

UCHWAŁA NR XLI/262/2002
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 17 maja 2002 r.
w sprawie „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PRABUTY”

Na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r., ze zmianami) uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prabuty”.

§ 2.

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju miasta i gminy, zgodnie z art. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przyjmuje się rozwój zrównoważony jako podstawę polityki przestrzennej i zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest:

- 1) synteza uwarunkowań, a więc zdefiniowanie głównych czynników mających wpływ na rozwój i zagospodarowanie gminy,
- 2) sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, niezbędnych dla prowadzenia polityki przestrzennej.

Kompletny materiał uwarunkowań, zawierający opis zjawisk i problemów, ocenę stanu funkcjonowania gminy oraz wnioski, znajdujący się w dyspozycji Zarządu Miasta i Gminy, wymaga okresowej aktualizacji stosownie do potrzeb.

§ 4.

Zakres ustaleń niniejszej uchwały odnosi się do miasta Prabuty i do obszarów wiejskich gminy. Obejmuje on:

- 1) w rozdziale 2 uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta – synteza (§6 - §11),
- 2) w rozdziale 3 kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta (§12 - §17), łącznie z rysunkami nr A1 – A5,
- 3) w rozdziale 4 uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich – synteza (§20 - §25),
- 4) w rozdziale 5 kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich (§26 - §33), łącznie z rysunkami nr B1 – B3.

§ 5.

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki.

1. Rysunki dotyczące miasta Prabuty oznaczono literą A, w tym:

- 1) rysunek nr A1 w skali 1 : 10 000 „Środowisko przyrodnicze – kierunki”,
- 2) rysunek nr A2 w skali 1 : 10 000 „Środowisko kulturowe – kierunki”,
- 3) rysunek nr A3 w skali 1 : 10 000 „Infrastruktura techniczna - kierunki”,
- 4) rysunek nr A4 w skali 1 : 10 000 „Komunikacja - kierunki”,
- 5) rysunek nr A5 w skali 1 : 5 000 „Struktura zagospodarowania - kierunki”.

Wymienione powyżej rysunki stanowią załączniki nr A1 – A5 do uchwały.

2. Rysunki dotyczące obszarów wiejskich gminy oznaczono literą B, w tym:

- 1) rysunek nr B1 w skali 1 : 25 000 „Środowisko przyrodnicze – kierunki”,
- 2) rysunek nr B2 w skali 1 : 25 000 „Środowisko kulturowe – kierunki”,

- 3) rysunek nr B3 w skali 1 : 25 000 „Struktura zagospodarowania – kierunki”, w tym infrastruktura techniczna i komunikacja.

Wymienione powyżej rysunki stanowią załączniki nr B1 – B3 do uchwały.

Rozdział 2.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta– synteza.

§ 6.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie środowiska przyrodniczego:

- 1) występowanie szczególnie cennych z przyrodniczego punktu widzenia obiektów – ornitologiczny rezerwat przyrody „Jezioro Liwieniec”, Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) rzeka Liwa – fragment korytarza ekologicznego biegnącego wzdłuż doliny Liwy przez gminę Prabuty i gminy sąsiadujące; enklawy leśne występujące w obrębie doliny stanowią ochronę i jednocześnie filtr dla wód spływających do rzeki Liwy z okolicznych pól; występowanie użytków zielonych spełniających rolę przeciwoerozyjną i ochronną, zatrzymujących spływ wody i zanieczyszczeń;
- 3) bogactwo siedlisk i nisz ekologicznych związanych z obecnością wody stojącej i płynącej umożliwia przemieszczanie się różnych organizmów oraz jest ostoją na szlakach przelotów ptaków;
- 4) występowanie na terenie miasta dużych klinów zieleni , w tym enklaw zieleni parkowej i leśnej;
- 5) występowanie terenów upraw rolnych różnych klas bonitacyjnych z możliwością wprowadzenia zabudowy rozproszonej z udziałem zieleni;
- 6) położenie przy atrakcyjnym turystycznie szlaku Liwy, co daje realną podstawę formułowania oferty turystycznej miasta w nawiązaniu do tego szlaku;
- 7) znaczna bioróżnorodność, szczególnie w strefach dolinnych i na obszarach leśnych;
- 8) znaczne walory krajobrazowe związane ze strefą czołowomorenową i strefą krawędziową dolin sandrowych, mające istotne znaczenie dla oferty turystycznej miasta.

§ 7.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie środowiska kulturowego:

- 1) w rozwoju układu przestrzennego miasta za najważniejsze fazy rozwojowe należy uznać:
 - a) okres średniowieczny – uwzględniając potrzebę zaakcentowania jego śladów w przestrzeni miasta (np. miejsca dawnego zamku biskupiego),
 - b) miasto nowożytne ukształtowane po wielkim pożarze w 1868 r., z zachowanym do dzisiaj układem urbanistycznym,
 - c) miasto po 1945 r.: zerwanie ciągłości kulturowej powoduje potrzebę podjęcia rewaloryzacji i rewitalizacji fragmentów o najważniejszej wartości kulturowej;
- 2) spośród obiektów objętych ochroną prawną (wpisem do rejestru zabytków) najistotniejsze znaczenie dla tożsamości miasta mają pozostałości okresu średniowiecznego (7 obiektów), z czasów nowożytnych ochrona prawna obejmuje jedynie 4 obiekty – co nie odzwierciedla rzeczywistych walorów kulturowych miasta;
- 3) znaczna część miasta objęta jest ochroną planistyczną w postaci stref ochrony konserwatorskiej A, B, E, K, W i OW; oznacza to wysokie walory kulturowe, które należy wykorzystać przy promocji miasta; na szczególną uwagę zasługują oprócz starego miasta fragmenty średniowiecznych przedmieść objęte ochroną konserwatorską A, a także bardzo dużo terenów objętych ochroną konserwatorską B (prawie cała zabudowa historyczna w mieście), pozostałe fragmenty miasta objęte są ochroną krajobrazu K; ponadto stare miasto objęte jest ochroną archeologiczną W, a wszystkie pozostałe tereny obserwacją archeologiczną OW; specyficzną rolę ochronną pełni strefa ochrony ekspozycji E dla starego miasta łącznie z przedmieściami kwidzińskim i kisielickim;
- 4) duża ilość obszarów atrakcyjnych archeologicznie (strefy ochronne W i OW) świadczy o długiej tradycji i o nawarstwianiu się kultur, z których najstarsze wymagają lepszego rozpoznania i szerszego rozpowszechniania; ponadto strefy ochronne W i OW stanowią pewne utrudnienie

- dla inwestorów, związane z koniecznością prowadzenia każdorazowo badań archeologicznych;
- 5) na terenie miasta zachowało się sporo obiektów inżynierskich i przemysłowych o wysokich walorach, dających świadectwo dawnej świetności miasta;
 - 6) bardzo ważną rolę w przestrzeni miasta odgrywają historyczne założenia zieleni, w tym parki, skwery, cmentarze oraz zieleń na stokach wokół starego miasta.

§ 8.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) istniejący system zaopatrzenia miasta w wodę jest korzystny na całym jego obszarze, a ujęcia wody pokrywają potrzeby (bez konieczności rozbudowy urządzeń), należy jednak uwzględnić potrzebę modernizacji stacji uzdatniania wody, wymiany przestarzałych rur na nowe oraz spięcia sieci miejskiej z wodociągami wiejskimi;
- 2) gospodarka ściekowa:
 - a) komunalna oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji, łącznie z główną pompownią,
 - b) sieć kanalizacyjna nie obsługuje całego obszaru miasta, a w starszej części miasta funkcjonuje jeszcze kanalizacja ogólnospławna – należy przewidywać modernizację i rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
 - c) funkcjonowanie oczyszczalni ścieków dla rejonu szpitala działa niezależnie od sieci miejskiej, należy rozważyć możliwość powiązania obu systemów;
- 3) system zasilania elektroenergetycznego:
 - stan obecny zaspokaja potrzeby mieszkańców i zapewnia bezpieczeństwo zasilania,
 - napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia przecinają tereny zabudowane, powoduje to pewne ograniczenia inwestycyjne i utrudnia uzyskanie ładu przestrzennego;
- 4) system gazu przewodowego nie obsługuje całego miasta – niezbędna jest inicjatywa gminy w tym zakresie; należy przy tym uwzględnić możliwość zgazyfikowania rozwojowych obszarów podmiejskich;
- 5) centralne ogrzewanie funkcjonuje na obszarze miasta w rozproszonych układach lokalnych, większość kotłowni (nie licząc szpitalnej) wymaga przestawienia na paliwa ekologicznie czyste, a cały system powinien zostać przebudowany i dostosowany do struktury przestrzennej miasta;
- 6) planowana modernizacja systemu telekomunikacyjnego powinna w dostateczny sposób zaspokoić potrzeby ludności;
- 7) gospodarka odpadami funkcjonuje w oparciu o gminne składowisko odpadów w Gontach, które uznane zostało za rozwojowe, wymaga jednak zabiegów usprawniających; odpady przemysłowe i niebezpieczne wymagają wywożenia do specjalistycznych urzędów ponadgminnych.

§ 9.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie komunikacji:

- 1) w układzie powiązań zewnętrznych najważniejszą rolę spełnia droga wojewódzka Kwidzyn – Prabuty – Łława, która dla miasta ma znaczenie tranzytowe i wymaga budowy obwodnicy;
- 2) główny szkielet komunikacyjny miasta funkcjonuje w oparciu o promienistą sieć dróg wojewódzkich, uzupełnioną drogami powiatowymi; pewnym problemem w rozwoju głównego układu komunikacyjnego są przewężenia pasów ulicznych;
- 3) sieć ulic komunalnych ma znaczenie uzupełniające w stosunku do dróg wojewódzkich i powiatowych; wg strategii rozwoju dróg powiatowych celowe będzie przejmowanie przez administrację miasta ulic będących formalnie drogami powiatowymi, które nie odpowiadają prawnej definicji tych dróg;
- 4) sezonowo występuje znaczne nasilenie ruchu związanego z przejazdami turystycznymi, szczególnie na kierunku Kwidzyn-Łława, kolidujące z ruchem miejskim i uciążliwe dla mieszkańców;
- 5) w ramach potrzeb związanych z obsługą komunikacji należy zwiększyć ilość parkingów ogólnodostępnych, również dla samochodów ciężarowych, oraz przewidzieć miejsce dla obsługi komunikacji autobusowej;

- 6) na obszarze miasta nie ma urządzonych ścieżek rowerowych – utworzenie systemu takich ścieżek jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta (brak miejskiej komunikacji autobusowej) oraz dla powiązania miasta z pobliskimi rejonami rekreacyjnymi;
- 7) spośród linii kolejowych istotne znaczenie ma magistrała Warszawa – Gdynia, niezbędna jest modernizacja przejazdów kolejowych; linia kolejowa do Kwidzyna została zawieszona, a funkcjonowanie linii do Kisielic zostało zakończone;
- 8) dla powiązań turystycznych miasta ważne są również szlaki turystyczne, w tym głównie szlak pieszy „Napoleoński” oraz szlak kajakowy na Liwie.

§ 10.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie struktur przestrzennych:

- 1) jednostka strukturalna A (śródmieście):
 - a) elementy ważne dla jakości przestrzeni miasta: rynek, ulice Kwidzyńska i Warszawska jako główne wnętrza urbanistyczne, katedra jako dominanta ogólnomiejska, zieleń wokół starego miasta, ekspozycja w panoramie miasta, centrum administracyjno-usługowe z usługami ponadpodstawowymi, kształtujący się zespół usługowy przy skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i Kisielickiej,
 - b) miejsca (sytuacje) problemowe: zły stan techniczny znacznej części zabudowy historycznej, luki w zabudowie historycznej, obca kulturowo zabudowa powojenna, zagrożenie zerwania ciągłości kulturowej, niskiej jakości zabudowa gospodarcza, miejscami bałagan przestrzenny, brak zabudowy w miejscu dawnego zamku,
 - c) potrzeby publiczne: obsługa komunikacji, koncentracja usług na starym mieście,
 - d) rezerwy terenów: w rejonie starego miasta oraz na skrajach jednostki strukturalnej,
 - e) konieczność sporządzenia MPZP w rejonie starego miasta oraz na obrzeżach jednostki strukturalnej;
- 2) jednostka strukturalna B (dzielnica południowa):
 - a) elementy ważne dla jakości przestrzeni miasta: ulice Jagiełły i Kisielicka, stadion przy ul. Pustej,
 - b) miejsca (sytuacje) problemowe: obce kulturowo osiedla bloków przy ul. Jagiełły i przy ul. Kisielickiej, zagrożenie niekontrolowaną rozbudową małych budynków jednorodzinnych w historycznych osiedlach,
 - c) potrzeby publiczne: budowa przedszkola,
 - d) rezerwy terenów: w rejonie Westerplatte/Pusta (przygotowana planistycznie), między ul. Kisielicką i Kuracyjną, potencjalna możliwość zwiększenia intensywności zabudowy w rejonie pomiędzy ul. Kasztanową i Wyszyńskiego;
- 3) jednostka strukturalna C (dzielnica przemysłowa):
 - a) elementy ważne dla jakości przestrzeni miasta: rejon dworca kolejowego, targowisko miejskie, skrzyżowanie ul. Malborskiej, Jagiełły i Kisielickiej, historyczny cmentarz ze starodrzewem,
 - b) miejsca (sytuacje) problemowe: niewykorzystany teren między ul. Jagiełły i Daszyńskiego, niszcząca historyczna strzelnica, bałagan przestrzenny wokół osiedla „koszary”, potrzeba skomunikowania z śródmieściem północnej części Zatorza,
 - c) potrzeby publiczne: obsługa komunikacji wzdłuż ul. Malborskiej,
 - d) rezerwy terenów: między ul. Jagiełły i Daszyńskiego, północna część Zatorza, wschodni skraj Zatorza, potencjalnie przy ul. Malborskiej;
- 4) jednostka strukturalna D (rejon szpitala):
 - a) elementy ważne dla jakości przestrzeni miasta: kompleksowe założenie urbanistyczne zespołu szpitalnego, łącznie z otuliną zieleni,
 - b) miejsca (sytuacje) problemowe: zagrożenie degradacją terenów i obiektów wyłączonych spod administracji szpitala, zdekomponowaniem i rozparcelowaniem „otuliny” szpitala,
 - c) potrzeby publiczne: lokalizacja cmentarza komunalnego;
 - d) rezerwy terenów: na wschodnim i południowym skraju jednostki strukturalnej;
- 5) jednostka strukturalna E (rejon ul. Rypińskiej):
 - a) elementy ważne dla jakości przestrzeni miasta: ul. Rypińska (wjazd do miasta),

- b) miejsca (sytuacje) problemowe: bałagan przestrzenny połączony z aktywnością inwestycyjną, który koliduje z funkcjonowaniem rejonu rekreacyjnego jez. Sowica,
- c) rezerwy terenów: po obu stronach ul. Rypińskiej, I -etap przygotowany planistycznie,
- d) konieczność sporządzenia MPZP dla II-etapu rozwoju.

§ 11.

Pozostałe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta:

- 1) uwarunkowania w zakresie struktury własności gruntów:
 - a) skala potrzeb rozwojowych miasta mieści się w obrębie istniejących struktur przestrzennych, ponadto potencjalnie możliwe jest rozszerzenie zasięgu zainwestowania miejskiego w kierunku północnym i w kierunku południowo-wschodnim (ul. Rypińska),
 - b) znaczący udział gruntów komunalnych ma miejsce w centralnej części miasta oraz w dzielnicy przemysłowej „Zatorze”, z dużą ilością terenów niezabudowanych, które mogą stanowić atrakcyjną ofertę inwestycyjną,
 - c) rezerwy terenowe pod inwestycje publiczne powinny uwzględniać przede wszystkim lokalizację cmentarza, gimnazjum i przedszkola oraz potrzeby komunikacyjne, z rezerwą planistyczną dla potrzeb południowej obwodnicy miasta,
 - d) należy zachować stan władania dróg gminnych i nieczynnych linii kolejowych, pod kątem tworzenia sieci ścieżek rowerowych;
- 2) uwarunkowania w zakresie jakości życia mieszkańców:
 - w zakresie usług oświaty na obszarze miasta przewiduje się funkcjonowanie 3 szkół podstawowych (2 istniejące i 1 planowana), 1 gimnazjum, 3 przedszkoli, zespołu szkół ponadpodstawowych i poradni psychologiczno-pedagogicznej,
 - w zakresie usług zdrowia na obszarze miasta przewiduje się funkcjonowanie szpitala, miejsko-gminnej przychodni rejonowej, prywatnych gabinetów lekarskich, miejsko-gminnego ośrodka pomocy społecznej, świetlicy środowiskowej i lecznicy dla zwierząt,
 - w zakresie usług kultury na obszarze miasta przewiduje się funkcjonowanie domu kultury, biblioteki publicznej, izby pamiątek („muzeum”), kina, komercyjnych klubów muzycznych oraz siedzib organizacji kulturalnych, społecznych i politycznych,
 - w zakresie usług rekreacji i sportu na obszarze miasta przewiduje się funkcjonowanie stadionu miejskiego, hali sportowej, ogródków działkowych oraz wykorzystanie świetnych warunków do rekreacji wodnej i rowerowej,
 - pozostały zakres usług niezbędnych dla funkcjonowania miasta i obszarów wiejskich gminy: administracja gminy, policja, straż pożarna, poczta, obsługa urzędów i instytucji komunalnych, obsługa infrastruktury technicznej, instytucje społeczne oraz usługi komercyjne.

Rozdział 3

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 12.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie środowiska przyrodniczego.

1. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie środowiska przyrodniczego:
 - 1) ekologiczne powiązania zewnętrzne:
 - a) korytarz ekologiczny rzeki Liwy: przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju, zakaz lokalizacji funkcji szkodliwych, umacnianie struktury ekologicznej,
 - b) postulowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina rzeki Liwy”;
 - 2) ochrona obszarów przyrodniczo cennych (rezerwat przyrody, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody);
 - 3) zaleca się objęcie ochroną zachowawczą i prawną drzew okazowych: lipy szerokolistnej przy ul. Warszawskiej na skwerku przy fontannie; lipy drobnolistnej przy skrzyżowaniu ul. Kwidzyńskiej i ul. Czadeckiego; jesionu wyniosłego przy ul. Żeromskiego, naprzeciwko młyna;
 - 4) zwiększenie zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

- 5) bezwzględna ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych przez ograniczenie zanieczyszczeń;
 - 6) ciągły monitoring jakości wód powierzchniowych;
 - 7) poprawa warunków aerosanitarnych poprzez upowszechnianie i wykorzystanie alternatywnych źródeł energii cieplnej (gazu, oleju opałowego).
2. Na obszarze miasta wyznacza się następujące strefy ekologiczne, według ich znaczenia dla systemu przyrodniczego:
- 1) strefy ekologiczne I -rzędne:
 - obszary o podstawowym znaczeniu dla funkcjonowania głównych klinów zieleni, wyznaczone w oparciu o istniejące korytarze ekologiczne,
 - strefy wyłączone z zabudowy, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastrukturalnych,
 - w zagospodarowaniu terenów należy przewidywać kształtowanie i dominację zieleni, w różnorodnych formach, z terenami rolnymi włącznie,
 - należy zachować specyficzne walory krajobrazowe wzbogacające pejzaż miasta, z uwzględnieniem naturalnej rzeźby terenu, głównie skarp i stoków wzdłuż ciągów dolin,
 - konieczna jest kompleksowa ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych przez ograniczenie dopływu zanieczyszczeń;
 - 2) strefy ekologiczne II -rzędne:
 - obszary o znacznym nasyceniu zielenią, niezbędne dla funkcjonowania głównych klinów zieleni,
 - strefy wyłączone z zabudowy, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastrukturalnych,
 - w zagospodarowaniu terenów należy przewidywać kształtowanie i dominację zieleni w różnorodnych formach, przede wszystkim zieleni leśnej i parkowej,
 - możliwe jest wykorzystanie terenów dla celów rekreacyjnych;
 - 3) strefy ekologiczne III -rzędne:
 - obszary typu „otulinowego”, uzupełniające funkcjonowanie głównych klinów zieleni,
 - należy zachować przewagę terenów otwartych i zielonych nad ewentualną zabudową,
 - możliwe jest wykorzystanie terenów dla celów rolniczych, rekreacyjnych, sportowych i rozrywkowych,
 - w ograniczonym zakresie możliwe jest zainwestowanie miejskie, przy pierwszeństwie urządzeń i obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowania z dominującym udziałem zieleni, np. cmentarzy.
3. Strukturalne jednostki ekologiczne (główne kliny zieleni):
- 3.1. Jednostka strukturalna Z1 (Dolina rzeki Liwy):
- 1) należy uwzględnić zasady funkcjonowania stref ekologicznych: I –rzędnej, II -rzędnej i III -rzędnej, określone w ust. 2;
 - 2) w dolinie Liwy należy zachować ciągłość korytarza ekologicznego, unikając zagospodarowania tworzącego przegrody przestrzenne (powyższe nie dotyczy zieleni);
 - 3) konieczna jest ochrona różnorodności siedliskowej i gatunkowej występującej w obrębie doliny rzeki;
 - 4) należy dążyć do zalesienia znaczących powierzchni strefy ekologicznej I –rzędnej (doliny), a także do utworzenia stref ekotonowych (trwałe zadarnienia, nasadzanie krzewów, drzew), stanowiących filtr biologiczny powstrzymujący dopływ zanieczyszczeń powierzchniowych do wód rzeki;
 - 5) zaleca się objęcie ochroną i pielęgnacją pomnikowych okazów drzew przy dawnej strzelnicy (3 topole czarne).
- 3.2. Jednostka strukturalna Z2 (system dolin w rejonie jez. Liwieniec):
- 1) należy uwzględnić zasady funkcjonowania stref ekologicznych: I -rzędnych i III -rzędnych, określone w ust. 2;
 - 2) obowiązuje ochrona rezerwatowa wód jeziora Liwieniec – płytkiego i zarastającego zbiornika, ze względu na występujące tu licznie rzadkie ptaki;

- 3) zachowanie różnorodności siedlisk związanych z obecnością wody płynącej i stojącej, umożliwiających zarówno przemieszczanie się organizmów jak również będących miejscem lęgowym i ostoją na szlakach przelotu ptaków;
- 4) ochrona stoków przed erozją, np. poprzez zadarnienie, nasadzenie krzewów i drzew, uwzględniając również potrzebę wzmocnienia struktury przyrodniczej;
- 5) utrzymanie użytków zielonych w części doliny na południe od jeziora Liwieńca, w celach retencyjno – filtrujących;
- 6) ograniczenie uprawy płodów rolnych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych (zwłaszcza na terenie ogródków działkowych);
- 7) podjęcie działań zmierzających do poprawy stanu czystości wód powierzchniowych (głównie zabezpieczenie przed dopływem do wód zanieczyszczeń obszarowych).

3.3. Jednostka strukturalna Z3 (park miejski):

- 1) należy uwzględnić zasady funkcjonowania stref ekologicznych: II -rzędnych i III -rzędnych, określone w ust. 2;
- 2) konieczne jest przywrócenie walorów dawnego założenia parkowego, uporządkowanie terenu, pielęgnacja i kształtowanie zieleni komponowanej oraz wyposażenie w niezbędne urządzenia rekreacyjne;
- 3) należy zakładać rozwój funkcji rekreacyjnej a nawet sportowej i rozrywkowej, łącznie z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami;
- 4) w ograniczonym zakresie należy wykorzystać również specyfikę terenów podmokłych, zaleca się wykorzystanie zagłębienia terenu dla utworzenia zbiornika wodnego powiązanego z zielenią parkową;
- 5) w strefie ekologicznej III –rzędnej możliwość lokalizacji zainwestowania miejskiego dopuszcza się wzdłuż ul. Malborskiej, ograniczając ewentualne zagospodarowanie do potrzeb publicznych i potrzeb związanych z obsługą ludności.

3.4. Jednostka strukturalna Z4 (tereny zieleni wokół szpitala):

- 1) należy uwzględnić zasady funkcjonowania stref ekologicznych: II -rzędnych i III -rzędnych, określone w ust. 2;
- 2) konieczna jest ochrona drzewostanu wokół szpitala;
- 3) zaleca się wykorzystanie lasu wokół szpitala dla funkcji „otulinowych” i rekreacyjnych, z systemem ścieżek spacerowych;
- 4) należy wykluczyć penetrację siedlisk borowych poza wytyczonymi ścieżkami, ze względu na niską odporność tych siedlisk na degradację.

3.5. Jednostka strukturalna Z5 (ekologiczny korytarz łącznikowy pomiędzy jednostkami Z4 i Z1):

- 1) należy uwzględnić zasady funkcjonowania stref ekologicznych: II -rzędnych i III -rzędnych, określone w ust. 2;
- 2) konieczna jest ochrona drzewostanu wokół szpitala pulmonologicznego;
- 3) zaleca się objęcie ochroną drzewa pomnikowego - wierzby przy ul. Chodkiewicza (w kierunku wsi Grażymowo);
- 4) funkcjonowanie starej oczyszczalni ścieków (dla szpitala) wymaga działań modernizacyjnych bądź likwidacji.

§ 13.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie środowiska kulturowego.

1. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną prawną (wpisane do rejestru zabytków):

- 1) układ urbanistyczny starego miasta - nr P/44 z 19.09.1956.,
- 2) mury gotyckiej katedry - nr P/66 z 31.03.1953.,
- 3) „kościół polski” - nr P/103 z 19.12.1957.,
- 4) pozostałość zamku biskupiego - nr P/108 z 19.12.1957.,
- 5) fragmenty murów obronnych, gotyckich - nr P/104 z 19.12.1957.,
- 6) Brama Kwidzyńska, gotycka - nr P/107 z 19.12.1957.,
- 7) zabytkowe wodociągi na terenie starego miasta - nr 724/67 z 16.11.1967.,

- 8) kościół neogotycki ul. Warszawska / Grunwaldzka - nr 308/93 z 17.09.1993.,
- 9) budynek mieszkalny Długa 15, klasycystyczny - nr P/37 z 15.09.1956.,
- 10) budynek mieszkalny Miła 2, barokowy - nr P/113 z 19.12.1957.,
- 11) dom Polna 2 (daw. "komisariat plebiscytowy") - nr 109/89 z 25.01.1989.

2. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną planistyczną (strefy konserwatorskie).

Strefy ochrony konserwatorskiej zaznaczono na załączonym rysunku.

2.1. Ochrona konserwatorska „A” (stare miasto, zamek, fragm. przedmieść Kisielickiego i Kwidzyńskiego) – ustalenia ochronne:

- 1) zachowanie rozplanowania ulic i placów, linii zabudowy, rytmu zabudowy i wysokości zabudowy, zasadniczych proporcji wewnątrz urbanistycznych, zachowanie historycznej zieleni oraz charakterystycznych urządzeń terenowych;
- 2) zneutralizowanie negatywnego oddziaływania elementów obcych kulturowo;
- 3) nawiązanie nową zabudową do cech kulturowych zabudowy historycznej;
- 4) w opracowaniach planistycznych należy uwzględnić udział Powiatowego Konserwatora Zabytków w kontroli nad prawidłowością proponowanych rozwiązań;
- 5) w przypadku braku planu niezbędny jest udział PKZ przy ocenie projektów inwestycji w formie uzgodnienia, podobnie w przypadku przebudowy budynków historycznych;
- 6) układ urbanistyczny starego miasta wraz z zabudową historyczną chroniony jest wpisem do rejestru zabytków;
- 7) obecny stan starego miasta wskazuje na pilną potrzebę rewaloryzacji starego miasta, rewaloryzację należy rozumieć jako odtworzenie charakteru i atmosfery starego miasta oraz jego znaczenia dla tożsamości miasta, a także ożywienie przestrzeni poprzez różnorodność elementów zagospodarowania (np. funkcje usługowe, administracyjne, kulturalne, mieszkaniowe i inne).

2.2. Ochrona konserwatorska „B”:

- 1) ochrona konserwatorska B obejmuje następujące fragmenty miasta:
 - strefa B1, przedmieście Kwidzyńskie (rejon ul. Kwidzyńska-Kisielicka),
 - strefa B2, przedmieście Kisielickie (rejon ul. Kisielicka-Jagiełły),
 - strefa B3, przedmieście Gniewskie (rejon ul. Żeromskiego-Malborska),
 - strefa B4, przedmieście Królewieckie (rejon ul. Malborska-Parkowa),
 - strefa B5, daw. koszary przy ul. Wojska Polskiego i strzelnica,
 - strefa B6, rejon dworca kolejowego i historycznej zabudowy przemysłowej oraz cmentarz przy ul. Daszyńskiego,
 - strefa B7, osiedle zabudowy jednorodzinnej przy ul. Górnej,
 - strefa B8, rejon ul. Rypińskiej i daw. majątek Liwieniec,
 - strefa B9, kompleks szpitalny przy ul. Kuracyjnej łącznie z daw. gospodarstwem pomocniczym;
- 2) ustalenia ochronne dla stref objętych ochroną konserwatorską B:
 - a) zachowanie rozplanowania ulic i placów, linii zabudowy, rytmu zabudowy i wysokości zabudowy, zasadniczych proporcji wewnątrz urbanistycznych, zachowanie historycznej zieleni oraz charakterystycznych urządzeń terenowych, przy czym dopuszcza się więcej swobody w kształtowaniu nowej zabudowy niż w strefie A z zastrzeżeniem, aby nie stosować form dysharmonijnych agresywnych i całkowicie obcych kulturowo,
 - b) zneutralizowanie negatywnego oddziaływania elementów obcych kulturowo,
 - c) nawiązanie elementów nowej zabudowy do cech kulturowych zabudowy historycznej,
 - d) w opracowaniach planistycznych należy uwzględnić udział Powiatowego Konserwatora Zabytków w kontroli nad zachowaniem elementów chronionych,

- e) w przypadku braku planu niezbędny jest udział PKZ przy ocenie projektów inwestycji w formie opinii, podobnie w przypadku przebudowy budynków historycznych.

2.3. Ochrona ekspozycji "E":

- 1) dotyczy ekspozycji starego miasta oraz przedmieść Kwidzyńskiego i Kisielickiego;
- 2) w strefie tej nie wolno lokalizować inwestycji zakłócających i przesłaniających ekspozycję j/w.

2.4. Ochrona krajobrazu "K" :

- 1) obejmuje otuliny stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" wokół całego miasta,
- 2) należy dążyć do zachowania krajobrazu związanego z historycznym otoczeniem miasta, w tym: charakterystycznych form rzeźby terenu (np. doliny, niecki, i zagłębienia, wyniesienia, eksponowane stoki itp.), zieleni (np. cmentarze, parki, lasy, łąki itp.) oraz układu dróg, co jednak nie może wykluczać rozwoju miasta.

2.5. Ochrona archeologiczna "W" :

- 1) obejmuje stare miasto wraz z zamkiem aż do kaplicy zamkowej włącznie (obszar ten pokrywa się z układem urbanistycznym starego miasta wpisanym do rejestru zabytków);
- 2) wszelkie prace ziemne (np. wykopy pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp.) wymagają zezwoleń WKZ i wykonania pod nadzorem archeologa (w szczególnych przypadkach mogą być wymagane wyprzedzające badania archeologiczne na koszt inwestora);
- 3) nie można dopuścić do zniszczenia reliktywów archeologicznych.

2.6. Obserwacja archeologiczna "OW" :

- 1) obejmuje wszystkie tereny w granicach administracyjnych miasta, poza strefą W, o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych (osadnictwo wczesnohistoryczne);
- 2) wszelkie prace ziemne należy zgłaszać do WKZ i prowadzić w porozumieniu z archeologiem lub pod nadzorem archeologa;
- 3) na terenie Prabut odnotowano tylko 2 stanowiska archeologiczne, możliwe jest uściślenie (zmniejszenie) zasięgu strefy OW na etapie kolejnych prac planistycznych.

2. Elementy środowiska kulturowego o wysokich walorach (nie objęte ochroną prawną), istotne dla rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta:

- 1) poszczególne zespoły, założenia i obiekty o wysokich walorach kulturowych, wszystkie objęte strefami ochrony konserwatorskiej (przedstawione na załączonym rysunku), należy uznać za zasób wzorów kulturowych wskazanych do nawiązania dla nowej zabudowy; w przypadku ważniejszych założeń urbanistycznych należy zmierzać do objęcia ich np. specjalnym programem ochronnym, z uwagi na ich podstawowe znaczenie dla tożsamości miasta;
- 2) historyczne parki i skwery: park miejski przy ul. Parkowej, park leśny przy szpitalu, skwery przy ul. Warszawskiej-Orzeszkowej i przy ul. Kwidzyńskiej, zieleń na stokach wokół starego miasta oraz pozostałości parków po daw. majątkach Ogórkowo przy ul. Kwidzyńskiej i Liwiec przy ul. Rypińskiej;
- 3) historyczne cmentarze: przy ul. Parkowej i Daszyńskiego-Jagielli, cmentarze nie użytkowane przy ul. Kisielickiej i Kuracyjnej, nie istniejący cmentarz żydowski przy ul. Jagielli;
- 4) historyczne obiekty inżynierskie: wiadukty kolejowe, kolejowa wieża wodna, a także duża ilość historycznej zabudowy przemysłowej i gospodarczej o indywidualnych cechach.

§ 14.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) źródła poboru wody:

- ujęcie wody (W1) przy ul. Kwidzyńskiej : 3 studnie głębinowe, strefa ochrony bezpośredniej na terenie PWIK,
 - SUW stacja uzdatniania wody (W1) przy ul. Kwidzyńskiej na terenie j/w, w perspektywie należy przewidzieć modernizację SUW, polegającą na jej rozbudowie i zamontowaniu II stopnia uzdatniania i filtracji,
 - wieżowy zbiornik wyrównawczy (W2) przy ul. Kuracyjnej, stabilizator ciśnienia oraz rezerwa awaryjna wody,
 - ujęcie wody dla szpitala (W3) przy ul. Sanatoryjnej: 2 studnie głębinowe, z własną siecią wodociagową (nie powiązaną z miastem),
 - b) ujęcie wody i SUW pokrywają potrzeby miasta bez konieczności ich rozbudowy, nie występuje potrzeba rezerwowania terenów pod dodatkowe urządzenia związane z zasilaniem miasta w wodę,
 - c) oprócz obsługi obszaru miasta oraz rejonu ul. Rypińskiej i Raniewa, docelowo należy zmierzać do powiązania sieci miejskiej z systemami wodociagowymi Sypanicy i Kołodziejów,
 - d) stan techniczny sieci wodociagowej wskazuje na konieczność wymiany rur żeliwnych na PE lub PCV, szczególnie na terenie starego miasta, niezbędna jest także budowa kolektora tłocznego ze SUW do ul. Łąkowej i Kisielickiej, w celu wyeliminowania przestarzałego kolektora w ul. Kwidzyńskiej,
 - e) w ramach modernizacji sieci należy uwzględnić celowość drugostronnego połączenia Zatorza z miastem (w układ pierścieniowy);
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) urządzenia do odbioru ścieków:
- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych (K1) przy ul. Warmińskiej, wymaga modernizacji w zakresie przebudowy części biologicznej, zapewnienia rezerwy terenu w obrębie istniejących granic oczyszczalni dla potrzeb stacji odwadniania osadu oraz dla doczyszczania chemicznego, zagęszczenia pasa zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy, dopuszczalna uciążliwość oczyszczalni po modernizacji nie powinna przekroczyć 100 m od części biologicznej,
 - główna pompownia ścieków (K2) przy ul. Żeromskiego, powiązana technologicznie z oczyszczalnią), przepompownia ścieków (K3) przy ul. Kisielickiej,
 - mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków szpitala (K4), wymaga przebudowy bądź likwidacji – w przypadku włączenia sieci kanalizacyjnej w rejonie szpitala do sieci komunalnej,
 - bezpośredni odbiornik ścieków: rów prowadzący do jeziora Liwieniec,
- b) sieć kanalizacyjna, obecnie w większości grawitacyjna, docelowo powinna obsługiwać 100 % terenów zabudowy w mieście, przy czym niezbędne będą 4 dodatkowe przepompownie ścieków, należy przy tym uwzględnić ewentualność odbioru ścieków z rejonu szpitala w przypadku likwidacji oczyszczalni szpitalnej,
- c) wody deszczowe należy odprowadzać lokalnie, oddzielnie z każdej części miasta, do znajdujących się w pobliżu wód otwartych, nie licząc kanalizacji ogólnospławnej w starszej części miasta (ok. 10 % sieci kanalizacyjnej), w miejscach odprowadzenia wód deszczowych do lokalnych odbiorników zaleca się sytuować osadniki piasku i łapacze tłuszczu;
- 3) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) źródła zasilania : GPZ 110/15 kV w Mikołajkach Pomorskich i w Suszu, za pośrednictwem linii napowietrznych SN 15 kV, w tym :
- główna linia tranzytowa Mikołajki P. - Susz (podwójna), biegnąca poza miastem po stronie wschodniej, z włączeniami wzdłuż ul. Parkowej i przez „Zatorze”,
 - linia z Mikołajek P., biegnąca po zachodniej stronie miasta,
 - linia z Kisielic (wzdłuż ul. Kisielickiej), pełniąca funkcję uzupełniającą ,
- b) nie przewiduje się potrzeby planowania GPZ w Prabutach,

- c) główny pierścień energetyczny miasta, usytuowany w większości poza pasami ulicznymi, powinien zapewniać bezprzerwową dostawę energii elektrycznej, uwzględniając wielokierunkowy układ zasilania miasta,
 - d) bezpośrednio do głównego pierścienia energetycznego miasta podłączony jest dwustronnie szpital,
 - e) stacje transformatorowe 15/0,4 kV powinny być rozmieszczone w niewielkiej odległości od głównego pierścienia energetycznego miasta,
 - f) należy przewidywać możliwość skablowania napowietrznej linii SN 15 kV na odcinku od "Hydrosteru" do ul. Malborskiej, docelowo należy zmierzać do skablowania wszystkich linii napowietrznych (zarówno średniego jak i niskiego napięcia) w rejonach intensywnie zabudowanych, w planowanych ulicach należy przewidywać miejsce na położenie kabli energetycznych nn łącznie z oświetleniem ulic;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) źródło zasilania:
 - gazociąg wysokiego ciśnienia ze stacji redukcyjnej w Rakowcu k. Kwidzyna, który obsługuje Prabuty, Susz i Kieselice, należy również uwzględnić dodatkowy planowany gazociąg średniego ciśnienia z Rakowca do Prabut (wg „Koncepcji gazyfikacji gminy Kwidzyn – aneks”),
 - stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia (G1) przy ul. Kieselickiej (z rezerwą przepustowości), która zasila całe miasto poprzez sieć gazową średniego ciśnienia i 2 stacje redukcyjne II stopnia: stację (G2) przy ul. Kwidzyńskiej i stację (G3) przy ul. Kiepur,
 - b) sieć gazowa niskiego ciśnienia, obsługująca głównie jednostkę strukturalną A (śródmieście), fragmenty jednostek strukturalnych B i C oraz kotłownię szpitala, powinna zostać stopniowo rozbudowana na cały obszar miasta,
 - c) w programie rozwoju gazyfikacji miasta należy uwzględnić docelowe rozwiązania systemowe, łącznie z modernizacją systemu ciepłowniczego, w tym również gazyfikację dzielnicy przemysłowej (jednostka strukturalna C) w części położonej poza torami kolejowymi, a nawet możliwość budowy dodatkowej trzeciej stacji redukcyjnej II stopnia (z docelowym spięciem wszystkich stacji),
 - d) w planowanych ulicach należy przewidywać miejsce na położenie sieci gazowej,
 - e) w pobliżu urządzeń gazowniczych średniego ciśnienia należy uwzględnić obowiązujące prawnie ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów;
- 5) w zakresie zasilania w ciepło:
- a) podstawowe znaczenie dla zasilania miasta w ciepło mają lokalne kotłownie (C1, C2, C3 i C4), które poprzez lokalne sieci kanałów c.o. obsługują głównie osiedla wielorodzinne,
 - b) rozproszenie kotłowni na obszarze miasta, ich niewielkich moc oraz zły stan techniczny wymagają zmodernizowania całego systemu ciepłowniczego miasta na bardziej ekonomiczny i ekologiczny,
 - f) specyficzny układ urbanistyczny miasta, charakteryzujący się rozproszeniem poszczególnych dzielnic, wskazuje na celowość rejonizacji systemów c.o. ,
 - g) kotłownia „Ogrodowa” (C3), po modernizacji instalacji i sieci c.o., powinna odegrać kluczową rolę w rejonie śródmieścia, zakładając stopniowe wyłączenie z eksploatacji małych kotłowni,
 - h) kotłownia szpitala (C5) za względu na potencjalną rezerwę mocy (możliwość zainstalowania dodatkowego kotła) oraz wydajną i ekologiczną technologię, powinna uzupełniać system ciepłowniczy miasta, z możliwością docelowego zasilania całej jednostki strukturalnej D (rejon wokół szpitala) oraz co najmniej blisko położonej zabudowy w jednostce strukturalnej B (np. rejon Kiepur - Wyszyńskiego),

- i) dla fragmentów miasta z przewagą zabudowy jednorodzinnej (np. w południowej części jednostki strukturalnej B czy w jednostce strukturalnej E przy ul. Rypińskiej) można dopuścić rozwiązania indywidualne spełniające kryteria ekologiczne;
- 6) w zakresie telekomunikacji:
- a) należy przewidywać potrzebę rozbudowy centrali telefonicznej CWK (T1) przy ul. B. Prusa, obsługującej całe miasto i gminę (połączonej z centralą okręgową w Kwidzynie oraz obsługiwaną przez Centrum Telekomunikacyjne w Elblągu na warunkach połączeń miejscowych), w zakresie nie wymagającym budowy dodatkowych obiektów budowlanych,
 - b) ważniejsze linie telefoniczne obsługujące centralę (T1): do Kwidzyna oraz do Malborka (przez Mikołajki Pomorskie),
 - c) wzdłuż wszystkich ulic miejskich oraz do wszystkich planowanych pod zabudowę terenów należy przewidywać budowę kanalizacji telefonicznej;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych :
- a) gminne składowisko odpadów w Gontach (poza granicami administracyjnymi miasta) wyznaczone jest do obsługi całej gminy, zakładając konieczność wprowadzenia usprawnień technologicznych – zgodnie z kierunkowymi ustaleniami określonymi w części studium dotyczącej obszarów wiejskich gminy,
 - b) odpady przemysłowe i niebezpieczne wymagają specjalistycznych urządzeń ponadgminnych, odpady takie należy wywozić poza granice gminy, z możliwością czasowego ich przechowywania w specjalnie wydzielonej kwaterze, np. na składowisku w Gontach.

§ 15.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie komunikacji.

1. Ulice o podstawowym znaczeniu dla miasta – powiązania ponadgminne.
 - 1.1. Ulica 1.1.Z(G) – ul. Kwidzyńska, Grunwaldzka, Warszawska, Jagiełły i Rypińska, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 521 relacji Kwidzyn – Prabuty – Iława:
 - 1) funkcje ulicy: główna oś komunikacyjna miasta, łącząca z centrum miasta większość jednostek strukturalnych oraz 3 wsie i tereny rekreacyjne nad jez. Sowica;
 - 2) kierunkowe parametry ulicy: klasa Z wg zarządcy drogi wojewódzkiej; uwzględniając zasadnicze znaczenie ulicy dla funkcjonowania miasta uznaje się za celowe planowanie rozwoju ulicy odpowiadające klasie G;
 - 3) ruch tranzytowy związany z drogą wojewódzką koliduje z funkcją ulicy, należy zmierzać do budowy obwodnicy miasta;
 - 4) należy rezerwować teren dla poprawy parametrów wjazdu na wiadukt kolejowy;
 - 5) na wskazanych odcinkach ulicy należy uwzględnić możliwość poprowadzenia ścieżki rowerowej.
 - 1.2. Ulica 1.2.Z(GP) – planowana obwodnica drogowa miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 521:
 - 1) kierunkowe parametry drogi: klasa Z wg zarządcy drogi wojewódzkiej; uwzględniając kierunkowe funkcje drogi wymienione w par. 29 ust. 1 uznaje się za celowe utrzymanie rezerw terenowych odpowiadających klasie GP, analogicznie jak na odcinku tej drogi ujętym w „Studium uwarunkowań i kierunków z. p. gminy Kwidzyn”;
 - 2) należy zmierzać w kierunku wprowadzenia przedmiotowej inwestycji do programu zadań samorządu województwa.
 - 1.3. Ulica 1.3.Z(G) – ul. Malborska, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 522 relacji Górki (Mikołajki Pom.) – Prabuty – Trumieje – Sobiewola (Kisielice):
 - 1) funkcje ulicy: oś komunikacyjna miasta w układzie północ – południe, łącznie z ulicą 1.4.Z(G), łącząca centrum miasta z północnymi obszarami gminy, południowy odcinek ulicy funkcjonuje jako obwodnica śródmieścia;

- 2) kierunkowe parametry ulicy: klasa Z wg zarządcy drogi wojewódzkiej; uwzględniając kierunkowe funkcje drogi wymienione w par. 29 ust. 1 uznaje się za celowe utrzymanie rezerw terenowych odpowiadających klasie G;
 - 3) modernizacja ulicy wymaga uwzględnienia potrzeby poszerzenia pasa ulicznego i jezdni na odcinku w północnej części miasta, łącznie z poprowadzeniem ścieżki rowerowej.
- 1.4. Ulica 1.4.Z(G) – ul. Kisielicka, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 522 relacji Górki (Mikołajki Pom.) – Prabuty – Trumieje – Sobiewola (Kisielice):
- 1) funkcje ulicy: oś komunikacyjna miasta w układzie północ – południe, łącznie z ulicą 1.3.Z(G), łącząca centrum miasta z południowymi obszarami gminy, a także ze szpitalem i z południową dzielnicą mieszkaniową;
 - 2) kierunkowe parametry ulicy: klasa Z wg zarządcy drogi wojewódzkiej; uwzględniając kierunkowe funkcje drogi wymienione w par. 29 ust. 1 uznaje się za celowe utrzymanie rezerw terenowych odpowiadających klasie G;
 - 3) modernizacja ulicy wymaga uwzględnienia potrzeby poszerzenia pasa ulicznego i jezdni, południowy odcinek ulicy po zrealizowaniu obwodnicy drogowej powinien stać się głównym wjazdem do miasta.
- 1.5. Ulica 1.5.Z – ul. Parkowa, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 520 relacji Prabuty – Kamieniec:
- 1) funkcje ulicy: połączenie centrum miasta z wschodnimi obszarami gminy, szczególnie z południową częścią rejonu rekreacyjnego jez. Dzierżgoń, a także dojazd do planowanej dzielnicy przemysłowej Zatorze;
 - 2) kierunkowe parametry ulicy: klasa Z drogi wojewódzkiej;
 - 3) modernizacja ulicy wymaga uwzględnienia potrzeby poszerzenia pasa ulicznego i jezdni, łącznie z poprowadzeniem ścieżki rowerowej, a także poprawy parametrów drogi w rejonie starego mostu przy starorzeczcu Liwy.
2. Ulice o podstawowym znaczeniu dla miasta – powiązania gminne.
- 2.1. Ulica 2.1.Z – ul. Kraszewskiego, Kwidzyńska:
- 1) funkcje ulicy: oś komunikacyjna śródmieścia i starego miasta, z zaleceniem lokalizacji parkingów w bliskim sąsiedztwie;
 - 2) kierunkowe parametry ulicy powinny nawiązywać do klasy Z;
 - 3) modernizacja ulicy wymaga uwzględnienia walorów kulturowych starego miasta, z dopuszczeniem jednokierunkowej organizacji ruchu na wybranych odcinkach i włączeniem w układ innych ulic, np. ul. Prusa.
- 2.2. Ulica 2.2.G – ul. Żeromskiego, w ciągu drogi powiatowej nr 499 relacji Prabuty – Orkusz - Trzciano:
- 1) funkcje ulicy: połączenie z centrum miasta północno-zachodniej części gminy, w tym rejonu rekreacyjnego jez. Orkusz;
 - 2) kierunkowe parametry ulicy: klasa G drogi powiatowej;
 - 3) modernizacja ulicy wymaga uwzględnienia co najmniej poszerzenia jezdni.
- 2.3. Ulica 2.3.Z – ul. Kuracyjna:
- 1) funkcje ulicy: połączenie z centrum miasta 2 jednostek strukturalnych (dzielnicy mieszkaniowej i rejonu szpitala) oraz rejonu rekreacyjnego jez. Grażymowskiego;
 - 2) kierunkowe parametry ulicy: klasa Z, należy przy tym uwzględnić potrzebę poprowadzenia ścieżki rowerowej;
 - 3) modernizacja ulicy wymaga uwzględnienia potrzeby poszerzenia pasa ulicznego i jezdni.
3. Ulice o podstawowym znaczeniu dla miasta – powiązania lokalne, oznaczone na załączonym rysunku nr 3.1.L – 3.6.L:
- 1) funkcje ulic: obsługa terenów zabudowy w układzie lokalnym, uzupełniającym nadrzędną sieć ulic;
 - 2) kierunkowe parametry ulic: klasa L;
 - 3) modernizacja ulic wymaga uwzględnienia potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej oraz poprawy warunków funkcjonowania jezdni i chodników;

- 4) skrzyżowanie ulic 2.3.Z (Kuracyjnej) i 3.5.L (Obrońców Westerplatte i Chodkiewicza) wymaga przebudowy w kierunku uporządkowania ruchu i poprawy bezpieczeństwa, należy przy tym uwzględnić możliwość odcięcia ul. Brzozowej;
 - 5) należy uwzględnić możliwość przejęcia przez miasto ulic zaliczanych do dróg powiatowych, które nie spełniają warunków prawnej definicji „drogi powiatowej” – zgodnie z wnioskiem zawartym w „Programie poprawy stanu technicznego dróg powiatowych w latach 2000 – 2010” (Kwidzyn 2000 r.).
4. W zakresie ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta:
 - 1) do systemu ścieżek rowerowych planowanych na obszarach wiejskich gminy (§29 ust. 4) należy włączyć ścieżki rowerowe planowane na obszarze miasta
 - 2) kierunkowe zasady tworzenia ścieżek rowerowych:
 - obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa ruchu, najlepiej poprzez oddzielenie ścieżki rowerowej od jezdni, przy czym dopuszcza się również wyznaczenie pasa dla rowerzystów przy krawędzi jezdni, jeżeli nie obsługuje ona ruchu tranzytowego,
 - zaleca się sytuowanie ścieżek rowerowych w powiązaniu z terenami zieleni, ciągami pieszymi oraz ulicami niższych klas,
 - miejsca obsługi rowerzystów należy planować co najmniej w centrum miasta;
 - 3) kierunkowe trasy ścieżek rowerowych, przedstawione na załączonym rysunku, mają charakter ideowy i wymagają sprecyzowania w dokładniejszej skali niż niniejsze studium.
5. Szlaki turystyczne istotne dla kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta:
 - do systemu szlaków turystycznych na obszarach wiejskich gminy (§29 ust. 5) należy włączyć odcinki tych szlaków na obszarze miasta, uwzględniając głównie szlak Napoleoński Kwidzyn – Iława.
6. W zakresie komunikacji kolejowej ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta:
 - 1) linia kolejowa magistralna Warszawa – Gdynia, 2-torowa zelektryfikowana, oznaczona 1aKK i 1bKK: w ramach modernizacji należy dążyć do uzyskania bezkolizyjnych przejazdów, przy czym należy uwzględnić również planowaną obwodnicę drogową miasta;
 - 2) stacja kolejowa 1cKK: niezbędna jest modernizacja układu torowego stacji i peronów, przedłużenie tunelu stacyjnego na drugą stronę stacji (połączenie ul. Daszyńskiego z ul. Wojska Polskiego) jako warunek likwidacji pobliskiego przejazdu kolejowego, zaleca się również wykorzystanie bocznicy kolejowej dla działalności gospodarczej;
 - 3) linia kolejowa Kwidzyn – Prabuty o znaczeniu drugorzędym, oznaczona 2KK, której funkcjonowanie zostało zawieszone, ma potencjalne znaczenie gospodarcze w skali powiatu ze względu na możliwość systemowego połączenia Kwidzyna z magistralą kolejową w Prabutach, linia ta ma „znaczenie państwowe” wg Rozporządzenia Rady Ministrów z 28.02.2000., fragment zamkniętej linii kolejowej do Kisielic zaleca się wykorzystać do tworzenia systemu ścieżek rowerowych;
 - 4) w pobliżu urządzeń kolejowych należy uwzględnić obowiązujące ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, a także warunki rozwiązywania skrzyżowań z liniami kolejowymi: dróg, linii elektroenergetycznych, gazociągów i innych rurociągów.

§ 16.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie struktur przestrzennych.

1. Zdefiniowanie stref wyznaczonych w obrębie jednostek strukturalnych A – E, omówionych w ust. 2:
 - 1) strefa zabudowy: obszary o przewadze istniejącego zagospodarowania związanego z zabudową o różnych funkcjach, łącznie z zagospodarowaniem towarzyszącym (takim jak komuni-

kacja, zielen, infrastruktura techniczna itp.); strefy zabudowy wyznaczono na obszarach o ukształtowanej strukturze urbanistycznej (np. na poziomie kwartałów urbanistycznych); obowiązuje adaptacja istniejącego zagospodarowania w odniesieniu do parametrów urbanistycznych, dopuszcza się możliwość uzupełnienia zabudowy i zagospodarowania, stosownie do potrzeb;

- 2) strefa planowanej zabudowy: rezerwy terenów budowlanych na obszarach o ukształtowanej strukturze urbanistycznej; możliwe jest uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w kierunku przekształcenia tych obszarów w strefę zabudowy;
- 3) strukturalne rezerwy terenów: potencjalne obszary rozwojowe miasta, o nieukształtowanej strukturze przestrzennej; przekształcenie tych obszarów w strefę zabudowy powinno być procesem uzupełniającym w stosunku do zagospodarowywania rezerw terenowych w strefie zabudowy i w strefie planowanej zabudowy;
- 4) strefa zieleni miejskiej: obszary o przewadze zieleni i terenów niezabudowanych, wyznaczone na obszarach o ukształtowanej strukturze urbanistycznej; należy zmierzać w kierunku zagospodarowania zieleni w sposób urządzony i ogólnodostępny, związany z potrzebami rekreacyjnymi mieszkańców oraz z potrzebami publicznymi wymagającymi znacznego udziału zieleni w zagospodarowaniu;
- 5) strefa planowanej zieleni : obowiązują zasady funkcjonowania jak dla jednostek ekologicznych (głównych klinów zieleni); powyższe dotyczy obszarów dopełniających strukturę przestrzenną miasta, w odróżnieniu od zieleni terenów otwartych;
- 6) jednostki ekologiczne (główne kliny zieleni): zasady funkcjonowania określono w §12 ust. 3.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego zasadniczych struktur przestrzennych miasta.

2.1. Jednostka strukturalna A (śródmieście):

- 1) ranga i charakter jednostki strukturalnej:
 - dzielnica śródmiejska o zasadniczym znaczeniu dla funkcjonowania miasta, wielofunkcyjna, z przewagą funkcji mieszkalno – usługowych i komplementarnych,
 - znaczne nagromadzenie usług podstawowych i ponadpodstawowych,
 - za najważniejsze dla jakości przestrzeni miasta uznaje się rejon starego miasta (jednostki A6 – A12);
- 2) kierunki działań przestrzennych:
 - rewitalizacja starego miasta z odtworzeniem historycznych kwartałów zabudowy , zachowanie dominanty budynku katedry, potrzeba przywrócenia akcentu urbanistycznego w miejscu daw. zamku, odtworzenie pierzei rynku jako najważniejszego wnętrza urbanistycznego, uzupełnienie brakujących pierzei i luk w zabudowie, , likwidacja bałaganu przestrzennego w miejscach zerwania ciągłości kulturowej, zaleca się odtworzenie „ścieżki kościelnej”,
 - zachowanie atrakcyjnej ekspozycji starego miasta, od strony zachodniej,
 - zachowanie, ochrona i estetyzacja zieleni publicznej wokół starego miasta,
 - estetyzacja obcej kulturowo powojennej zabudowy w miejscach publicznych, dodanie walorów kulturowych i uzupełnienie kontekstem urbanistycznym,
 - utworzenie centrum usługowego, administracyjnego i kulturalnego w rejonie starego miasta, z zastosowaniem zasady koncentracji usług,
 - uzyskanie dobrych warunków obsługi komunikacji, z parkingami dla samochodów osobowych, miejscami obsługi rowerzystów, przystankami komunikacji autobusowej itp.,
 - utworzenie ciągu pieszego w osi poprzecznej starego miasta (np. od ul. Zamkowej poprzez Długą do Legionów i Malborskiej), a także ciągu spacerowego wokół starego miasta,
 - wyeliminowanie z rejonu starego miasta i jego bezpośredniego otoczenia działalności gospodarczej o charakterze uciążliwym bądź w formie nie pasującej do kontekstu kulturowego;

- 3) rezerwy terenów: w rejonie starego miasta oraz na skrajach jednostki strukturalnej, również potencjalna rezerwa strukturalna na północnym skraju miasta, poza jego granicą administracyjną - należy uwzględnić możliwość poszerzenia granicy administracyjnej miasta;
- 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: w jednostkach A9, A10 i A12 (w rejonie starego miasta) oraz w jednostkach A4, A6 i A14 (w miejscach eksponowanych na obrzeżach dzielnicy).

2.2. Jednostka strukturalna B (dzielnica południowa – od ul. Jagiełły do planowanej obwodnicy):

- 1) ranga i charakter jednostki strukturalnej:
 - dzielnica mieszkaniowa, głównie z zabudową jednorodzinną, ponadto zabudowa wielorodzinna i działalność gospodarcza,
 - usługi podstawowe w zakresie elementarnym (z rozbudowaną szkołą i planowanym przedszkolem), usługi ponadpodstawowe: stadion,
 - za najważniejsze dla jakości przestrzeni dzielnicy uznaje się historyczne osiedla jednorodzinne w jednostkach B1, B2, B6 i B7 oraz ulice Jagiełły i Kisielicką;
- 2) kierunki działań przestrzennych:
 - zachowanie walorów kulturowych historycznych osiedli zabudowy jednorodzinnej, w tym zachowanie i urządzenie placyków osiedlowych, a także zakazanie działalności gospodarczej w formie nie pasującej do kontekstu kulturowego,
 - dopuszczenie możliwości dogęszczenia zabudowy w rejonie ulic Kasztanowa – Wyszyńskiego, pod warunkiem sporządzenia co najmniej „opracowań urbanistycznych”,
 - przeciwdziałanie zagrożeniu niekontrolowaną rozbudową zbyt małych budynków jednorodzinnych w historycznych osiedlach, w celu uniknięcia degradacji kulturowej tych osiedli, np. poprzez sporządzenie wyprzedzających opracowań na ten temat,
 - estetyzacja obcej kulturowo powojennej zabudowy wielorodzinnej, głównie przy ul. Jagiełły, dodanie walorów kulturowych i uzupełnienie kontekstem urbanistycznym (np. w postaci pierzei ulicznej),
 - uzyskanie dobrych warunków obsługi komunikacji, z uwzględnieniem przebudowy skrzyżowania ulic Kuracyjnej, Obr. Westerplatte i Chodkiewicza,
 - utworzenie ciągów rowerowych uzupełniających układ komunikacji kołowej, np. w postaci proponowanych ścieżek rowerowych wzdłuż ulic Obr. Westerplatte – Kuracyjna oraz Jagiełły – Pusta – nieczynna linia kolejowa,
 - utworzenie ciągów pieszych uzupełniających układ komunikacji kołowej, np. poprzecznego ciągu pieszego od ul. Kisielickiej przez Niepodległości do stadionu i ew. do ul. Jagiełły, czy ciągu pieszego łączącego końcówkę ul. Pustej z ul. Krańcową i Chodkiewicza,
- 3) rezerwy terenów: w rejonie Westerplatte/Pusta w jednostce B5 (przygotowana planistycznie) oraz dogęszczenie zabudowy między ul. Kisielicką i Kuracyjną w jednostce B9;
- 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: w jednostce B4 (między szkołą a stadionem).

2.3. Jednostka strukturalna C (dzielnica przemysłowa):

- 1) ranga i charakter jednostki strukturalnej:
 - dzielnica przemysłowa, z zabudową mieszkaniową w niewielkim zakresie,
 - usługi ponadpodstawowe: targowisko, dworzec kolejowy, cmentarz, strzelnica,
 - za najważniejsze dla jakości przestrzeni dzielnicy uznaje się jednostki C2, C3 i C6 (z historyczną zabudową przemysłową i gospodarczą), jednostkę C7 (z historyczną zabudową mieszkaniową, w tym daw. koszar) oraz teren przy ul. Malborskiej i skrzyżowanie ulic Malborskiej, Daszyńskiego i Jagiełły;
- 2) kierunki działań przestrzennych:
 - zachowanie walorów kulturowych zespołu dworca kolejowego, historycznej zabudowy przemysłowej i gospodarczej (szczególnie obiektów fabrycznych przy ul. Daszyńskiego widocznych w panoramie miasta), a także historycznej zabudowy mieszkaniowej (głównie daw. koszar),
 - uzyskanie dobrych warunków obsługi komunikacji, z uwzględnieniem poprawy parametrów wjazdu z ul. Rypińskiej na wiadukt kolejowy, utworzenia lokalnej osi komunikacyjnej

wzdłuż Zatorza (od przedłużenia ul. Wojska Polskiego do ul. Parkowej) oraz przedłużenia bezkolizyjnego przejścia pieszego pod torami kolejowymi do ul. Wojska Polskiego (w ramach zagospodarowania dworca kolejowego),

- jednostce C7 należy uporządkować zagospodarowanie zespołu daw. koszar oraz zlikwidować bałagan przestrzenny, należy również dążyć do przywrócenia pełnych walorów założenia urbanistycznego, łącznie z umożliwieniem odtworzenia zachodniego skrzydła daw. koszar wzdłuż ul. Wojska Polskiego (w celu przywrócenia osiowości założenia),
 - w jednostce C3 pomiędzy ulicami Daszyńskiego i Jagiełły należy zwiększyć intensywność zagospodarowania i wykorzystania terenów, z uwzględnieniem pierwszeństwa dla potrzeb publicznych, w tym urządnego parkingu dla targowiska i cmentarza oraz ewentualnego parkingu dla samochodów ciężarowych, ponadto uznaje się za niewłaściwe usytuowanie ogródków działkowych przy ul. Jagiełły (obsługującej ruch tranzytowy) – z dopuszczeniem możliwości likwidacji ogródków,
 - w jednostce C1 o charakterze usługowym należy przewidywać możliwość rozbudowy targowiska i poprawy standardu jego wyposażenia, usytuowanie akcentu urbanistycznego w eksponowanym narożniku ulic Malborskiej i Daszyńskiego, a docelowo także wykorzystanie potencjalnej rezerwy terenu przy ul. Malborskiej, możliwe poprzez podwyższenie poziomu terenu - z uwzględnieniem pierwszeństwa lokalizacji inwestycji o znaczeniu publicznym, w tym usług komunikacyjnych z parkingiem oraz gimnazjum i hali sportowej;
- 3) rezerwy terenów: w jednostkach C3 (między ul. Jagiełły i Daszyńskiego), C5 (opracowany plan ofertowy MPZP „Zatorze”), C6 (w rejonie strzelnicy), C8 (niewielka rezerwa na skraju terenów składowych przy kolei) oraz potencjalnie w jednostce C1 przy ul. Malborskiej;
 - 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: w jednostce C7 (uporządkowanie rejonu daw. koszar) i w jednostce C8 (przy ul. Rypińskiej w pobliżu wiaduktu) .

2.4. Jednostka strukturalna D (rejon szpitala):

- 1) ranga i charakter jednostki strukturalnej:
 - dzielnica satelitarna funkcjonująca na bazie założenia szpitalnego, z zagospodarowaniem towarzyszącym szpitalowi, zabudową mieszkaniową i działalnością gospodarczą w niewielkim zakresie,
 - usługi ponadpodstawowe: szpital, usługi towarzyszące i uzupełniające funkcjonowanie szpitala,
 - za najważniejsze dla jakości przestrzeni dzielnicy uznaje się kompleksowe założenie urbanistyczne zespołu szpitalnego, łącznie z zielenią,;
- 2) kierunki działań przestrzennych:
 - zachowanie walorów kulturowych i unikalnego charakteru całego kompleksu szpitalnego, w tym przeciwdziałanie zagrożeniu utraty ciągłości kulturowej oraz degradacji przestrzennej terenów pozostawionych poza administracją szpitala,
 - zachowanie i ochrona zielonej otuliny szpitala, przy czym należy dążyć do wyłączenia tej zieleni z gospodarki leśnej oraz przekształcenia jej statusu np. w park leśny,
 - uzyskanie dobrych warunków obsługi komunikacji, z uwzględnieniem potrzeby doprowadzenia do szpitala ścieżki rowerowej, w postaci kontynuacji dwóch możliwych ścieżek zaproponowanych w jednostce strukturalnej B – wzdłuż ul. Kuracyjnej i po trasie zlikwidowanej linii kolejowej,
 - w jednostce D2 należy przewidzieć funkcjonowanie ekologicznego korytarza łącznikowego pomiędzy głównymi klinami zieleni Z1 i Z4, przy wykorzystaniu istniejącej zieleni leśnej, zgodnie z warunkami określonymi dla strefy ekologicznej III-rzędnej w §12 ust. 2;
- 3) rezerwy terenów: na wschodnim skraju dzielnicy w jednostce D5 oraz na południowym skraju w jednostce D7;
- 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: w jednostce D5 (dla planowanego zagospodarowania towarzyszącego funkcjonowaniu szpitala) i w jednostce D7 (w rejonie St. Kamienia).

2.5. Jednostka strukturalna E (rejon ul. Rypińskiej):

- 1) ranga i charakter jednostki strukturalnej: kształtująca się dzielnica satelitarna, z zabudową jednorodzinną i działalnością gospodarczą;
- 2) kierunki działań przestrzennych:
 - należy opanować bałagan przestrzenny wynikający z aktywności inwestycyjnej, poprzez wyprzedzające etapowe sporządzanie planów miejscowych MPZP, szczególnie wzdłuż ul. Rypińskiej,
 - należy uwzględnić bliskość rejonu rekreacyjnego jez. Sowica i nie dopuścić do zakłócenia jego walorów krajobrazowych,
 - należy zmierzać do powiązania systemów infrastrukturalnych z miastem, w miarę postępowania procesu rozwojowego,
 - należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z miastem, w tym obsługę mieszkańców rejonu ul. Rypińskiej przez usługi podstawowe i ponadpodstawowe usytuowane w dzielnicy śródmiejskiej A i w dzielnicy południowej B,
 - uzyskanie dobrych warunków obsługi komunikacji, z uwzględnieniem potrzeby poprowadzenia ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Rypińskiej do planowanego rejonu rekreacyjnego nad jez. Sowica;
- 3) rezerwy terenów: tereny po obu stronach ul. Rypińskiej, I -etap przygotowany planistycznie (jednostki E1 i E2), II – etap w jednostkach E3i E4 oraz potencjalna rezerwa strukturalna w jednostce E6 (sięgająca do daw. toru kolejowego);
- 4) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: w jednostkach E3 i E4 (II -etap rozwoju wzdłuż ul. Rypińskiej).

§ 17.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego MPZP.

Na obszarze miasta wyznacza się następujące „obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania”:

- 1) w jednostce strukturalnej A (śródmieście): A9, A10 i A12 (w rejonie starego miasta) oraz A4, A6 i A14 (w miejscach eksponowanych na obrzeżach dzielnicy);
- 2) w jednostce strukturalnej B (dzielnica południowa): B4 (między szkołą a stadionem);
- 3) w jednostce strukturalnej C (dzielnica przemysłowa): C7 (uporządkowanie rejonu daw. koszar) oraz C8 (przy ul Rypińskiej w pobliżu wiaduktu);
- 4) w jednostce strukturalnej D (rejon szpitala): D5 (dla planowanego zagospodarowania towarzyszącego funkcjonowaniu szpitala) oraz D7 (w rejonie St. Kamienia);
- 5) w jednostce strukturalnej E (rejon ul. Rypińskiej): E3 i E4 (II etap rozwoju wzdłuż ul. Rypińskiej);
- 6) pas drogowy planowanej obwodnicy na drodze wojewódzkiej nr 521.

§ 18.

Na terenach miasta nie wyznacza się obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową dla potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Jeżeli zaistniałaby taka potrzeba, obszary jw. należy wskazywać na warunkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 19.

Na terenach miasta nie wyznacza się obszarów przewidzianych do realizacji zadań rządowych i zadań samorządu województwa wynikających ze strategii rozwoju województwa i z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 4.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich – synteza.

§ 20.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie środowiska przyrodniczego.

1. Uwarunkowania zewnętrzne:

- położenie w strefie oddziaływania przemysłu miasta Kwidzyna,
- korzystne położenie względem systemu krajowych wartości ekologicznych – korytarz ekologiczny biegnący wzdłuż doliny rzeki Liwy, łączący korytarz Wisły z Zachodniomazurskim Obszarem Węzłowym – w sieci ekologicznej ECONET-PL,
- stosunkowo bliskie sąsiedztwo atrakcyjnych ośrodków turystyki krajowej (Malbork, Frombork, Gniew) oraz bogatych krajobrazowo i kulturowo obszarów (Żuławy, Wysoczyzna Elbląska).

2. Uwarunkowania wewnętrzne:

- sprzyjające rozwojowi turystyki i rekreacji warunki fizjograficzne, stanowiące znaczną wartość dla różnych form obsługi turystyki (agroturystyka, łowiectwo, turystyka piesza, turystyka rowerowa, turystyka wodna – kajakowa),
- znaczna bioróżnorodność na terenach chronionych (Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, rezerwat przyrody „Jezioro Liwiec”) wpływająca na uatrakcyjnienie oferty turystycznej,
- bardzo dobre warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- liczne jeziora i lasy znacznie podnoszące walory turystyczne gminy,
- występowanie szlaków turystycznych,
- występowanie okazów pomnikowych flory (w tym nie zarejestrowanych) i zespołów roślinności parkowej.

3. Cele ekologiczne:

- wdrażanie zasad zrównoważonego rozwoju z pełnym poszanowaniem elementów przyrodniczych i krajobrazu wizualnego,
- skuteczna ochrona i eksponowanie unikalnych walorów środowiska przyrodniczego jako potencjalnych czynników rozwoju turystyki,
- ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych regionu,
- wprowadzenie efektywnego systemu oczyszczania ścieków.

§ 21.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie środowiska kulturowego:

- 1) bardzo mała, w stosunku do walorów kulturowych, ilość elementów środowiska kulturowego objętych ochroną prawną (wpisem do rejestru zabytków): 4 kościoły (w Obrzynie, Rodowie, Gdakowie i Trumiejkach), 2 budynki mieszkalne w Obrzynie oraz 1 stanowisko archeologiczne w Kołodziejach;
- 2) znaczna część gminy objęta jest ochroną planistyczną w postaci stref ochrony konserwatorskiej B, E, K, W i OW; oznacza to wysokie walory kulturowe; na szczególną uwagę zasługuje 11 wsi historycznych objętych ochroną konserwatorską B, z których większość posiada zachowane w całości układy ruralistyczne, pozostałe wsie historyczne zachowały się w stanie zniekształconym bądź zdegradowanym i objęte są ochroną krajobrazu K;
- 3) duża ilość stanowisk archeologicznych oraz obszarów atrakcyjnych archeologicznie (strefy ochronne W i OW) świadczy o długiej tradycji i o nawarstwianiu się kultur, z których najstarsze wymagają lepszego rozpoznania i szerszego rozpowszechniania; strefy ochronne W i OW stanowią pewne utrudnienie dla inwestorów, związane z koniecznością prowadzenia każdorazowo badań archeologicznych;
- 4) spośród sporej liczby dawnych założeń dworsko-folwarczno-parkowych żadne nie zachowało się w całości: istotne znaczenie ma tylko 5 założeń (w Szramowie, Raniewie, Stankowie, Kałdowie i Orkuszu), z kilku innych zachowały się jedynie śladowe fragmenty a większość uległa zniszczeniu (9 założeń);
- 5) spośród obiektów inżynierskich o wysokich walorach należy wyróżnić: wiadukty kolejowe, mosty, ceglane trafostacje, urządzenia hydrotechniczne na rzece Liwie; nie zachowały się dawne wiatraki oraz młyny wodne na Liwie – zubożając znacznie krajobraz;
- 6) historyczne cmentarze, mające w większości rodowód protestancki, są zachowane w bardzo złym stanie; dobrze zachowały się małe cmentarze przykościelne.

§ 22.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) istniejący system zaopatrzenia gminy w wodę jest korzystny na przeważających obszarach:
 - 3 duże wodociągi grupowe obsługują najważniejsze rejony gminy,
 - duże ośrodki rolnicze dysponują lokalnymi ujęciami wody,
 - w ważnym rejonie Jakubowo-Obrzynowo-Stańkowo brak systemowych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę,
 - w celu zabezpieczenia ciągłości dostaw wody potrzebne jest spięcie sieci wiejskiej z miejską;
- 2) gospodarka ściekowa:
 - na obszarach wiejskich gminy nie ma oczyszczalni ścieków, stosowane są lokalne chłonne zbiorniki bezodpływowe bądź zbiorniki indywidualne,
 - niezbędna jest budowa oczyszczalni wiejskich z własnym systemem kanalizacyjnym, zaczynając od najbardziej zainwestowanych rejonów rekreacyjnych i dużych wsi;
- 3) system zasilania elektroenergetycznego:
 - stan obecny zaspokaja potrzeby mieszkańców i zapewnia bezpieczeństwo zasilania,
 - należy uwzględnić uzupełniającą funkcję małych elektrowni wodnych ewentualnie innych alternatywnych źródeł energii;
- 4) system gazu przewodowego nie uwzględnia potrzeb obszarów wiejskich, pomimo tego, że gazociąg tranzytowy przecina gminę w poprzek – niezbędna jest inicjatywa gminy w tym zakresie;
- 5) centralne ogrzewanie nie funkcjonuje na obszarach wiejskich w układzie systemowym, poza lokalnymi kotłowniami przy osiedlach popegeerowskich;
- 6) planowana modernizacja systemu telekomunikacyjnego powinna w dostateczny sposób zaspokoić potrzeby ludności;
- 7) gospodarka odpadami funkcjonuje w oparciu o gminne składowisko odpadów w Gontach, które uznane zostało za rozwojowe, wymaga jednak pewnych zabiegów usprawniających.

§ 23.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie komunikacji:

- 1) w układzie powiązań zewnętrznych najważniejszą rolę spełnia droga wojewódzka Kwidzyn – Prabuty – Iława, która dla gminy ma znaczenie tranzytowe i wymaga budowy obwodnic miejscowości;
- 2) główny szkielet komunikacyjny gminy funkcjonuje w oparciu o promienistą sieć dróg wojewódzkich i powiatowych; drogi gminne mają znaczenie uzupełniające i nie tworzą odrębnej sieci;
- 3) sezonowo występuje znaczne nasilenie ruchu na drogach prowadzących do rejonów rekreacyjnych;
- 4) na terenach wiejskich gminy nie ma urządzonych ścieżek rowerowych – utworzenie systemu takich ścieżek jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy i rozwoju rejonów rekreacyjnych;
- 5) spośród linii kolejowych najważniejsza jest magistrala Warszawa – Gdynia, nie obsługuje ona jednak bezpośrednio obszaru gminy (z wyjątkiem Gdakowa); linia kolejowa do Kwidzyna została zawieszona, funkcjonowanie linii do Kisielic zostało zakończone;
- 6) dla powiązań turystycznych gminy ważne są szlaki turystyczne, w tym szlak pieszy „Napoleoński” oraz szlak kajakowy na Liwie.

§ 24.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie struktur przestrzennych:

- 1) ośrodki osadnicze:
 - a) ważniejsze wsie:
 - kryteria wyboru: położenie w strukturze przestrzennej gminy, skoncentrowany układ przestrzenny, obsługa okolicznych terenów i znaczna liczba mieszkańców,

- do grupy ważniejszych wsi zaliczono: Sypanicę, Gdakowo, Rodowo, Obrzynowo, Stańkowo, Kołodzieje i Trumiejki,
 - wybrane wsie uznaje się za mające potencjalne szanse rozwojowe większe niż pozostałe wsie, dysponują one ofertą terenów znacznie przekraczającą własne potrzeby,
 - brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi na poziomie szczegółowym,
- b) duże i średnie ośrodki osadnicze – ich potencjalne szanse rozwojowe można wiązać z następującymi funkcjami:
- ośrodki podmiejskie Prabut: Gonty i Raniewo,
 - potencjalne ośrodki agroturystyki: Laskowice, Gilwa i Szramowo,
 - ośrodek rekreacyjny: Jakubowo,
 - ośrodki rolnicze: Grodziec, Kleczewo, Pólko, Antonin i Pilichowo,
- c) małe ośrodki osadnicze: peryferyjne położenie oraz rozproszona zabudowa i brak potencjału istotnego dla pobudzenia procesów rozwojowych powodują, że możliwości funkcjonowania tych ośrodków związane są jedynie z obsługą rolnictwa ewentualnie potencjalną obsługą rekreacji;
- 2) ośrodki rekreacyjne:
- do grupy dużych ośrodków rekreacyjnych można zaliczyć Julianowo, Górowychy, Rodowo Małe i Orkusz, a do małych ośrodków rekreacyjnych Górowychy Małe i Jakubowo; walory tych ośrodków związane są z charakterem rejonów rekreacyjnych,
 - potencjalne ośrodki rekreacyjne o specyficznych funkcjach można przewidywać nad jeziorami Sowica, Burgale i Grażymowskim oraz nad rzeką Liwą, ewentualnie w Pałatykach (np. dla rekreacji konnej),
 - potencjalne ośrodki agroturystyki można przewidywać w Sypanicy, Laskowicach, Szramowie, Rodowie, Obrzynowie i Gilwie;
- 3) ośrodki rolnicze, bazujące na obiektach i urządzeniach pozostałych po dawnych PGR-ach, powinny podlegać procesowi restrukturyzacji, zachowując funkcję obsługi wielkoobszarowych areałów rolnych i podwyższając stopień specjalizacji;
- 4) rejonu rekreacyjne:
- tradycyjnie ukształtowane rejonu rekreacyjne znajdują się nad jeziorami Dzierzgoń i Orkusz, z czego największy potencjał posiada jezioro Dzierzgoń, głównymi problemami są braki w standardzie wyposażenia, utrzymanie ładu przestrzennego w atrakcyjnym krajobrazie i ograniczona oferta turystyczna,
 - potencjalne rejonu rekreacyjne z wyspecjalizowaną ofertą turystyczną mają szansę powstać nad jeziorami Sowica, Burgale i Grażymowskim, a także nad rzeką Liwą,
 - bardzo ważną potrzebą jest powiązanie rejonów rekreacyjnych siecią ścieżek rowerowych;
- 5) na terenach otwartych istnieją uwarunkowania do wyznaczenia następujących stref: strefy rolnej, strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej i strefy leśnej, przy czym strefa rolna nie stanowi istotnej przeszkody dla rozwoju przestrzennego gminy.

§ 25.

Pozostałe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich:

- 1) uwarunkowania w zakresie struktury własności gruntów:
- a) skala potrzeb rozwojowych poszczególnych wsi mieści się w obrębie istniejących struktur przestrzennych i nie wymaga istotnych rezerw terenowych pod inwestycje publiczne,
 - b) spośród terenów rozwojowych oferowanych inwestorom przeważają grunty prywatne, do wyjątków należy teren komunalny w rejonie rekreacyjnym nad jeziorem Sowica,
 - c) istotny problem stanowi zabezpieczenie rezerwy terenowej dla potrzeb planowanych obwodnic drogowych wsi (tzw. „rezerwa planistyczna”),
 - d) wielkoobszarowe gospodarstwa rolne w dyspozycji AWRSP objęte są procesem przekształceń własnościowych w kierunku dzierżawy i prywatyzacji, poza tym tereny rolne są w zdecydowanej większości prywatne; struktura wielkości gospodarstw wielkoobszarowych kwalifikuje się do zachowania,

- e) w interesie gminy leży udostępnienie terenów leśnych Lasów Państwowych dla celów rekreacyjnych, jeżeli lasy położone są w zasięgu rejonów rekreacyjnych,
 - f) należy zachować stan władania dróg gminnych i nieczynnych linii kolejowych, pod kątem tworzenia sieci ścieżek rowerowych;
- 2) uwarunkowania w zakresie jakości życia mieszkańców:
- docelowo na obszarach wiejskich gminy przewiduje się funkcjonowanie 3 szkół podstawowych (w Rodowie, Obrzymowie i Trumiejkach), istniejące placówki mają możliwość zaspokojenia powyższych potrzeb – zakładając stopniowe uzupełnianie braków w wyposażeniu oraz reorganizację na skutek reformy systemu oświaty (gimnazja), funkcjonowanie tych szkół ocenia się jako dobre,
 - gimnazjum dla obsługi terenów wiejskich przewidziane jest w Prabutach i w Rodowie,
 - zarysowana powyżej sytuacja wymaga dobrej organizacji dowożenia uczniów,
 - w miarę wzrostu potrzeb może pojawić się celowość powołania oddziałów przedszkolnych przy szkołach wiejskich,
 - pozostały zakres obsługi mieszkańców wsi odbywa się w Prabutach, sytuację powyższą można uznać za prawidłową, uwzględniając centralne usytuowanie miasta oraz niewielkie oddalenie poszczególnych wsi; wyjątki stanowią filie Biblioteki Publicznej w Obrzymowie i Rodowie oraz świetlice wiejskie w niektórych wsiach, a także kąpieliska gminne nad jeziorami, boiska wiejskie i kościoły parafialne.

Rozdział 5.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich.

§ 26.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie środowiska przyrodniczego.

1. Za główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie środowiska przyrodniczego przyjmuje się:
 - 1) ekologiczne powiązania zewnętrzne w postaci lokalnych korytarzy ekologicznych, stanowiących fragment korytarza ekologicznego rangi międzynarodowej w systemie ECONET – PL, gdzie główną zasadą jest nadrzędność funkcji ekologicznej z uzupełniającymi funkcjami użytkowymi o charakterze niekonfliktowym oraz umacnianie struktury ekologicznej;
 - 2) ochrona obszarów przyrodniczo cennych (rezerwat, obszar chronionego krajobrazu, zbiornik wód podziemnych nr 210, obszar wysokiej ochrony zbiornika wód podziemnych);
 - 3) bezwzględna ochrona zasobów wodnych, przez ograniczenie dopływu zanieczyszczeń oraz udrożnienie systemów rowów melioracyjnych;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 210 – Łława;
 - 5) należy dążyć do wzmocnienia rangi ochronnej doliny rzeki Liwy, np. poprzez utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego;
 - 6) przestrzeganie ogólnych zasad zagospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu, w tym między innymi:
 - ochrona krajobrazu z równoczesną racjonalną gospodarką leśną, rolną, rybacką i turystyczną, z zastrzeżeniem zachowania czystości wód, gleby i powietrza oraz harmonii w krajobrazie,
 - wdrażanie i rozwijanie biologicznych metod ochrony roślin i naturalnego nawożenia gleb,
 - wznoszenie budowli i obozowisk zorganizowanych zharmonizowanych z otoczeniem,
 - przystosowanie terenu do uprawiania poznawczej turystyki wędrownej,
 - należy zachować bezpieczne odległości planowanej zabudowy od linii brzegowej jezior i rzek, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną, gospodarką rybacką i obsługą rekreacji wodnej – zgodnie z uregulowaniami prawnymi dla obszarów chronionego krajobrazu;

- 7) przygotowanie najciekawszych i najbardziej cennych terenów przyrodniczych do turystycznego udostępnienia (łącznie z eko- i agroturystyką) oraz dla potrzeb edukacji ekologicznej;
- 8) realizacja na terenach leśnych i przy akwenach wodnych obiektów infrastruktury turystycznej (parkingów, campingów, tras oznakowanych i opisanych, wypożyczalni sprzętu – rowów, kajaków);
- 9) tworzenie stref biologicznie czynnych przylegających do wód powierzchniowych (zadarnienie, sadzenie krzewów i drzew, a zwłaszcza szybko rosnącej wierzby wiciowej *Salix viminalis*, której system korzeniowy ma zdolność pobierania substancji biogenych i metali ciężkich), stanowiących ochronę przed dopływem zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
- 10) zwiększenie zalesienia, zwłaszcza wokół jezior i na glebach o najniższych klasach bonitacyjnych;
- 11) utrzymanie dużej mozaikowości (różnorodności) w strukturze pól uprawnych i użytków zielonych; wprowadzanie zadrzewień kępowych i pasmowych (łącznikowych) wśród gruntów rolnych;
- 12) poprawienie niekorzystnego bilansu wodnego gminy poprzez zwiększenie retencji.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych stref ekologicznych.

2.1 Strefa ekologiczna E1 – Jeziora Orkusz:

- podnoszenie walorów krajobrazowych rejonu jeziora, tworzenie stref biologicznie czynnych przylegających do wód jeziora,
- wzmocnienie struktury przyrodniczej przez wprowadzenie roślinności trwałej na terenach zagrożonych erozją,
- zaleca się objęcie ochroną zachowawczą i prawną drzew okazowych w parku podworskim w Orkuszu,
- kierunkowe zalecenia dot. zagospodarowania terenów: stopniowe ograniczanie funkcji szkodliwych (dopływ biogenów z okolicznych pól) oraz zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymóg ładu przestrzennego i harmonii z krajobrazem na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjną pobytową, tworzenie infrastruktury turystycznej jak parkingi, wypożyczalnie sprzętu turystycznego,
- ww. zasady należy realizować stosownie do małej skali i ograniczonej chłonności jeziora.

2.2. Strefa ekologiczna E2 – Jeziora Dzierzgoń:

- podniesienie zdolności retencyjnej terenu poprzez utworzenie zbiornika retencyjnego na jeziorze Dzierzgoń,
- podnoszenie walorów krajobrazowych rejonu jeziora, tworzenie stref biologicznie czynnych przylegających do wód jeziora (z zielenią fitomelioracyjną),
- wzmocnienie struktury przyrodniczej przez wprowadzenie roślinności trwałej na terenach zagrożonych erozją,
- kierunkowe zalecenia dot. zagospodarowania terenów: stopniowe ograniczanie funkcji szkodliwych (dopływ biogenów z okolicznych pól) oraz zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymóg ładu przestrzennego i harmonii z krajobrazem na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną pobytową, tworzenie infrastruktury turystycznej jak wypożyczalnie sprzętu turystycznego czy parkingi,
- ww. zasady należy realizować stosownie do dużej skali i chłonności jeziora, która umożliwia szeroki program zagospodarowania turystycznego.

2.3. Strefa ekologiczna E3 – Jezioro Sowica:

- podnoszenie walorów krajobrazowych rejonu jeziora, tworzenie stref biologicznie czynnych przylegających do wód jeziora,
- wzmocnienie struktury przyrodniczej przez wprowadzenie roślinności trwałej na terenach zagrożonych erozją,

- kierunkowe zalecenia dot. zagospodarowania terenów: stopniowe ograniczanie funkcji szkodliwych (dopływ biogenów z okolicznych pól) oraz zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, tworzenie infrastruktury turystycznej jak kampingi, wypożyczalnie sprzętu turystycznego czy parkingi, dostosowanej głównie do potrzeb wypoczynku sobotnio – niedzielnego.

2.4. Strefa ekologiczna E4 – Jeziora Burgale:

- podnoszenie walorów krajobrazowych rejonu jeziora, tworzenie stref biologicznie czynnych przylegających do wód jeziora,
- wzmocnienie struktury przyrodniczej przez wprowadzenie roślinności trwałej na terenach zagrożonych erozją,
- kierunkowe zalecenia dot. zagospodarowania terenów: stopniowe ograniczanie funkcji szkodliwych (dopływ biogenów z okolicznych pól) oraz zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, tworzenie infrastruktury turystycznej dla turystów kwalifikowanych (ornitolodzy, wędkarze).

2.5. Strefa ekologiczna E5 – Jeziora Grażymowskie:

- podnoszenie walorów krajobrazowych rejonu jezior, tworzenie stref biologicznie czynnych przylegających do wód jeziora z zielenią fitomelioracyjną,
- wzmocnienie struktury przyrodniczej przez wprowadzenie roślinności trwałej na terenach zagrożonych erozją,
- kierunkowe zalecenia dot. zagospodarowania terenów: stopniowe ograniczanie funkcji szkodliwych (dopływ biogenów z okolicznych pól) oraz zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, tworzenie infrastruktury turystycznej jak: wypożyczalnie sprzętu turystycznego, uporządkowanie plaży, parkingi,
- ww. zasady należy realizować stosownie do małej skali i ograniczonej chłonności jeziora.

2.6. Strefa ekologiczna E6 – doliny rzeki Liwy:

- podniesienie zdolności retencyjnej terenu poprzez budowę zbiorników retencyjnych w Kleczewie na bazie istniejących dwóch oczek wodnych oraz na rzece Liwie w Starym Młynie i Młynisku,
- podporządkowanie gospodarki leśnej i rolnej zasadom funkcjonowania ekosystemu,
- utworzenie sieci monitoringu jakości przestrzeni przyrodniczej,
- kierunkowe zalecenia dot. zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, tworzenie infrastruktury turystycznej dostosowanej do obsługi szlaku kajakowego, jak wypożyczalnie sprzętu turystycznego, uporządkowanie plaży, parkingi, a także do obsługi szlaków rowerowych.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszarów otwartych.

3.1. Obszar otwarty O1 (północny):

- zachowanie dominującej funkcji rolniczej,
- możliwość eksploatacji prognostycznych złóż kruszywa naturalnego Sypanica – Gonty i Kamienna z uwzględnieniem zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- wzmocnienie struktury ekologicznej poprzez dolesienia na gruntach najsłabszych,
- zasady gospodarowania na terenach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego w Sypanicy i Gontach zgodnie z wymogami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża oraz decyzji – koncesji na wydobywanie kopaliny – wymóg sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 7 Ustawy *O ochronie gruntów rolnych i leśnych* oraz art. 53 Ustawy *Prawo geologiczne i górnicze*,
- zaleca się objęcie ochroną zachowawczą i prawną drzew okazowych w parkach podworskich w Kamiennej i Szramowie,

- podniesienie zdolności retencyjnej terenu poprzez budowę zbiornika retencyjnego na bazie istniejących dwóch oczek wodnych,
- zasady gospodarowania uwzględniające wymogi określone dla strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych w Sypanicy,
- zaleca się zrekultywowanie wyrobisk kruszywa naturalnego po wyeksploatowaniu,
- zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć jakość wód podziemnych.

3.2. Obszar otwarty O2 (wschodni):

- zachowanie dominującej funkcji rolniczej,
- możliwość eksploatacji prognostycznego złoża kruszywa naturalnego Obrzynowo z uwzględnieniem zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- wzmocnienie struktury ekologicznej poprzez dolesienia na gruntach najsłabszych,
- preferencje dla rolnictwa ekologicznego i agroturystyki,
- ochrona zachowawcza i objęcie ochroną prawną drzew okazowych w parkach podworskich w Jakubowie Obrzynowskim i Stańkowie,
- ochrona zachowawcza oczek wodnych, mokradeł i terenów zatorfionych,
- zaleca się zrekultywowanie wyrobisk kruszywa naturalnego po wyeksploatowaniu.

3.3. Obszar otwarty O3 (południowy):

- zachowanie dominującej funkcji rolniczej,
- wzmocnienie struktury ekologicznej poprzez dolesienia na gruntach najsłabszych,
- zaleca się ochronę zachowawczą i prawną drzew okazowych w parkach podworskich w Trumiejkach, Raniewie i Kowalach,
- zasady gospodarowania na terenach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego w Pilichowie, Trumiejkach i Kołodziejach zgodnie z wymogami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża oraz decyzji – koncesji na wydobywanie kopaliny – wymóg sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 53 Ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
- zaleca się zrekultywowanie wyrobisk kruszywa naturalnego po wyeksploatowaniu,
- zasady gospodarowania uwzględniające wymogi określone dla strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych w Kołodziejach,
- ochrona zachowawcza oczek wodnych, mokradeł i terenów zatorfionych.

§ 27

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie środowiska kulturowego.

1. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną prawną (wpisane do rejestru zabytków):

- 1) nr 0/24 z 11.08.1950. – Obrzynowo: kościół p.w. Matki Boskiej Anielskiej,
- 2) nr 733/67 z 17.11.1967. – Obrzynowo: dom podcieniowy nr 2,
- 3) nr 734/67 z 17.11.1967. – Obrzynowo: chata nr 7,
- 4) nr G/6 z 22.08.1950. – Gdakowo: kościół p.w. św. Anny,
- 5) nr 64/98 z 15.06.1998. – Orkusz: dwór, działka nr 20/2,
- 6) nr 747/67 z 19.11.1967 – Rodowo: kościół p.w. św. Stanisława Kostki,
- 7) nr 735/67 z 19.11.1967. – Trumiejki: kościół p.w. Przenajświętszej Trójcy,
- 8) nr 43/A z 20.11.1968. – Kołodzieje: obiekt archeologiczny, grodzisko (AZP 25-49/1).

2. Elementy środowiska kulturowego objęte ochroną planistyczną (strefy konserwatorskie).

Strefy ochrony konserwatorskiej zaznaczono na załączonym rysunku.

2.1. Ochrona konserwatorska „B”:

- 1) obowiązuje ochrona historycznego „układu ruralistycznego”, która obejmuje:
 - a) układ dróg i ulic wiejskich,

- b) gęstość rozlokowania siedlisk,
- c) kompozycję siedlisk (położenie budynków w stosunku do ulicy i podwórza, układ budynków gospodarczych oraz usytuowanie zieleni siedliskowej),
- d) charakter i skalę zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji nie wkomponowanych „w układ ruralistyczny”, w tym zakaz stosowania agresywnych form przestrzennych,
 - b) linie rozgraniczające dróg i ulic wymagają indywidualnego ustalenia,
 - c) zachowanie historycznej linii zabudowy, ewentualnie nawiązanie do niej,
 - d) nowa zabudowa wymaga dostosowania do w.w warunków,
 - e) wymagana jest opinia PKZ w zakresie j.w. (w trybie art. 106 KPA) dla projektów inwestycji, również zmiany w budynkach istniejących (np. przebudowa, rozbudowa, modernizacja itp.) wymagają opinii PKZ w zakresie i trybie j.w
 - f) zaleca się restaurację i modernizację obiektów o walorach kulturowych w ramach ich współczesnych funkcji, a także zaznaczenie ewentualnych śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.

2.2. Ochrona krajobrazu „K”:

- 1) obowiązuje ochrona charakterystycznych cech krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, która obejmuje między innymi:
 - a) eksponowane stoki, pofałdowanie terenu, ewentualnie inne charakterystyczne elementy rzeźby terenu, a także zieleń i wody otwarte,
 - b) historyczny układ dróg, historyczne rozłogi pól oraz tradycyjne cechy zabudowy,
 - c) panoramy widokowe i wglądy widokowe.
- 2) zakaz wprowadzania elementów dysharmonizujących w stosunku do w/w cech krajobrazu, w tym:
 - a) zakaz zmian rzeźby terenu, przy czym dopuszcza się nieznaczne niwelacje w zakresie niezbędnym dla wykorzystania terenów,
 - b) dostosowanie charakteru i skali nowych budynków do warunków j/w , w tym:
 - zakaz lokalizacji budynków (obiektów) wyższych i większych niż istniejące w sąsiedztwie obiekty tradycyjne,
 - zakaz stosowania obcych kulturowo form przestrzennych,
 - c) zakaz zagęszczania zabudowy większego niż w układach historycznych.
- 3) obowiązuje opiniowanie projektów inwestycji przez PKZ w zakresie j/w (w trybie art. 106 KPA);

2.3. Ochrona ekspozycji „E”:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń zakłócających i przesłaniających ekspozycję chronionych elementów środowiska kulturowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania poszczególnych terenów, przy czym wymagane jest spełnienie warunku nr1 oraz uzgodnienie PKZ.

2.4. Ochrona archeologiczna „W”:

- 1) wszelkie prace ziemne (np. wykopy pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp.) wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ), w którym określone zostaną warunki prowadzenia robót (np. wyprzedzające badania archeologiczne lub nadzór archeologa przy wykopach),
- 2) zakaz działalności budowlanej bez zezwolenia WKZ, dopuszcza się ograniczoną działalność inwestycyjną.

2.5. Obserwacja archeologiczna „OW”:

- 1) wszelkie prace ziemne, w tym wykopy pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp., wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków nadzoru archeologicznego związanego z możliwością natrafienia na stanowisko archeologiczne;
 - 2) obszary objęte obserwacją archeologiczną „OW” obejmują miejsca potencjalnych stanowisk archeologicznych (jeszcze nie rozpoznanych).
3. Elementy środowiska kulturowego o wysokich walorach (nie objęte ochroną prawną), istotne dla zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 3.1 Wsie historyczne o najwyższych w skali gminy walorach kulturowych (najważniejsze spośród wsi objętych ochroną konserwatorską B):
- 1) Rodowo: oryginalny układ wsi z owalnicą po środku, bardzo duży udział zabudowy historycznej, zieleń przyzagrodowa typu parkowego, cała wieś stanowi spójną całość kompozycyjną,
 - najważniejsze obiekty: kościół z otoczeniem, „sala turniejowa”, dawna mleczarnia,
 - tradycje domów podcieniowych i wiatraków, ośrodka rzemiosła, plenerowa ekspozycja rzeźby;
 - 2) Obrzynowo: oryginalny dwudrożny układ wsi, charakterystyczna zabudowa ceglana w północnej części wsi, tradycja daw. ośrodka rzemiosła,
 - najważniejsze obiekty: kościół z otoczeniem, dom podcieniowy, dawny dom parafialny z otoczeniem, mleczarnia, stylizowane założenie „dworskie”;
 - 3) Trumiejki: oryginalny pasmowy układ wsi, z ciągiem stawów na osi wsi i pozostałościami założenia dworsko-folwarczno-parkowego,
 - najważniejsze obiekty: kościół z otoczeniem, zespół stylizowanej zabudowy przydworskiej, chałupa typu mazurskiego, park podworski i pozostałości folwarku;
 - 4) Sypanica: oryginalny pasmowy układ wsi wpisany w bardzo atrakcyjny krajobraz, duży udział zabudowy historycznej, w sąsiedztwie dawny majątek Kałdowo,
 - najważniejsze obiekty: dawna mleczarnia, dawna szkoła, okazałe domy wiejskie, dwór,
 - tradycyjne obiekty, obecnie nie istniejące: wiatrak, strzelnica.
- 3.2. Założenia dworsko-folwarczno-parkowe (D-F-P):
- 1) założenia D-F-P z zachowanym układem przestrzennym (dwór, fragmenty parku, fragmenty folwarku) w Szramowie, Raniewie, Stańkowie, Kałdowie koło Sypanicy i Orkuszu wymagają rewitalizacji;
 - 2) założenia D-F-P zniszczone, z zachowanymi śladowymi fragmentami (resztki folwarku bądź starodrzew parkowy): w Trumiejkach, Gdakowie, Górowychach Małych i Kleczewie, wymagają zwiększonych wymagań w stosunku do ewentualnych inwestorów;
 - 3) nie zachowane założenia D-F-P: w Rodowie Małym, Gąskach, Antoninie, Kamiennej, Pachutkach, Pałatykach, Grażymowie, Pólku i Groźcu – ich tradycje należy wykorzystać przy promocji miejsca i w warunkach dla inwestorów.
- 3.3. Ważniejsze obiekty kulturowe.
- Poza historyczną zabudową wiejską istotne znaczenie dla kulturowego obrazu gminy mają:
- obiekty inżynierskie: wiadukty kolejowe, mosty, ceglane trafostacje, urządzenia hydrotechniczne na rzece Liwie, przy czym z tradycji wiatraków i młynów wodnych należy uczynić oferty dla ciekawych inwestycji,
 - cmentarze historyczne o rodowodzie protestanckim, które wymagają zabiegów ochronnych, ratujących je przed zniszczeniem i zapomnieniem,
 - cmentarze przykościelne zachowane w stosunkowo dobrym stanie,
 - obiekty archeologiczne, występujące bardzo licznie na obszarze gminy, w tym grodziska, grody, osady, kurhany i cmentarzyska, wymagają ekspozycji w terenie z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i edukacyjnych oraz w nawiązaniu do funkcji rekreacyjnych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) źródła poboru wody:
 - systemowe ujęcie wody w Sypanicy, ze stacją uzdatniania wody, dla obsługi rejonu Sypanica–Szramowo–Laskowice, Orkus, Gonty, Gdakowo i Kamienna–Rumunki,
 - systemowe ujęcie wody w Górowychach, ze stacją uzdatniania wody, dla obsługi rejonu Górowychy–Górowychy Małe oraz Antonin–Rodowo–Rodowo Małe,
 - systemowe ujęcie wody w Kołodziejach, ze stacją uzdatniania wody, dla obsługi rejonu Kołodzieje–Pilichowo–Trumiejki oraz Kołodzieje/Kolonia i Gilwa,
 - lokalne ujęcia wody w poszczególnych ośrodkach rolniczych,
- b) systemowe ujęcia wody zasilają wodociągi grupowe obsługujące rejon wymienione w lit.a, przy czym wodociągi grupowe w Sypanicy i w Górowychach są spięte w jeden system,
- c) w rejonie Jakubowo–Obrzynowo i Stańkowo należy wprowadzić systemowe rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- d) docelowo wszystkie wiejskie wodociągi grupowe należy spiąć z siecią miejską;

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

biorąc pod uwagę fakt, że na obszarach wiejskich gminy nie ma oczyszczalni ścieków, należy zmierzać do stopniowego wprowadzania rozwiązań systemowych bądź lokalnych w zakresie budowy oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej, dotyczy to w szczególności następujących rejonów:

- a) rejonów podmiejskich Stańkowo–Sowica i Raniewo, które w miarę możliwości zaleca się włączyć do kanalizacji miejskiej Prabuty,
- b) rejonów intensywnie zagospodarowanych i tworzących ważniejsze struktury przestrzenne:
 - rejon Kołodzieje–Pilichowo–Trumiejki (ewentualnie z Kowalem i Półkiem),
 - rejon Górowychy–Górowychy Małe–Rodowo Małe,
 - rejon Orkus–Sypanica,
- c) ważniejsze wsie powinny mieć rozwiązania lokalne bądź włączone do któregoś z w/w systemów, są to co najmniej: Obrzynowo, Rodowo, Laskowice i Gonty,
- d) w ośrodkach rolniczych posiadających lokalne chłonne zbiorniki bezodpływowe niezbędna jest co najmniej poprawa warunków funkcjonowania istniejących urządzeń;

3) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- a) źródła zasilania: GPZ 110/15 kV w Mikołajkach Pomorskich oraz GPZ 110/15 kV w Suszu (oba poza granicami gminy Prabuty),
- b) urządzenia o znaczeniu ponadlokalnym obsługujące całą gminę:
 - główna linia przesyłowa SN-15 kV (napowietrzna, podwójna) Mikołajki Pomorskie – Susz, omijająca Prabuty po stronie wschodniej,
 - uzupełniająca linia przesyłowa SN – 15kV (napowietrzna) Mikołajki Pomorskie – Sypanica – Prabuty - Kisielice,
- c) ponadto w systemie energetycznym gminy należy uwzględnić ekologiczne źródła energii, w tym małe elektrownie wodne na rzece Liwie, stosownie do potencjału energetycznego rzeki;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- a) urządzenia o znaczeniu ponadlokalnym:
 - gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia Rakowiec – Kołodzieje – Susz – Kisielice,
 - odgałęzienie gazociągu j/w Kołodzieje – Prabuty,
 - stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia na skraju Prabuty,
- b) urządzenia j/w nie obsługują obszarów wiejskich gminy – należy dążyć do gazyfikacji co najmniej pasma Kołodzieje – Pilichowo – Trumiejki, z ewentualnym odgałęzieniem na Kowale – Półko, a w dalszym etapie intensywnie zagospodarowanych rejonów wokół Prabuty,

- przy czym należy uwzględnić dodatkowy planowany gazociąg średniego ciśnienia z Rakowca do Prabut (wg „Koncepcji gazyfikacji gminy Kwidzyn – aneks”),
- c) racjonalne wykorzystanie gazu ziemnego powinno obejmować oprócz potrzeb kuchennych również ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową,
 - d) w pobliżu urządzeń gazowniczych wysokiego ciśnienia należy uwzględnić obowiązujące prawnie ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 5) w zakresie zasilania w ciepło:
- a) na obszarach wiejskich gminy nie przewiduje się systemów centralnego zaopatrzenia w energię cieplną,
 - a) małe lokalne kotłownie w ośrodkach rolniczych powinny podlegać sukcesywnej modernizacji w kierunku przejścia na paliwa ekologicznie czyste, np. na gaz ziemny (w rejonach przewidywanych do gazyfikacji);
- 6) w zakresie telekomunikacji:
- a) urządzenia o znaczeniu ponadlokalnym:
 - linie telekomunikacyjne Prabuty – Kwidzyn oraz Malbork – Mikołajki Pom. – Prabuty,
 - centrala telekomunikacyjna w Prabutach, obsługująca całą gminę,
 - b) nie ma potrzeby przewidywać lokalnych centrali telekomunikacyjnych na obszarach wiejskich gminy,
 - b) należy przewidywać rozbudowę sieci kablowej (w tym oprócz TP S.A. również innych operatorów), ponadto znaczny obszar gminy objęty jest zasięgiem telefonii komórkowej;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) gminne składowisko odpadów w Gontach:
 - niezbędne są zabezpieczenia ochronne (np. izolacja podłoża, drenaż odcieków, wały osłonowe itp.), utworzenie zbiorczego punktu selektywnego gromadzenia odpadów oraz zagospodarowanie odpadów mineralnych,
 - stopień obsługi powinien wynosić 100% mieszkańców miasta i co najmniej 90% mieszkańców wsi,
 - należy określić faktyczną strefę oddziaływania wysypiska na środowisko, do tego czasu zaleca się przyjąć strefę ochronną jak na załączonym rysunku,
 - planowany okres eksploatacji do 2010 r. może ulec przedłużeniu w przypadku wczesnego wprowadzenia usprawnień technologicznych,
 - b) odpady przemysłowe i niebezpieczne wymagają specjalistycznych urządzeń ponadgminnych, odpady takie należy wywozić poza granice gminy, z możliwością czasowego ich przechowywania w specjalnie wydzielonej kwaterze, np. na składowisku w Gontach,
 - c) mogilnik w Gontach wymaga stopniowego opróżniania, a docelowo likwidacji, teren mogilnika należy trwale oznakować oraz prowadzić monitoring oddziaływania na środowisko, - długotrwała operacja likwidacji mogilnika jako problem ponadgminny wymaga uzyskania funduszy ze środków państwowych i międzynarodowych.

§ 29.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie komunikacji.

1. W zakresie dróg wojewódzkich ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich, przy czym należy uwzględnić „Program rozwoju dróg krajowych i wojewódzkich do 2015 r. na terenie województwa pomorskiego” (Gdańsk, czerwiec 2000 r.):

1) droga wojewódzka nr 521 relacji Kwidzyn – Prabuty – Susz – Iława:

a) funkcje drogi:

- najważniejsza droga tranzytowa na obszarze gminy, zapewniająca powiązania z ośrodkami powiatowymi w Kwidzynie i w Iławie, ponadto droga uzyska połączenie z autostradą A1 na węźle w Kopytkowie poprzez projektowany most na Wiśle w Kwidzynie,

- „trasa pojezierna”, potencjalnie umożliwiająca powiązania turystyczne od Chojnic do Olsztyna,
 - główna oś komunikacyjna gminy w układzie wschód – zachód, zapewniająca połączenie z Prabutami Raniewa, Kleczewa, Stańkowa i Pałatyk,
 - b) kierunkowe parametry drogi: klasa Z wg zarządcy drogi; uwzględniając kierunkowe funkcje drogi wymienione w lit. a uznaje się za celowe utrzymanie rezerw terenowych odpowiadających klasie GP, analogicznie jak na odcinku tej drogi ujętym w „Studium uwarunkowań i kierunków z. p. gminy Kwidzyn”; ponadto należy przewidzieć rezerwy planistyczne dla budowy obwodnic miejscowości: Raniewo, Prabuty i Stańkowo, a także dla infrastruktury turystycznej;
- 2) droga wojewódzka nr 522 relacji Górki (Mikołajki Pomorskie) – Prabuty – Trumieje – Sobiewola (Kisielice):
- a) funkcje drogi:
 - połączenie gminy po stronie północnej ze Sztumem i Malborkiem, a po stronie południowej z rejonem Kisielic i drogą krajową nr 16 Grudziądz – Augustów oraz z pojeziernym rejonem turystycznym w gminie Gardeja,
 - główna oś komunikacyjna gminy w układzie północ – południe,
 - połączenie z Prabutami jednostek osadniczych położonych w północnej części gminy (łącznie z rejonem turystycznym Górowychy – Rodowo) oraz jednostek osadniczych położonych w południowej części gminy,
 - b) kierunkowe parametry drogi: klasa Z wg zarządcy drogi; uwzględniając kierunkowe funkcje drogi wymienione w lit. a uznaje się za celowe utrzymanie rezerw terenowych odpowiadających klasie G; w ramach modernizacji drogi należy uwzględnić przebudowę przejazdu kolejowego w Gontach oraz złagodzenie niebezpiecznych łuków (np. w Antoninie i Kamiennej), a także możliwość rozszerzenia programu na terenach ważniejszych wsi (np. o chodniki);
- 3) droga wojewódzka nr 520 relacji Prabuty – Kamieniec:
- a) funkcje drogi:
 - połączenie gminy z drogą wojewódzką nr 515 Malbork – Dzierżgoń – Susz, a także poprzez Stare Pole z ośrodkiem subregionalnym w Elblągu,
 - znaczne obciążenie sezonowym ruchem turystycznym z rejonów Jakubowa i Kamieńca,
 - połączenie z Prabutami kilku jednostek osadniczych (Obrzynowo, Jakubowo, Pachutki, Bronowo)
 - b) kierunkowe parametry drogi: klasa Z wg zarządcy drogi; w ramach modernizacji drogi należy uwzględnić możliwość złagodzenia łuku w pobliżu mostu na Liwie;
2. W zakresie dróg powiatowych ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich, zgodnie ze strategią rozwoju powiatu kwidzyńskiego:
- 1) drogi powiatowe klasy G:
- a) funkcje drogi: połączenia między siedzibami gmin, natężenie ruchu > 800 pojazdów/dobę, intensywne kursowanie autobusów,
 - b) kierunkowe parametry drogi: poszerzenie jezdni do min. 5,5 m, budowa zatok autobusowych,
 - c) klasę G ustalono dla następujących dróg powiatowych: nr 499 Prabuty – Orkusze – Trzciano, nr 572 Kołodzieje – Pólko – (Babięty) i nr 576 Obrzynowo – (Bronowo);
- 2) drogi powiatowe klasy Z:
- a) funkcje drogi: sezonowe obciążenie ruchem turystycznym, kursowanie autobusów szkolnych, natężenie ruchu 500-800 pojazdów/dobę,
 - b) kierunkowe parametry drogi: poszerzenie jezdni do min. 4,5 m, budowa zatok autobusowych,
 - c) klasę Z ustalono dla następujących dróg powiatowych: nr 560 Obrzynowo – Jakubowo – Pachutki – (Monasterzyska), nr 562 Antonin – Rodowo – (Stążki), nr 563 Rodowo – Górowychy – Popówko i nr 579 Trumiejki – Grodziec – (Pławty);
- 3) drogi powiatowe klasy L:

- a) funkcje drogi: wyłącznie połączenia lokalne,
 - b) kierunkowe parametry: poszerzenie jezdni do min. 3,5 m, budowa zatok autobusowych, utwardzenie nawierzchni,
 - c) klasę L ustalono dla następujących dróg powiatowych: nr 500 Kamienna – Gdakowo – (Wilczewo), nr 561 Jakubowo – (Dworek), nr 580 Grodziec – (Jawty), nr 596 Raniewo – Kleczewo – St. Kamień.
3. W zakresie dróg gminnych ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich:
- 1) drogi gminne klasy L:
 - a) funkcje drogi: powiązania wewnątrzgminne między jednostkami osadniczymi w układzie sieciowym (uzupełniającym sieć dróg powiatowych i wojewódzkich), dojazd z ośrodka gminnego do kilku jednostek osadniczych, obsługa ruchu turystycznego, możliwość poprowadzenia ścieżki rowerowej,
 - b) kierunkowe parametry: w przypadku przebudowy dróg istniejących należy uwzględnić ewentualne potrzeby w zakresie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych oraz w zakresie ścieżek rowerowych, ponadto zaleca się zachować aleje przydrożne,
 - c) klasę L ustala się dla następujących dróg gminnych:
 - Orkusz – Laskowice – Szramowo – droga powiatowa nr 499,
 - Gdakowo – droga powiatowa nr 499,
 - Kleczewo – Szramowo (przystanek kolejowy),
 - Sypanica – Gonty – droga powiatowa nr 593,
 - Stańkowo – Obrzynowo – (droga powiatowa nr 560);
 - 2) drogi gminne klasy D:
 - a) funkcje drogi: dojazd do pojedynczej jednostki osadniczej, małe natężenie ruchu, możliwość poprowadzenia ścieżki rowerowej,
 - b) kierunkowe parametry: w przypadku przebudowy dróg istniejących należy uwzględnić ewentualne potrzeby w zakresie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych oraz w zakresie ścieżek rowerowych, ponadto zaleca się zachować aleje przydrożne,
 - c) klasę D ustala się dla następujących dróg gminnych: Prabuty – Grażymowo, Stańkowo – Pałatyki, droga powiatowa nr 572 – Pólko, a ponadto dla dróg obsługujących zabudowę wiejską bądź zabudowę kolonijną oraz dla pozostałych dróg gminnych o znaczeniu wyłącznie miejscowym.
4. W zakresie ścieżek rowerowych ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich:
- 1) ścieżki rowerowe w układzie ponadgminnym:
 - połączenie Pojezierza Iławskiego poprzez Prabuty z Kwidzynem, z włączeniem w międzynarodowy szlak rowerowy R-1 (prowadzący wzdłuż Doliny Kwidzyńskiej) oraz w sieć międzyregionalnych szlaków rowerowych planowanych na obszarze województwa pomorskiego,
 - połączenie rejonów rekreacyjnych w gminie Prabuty ze strefą pojezierną w gminie Gardęja;
 - 2) ścieżki rowerowe w układzie wewnątrzgminnym:
 - połączenie miasta Prabuty z rejonami rekreacyjnymi na obszarze gminy, pokrywające się jednocześnie z funkcją dojazdu do Prabut mieszkańców podmiejskich wsi,
 - połączenie dwóch najważniejszych rejonów rekreacyjnych: jez. Dzierzgoń i jez. Orkusz, łącznie z pętlami rowerowymi wokół tych jezior,
 - docelowo połączenie również pozostałych rejonów rekreacyjnych;
 - 3) kierunkowe zasady tworzenia ścieżek rowerowych:
 - a) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa ruchu, najlepiej poprzez oddzielenie ścieżki rowerowej od jezdni, przy czym dopuszcza się również wyznaczenie pasa dla rowerzystów przy krawędzi jezdni, jeżeli nie obsługuje ona ruchu tranzytowego,

- b) zaleca się sytuowanie ścieżek rowerowych w powiązaniu ze szlakami turystycznymi, co może wpłynąć korzystnie na standard ich obsługi, ponadto za korzystne dla budowy ścieżek rowerowych uznaje się tereny po zlikwidowanych liniach kolejowych,
 - c) miejsca obsługi rowerzystów należy planować co najmniej w ośrodkach turystycznych przy rejonach turystycznych;
 - 4) kierunkowe trasy ścieżek rowerowych, przedstawione na załączonym rysunku, mają charakter ideowy i wymagają sprecyzowania w dokładniejszej skali niż niniejsze studium.
5. Szlaki turystyczne istotne dla kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich gminy:
- 1) szlak pieszy Napoleoński Kwidzyn – Iława,
 - 2) szlak kajakowy na rzece Liwie, sięgający od jeziora Dzierżoń do Kwidzyna,
6. W zakresie komunikacji kolejowej ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich:
- 1) linia kolejowa magistralna Warszawa – Gdynia, 2-torowa zelektryfikowana:
 - linia nie obsługuje obszarów wiejskich gminy, z wyjątkiem przystanku osobowego w Gdakowie,
 - w ramach modernizacji linii należy uwzględnić przebudowę kolizyjnych przejazdów drogowych, w tym w Gontach oraz w sąsiedztwie Gdakowa i Stańkowa,
 - należy utrzymywać rezerwę planistyczną dla potrzeb poprawy geometrii trasy na odcinku Prabuty – Gonty;
 - 2) linia Kwidzyn – Prabuty o znaczeniu drugorzędym, której funkcjonowanie zostało zawieszone, ma potencjalne znaczenie gospodarcze w skali powiatu, ze względu na możliwość systemowego połączenia Kwidzyna z magistralą kolejową w Prabutach, ponadto linia ta ma „znaczenie państwowe” wg Rozporządzenia Rady Ministrów z 28.02.2000.;
 - 3) linia Prabuty – Kisielice o znaczeniu miejscowym, której funkcjonowanie zostało zakończone - teren po jej likwidacji uznaje się za korzystny dla budowy ścieżki rowerowej;
 - 4) w pobliżu urządzeń kolejowych należy uwzględnić obowiązujące ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, a także warunki rozwiązywania skrzyżowań z liniami kolejowymi: dróg, linii elektroenergetycznych, gazociągów i innych rurociągów.

§ 30.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich w zakresie struktur przestrzennych.

1. Ważniejsze wsie.

1.1. Wieś Sypanica:

- a) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie, w tym obsługa ludności na poziomie podstawowym,
 - rekreacja, w tym potencjalny ośrodek agroturystyki (łącznie z dawnym majątkiem Kałdowo),
 - działalność gospodarcza, szczególnie w rejonie dawnego SKR i dawnej mleczarni, przy zaostrożonych rygorach krajobrazowych i środowiskowych, z dopuszczeniem takiej działalności również w siedliskach rolniczych,
- b) w sąsiedztwie historycznej zabudowy wsi formy ruralistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie,
- c) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w strefie rozwoju wsi, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- d) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe:

- w wyznaczonym miejscu w południowej części wsi, ze względu na walory krajobrazowe (sąsiedztwo z rejonem rekreacyjnym jeziora Orkusz) i uwarunkowania kulturowe (ochrona konserwatorska B i ochrona krajobrazu K),
- w wyznaczonym miejscu w północnej części wsi, ze względu na uwarunkowania j/w, alternatywnie dopuszcza się sporządzenie „opracowania urbanistycznego”,
- e) inwestycje, dotyczące terenu większego niż średniej wielkości siedlisko rolnicze w omawianej wsi, wymagają sporządzenia co najmniej „opracowania urbanistycznego”, ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego i uwarunkowania kulturowe.

1.2. Wieś Gdakowo:

- a) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie, w tym obsługa ludności na poziomie podstawowym,
 - działalność gospodarcza, głównie na bazie istniejących zakładów (mleczarnia, baza SKR) oraz potencjalnie na terenie dawnego folwarku, z dopuszczeniem takiej działalności również w siedliskach rolniczych,
- b) w sąsiedztwie historycznej zabudowy wsi formy ruralistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie,
- c) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w strefie rozwoju wsi, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- d) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe: w wyznaczonym miejscu na zachód od stacji kolejowej, ze względu na walory krajobrazowe i uwarunkowania kulturowe (ochrona konserwatorska B, ochrona ekspozycji E i ochrona krajobrazu K), alternatywnie dopuszcza się sporządzenie „opracowania urbanistycznego”.

1.3. Wieś Rodowo:

- a) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie, w tym ośrodek usługowy na poziomie podstawowym, ze szkołą podstawową i gimnazjum,
 - rekreacja, w tym usługi turystyczne i potencjalny ośrodek agroturystyki,
 - dopuszcza się działalność gospodarczą w istniejących siedliskach rolniczych,
- b) w sąsiedztwie historycznej zabudowy wsi formy ruralistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie,
- c) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w strefie rozwoju wsi, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- d) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe: w wyznaczonych miejscach (w zachodniej i południowej części wsi), ze względu na walory krajobrazowe (panorama wsi) oraz uwarunkowania kulturowe (ochrona konserwatorska B i ochrona Krajobrazu K),
- e) inwestycje, dotyczące terenu większego niż średniej wielkości siedlisko rolnicze w omawianej wsi, wymagają sporządzenia co najmniej „opracowania urbanistycznego”, ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego i uwarunkowania kulturowe.

1.4. Wieś Obrzynowo:

- a) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie, w tym ośrodek usługowy na poziomie podstawowym, ze szkołą podstawową,
 - rekreacja, w tym potencjalny ośrodek agroturystyki,
 - działalność gospodarcza, w tym istniejące zakłady, z dopuszczeniem takiej działalności również w siedliskach rolniczych,

- b) w sąsiedztwie historycznej zabudowy wsi formy ruralistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie,
- c) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową zaleca się wprowadzać stopniowo, co najmniej w zakresie rozwiązań na poziomie lokalnym,
- d) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe:
 - w wyznaczonym miejscu na północnym skraju wsi, ze względu na walory krajobrazowe i uwarunkowania kulturowe (ochrona konserwatorska B i ochrona krajobrazu K),
 - w wyznaczonym miejscu na południowym skraju wsi, alternatywnie dopuszcza się sporządzenie „opracowania urbanistycznego”,
- e) inwestycje, dotyczące terenu większego niż średniej wielkości siedlisko rolnicze w omawianej wsi, wymagają sporządzenia co najmniej „opracowania urbanistycznego”, ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego i uwarunkowania kulturowe.

1.5. Wieś Stańkowo:

- a) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie oraz potencjalne osadnictwo podmiejskie,
 - działalność gospodarcza, w tym ośrodek obsługi rolnictwa, z dopuszczeniem takiej działalności również w siedliskach rolniczych,
- b) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową zaleca się wprowadzać stopniowo, co najmniej w zakresie rozwiązań na poziomie lokalnym, ponadto należy uwzględnić potencjalną możliwość powiązania z odpowiednimi systemami miejskimi,
- c) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe:
 - w wyznaczonym miejscu w zachodniej części wsi po północnej stronie drogi wojewódzkiej, ze względu na uwarunkowania kulturowe (ochrona konserwatorska B i ochrona krajobrazu K) oraz na ekspozycję z głównej drogi,
 - w wyznaczonym miejscu w zachodniej części wsi po południowej stronie drogi wojewódzkiej, alternatywnie dopuszcza się sporządzenie „opracowania urbanistycznego”,
 - pas drogowy planowanej obwodnicy na drodze wojewódzkiej,
- d) inwestycje, dotyczące terenu większego niż średniej wielkości siedlisko rolnicze w omawianej wsi, wymagają sporządzenia co najmniej „opracowania urbanistycznego”, ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego i uwarunkowania kulturowe.

1.6. Wieś Kołodzieje:

- a) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie, w tym obsługa ludności na poziomie podstawowym,
 - działalność gospodarcza, z dopuszczeniem takiej działalności również w siedliskach rolniczych,
 - rekreacja, w tym potencjalna możliwość rozwoju agroturystyki,
- b) w sąsiedztwie historycznej zabudowy wsi formy ruralistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie,
- c) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w strefie rozwoju wsi, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- d) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe:
 - w wyznaczonych miejscach w północnej części wsi, ze względu na walory krajobrazowe (ekspozycja od strony jeziora i z głównej drogi) oraz uwarunkowania kulturowe (ochrona konserwatorska B i ochrona krajobrazu K),
 - w wyznaczonym miejscu w południowej części wsi, alternatywnie dopuszcza się sporządzenie „opracowania urbanistycznego”,

- e) inwestycje, dotyczące terenu większego niż średniej wielkości siedlisko rolnicze w omawianej wsi, wymagają co najmniej sporządzenia „opracowania urbanistycznego”, ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego i uwarunkowania kulturowe.

1.7. Wieś Trumiejki:

- a) funkcje wsi:
 - osadnictwo wiejskie, w tym ośrodek usługowy na poziomie podstawowym, ze szkołą podstawową,
 - działalność gospodarcza, potencjalnie na terenie dawnego folwarku (z możliwością lokalizacji usług turystycznych), z dopuszczeniem takiej działalności również w siedliskach rolniczych,
 - rekreacja, w tym potencjalne możliwości rozwoju agroturizmu,
- b) w sąsiedztwie historycznej zabudowy wsi formy ruralistyczne i architektoniczne oraz intensywność zabudowy należy przyjąć takie, jak dla tradycyjnej zabudowy wiejskiej w tym rejonie,
- c) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w strefie rozwoju wsi, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- d) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe:
 - w wyznaczonym miejscu na południowym skraju wsi, ze względu na walory krajobrazowe (ekspozycja z głównej drogi) oraz uwarunkowania kulturowe (w sąsiedztwie ochrony konserwatorskiej B),
- e) inwestycje, dotyczące terenu większego niż średniej wielkości siedlisko rolnicze w omawianej wsi, wymagają sporządzenia co najmniej „opracowania urbanistycznego”, ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego i uwarunkowania kulturowe.

2. Rejony rekreacyjne.

2.1. Rejon rekreacyjny R1 jeziora Orkusz:

- a) preferowane formy rekreacji:
 - rekreacja wodna w małych, kameralnych formach, w tym wypoczynek pobytowy w ośrodkach wypoczynkowych oraz wypoczynek weekendowy i kempingi zorganizowane,
 - system urządzonych ścieżek rowerowych,
 - dopuszcza się indywidualne formy zabudowy rekreacyjnej, w zakresie nie naruszającym równowagi krajobrazowej i przyrodniczej,
- b) ośrodek turystyczny w Orkuszu: obsługa rekreacji w pełnym standardzie,
- c) potencjalne ośrodki agroturizmu: w Laskowicach i Szramowie, z możliwością rozwoju nietypowych form wypoczynku (np. rekreacja konna, pole golfowe itp.) oraz w Sypanicy,
- d) należy bezwzględnie chronić atrakcyjny krajobraz wokół jeziora, który ma istotne znaczenie dla funkcjonowania rejonu rekreacyjnego,
- e) należy uwzględnić możliwość wykorzystania okolicznych lasów dla potrzeb rekreacyjnych,
- f) za ważne zadanie kierunkowe uznaje się dolesienia, szczególnie po zachodniej stronie jeziora Orkusz,
- g) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować we wskazanych obszarach rejonu rekreacyjnego, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- h) obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest obowiązkowe: wyznaczone tereny w bezpośrednim otoczeniu jeziora, w zasięgu widoczności z wnętrza krajobrazowego, w celu ochrony walorów jeziora, zabezpieczenia przed niekontrolowanymi procesami inwestycyjnymi oraz wskazania miejsc dla obiektów i urządzeń rekreacyjnych (jako uzupełnienie obowiązującego MPZP dla północno-wschodniej strony jeziora),

- i) poza obszarem objętym obowiązkiem sporządzenia MPZP lokalizacja obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz indywidualnej zabudowy rekreacyjnej wymaga co najmniej wykonania „opracowania urbanistycznego”, docelowo postuluje się sporządzenie MPZP dla pozostałych terenów atrakcyjnych inwestycyjnie.

2.2. Rejon rekreacyjny R2 jeziora Dzierzgoń:

- a) dla całego rejonu obowiązuje sporządzony wcześniej MPZP, z bardzo szeroką ofertą dla potrzeb różnych form rekreacji, powyższe nie wyklucza możliwości sporządzenia MPZP bardziej szczegółowych (np. w miejscach o wyjątkowych walorach) oraz „opracowań urbanistycznych”,
- b) za najważniejsze działania kierunkowe uznaje się dolesienia, lokalizację kompleksowych ośrodków wypoczynkowych, wytyczenie ścieżki rowerowej wokół jeziora i poprawę stanu komunikacji drogowej oraz regulację poziomu wody w jeziorze,
- c) ośrodki turystyczne w Julianowie, Górowychach i Rodowie Małym, oraz mniejsze w Górowychach Małych i Jakubowie,
- d) potencjalny ośrodek agroturystyki w Obrzynowie (ustalenia kierunkowe w grupie ważniejszych wsi, umieszczone powyżej),
- e) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w miejscach koncentracji zabudowy, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.

2.3. Rejon rekreacyjny R3 jeziora Sowica:

- a) preferowane formy rekreacji:
 - rekreacja wodna w małych, kameralnych formach, w tym wypoczynek codzienny i weekendowy mieszkańców Prabut,
 - usługi rekreacyjne i rozrywkowe, imprezy plenerowe,
- b) za ważne zadanie kierunkowe uznaje się dolesienia,
- c) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w miejscach koncentracji zabudowy, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- d) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe: cały rejon R3, w celu zabezpieczenia przed niekontrolowanymi procesami inwestycyjnymi, wskazania miejsc dla lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz ochrony walorów jeziora.

2.4. Rejon rekreacyjny R4 jeziora Burgale:

- a) preferowane formy rekreacji:
 - rekreacja wodna w małych, kameralnych formach, z ograniczeniami, w tym rekreacja kwalifikowana (np. wędkarstwo, szlak dydaktyczny ornitologiczny), ewentualnie inne nietypowe i nie masowe formy wypoczynku,
 - w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej dopuszcza się możliwość lokalizacji usług turystycznych,
 - w ograniczonym zakresie dopuszcza się indywidualne formy zabudowy rekreacyjnej, przy zakazie naruszenia równowagi krajobrazowej i przyrodniczej,
- b) w otoczeniu jeziora należy przewidywać dolesienia,
- c) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe: wyznaczone tereny w bezpośrednim otoczeniu jeziora, w zasięgu widoczności z wnętrza krajobrazowego, w celu zabezpieczenia przed niekontrolowanymi procesami inwestycyjnymi, wskazania miejsc dla lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz ochrony walorów jeziora,
- d) poza obszarem objętym obowiązkiem sporządzenia MPZP lokalizacja obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz indywidualnej zabudowy rekreacyjnej wymaga co najmniej wykonania „opracowania urbanistycznego”, docelowo postuluje się sporządzenie MPZP dla całego obszaru rejonu rekreacyjnego.

2.5. Rejon rekreacyjny R5 jeziora Grażymowskiego:

- a) preferowane formy rekreacji:

- rekreacja wodna w małych, kameralnych formach, w tym rekreacja podmiejska oraz rekreacja kwalifikowana (np. wędkarstwo),
- nad jeziorem Grażymowskim dopuszcza się indywidualne formy zabudowy rekreacyjnej, w zakresie nie naruszającym równowagi krajobrazowej i przyrodniczej, dotyczy to terenów położonych na wschód od trasy linii kolejowej,
- nad jeziorem Mateczne należy zachować krajobraz „naturalny”, bez obiektów i urządzeń rekreacyjnych, z wyjątkiem agroturystyki, dotyczy to terenów położonych na zachód od trasy linii kolejowej,
- b) należy przewidywać dolesienia, szczególnie wokół jeziora Matecznego,
- c) zorganizowaną gospodarkę wodno-ściekową należy planować w miejscach koncentracji zabudowy, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- d) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe: wyznaczone tereny wokół jeziora Grażymowskiego, w celu zabezpieczenia przed niekontrolowanymi procesami inwestycyjnymi, wskazania miejsc dla lokalizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz ochrony walorów jeziora.

2.6. Rejon rekreacyjny R6 rzeki Liwy:

- a) preferowane formy rekreacji:
 - rekreacja związana z rzeką i lasem, w tym spływy kajakowe, kąpieliska w zbiornikach retencyjnych oraz wędkarstwo, ponadto możliwe są spływy dydaktyczne, turystyka kwalifikowana oraz podmiejska turystyka weekendowa,
 - leśne ścieżki rowerowe,
- b) należy uwzględnić możliwość wykorzystania polan leśnych dla potrzeb „urządzeń turystycznych na terenach leśnych” związanych z obsługą szlaku kajakowego i ścieżek rowerowych;
- c) obowiązują zmiany MPZP dla zbiorników retencyjnych w Młynisku, Nowym Młynie i Starym Młynie,
- d) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe: teren urządzeń rekreacyjnych w St. Młynie przy zbiorniku retencyjnym, który wymaga szczegółowych warunków zagospodarowania (skala opracowania zmiany MPZP jest niewystarczająca).

3. Strefa rolna:

- 1) tereny o dominacji produkcji rolnej, w tym również wsie, osiedla, osady, zabudowa kolonijna i zabudowa rozproszona;
- 2) możliwa jest lokalizacja wszelkich obiektów związanych z produkcją rolną i jej obsługą, a także działalność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa i inne funkcje – pod warunkiem lokalizacji w obrębie istniejących struktur osadniczych bądź w postaci zabudowy rozproszonej;
- 3) zakaz tworzenia nowych struktur osadniczych;
- 4) należy zachować przewagę terenów otwartych i zielonych nad ewentualną zabudową;
- 5) w ograniczonym zakresie możliwe jest wykorzystanie terenów dla celów rekreacyjnych, sportowych i rozrywkowych oraz urządzeń i obiektów użyteczności publicznej z dominującym udziałem zieleni, np. cmentarzy;
- 6) potencjalny ośrodek agroturystyki: Gilwa;
- 7) obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe: pas drogowy planowanej obwodnicy na drodze wojewódzkiej nr 521.

4. Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) tereny wyznaczone dla potrzeb produkcji rolnej, w tym głównie tereny wielkoobszarowych gospodarstw rolnych, które nie powinny podlegać parcelacji na zbyt małe gospodarstwa indywidualne, oraz tereny o szczególnie wysokiej przydatności dla rolnictwa;
- 2) dominacja krajobrazu otwartego, bez zabudowy;
- 3) możliwość lokalizacji wszelkich obiektów związanych z produkcją rolną i jej obsługą, łącznie z przetwórstwem produktów rolnych;

- 4) adaptacja istniejącej zabudowy z zaleceniem estetyzacji osiedli popegeerowskich;
 - 5) zakaz tworzenia nowych struktur osadniczych;
 - 6) ośrodki rolnicze w Grodźcu, Półku, Klecewie, Stańkowie i Pachutkach;
 - 7) w ośrodkach popegeerowskich należy rozwijać również działalność gospodarczą nie związaną z rolnictwem, jeżeli nie będzie ona kolidować z obsługą gospodarstw wielkoobszarowych – szczególnie dotyczy to ośrodków położonych w pobliżu miasta i przy ważniejszych drogach, jak np. Stańkowo; jeżeli skala ewentualnej działalności gospodarczej będzie wykraczać poza adaptację bądź rozbudowę istniejących obiektów, wymagane jest sporządzenie co najmniej „opracowania urbanistycznego”, przy czym należy uwzględnić potrzebę estetyzacji zabudowy i zagospodarowania oraz potrzebę przywrócenia ładu przestrzennego.
5. Strefa leśna:
- 1) priorytet gospodarki leśnej, wnioskowane dolesienia we wskazanych miejscach, głównie na słabych glebach w powiązaniu z dużymi zespołami leśnymi;
 - 2) należy uwzględnić funkcje ochronne lasów oraz funkcje rekreacyjne w strefach rekreacyjnych;
 - 3) należy dopuścić funkcje rekreacyjne w miejscach atrakcyjnych krajobrazowo również poza wyznaczonymi rejonami rekreacyjnymi, w tym m.in. lokalizację ścieżek rowerowych o charakterze rekreacyjnym i turystycznym, szlaków turystycznych, parkingów leśnych ewentualnie innych „urządzeń turystycznych na terenach leśnych”;
 - 4) potencjalny zespół rekreacyjny w Pałatykach, będących enklawą w strefie leśnej.

§ 31.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego MPZP.

1. Na obszarach wiejskich gminy wyznacza się następujące „obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych” (art. 7 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 53 Ustawy Prawo geologiczne i górnicze):
 - tereny górnicze wyznaczone dla udokumentowanych złóż kruszywa w obrębach: Sypanica, Gonty, Trumiejki, Obrzynowo, Kamienna.
2. Na obszarach wiejskich gminy wyznacza się następujące „obszary, dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania”:
 - 1) w ważniejszych wsiach: Sypanica, Gdakowo, Rodowo, Obrzynowo, Stańkowo, Kołodzieje i Trumiejki;
 - 2) w rejonach rekreacyjnych: jez. Orkusz R1, jez. Dzierzgoń R2, jez. Sowica R3, jez. Burgale R4, jez. Grażymowskiego R5 i rzeki Liwy R6;
 - 3) pas drogowy planowanej obwodnicy na drodze nr 521.
3. Obowiązek sporządzenia „opracowania urbanistycznego” dotyczy przypadków, dla których ze względu na istniejące uwarunkowania konieczna jest kompleksowa forma opracowania planistycznego, wykraczająca poza interes pojedynczego inwestora – a nie jest bezwzględnie wymagany MPZP. Niniejsze ustalenie nie wyklucza możliwości sporządzenia MPZP, uznając „opracowanie urbanistyczne” za minimalny zakres wymagań niezbędnych do zachowania ładu przestrzennego. „Opracowanie urbanistyczne” wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) skala opracowania: dokładniejsza niż w niniejszym studium,
 - 2) minimalny zakres opracowania: linie rozgraniczające (regulacyjne) łącznie z podziałem na działki budowlane, linie zabudowy oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) autor opracowania: wyłącznie urbanista posiadający uprawnienia do sporządzania MPZP,
 - 4) zgodność z ustaleniami kierunkowymi niniejszej uchwały,
 - 5) uzyskanie akceptacji Zarządu Miasta i Gminy.

§ 32.

Na obszarach wiejskich gminy nie wyznacza się obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową dla potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Jeżeli zaistniałaby taka potrzeba, obszary jw. należy wskazywać na warunkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 33.

Na obszarach wiejskich gminy nie wyznacza się obszarów przewidzianych do realizacji zadań rządowych i zadań samorządu województwa wynikających ze strategii rozwoju województwa i z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 35.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.