYSOMICE

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

MIASTO TORUŃ

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- autostrada A1 / droga ekspresowa S10 wraz z węzłami (odcinek istniejący i projektowany)
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- 646 numery dróg
- linie kolejowe
- Turzno stacje kolejowe

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

rysunek nr 9b

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drogach krajowych przebiegających przez gminę Lubicz w 2005 r.

skala 1:100 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

MIASTO TORUŃ

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

OSTRÓDA

TORUŃ

PŁOŃSK

13 000

10 000

15 800

15 900

13 200

10 500

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- dobowy ruch pojazdów na drodze krajowej nr 10
- dobory ruch pojazdów na drodze krajowej nr 15
- dobowy ruch pojazdów na drodze krajowej nr 80
- 10 500 — wartości ruchu pojazdów na dobę
- autostrada A1 / droga ekspresowa S10 wraz z węzłami (odcinek istniejący i projektowany)
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

Na podst. danych GDDKiA, oddział w Bydgoszczy

rysunek nr 10a

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA GOSPODARKI WODNEJ

Warunki naturalne

skala 1:100 000

GMINA ŁYSOMICE

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

ZLEWNIA STRUGI TORUŃSKIEJ

ZLEWNIA DRWĘCY

MIASTO TORUŃ

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

ZLEWNIA STRUGI MŁYŃSKIEJ

4,0

3,5

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- granica zlewni
- obszar wód podziemnych o wydajności poniżej 10 m3/h
- przepuszczalność utworów powierzchniowych duża zróżnicowana k > 1,5 mm/min
- przepuszczalność utworów powierzchniowych mała zróżnicowana k < 1,5 mm/min
- spływ jednostkowy [l/s/km2]
- granica wydzielonego zbiornika wód podziemnych (GZWP)
- obszar wysokiej ochrony wód podziemnych OWO (GZWP)
- obszar najwyższej ochrony wód podziemnych ONO (GZWP)
- strefa ochrony pośredniej ujęcić “Drwęca i Jedwabno
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- strefa ochrony bezpośrednia ujęcia wód powierzchniowych
- wody powierzchniowe

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 10b

UWARUNKOWANIA GOSPODARKI WODNEJ

Zapotrzebowanie na wodę - nadmiary i niedobory wody

skala 1:100 000

GMINA ŁYSOMICE

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

MIASTO TORUŃ

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- wody powierzchniowe

nadmiar wody w okresie wegetacyjnym w roku wilgotnym:

- 300-400 mm
- 200-300 mm

niedobory wody w okresie wegetacyjnym w roku suchym:

- 200-250 mm
- 150-200 mm
- 100-150 mm
- 50-100 mm

niedobory wody w okresie wegetacyjnym (kwiecień-wrzesień):

- 60 mm
- 40 mm

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

rysunek nr 10c

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA GOSPODARKI WODNEJ

Rozkład średnich rocznych opadów atmosferycznych

skala 1:100 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

MIASTO TORUŃ

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

GMINA WIELKA NIESZAWKA

350

540

700

650

360

560

240

370

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- średnie roczne sumy opadów atmosferycznych z okresu 1956-1980
- średnie sumy opadów atmosferycznych w okresie wegetacyjnym z lat 1956-1980
- opady atmosferyczne w okresie wegetacyjnym w roku suchym (1959)
- opady atmosferyczne w okresie wegetacyjnym w roku wilgotnym (1980)

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

UWARUNKOWANIA ENERGETYCZNE

rysunek nr 11

skala 1:100 000

GMINA ŁYSOMICE

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

MIASTO TORUŃ

GMINA WIELKA NIESZAWKA

GMINA OBROWO

GMINA CIECHOCIN

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- stacje transformatorowe
- istniejące/projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia
- stacje redukcyjno - pomiarowe gazu I st.
- autostrada A1 / droga ekspresowa S10 wraz z węzłami (odcinek istniejący i projektowany)
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

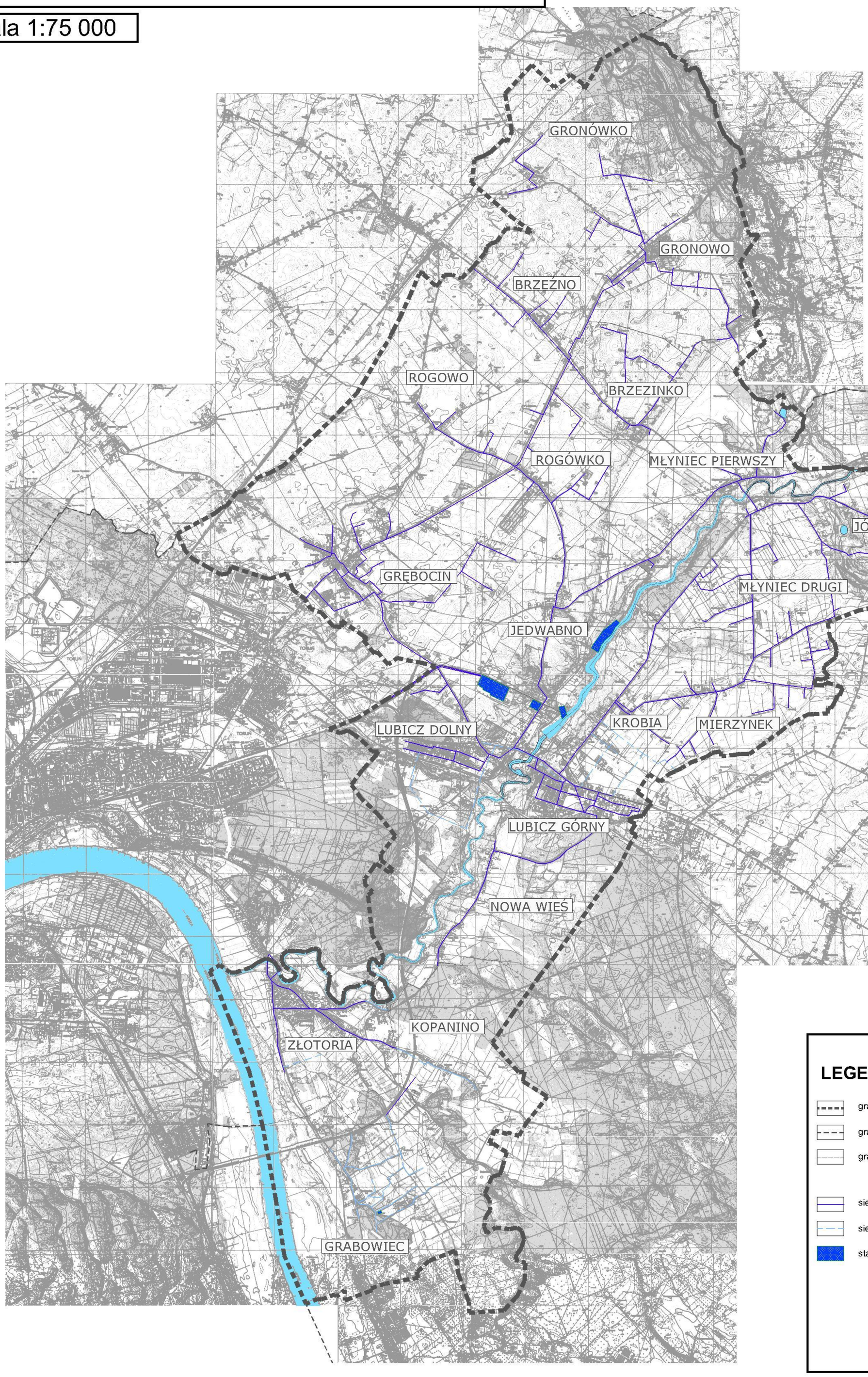
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 12a

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Schemat sieci wodociągowej

skala 1:75 000



LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granie administracyjne gmin sąsiednich
- granic sołectw gminy Lubicz
- sieć wodociągowa istniejąca
- sieć wodociągowa projektowana
- stacja wodociągowa

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

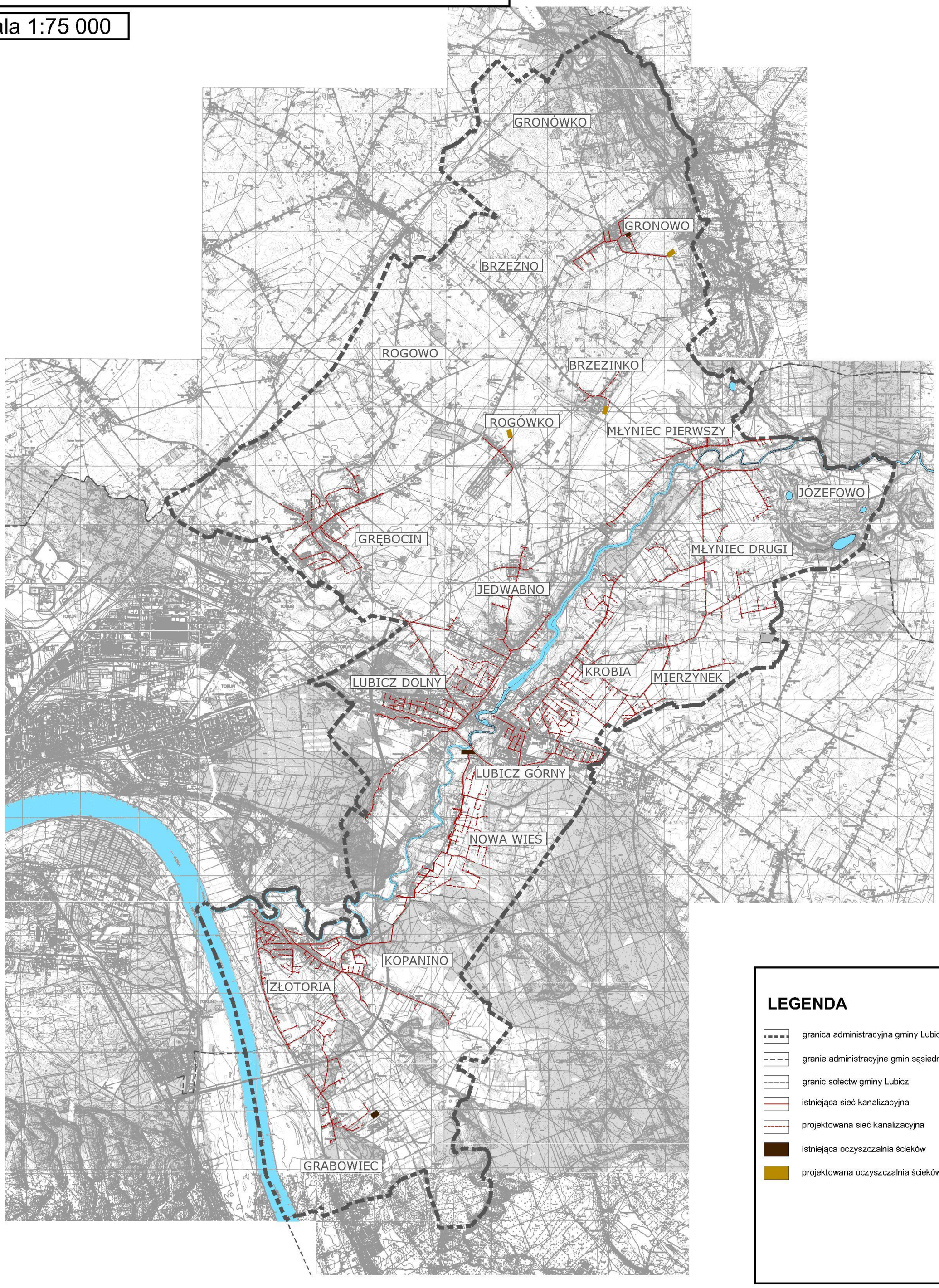
rysunek nr 12b

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Schemat sieci kanalizacyjnej

skala 1:75 000



LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granie administracyjne gmin sąsiednich
- granic sołectw gminy Lubicz
- istniejąca sieć kanalizacyjna
- projektowana sieć kanalizacyjna
- istniejąca oczyszczalnia ścieków
- projektowana oczyszczalnia ścieków

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

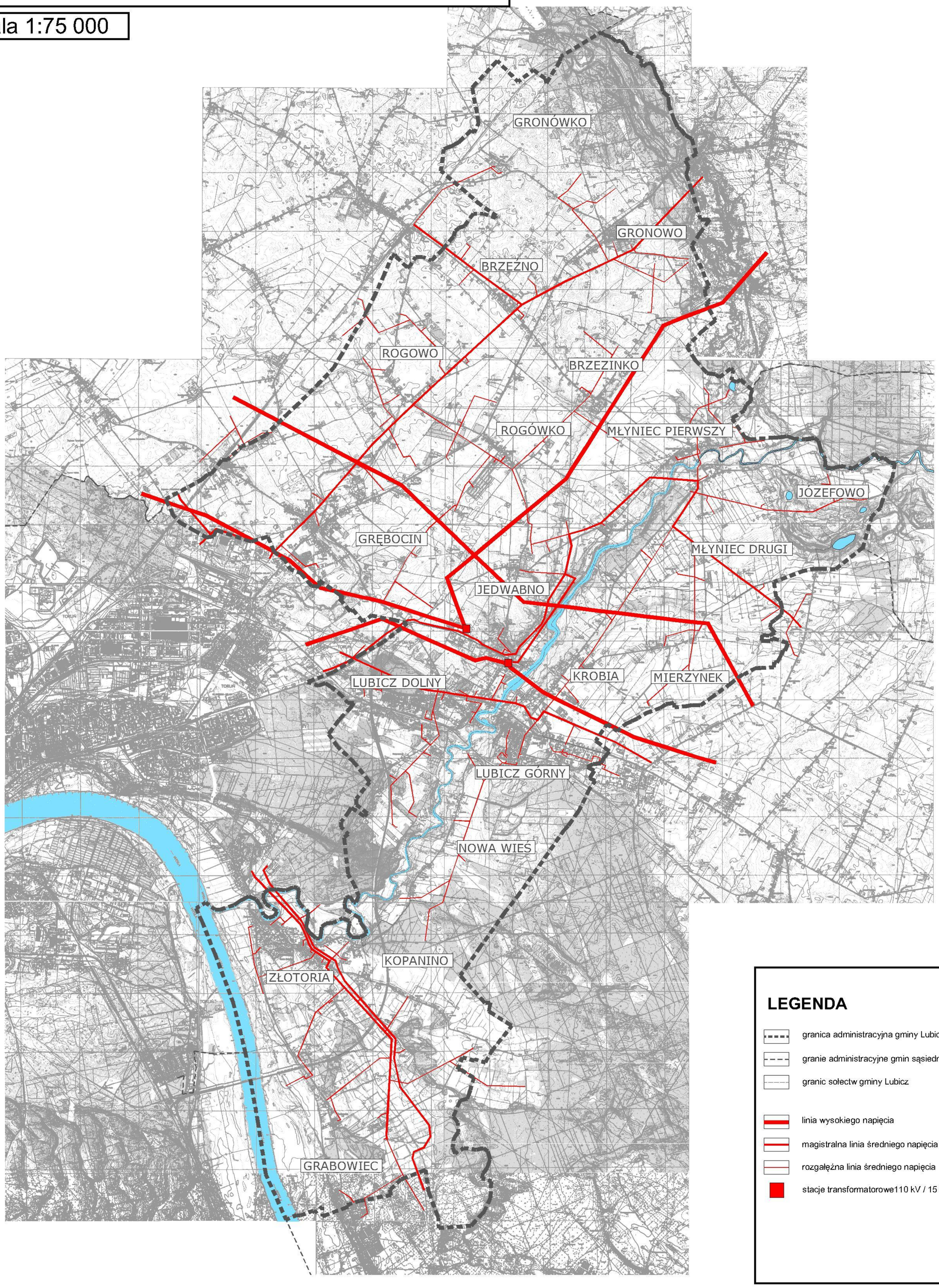
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 12c

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Schemat sieci elektroenergetycznej

skala 1:75 000



LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granie administracyjne gmin sąsiednich
- granic sołectw gminy Lubicz
- linia wysokiego napięcia
- magistralna linia średniego napięcia
- rozgałęźna linia średniego napięcia
- stacje transformatorowe110 kV / 15 kV

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

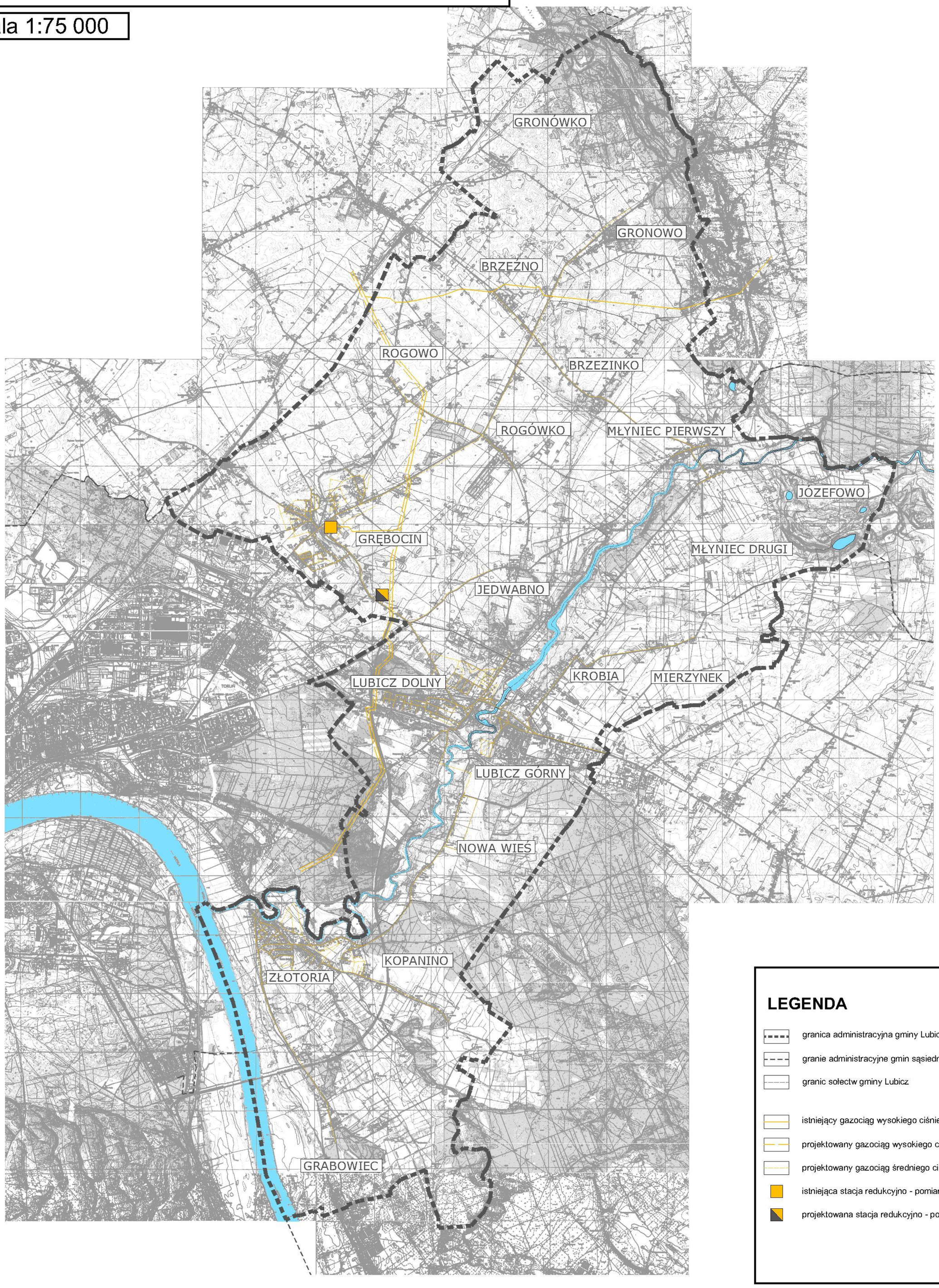
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 12d

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Schemat sieci gazowej

skala 1:75 000



LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granie administracyjne gmin sąsiednich
- granic sołectw gminy Lubicz
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- projektowany gazociąg średniego ciśnienia
- istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa
- projektowana stacja redukcyjno - pomiarowa

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 13a

SCHEMAT OBSZARÓW DLA KTÓRYCH SPORZĄDZONO MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:75 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

MIASTO TORUŃ

GRONOWO

BRZEŹNO

ROGOWO

BRZEZINKO

MŁYNIEC PIERWSZY

ROGÓWKO

GRĘBOCIN

MŁYNIEC DRUGI

JEDWABNO

MIERZYNEK

KROBIA

LUBICZ DOLNY

LUBICZ GORNY

NOWA WIEŚ

KOPANINO

ZŁOTORIA

GRABOWIEC

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice sołectw w gminie Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

UWAGA: wskazane obszary nie obejmują miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla mniejszych terenów bądź pojedynczych działek

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

rysunek nr 13b

WNIOSKI ZŁOŻONE DO STUDIUM ORAZ DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W LATACH 2003-2007 WEDŁUG SOŁECTW

skala 1:75 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

MIASTO TORUŃ

GRONOWO	
wnioski	decyzje
1	27

BRZEŹNO	
wnioski	decyzje
1	10

ROGOWO	
wnioski	decyzje
1	17

BRZEZINKO	
wnioski	decyzje
0	21

MŁYNIEC PIERWSZY	
wnioski	decyzje
7	20

ROGÓWKO	
wnioski	decyzje
6	12

GRĘBOCIN	
wnioski	decyzje
9	94

MŁYNIEC DRUGI	
wnioski	decyzje
19	20

JEDWABNO	
wnioski	Decyzje
2	22

MIERZYNEK	
wnioski	decyzje
21	11

KROBIA	
wnioski	decyzje
4	12

LUBICZ DOLNY	
wnioski	decyzje
14	69

LUBICZ GÓRNY	
wnioski	decyzje
2	47

NOWA WIEŚ	
wnioski	decyzje
2	2

ZŁOTORIA	
wnioski	decyzje
1	76

KOPANINO	
wnioski	decyzje
1	26

GRABOWIEC	
wnioski	decyzje
3	46

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice sołectw w gminie Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.

rysunek nr 14

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Strefy polityki przestrzennej na tle przestrzennych jednostek strukturalnych

skala 1:75 000

GMINA KOWALEWO POMORSKIE

GMINA ŁYSOMICE

GMINA CIECHOCIN

GMINA OBROWO

MIASTO TORUŃ

IV

II

IV

IV

I

I

III

III

IV

LEGENDA

- granica administracyjna gminy Lubicz
- granice sołectw w gminie Lubicz
- granice administracyjne gmin i miast sąsiednich
- oznaczenia i granice przestrzennych jednostek strukturalnych
- strefa zurbanizowana
- strefa urbanizacji
- strefa aktywizacji gospodarczej
- strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- strefa ekologiczna
- strefa ekologiczno - osadnicza
- strefa leśna
- strefa rekreacyjno - leśna
- autostrada A1 wraz z węzłami
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe

Opracowanie: Budplan Sp. z o.o.