

Plan Ogólny Gminy Lubomino
Projekt w. 01.2026

(opinie i uzgodnienia w.01.2026)

Opracowanie:
Zespół pod kierunkiem:
mgr inż. Zbigniew Byliński

Lubomino 2026 r.

Spis treści

Wstęp	3
1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).	3
1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Lubomino - przedstawienie obliczeń	4
1.2. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ, SZ	5
2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.	6
3. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.	7
3.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.	7
3.2. Znajdujące się na terenie gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.	9
3.2.1. Obszary Chronionego Krajobrazu	10
3.2.2. Obszary Natura 2000.....	11
3.2.3. Rezerwat przyrody	16
3.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.	17
3.4. Obszary gruntów zmeliorowanych.	18
3.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.	18
3.6. Strefy ochronne ujęć wody.	19
3.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.	20
3.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.	20
3.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.	20
3.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.	21
3.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.	21
3.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	21
3.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.	22
3.14. Obszary ograniczonego użytkowania.	22
3.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	22
3.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.	22
3.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.	22
3.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.	22
3.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.	23
3.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	23
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.	24
4.1. Infrastruktura społeczna	24
4.2. Infrastruktura transportowa	24
4.3. Infrastruktura techniczna	26
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.	27
6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.	31
7. Załącznik do uzasadnienia- prezentacja graficzna treści wymienionych w art.13h ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plik pdf, skala 1:25000	32

Wstęp

Projekt planu ogólnego Gminy Lubomino (POG) został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XIII/94/2025 z dnia 30 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lubomino oraz obowiązujących przepisów:

- ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą,
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

W myśl art. 13h ustawy wraz z projektem planu ogólnego gminy sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, którego zakres został ściśle określony w ww. przepisach.

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

W planie ogólnym gminy Lubomino określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca, zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Delimitacja stref wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubomino, istniejących uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy i struktury funkcjonalno – przestrzennej. Dla wyznaczonych stref ustalono profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe określone Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775). Charakterystyka stref obejmuje zamknięty katalog możliwych funkcji terenów, które mogą występować w danej strefie. Do stref przypisane zostały dodatkowe profile funkcjonalne zgodnie z właściwościami danego terenu. Przyczyną wyznaczenia stref jest specyfika gminy Lubomino, która została zdiagnozowana podczas prac inwentaryzacyjnych, analitycznych i w istniejących opracowaniach planistycznych.

Wybrane cele wyznaczenia proponowanego układu stref planistycznych:

- utrzymanie głównych kierunków dotychczasowej polityki przestrzennej gminy i zasad zagospodarowania,
- wprowadzenie korekt wynikających z nowych przepisów i złożonych wniosków,
- wyeksponowanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy,
- stworzenie możliwości osadnictwa powstrzymującego negatywne trendy demograficzne,
- wzmocnienie historycznych jednostek osadniczych poprzez grupowanie obszarów o zbliżonych, komplementarnych funkcjach i zasadach zagospodarowania (grupowanie w strefy SW),
- zachowanie i kontynuacja walorów historycznego zagospodarowania,
- ochrona przed chaosem przestrzennym,
- ochrona krajobrazów i obszarów cennych przyrodniczo.

Konkretyzacja funkcji i zasad zagospodarowania w poszczególnych strefach (ustalenie okoliczności realizacji inwestycji, nakazów, dopuszczeń, ograniczeń, szczegółowych zakazów) będzie mogła nastąpić na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy wyznaczaniu stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy o symbolu literowym

SW,SJ,SZ), w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (symbol literowy SZ) wyznaczono na terenach objętych planem miejscowym. Strefa obejmuje między innymi ustalone w planie miejscowym tereny użytkowane rolniczo umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, tereny zieleni, lasu, wód.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną (symbol literowy SW) wyznaczono na określonych w planie miejscowym terenach zwartej zabudowy jednostek osadniczych. Strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną (symbol literowy SJ) wyznaczono na określonych w planie miejscowym terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ogrodów działkowych. Obrisy pozostałych stref planistycznych odpowiadają liniom rozgraniczającym odpowiednich terenów w obowiązującym planie miejscowym.

Strefy planistyczne wyznaczono mając na uwadze utrzymanie wymaganych cech aktu prawa miejscowego, w tym:

- cechy ogólności,
- wielokrotnego stosowania,
- proporcjonalności,
- uprawnionego oczekiwania,
- odejścia od nadmiernej szczegółowości ustaleń (np. multiplikacji stref w ramach podstawowego układu zabudowy, wydzielania kilkuset lub nawet kilku tysięcy stref, nadmierna szczegółowość może prowadzić do powstania aktu jednorazowego).

1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Lubomino - przedstawienie obliczeń

Dane wyjściowe¹:

Powierzchnia gminy – 14 897 ha (149 km²)

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi statystycznymi (**PUM₀**) - 84982 m²

Liczba kondygnacji (uśredniona) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,75

Liczba mieszkań – 1090

Liczba budynków mieszkalnych- 720

Statystyczna liczba mieszkańców na 1 mieszkanie w 2014 r.– 3,30

Statystyczna liczba mieszkańców na 1 mieszkanie w 2025 r.– 3,01

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (**P₀**) - 25,9 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca, zgodna z danymi sprzed 10 lat (**P₁₀**) - 24,3 m²

Prognozowana liczba mieszkańców w 2044 r.- **2256**

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie (ZAP).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się według wzoru określonego w § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

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

gdzie:

ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – prognozowana liczba mieszkańców gminy w 2044 r., wyznaczona na podstawie danych statystycznych, powiększona o 5%,

PUM₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie, zgodna z najnowszymi danymi statystycznymi,

P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w 2044 r.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca (P₂₀) oblicza się zgodnie z jednym z poniższych wzorów:

¹ Dane uzyskano na podstawie: materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego licencja nr GKK-O-SIT.6642.12.2025_2809 z dnia 24.06.2025 r. zbiór GESUT, BDOT500, EGiB; dane statystyczne GUS Bank Danych Lokalnych dostęp internet dn.02.02.2026 r.; informacji i dane z Urzędu Gminy Lubomino; analizy i opracowania własne.

$$P_{20} = 3 P_0 - 2 P_{10} \text{ lub } P_{20} = 2 P_0 - P_{20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{10} – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca, zgodna z danymi sprzed 10 lat,

P_{20} – powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca, zgodna z danymi sprzed 20 lat.

Wynik obliczeń:

$$P_{20} = 48,6$$

W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona według powyższych wzorów jest mniejsza niż aktualna powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P_0), przyjmuje się wartość P_0 jako prognozowaną powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca. Ponadto, gdy wartość P_{20} jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, przyjmuje się wartość 40 m² jako minimalną prognozowaną powierzchnię użytkową na jednego mieszkańca.

Wynik obliczeń ZAP:

$$ZAP = 599$$

Zapotrzebowanie na mieszkania jest analizowane z uwzględnieniem aktualnych potrzeb mieszkańców związanych z rosnącym standardem mieszkań, przejawiającym się w zwiększonej powierzchni użytkowej przypadającej na jedną osobę oraz potrzeb przyszłych mieszkańców, które będą wynikały ze zmian w strukturze demograficznej. Analiza sytuacji demograficznej opiera się na danych dostarczanych przez statystyki publiczne. **W wyniku obliczeń otrzymujemy liczbę mieszkańców, dla której do 2044 r. należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe z uwagi na procesy demograficzne i zmianę standardu mieszkaniowego.**

1.2. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ, SZ

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową obejmują tereny, gdzie obowiązujący plan miejscowy umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej (gmina pokryta jest w 100% mpzp).

Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla stref planistycznych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ):

$$Ch = I \times K \times P$$

Ch - chłonność wyrażana w liczbie mieszkańców

I - intensywność, nadziemna intensywność zabudowy w strefach

P - powierzchnia terenów niezabudowanych

K - wskaźnik korelacji, $K = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$

K1- wskaźnik dotyczący udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej w strefie w stosunku do powierzchni zabudowy w tej strefie: suma pow. zab. m. w strefie/suma pow. zab. w strefie

K2- wskaźnik dotyczący udziału powierzchni użytkowej mieszkań w powierzchni zabudowy mieszkaniowej w strefie (gminie)

K3- wskaźnik odnoszący się do liczby osób na mieszkanie tj. os./mieszkanie

K4- wskaźnik dotyczący prognozowanej powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca tj. $1/P_{20}$

K5- wskaźnik dotyczący udziału terenów z ograniczeniami i zakazami zabudowy w stosunku do powierzchni terenów niezabudowanych.

Obliczenia chłonności dla stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną -SW

P - powierzchnia terenów niezabudowanych z uwzględnieniem luk w zabudowie w strefach SW- razem na terenie gminy²: 93,5 ha, 935000 m²,

$$I = 0,5 \quad K1 = 0,35 \quad K2 = 0,70 \quad K3 = 1/3,01 = 0,33 \quad K4 = 1/48,6 = 0,02 \quad K5 = 0,8 \quad Ch (SW) = 605$$

² Dane z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego, licencja nr GKK-O-SIT.6642.12.2025_2809 z dnia 24.06.2025 r. zbiór GESUT, BDOT500, EGiB - analizy i opracowania własne.

Obliczenia chłonności dla stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną -SJ

P - powierzchnia terenów niezabudowanych z uwzględnieniem luk w zabudowie w strefach SJ- razem na terenie gminy³: 29 ha, 290000 m²,

$I = 0,5$ $K1 = 0,35$ $K2 = 0,70$ $K3 = 1/3,01 = 0,33$ $K4 = 1/48,6 = 0,02$ $K5 = 0,8$ **Ch (SJ)=187**

Obliczenia chłonności dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową -SZ

P - powierzchnia netto terenów niezabudowanych w strefach SZ (wyłączono: tereny gruntów rolnych klasy III, tereny objęte w planie miejscowym formami ochrony i zakazami zabudowy, tereny zmeliorowane, tereny trwałych użytków zielonych, tereny gruntów leśnych, tereny podmokłe, lasy i zadrzewienia, tereny wód, tereny stanowisk archeologicznych, strefy ochrony ekspozycji historycznych układów zabudowy i obiektów zabytkowych, strefy otwarcia krajobrazów, tereny oddalone od istniejącego układu komunikacyjnego) - razem na terenie gminy⁴: 4875 ha, 48750000 m²,

$I = 0,3$ $K1 = 0,15$ $K2 = 0,20$ $K3 = 1/3,01 = 0,33$ $K4 = 1/48,6 = 0,02$ $K5 = 0,1$ **Ch (SZ)=290**

Razem chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla stref planistycznych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ, SZ):

$$\text{Ch (SW)+Ch (SJ)+Ch (SZ) = 605+187+290=1082}$$

Chłonność terenów niezabudowanych stanowi **180%** zapotrzebowania na nową zabudowę. Warunek określony w art. 13d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazujący, że suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie nie został spełniony. **W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Lubomino nie ma możliwości wyznaczenia dodatkowych lub poszerzenia już wyznaczonych stref planistycznych z zabudową mieszkaniową.**

2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Gminne standardy urbanistyczne ustalono w zakresie określonym w art.13e. ust.2 ustawy. Plan ogólny nie zwiera ustaleń w zakresie gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. W planie nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) i stref zabudowy śródmiejskiej. **Brak wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) eliminuje możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wyklucza lokalizowanie zabudowy rozproszonej, chaotycznej.**

Na obszarze gminy Lubomino wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o: obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, istniejące uwarunkowania i struktury funkcjonalno – przestrzenne. W planie uwzględniono część wniosków złożonych przez interesariuszy. Dla poszczególnych stref planistycznych wyznaczono profile podstawowe, dodatkowe oraz określone w ustawie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia dokonano odpowiednio do istniejącego zagospodarowania terenu, zapisów obowiązującego planu miejscowego, z uwzględnianiem lokalnych uwarunkowań, w związku z faktycznym sposobem użytkowania nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, na obszarze gminy Lubomino wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- SP – strefy gospodarcze,
- SR – strefy produkcji rolniczej,
- SI – strefy infrastrukturalne,

³ Ibidem.

⁴ Ibidem.

- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefy cmentarzy,
- SG- strefy górnictwa,
- SO – strefy otwarte,
- SK – strefy komunikacyjne.

Profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych oraz określone dla nich minimalne i maksymalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią ogólne ramy dla potencjalnego zagospodarowania. Nie przesądzają jednak o możliwości realizacji konkretnej zabudowy o danej funkcji i parametrach na każdej działce budowlanej w obrębie danej strefy. Kluczowe znaczenie będzie miało ustalenie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te muszą uwzględniać lokalne uwarunkowania, jednocześnie mieszcząc się w granicach określonych przez plan ogólny i przepisy nadrzędne. Profile funkcjonalne, parametry i wskaźniki poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML planu.

3. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

3.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego został przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku. W dokumencie przedstawiono wizję zagospodarowania przestrzennego województwa, politykę przestrzenną, możliwości jej realizacji. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego określono osiem obszarów funkcjonalnych, cztery o znaczeniu regionalnym i cztery o znaczeniu ponadregionalnym.

Gmina Lubomino została zlokalizowana w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym - Przygraniczny Obszar Funkcjonalny.

Główne funkcje obszaru: gospodarcza (rolnicza i turystyczna).

Wyróżniki obszaru: znaczne wewnętrzne zróżnicowanie pod względem przyrodniczym, gospodarczym, infrastruktury komunikacyjnej, zagospodarowania terenu.

Szczególne zjawisko z zakresu gospodarki przestrzennej: przygraniczne położenie w Polsce i Unii Europejskiej.

Gmina Lubomino jest przydzielona do obszaru rolniczego charakteryzującego się wysokim udziałem gruntów rolnych oraz występowaniem gleb o wysokiej przydatności rolniczej. Obszar w dużej mierze cechuje się słabym rozwojem społeczno-gospodarczym oraz wysokim wskaźnikiem bezrobocia i niską aktywnością gospodarczą.

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

1. Ład przestrzenny

Przywrócenie, utrzymanie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i istotny element zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu.

2. Sieć osadnicza

Kształtowanie policentrycznej struktury sieci osadniczej województwa.

Zrównoważony rozwój ośrodków osadniczych w celu kształtowania spójności terytorialnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców (w tym rozwój ośrodków lokalnych w hierarchii sieci osadniczej województwa: wzmacnianie ośrodków lokalnych poprzez wykorzystanie ich potencjału wynikającego z ich specyfiki i lokalizacji, w tym przy głównych korytarzach transportowych oraz wzmacnianie ośrodków poprzez rozwój sektora usług oraz wspieranie działalności gospodarczej).

3. Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Uwzględnianie w polityce przestrzennej wymogów ochrony środowiska, w tym kształtowanie spójności terytorialnej i funkcjonalnej przestrzeni przyrodniczej.

Ochrona środowiska kształtującego warunki życia człowieka.

Zapobieganie powodzi oraz ograniczanie jej negatywnych skutków dla życia i zdrowia. ludzi, dziedzictwa kulturowego, działalności gospodarczej i środowiska.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie tożsamości regionalnej.

4. Infrastruktura społeczna

Podnoszenie standardu oraz zwiększanie dostępności usług edukacji, zdrowia i pomocy społecznej.

Kształtowanie optymalnego modelu rozmieszczenia w przestrzeni obiektów kultury, sztuki i sportu, w celu zaspokojenia potrzeb i aspiracji mieszkańców regionu.

5. Sfera gospodarcza

Wzrost konkurencyjności regionu (w tym wzmacnianie rozwoju ośrodków gospodarczych o znaczeniu lokalnym II stopnia).

Wzrost wielopłaszczyznowej współpracy gospodarczej.

Rozwój przemysłu, przetwórstwa i produkcji w ramach inteligentnych specjalizacji.

Wykorzystanie potencjału turystycznego województwa jako czynnika rozwoju społeczno-gospodarczego.

Zrównoważone i efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi rolnictwa wielofunkcyjnego.

Tworzenie warunków dla rozwijania wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

Zrównoważony rozwój rybactwa i rybołówstwa oraz wzmacnianie ich konkurencyjności.

6. Infrastruktura komunikacyjna

Osiągnięcie Spójności Systemu Transportowego Regionu W Celu Zwiększenia Dostępności Zewnętrznej I Wewnętrznej Oraz Zmniejszenia Kosztów Transportu.

7. Infrastruktura techniczna

Sprawnie funkcjonujące systemy zaopatrzenia w wodę w całym województwie.

Sprawnie funkcjonujące systemy utylizacji ścieków w oparciu o wysokosprawne technologie w całym województwie.

Spójny i sprawnie funkcjonujący system przesyłu i dystrybucji gazu zapewniający bezpieczeństwo dostaw.

Zwiększenie stopnia bezpieczeństwa energetycznego województwa.

Poprawa efektywności dostaw i zużycia energii.

Zwiększanie wytwarzania energii z OZE.

Sprawnie funkcjonujące, efektywne systemy ciepłownicze oraz indywidualne zaopatrzenie w ciepło.

Integracja telekomunikacyjna województwa.

Zintegrowanie i usprawnienie systemu gospodarki odpadami w sposób zapewniający ochronę środowiska i ochronę zdrowia ludzi zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022”.

8. Obronność i bezpieczeństwo państwa

Zapewnienie odpowiednich warunków przestrzennych do funkcjonowania systemu obronności i bezpieczeństwa państwa.

Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego

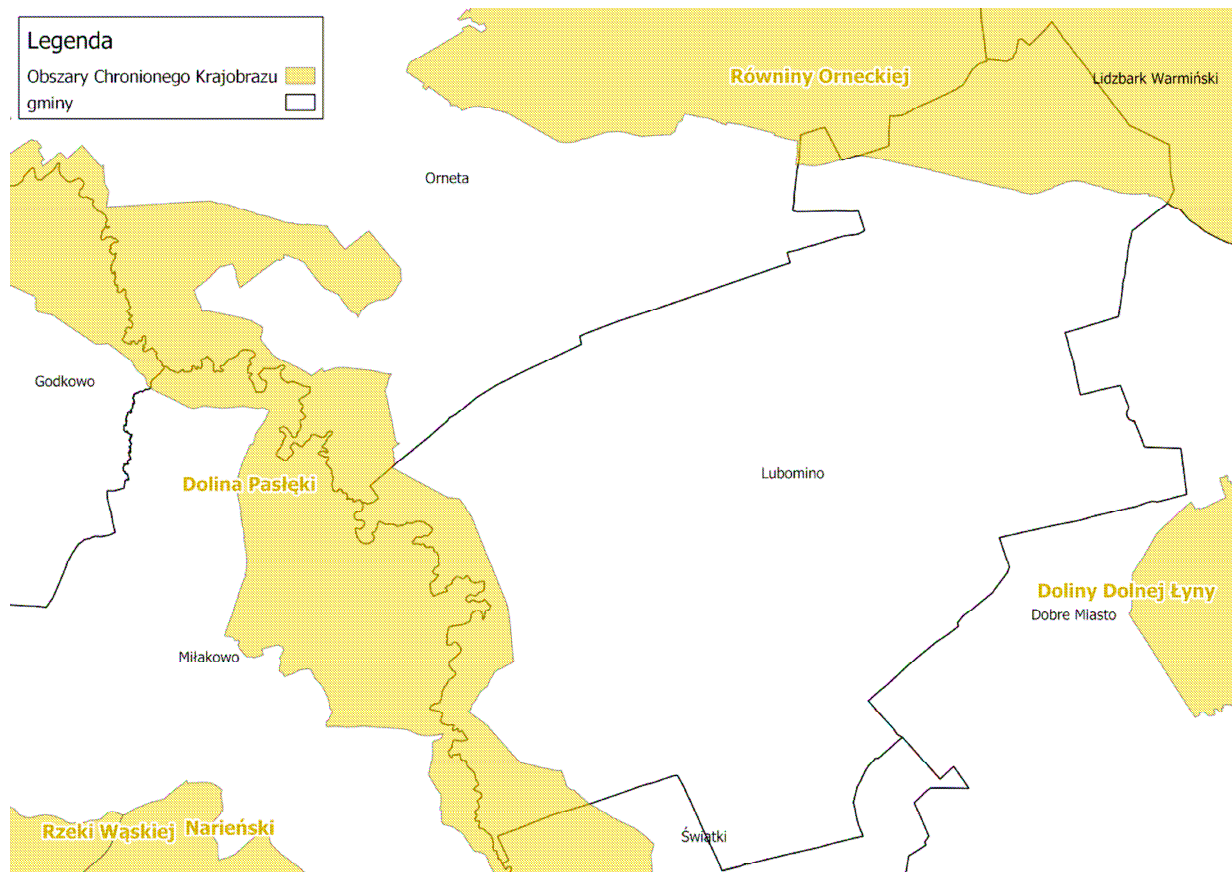
1. Kształtowanie powiązań transgranicznych.
2. Kształtowanie i rozwój sieci osadniczej:
 - ochrona przed zagrożeniami wynikającymi z nadmiernego rozwoju stref podmiejskich, chaotycznej zabudowy, oraz lokalizacji obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko,
 - prowadzenie działań rewitalizacyjnych na obszarach zdegradowanych (poprzemysłowych,
 - powojkowych, popegeerowskich),
 - restrukturyzacja obszarów wiejskich wymagających wsparcia, w tym obszarów zagrożonych trwałą marginalizacją, na których następuje koncentracja problemów społecznych, ekonomicznych bądź społeczno-ekonomicznych, posiadających słaby dostęp do dóbr i usług podstawowych oraz o słabej dostępności komunikacyjnej.
3. Rozwój sfery gospodarczej i turystycznej z uwzględnieniem aspektu współpracy transgranicznej:
 - wspieranie głównych ośrodków aktywności i rozwoju gospodarczego Przygranicznego OF: Elbląga, Giżycka, Olecka, Kętrzyna, Bartoszyce poprzez tworzenie funkcji zwiększających zakres świadczonych usług o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
 - wspieranie procesów rozwojowych na obszarach zagrożonych trwałą marginalizacją, depopulacją, wykluczeniem społecznym oraz wysokim bezrobociem,

- tworzenie warunków wspierających rozwój i współpracę ośrodków gospodarczych i obszarów znaczeniu gospodarczym, a także obszarów wiejskich (m.in. w ramach Stowarzyszenia EGO, Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Lokalnych Grup Działania),
 - rozwój i promocja lecznictwa uzdrowiskowego w rejonach posiadających predyspozycje do rozwoju tej funkcji oraz wzmacnianie współpracy miast o funkcji uzdrowiska bądź obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz starających się o nadanie statusu (Gołdap, Frombork, Lidzbark Warmiński, Górowo Iławeckie),
 - rozwój i kreowanie produktów turystycznych w oparciu o istniejące walory i zasoby, w tym wykorzystanie marek i produktów regionu (Sieć Miast Cittaslow, Kraina EGO, Stowarzyszenie Wielkie Jeziora Mazurskie, Green Velo itp.),
 - wykorzystanie potencjału rozwojowego, jakim jest położenie w sąsiedztwie obwodu kaliningradzkiego oraz przy granicy polsko-litewskiej poprzez współpracę transgraniczną oraz tworzenie oferty turystycznej, wypoczynkowej i uzdrowiskowej dla obcokrajowców,
 - wspieranie działań zwiększających produktywność działalności rolniczej na obszarach z dominującą funkcją rolniczą, stworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju wsi, wspieranie rolnictwa ekologicznego (w szczególności na obszarach o wysokim potencjale produkcji rolnej) w ramach inteligentnych specjalizacji województwa (żywność wysokiej jakości),
 - wspieranie obszarów o najmniejszej dostępności do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe w szczególności na terenach wiejskich położonych w znacznych odległościach od miast.
4. Poprawa dostępności komunikacyjnej i infrastruktury transportowej:
- przeciwdziałanie peryferyzacji obszaru poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej do ośrodka wojewódzkiego w szczególności gmin położonych we wschodniej części obszaru,
 - zapewnienie spójnego systemu komunikacyjnego drogowego i kolejowego oraz poprawę dostępności komunikacyjnej wewnątrz Przygranicznego OF (w tym do głównych ośrodków miejskich i turystycznych obszaru),
 - poprawa dostępności Zalewu Wiślanego i jego przystosowanie do potrzeb transportu śródlądowego z uwzględnieniem współpracy transgranicznej,
 - wykorzystanie potencjału i utrzymanie w dobrym stanie kolei szerokotorowych (wraz z kolejowymi przejściami granicznymi: Braniewo, Głomno, Skandawa).
5. Rozwój infrastruktury technicznej:
- wzmacnianie sieci przesyłowej gazu wysokiego ciśnienia w północnej części obszaru,
 - modernizacja i rozbudowa elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 110 kV w północnej części obszaru.

Ustalenia planu ogólnego Gminy Lubomino wpisują się w powyższe zadania poprzez racjonalne wyznaczenie stref planistycznych wynikających z obowiązujących z ustaleń planistycznych oraz istniejącego zagospodarowania terenu. Wyznaczone strefy produkcyjne (SP), strefy z funkcją usług, tereny rolnictwa i produkcji rolnej zapewniają korzystne warunki inwestycyjne. W planie uwzględniono uwarunkowania środowiskowe i krajobrazowe oraz umożliwiono ochronę cennych krajobrazowo i przyrodniczo obszarów.

3.2. Znajdujące się na terenie gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

3.2.1. Obszary Chronionego Krajobrazu



źródło: Rys 13. Program ochrony środowiska gminy Lubomino na lata 2021-2024

Rys. 1. Obszary Chronionego Krajobrazu - gmina Lubomino

Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej⁵

Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej leży pomiędzy Wzniesieniami Górowskimi a Pojezierzem Olsztyńskim. Jego powierzchnia wynosi 9696 ha, w tym użytki rolne - 32,1%, lasy - 60,1%, a wody powierzchniowe - 1,6%. Elementami krajobrazotwórczymi są:

- tereny zwartej kompleksu leśnego, boru mieszanego, lokalnie suchego lub świeżego, wraz z terenami przyjeziernymi jeziora Tawty;
- tereny leśne krajobrazowego rezerwatu przyrody "Dolina Rzeki Wąlszy";
- tereny przyrzecza rzeki Wąlszy, od miejscowości Wojnity do jej ujścia do Pasłęki.

Rzeźba terenu jest w miarę płaska, porożcinana młodymi, erozyjnymi korytami różnych cieków wodnych. W krajobrazie dominują tereny leśne o siedliskach typu borowego.

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki⁶

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – ustanowiony rozporządzeniem Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 lipca 2002 r. w sprawie wprowadzenia zakazów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 87, poz. 1272) w stosunku do którego obowiązuje Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r., poz. 2465). Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki ma powierzchnię 43 420,82 ha i obejmuje tereny następujących gmin: Olsztynek (miejsko-wiejska), Braniewo (wiejska), Jonkowo (wiejska), Łukta (wiejska), Lubomino (wiejska), Godkowo (wiejska), Miłakowo (miejsko-wiejska),

⁵ Formularz danych dla obszaru chronionego krajobrazu. <PL.ZIPOP.1393.OCHK.196.pdf>, dostęp z dn. 26.01.2026 r.

⁶ Formularz danych dla obszaru chronionego krajobrazu. <PL.ZIPOP.1393.OCHK.370.pdf>, dostęp z dn. 26.01.2026 r.

Gietrzwałd (wiejska), Orneta (miejsko-wiejska), Świątki (wiejska), Stawiguda (wiejska), Wilczęta (wiejska), Płoskinia (wiejska). Obszar został powołany 1 stycznia 1998 roku.

W Obszarach Chronionego Krajobrazu dominującą strefą planistyczną jest strefa otwarta (SO). Część obszarów zajmują strefy o profilach wynikających z przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego zagospodarowania.

3.2.2. Obszary Natura 2000

Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje: obszary specjalnej ochrony ptaków; specjalne obszary ochrony siedlisk. Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1-4 i 6-9. W skład sieci Natura 2000 wchodzi: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) – wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie siedlisk dziko żyjących ptaków, tzw. *Dyrektywy Ptasiej*, specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) – wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. *Dyrektywa Siedliskowa*.

Obszar Natura 2000 Rzeka Pasłęka- kod obszaru PLH280006⁷ ustanowiony Decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007) 5043) (2008/25/WE) w stosunku do którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 12 stycznia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rzeka Pasłęka (PLH280006) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka PLH280006 zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 25 maja 2016 r.

Usytuowanie obszaru w odniesieniu do jednostek powiązanych z regionalizacją kraju, Pasłęka płynie przez: Makroregion Pojezierze Mazurskie (Mezoregion Pojezierze Olsztyńskie), Makroregion Nizina Staropruska (Mezoregion Równina Ornecka) oraz Makroregion Pobrzeże Gdańskie (mezoregiony Równina Warmińska i Wybrzeże Staropruskie).

Usytuowanie obszaru w odniesieniu do regionalizacji geobotanicznych. Pasłęka przepływa przez Krainę Wschodniopomorską, wchodzącą w skład Działu Pomorskiego. Geologia i gleby Dolina rzeki Pasłęki w przeważającej części to teren młodoglacjalny, falisty. Został wykształcony w marginalnej strefie fazy pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego. Obszar ten należy zakwalifikować do wysoczyzny morenowej falistej. Budują ją piaski i żwiry fluwioglacjalne z początków fazy pomorskiej oraz piaski, żwiry, a także gliny zwałowe moreny czołowej. Obszar doliny Pasłęki zbudowany jest z piasków rzecznych, a lokalnie z namulów holocenijskich. Skalą macierzystą dla gleb obszaru wysoczyzny są piaski międzymorenowe. Na terenie dorzecza Pasłęki występują przede wszystkim gleby brunatne z przewagą gleb brunatnych bielcowych. Ponadto należy wyróżnić tu gleby: murszowo-mineralne, torfowo-murszowe, mułowo-glejowe, bielcowe właściwe i czarnoziemy.

Hydrologia. Powierzchnia zlewni Pasłęki obejmuje obszar 2294,5 km². Pasłęka wypływa z jeziora Pasłęk znajdującego się w pobliżu wsi Gryżliny. Dolina początkowo jest płytka, ale od jez. Wymój staje się głęboko wcięta. Do wodowskazu Tomaryny Pasłęka przepływa przez jez. Sarąg. Występuje tu obszar bezodpływowy na działle wodnym z Drwęcą, który obejmuje zlewnię kilku jezior bezodpływowych. Do dopływu Morąg występują niewielkie pagórki moreny czołowej oraz sąsiadujące z nimi dość duże zagłębienia terenu. Pozostała część obszaru to teren falistej i płaskiej moreny dennej. Pasłęka od Morąga do dopływu spod Gołogóry płynie szeroką (ok. 2 km) torfową doliną porożcinaną gęstą siecią rowów melioracyjnych. Od dopływu z Konradowa dolina staje się wąska, o stromych zboczach wcięta w wysoczyznę o rzędnych około 35-40m n.p.m. Poniżej ujścia Wałszy Pasłęka płynie szeroką i głęboko wcięta doliną, a następnie rzeka przepływa przez jez. Pierzchałskie, zamknięte zaporą w Pierzchałach. Ze zbiornika Pasłęka wypływa dwoma ramionami prawe ramię, płynące w naturalnej dolinie Pasłęki, prowadzi niewielką ilość wody. Lewe ramię, będące sztucznym wykopem, jest kanałem roboczym elektrowni i prowadzi większość wód. Wodowskaz Pierzchały znajduje się poniżej połączenia ramion rzeki. Następnie do ujścia rzeka płynie przez płaski obszar. Rzeka uchodzi do Zalewu Wiślanego na północ od Braniewa. W odcinku ujściowym płynie w obwałowaniu

⁷ Formularz danych dla Natura 2000. [PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH280006.H.pdf](https://pizipop.1393.N2K.PLH280006.H.pdf), dostęp z dn. 26.01.2026 r.

ze względu na zagrożenie powodziowe od wód Zalewu Wiślanego. Główne dopływy Pasłęki: Jemiołówka, Giłwa, Morąg, Miłakówka, Drwęca Warmińska, Młyńska Struga, Wałsza, Łażnica, Biebrza, Czerwony Rów.

Na terenie gminy Lubomino występują następujące przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłeka kod obszaru PLH280006:

9170 Grąd subkontynentalny – *Tilio cordatae-Carpinetum betuli* Grąd subkontynentalny jest panującym zbiorowiskiem leśnym w dolinie. O zakwalifikowaniu zbiorowisk grądowych do zespołu *Tilio-Carpinetum*, występujących na terenie ostoi zdecydowały: - antropogeniczne pochodzenie buka – występuje jedynie miejscowo, - regularne występowanie gatunków charakterystycznych dla *Tilio-Carpinetum*, tj. jaskra kaszubskiego (*Ranunculus cassubicus*) i trzmieliny brodawkowatej (*Euonymus verrucosus*) oraz rzadziej notowano przytulę Schultesa. (*Galium schultesii*) i turzycę orzęsioną (*Carex pilosa*).

91E0 (łęg jesionowo-olszowy - *Fraxino-Alnetum*. Łęg jesionowo olszowy jest najczęściej spotykanym zbiorowiskiem łęgowym w dolinie Pasłęki. Występuje wzdłuż całej rzeki, zajmując wąskie pasma, silnie uwilgotnionego podłoża lub niewielkie powierzchnie w zabagnionych zagłębieniach, najczęściej w sąsiedztwie zbiorowisk szuwarowych. Struktura przestrzenna i gatunkowa zdecydowanej większości płatów jest typowa dla zespołu. Drzewostan wybitnie zdominowany przez olszę czarną (*Alnus glutinosa*), jedynie z domieszką czeremchy pospolitej (*Padus avium*) w niższej warstwie. W runie wyraźnie dominuje pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*) z niewielkim udziałem gatunków bagiennych jak: psianka słodkogórz (*Solanum dulcamara*), tarczycza pospolita (*Scutellaria galericulata*) i przytulia błotna (*Galium palustre*). Duży udział gatunków bagiennych wskazuje na naturalną sukcesję zbiorowisk bagiennych w kierunku łęgu. Siedlisko niezagrożone.

91F0 (łęg jesionowo-wiązowy - *Ficario-Ulmetum minoris*. Łęg jesionowo-wiązowy jest zdecydowanie rzadziej notowanym zbiorowiskiem łęgowym na terenie ostoi. W odróżnieniu do łęgu jesionowo- olszowego, wykształca się na niezabagnionych madach, teras zalewowych Pasłęki i Wałszy oraz na ciężkich glebach gliniastych zboczy dolin zasilanych obficie przez wody opadowe. Struktura przestrzenna podobna do *Fraxino-Alnetum*. Wyraźnie natomiast odróżnia te dwa zbiorowiska obfity udział wczesnowiosennych geofitów jak: ziarnopłon wiosenny (*Ficaria verna*), zawilec gajowy (*Anemone nemorosa*) i zawilec żółty (*Anemone ranunculoides*). Siedlisko niezagrożone.

3260-II, III Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (odmiana kontynentalna i liści wstręgowatych). Siedliska należące do tego typu są bardzo zmienne i wykształcają się zarówno w rzekach nizinnych, jak również podgórskich. Dno porastają zazwyczaj zakorzenione, zanurzone lub z pływakami liśćmi makrolity ze związku *Ranunculion fluitantis* lub wodne mszaki.

1096 *Lampetra planeri* – minóg strumieniowy.

1130 *Aspius aspius* – boleń, ryba karpiowata, reofilna.

1166 *Triturus cristatus* – traszka grzebieniasta.

1188 *Bombina bombina* – kumak nizinny.

1037 *Ophiogomphus cecilia* – trzepla zielona.

1042 *Leucorrhinia pectoralis* – zalotka większa.

1060 *Lycaena dispar* – czerwonończyk nieparek.

1032 *Unio crassus* – skójka gruboskorupowa.

1145 *Misgurnus fossilis* – piskorz.

1099 *Lampetra fluviatilis* – minóg rzeczny.

5339 *Rhodeus amarus* – różanka.

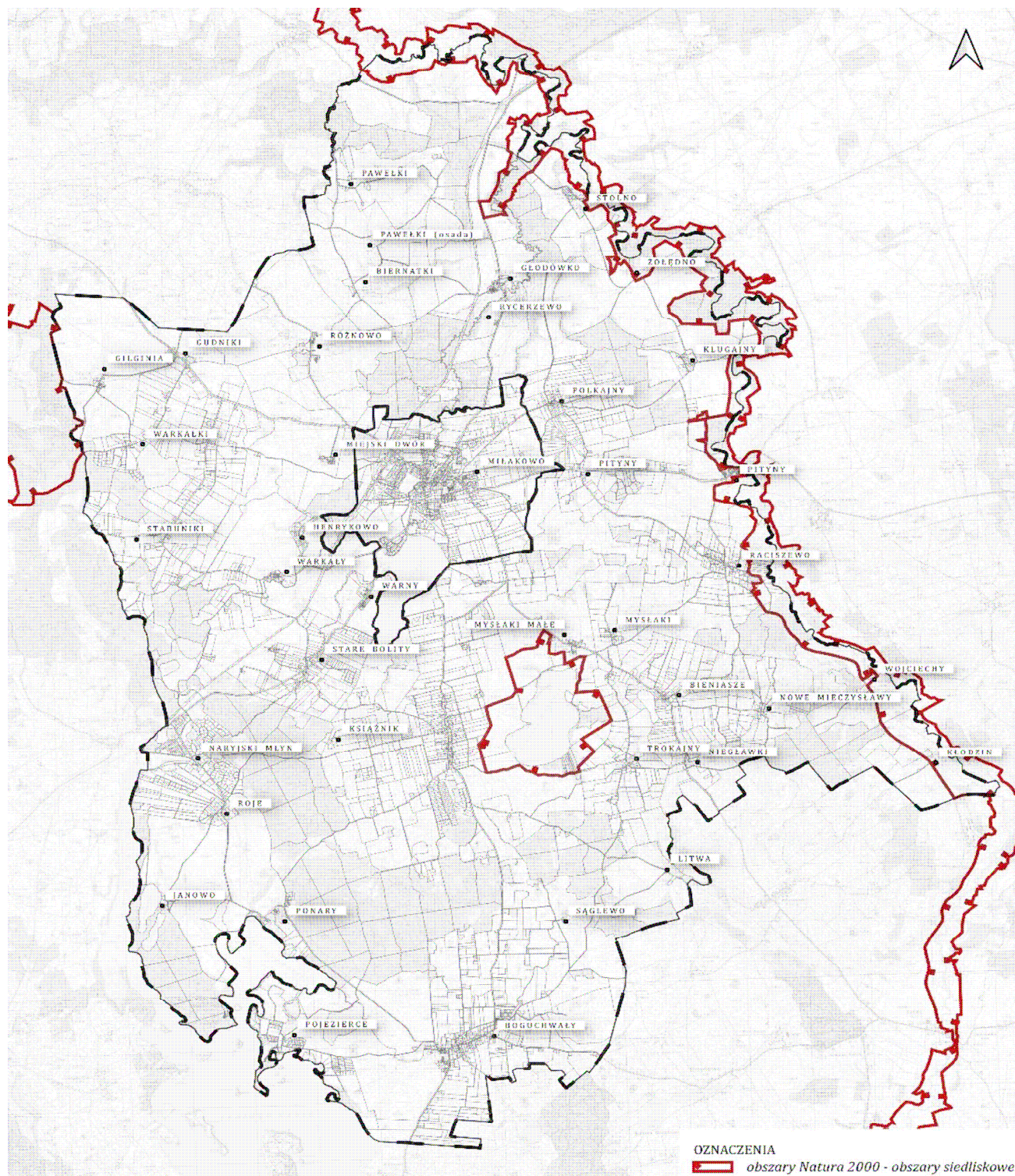
1149 *Cobitis taenia* – koza.

1163 *Cottus gobio* - głowacz białopłetwy.

1337 *Castor fiber* – bóbr europejski.

1355 *Lutra lutra* – wydra.

Prąd wody jest od średnio intensywnego do intensywnego. Wśród osadów dominuje frakcja piaszczysta, żwirowa lub drobnokamienista. W początkowym biegu Pasłeka jest niewielkim ciekim, miejscami o charakterze przełomowym. W dolnym odcinku jej nurt zwalnia. W miejscach piętrzenia jej przepływ jest znikomy. Dno w takich miejscach jest zamulone. Na niektórych odcinkach obserwuje się znaczny spływ zanieczyszczeń pochodzących z pól i okolicznych miejscowości. Z odlesionych powierzchni spływ powierzchniowy nanosi również dużo materii organicznej, która powoduje dodatkowe zamulenie. Nie bez znaczenia dla rzeki są wszelkiego rodzaju budowle piętrzące. Na niektórych odcinkach zmieniają charakter rzeki, wpływając negatywnie na jej hydraulikę.



źródło: Rys 12. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo. 2025 r. EKOLOGIKA PAŚ. J. Mogielnicki
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMT/GRID1/WMTS/ShadedRelief>;
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/WMTS/guest/wmts/TOPO>

Rys. 2. Obszar Natura 2000 PLH280006 Rzeki Pasłęka – obszar po prawej stronie rysunku

Obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki kod obszaru PLB280002⁸ – obszary ptasie.

Ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) w stosunku do którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002.

Pasłęka jest drugą co do wielkości rzeką Mazur. W górnym odcinku (od Gryźlin do Mostkowa) Pasłęka płynie przez tereny zalesione, przepływając przez 5 jezior (2,3-377,5 ha). Na odcinku tym dolina jest wąska i wcięta w otaczające ją wysoczyzny; na niektórych odcinkach rzeka ma charakter podgórski. Poniżej Mostkowa aż do Pityn płynie przez tereny odlesione – nieużytki, pastwiska i łąki kośne o ekstensywnym sposobie gospodarowania oraz pola uprawne. Od mostu w Pitynach rzeka płynie w głębokiej, wąskiej dolinie o zalesionych zboczach, dalej płaskie dno doliny rozszerza się do 1000 m. Ta część doliny zawiera głównie nieużytki, rzadziej łąki kośne i pastwiska, a także starorzecza. Na odcinku Bardyny – Jezioro Pierzchałskie nurt rzeki jest w dalszym ciągu powolny, ale zbocza wznoszą się stosunkowo stromo i pokryte są lasami. Podobny charakter mają zbocza wzdłuż zbiornika zaporowego Jezioro Pierzchałskie i poniżej tego zbiornika. Od wsi Bemowizna do Braniewa rzeka płynie w krajobrazie typowo rolniczym, rzadziej w otoczeniu ugorów, a strome brzegi wznoszą się tutaj do kilkunastu metrów. Poniżej Braniewa rzeka jest uregulowana i obwałowana, przy czym szerokość międzywała nie przekracza 200 m.

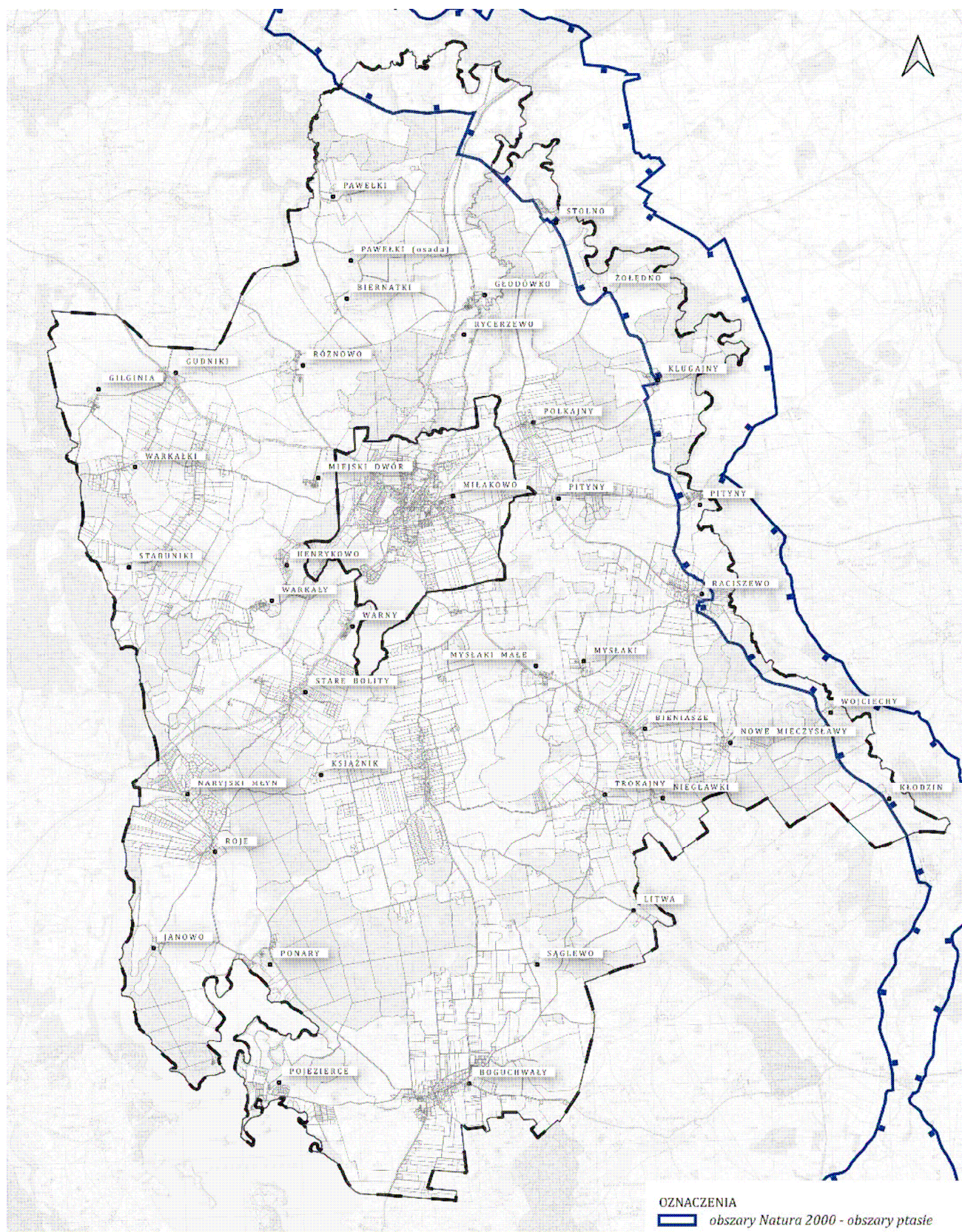
Obszar jest włączony do Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych E 78. Występują tu co najmniej 23 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: nurogęś, błotniak łąkowy, kania czarna, kania ruda (PCK), bielik (PCK), orlik krzykliwy (PCK), trzmielojad, samotnik, zimorodek, siniak; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: bąk (PCK), bocian biały, bocian czarny, błotniak stawowy, derkacz i rybitwa czarna.

Zagrożenie dla obszaru stanowią: brak geodezyjnego wydzielenia granic rezerwatu, melioracje, zmiany sposobu zagospodarowywania użytków rolnych, zbyt intensywny wypas miejscami (zniszczenie roślinności na brzegach rzeki), wycinanie nadrzecznych zadrzewień lęgowych, wypalanie wiosenne traw, penetracja brzegów przez rybaków i kłusowników.

Ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG występujące na terenie obszaru to: *Botaurus stellaris* (bąk), *Ciconia nigra* (bocian czarny), *Ciconia ciconia* (bocian biały), *Pernis apivorus* (trzmielojad), *Milvus migrans* (kania czarna), *Milvus milvus* (kania ruda), *Haliaeetus albicilla* (bielik), *Circus aeruginosus* (błotniak stawowy), *Circus pygargus* (błotniak łąkowy), *Aquila pomarina* (orlik krzykliwy), *Porzana porzana* (kropiatka), *Porzana parva* (zielonka), *Crex crex* (derkacz), *Grus grus* (żuraw), *Chlidonias niger* (rybitwa czarna), *Aegolius funereus* (włochatka), *Alcedo atthis* (zimorodek), *Picus canus* (dzięcioł zielonosiwy), *Dendrocopos leucotos* (dzięcioł białogrzbiety), *Lullula arborea* (lerka), *Luscinia svecica* (podróżniczek), *Sylvia nisoria* (jarzębatka), *Lanius collurio* (gąsiorek).

Regularnie występujące ptaki migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG to: *Anas crecca* (cyraneczka), *Mergus merganser* (nurogęś), *Falco subbuteo* (kobuz), *Tringa ochropus* (samotnik), *Columba oenas* (siniak), *Upupa epops* (dudek), *Picus viridis* (dzięcioł zielony), *Lanius excubitor* (srokosz).

⁸ Formularz danych dla Natura 2000. [PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB280002.B.pdf](https://pizip.pl/PLB280002/B.pdf), dostęp z dn. 26.01.2026 r.



źródło: Rys 13. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo. 2025 r. EKOLOGIKA PAŚ. J.Mogielnicki
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMT/GRID1/WMTS/ShadedRelief>;
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/WMTS/guest/wmts/TOPO>
 Rys. 3 Obszar Natura 2000 PLB280002

W obszarach Natura 2000 dominującą strefą planistyczną jest strefa otwarta (SO). Na części powierzchni ustalono strefy uwzględniając przeznaczenie terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3.2.3. Rezerwat przyrody

Rezerwat przyrody Ostoja bobrów na rzece Pasłęce ⁹ zatwierdzony został na podstawie Zarządzenia MLiPD z dnia 5 stycznia 1970 r. (MP z 1970 Nr 2 poz. 21 zmiany: M.P. z 1989 r , Nr 17, poz.119 Dz. Urz. Woj. Warm-Maz z 2001 r. Nr 55, poz. 188 oraz Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz z 2001 r, Nr 46, poz. 732).

Zadania ochronne dla rezerwatu ustanowiono Zarządzeniem Nr 55 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 13 października 2022 r. Zadania ochronne obejmują identyfikację i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz sposoby eliminacji lub ograniczania zagrożeń i ich skutków. Ochroną krajobrazową objęty jest obszar rezerwatu obejmujący grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe 138h,139f 170d Leśnictwo Kurowo, na których zlokalizowane są szkółki leśne i pasieka. Pozostały obszar rezerwatu objęty jest ochroną czynną.

Rezerwat powstał na bazie 5 rezerwatów zaprojektowanych dla ochrony bobrów przez OZLP w Olsztynie w 1951 r. za rezerwat przyrody uznano obszar o powierzchni 4030,25 ha. W skład rezerwatu weszły: rzeka Pasłęka od źródeł do miasta Braniewa wraz z rozlewiskiem o nazwie jezioro Pierzchalskie o łącznej pow. 450 ha, rzeka Giłwa nad jeziorem Giłwa do ujścia o pow. 2,0 ha, rzeka Morąg o pow. 0,75 ha, rzeka Drwęca Warmińska od miasta Orneta do ujścia o pow. 2,15 ha, rzeka Wąsza od miasta Pieniężno do ujścia o pow. 11,0 ha, jezioro Sarąg o pow. 183,0 ha, jezioro Łęguty o pow. 60,9 ha, jezioro Isąg i pow. 395,7 ha, grunty PGL:, Nadleśnictwo Kudypy – 713,72 ha, Nadleśnictwo Wichrowo – 26,93 ha, Nadleśnictwo Orneta – 195,28 ha, Nadleśnictwo Młynary – 359,07 ha, Nadleśnictwo Zaporowo – 701,94 ha, Nadleśnictwo Regity – 97,81 ha, Nadleśnictwo Dobrocin- 71,92 ha, pasy gruntów przybrzeżnych o szerokości 100 m na gruntach państwowych i 10 m na gruntach prywatnych.

W planie ogólnym teren rezerwatu położony jest w strefie otwartej SO z wydzieleniami dla istniejących dróg strefy SK.

Link do mapy przedstawiającej obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/?extent=560050.217993,678550.980043,600478.632183,697918.518778&addLayers=&mapNr=0&styleMask=013113113113113113113113113113>

⁹ Formularz danych dla rezerwatu przyrody. [PL.ZIPOP.1393.RP.269.pdf](#), dostęp z dn. 26.01.2026 r.



źródło: Rys 15. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo. 2025 r. EKOLOGIKA PAŚ. J.Mogielnicki
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMT/GRID1/WMTS/ShadedRelief>;
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/WMTS/guest/wmts/TOPO>

Rys. 4. Granice Rezerwatu przyrody Ostoja bobrów na rzece Pasłęce

3.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Na terenie gminy Lubomino wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Pasłęki o zasięgu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - raz na 100 lat.

Link do mapy przedstawiającej obszary szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki Pasłęki:

https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?webmap=C89E2003-59D8-4B81-9A46-78DB4E761EF2

Plan ogólny zakłada włączenie tych terenów do strefy otwartej z ustalonym zakazem zabudowy.

Na terenie gminy nie występują wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

3.4. Obszary gruntów zmeliorowanych.

W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwerozrywnych a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Grunty zmeliorowane w granicach gminy Lubomino występują poza zwartymi obszarami zabudowy i obejmują ok 60% powierzchni gminy. Tereny gruntów zmeliorowanych, grunty zdrenowane, rowy melioracyjne, zbieracze drenarskie zostały ujęte w strefach otwartych, strefach produkcji rolniczej, strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. W planie ogólnym nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych na obszarach gruntów zmeliorowanych. Na terenie gminy zmeliorowane zostały w przewadze grunty orne, fragmentarycznie użytki zielone. Większe kompleksy gruntów zmeliorowanych występują w obrębach Biała Wola, Bieniewo, Gronowo, Lubomino, Świękity, Rogiedle, Wilczkowo, Wójtowo, Zagony. Grunty te posiadały znaczny stopień zawodnienia lub były położone na obszarze gleb zwięzłych.

W planie ogólnym w każdej strefie wielofunkcyjnej w profilu funkcjonalnym ujęte są tereny zieleni naturalnej lub tereny zieleni urządzonej. Ustalenia planu ogólnego w zapisach dla profili podstawowych i dodatkowych stref funkcjonalnych zawierają zakazy zabudowy, które odpowiednio mogą być stosowane dla obszarów gruntów zmeliorowanych. Grunty zmeliorowane mogą być uwzględniane na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego.

3.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

W gminie Lubomino udokumentowano 18 osuwisk, które są związane głównie z erozją rzeczną i występują na prawym zboczu doliny rzeki Pasłęki. Są to osuwiska ziemne, asekwentne. Średnia powierzchnia osuwiska wynosi 0,5 ha, największe ma powierzchnię 1,49 ha. W większości są to formy okresowo aktywne. Osuwiska mają zróżnicowaną rzeźbę wewnątrzosuwiskową, przy czym czoła z reguły się nie zachowały ze względu na ich usuwanie przez erozję rzeczną. Stoki, na których występują osuwiska podlegają również intensywnym procesom spełzwywania, co było obserwowane w terenie (tzw. „haki zboczowe drzew”). Osuwiska nie stanowią żadnego zagrożenia dla infrastruktury, co jest związane z faktem, że 17 z nich znajduje się w obrębie rezerwatu przyrody – „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”. W gminie Lubomino udokumentowano 4 tereny zagrożone: trzy wzdłuż wschodniego zbocza Doliny Pasłęki obejmujące obszary o dużym zagęszczeniu osuwisk, czwarty nad małym jeziorkiem w rejonie Bieniewa, gdzie obserwowano formy świadczące o spełzwywaniu, drobne zerwy darni oraz niewielkie osuwisko¹⁰.

Obszary osuwiskowe są uznawane za niekorzystne dla budownictwa, gdyż procesy grawitacyjne o różnym natężeniu, występujące na tych terenach powodują i w przyszłości będą powodować straty materialne. Obszary takie zaliczane są do terenów o bardzo wysokim ryzyku strat. W obowiązującym planie miejscowym dla ww. obszarów ustalono ograniczenia lokalizacji inwestycji i zakazy zabudowy.

¹⁰ Objaśnienia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, powiat Lidzbarski. R.Mianowski, J.Rubinkiewicz. Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa 2024 r. str. 17

W planie ogólnym uwzględniono tereny osuwisk i tereny zagrożone. Tereny w dolinie rzeki Pasłęki objęto strefą otwartą, teren w obrębie Bieniewo znajduje się w strefie o dodatkowych profilach funkcjonalnych terenu lasów, zieleni naturalnej, wód, rolnictwa.

Tab. 1. Zestawienie osuwisk (terenów, na których występują ruchy masowe) na obszarze gminy Lubomino¹¹

L.p.	Numer osuwiska w bazie SOPO	Miejscowość	Stopień aktywności A - aktywne ciągle O - aktywne okresowo N - nieaktywne
196	155255	Rogiedle	O
197	155256	Świękity	O
198	155257	Świękity	O
199	155258	Świękity	O
200	155259	Wapnik	O, N
201	155260	Wapnik	N
202	155261	Wapnik	A
203	155262	Wapnik	O
204	155263	Wapnik	N
205	155264	Świękity	O
206	155265	Wapnik	O
207	155266	Wapnik	O
208	155267	Wapnik	O
209	155268	Świękity	A
221	155280	Świękity	N
222	155281	Wapnik	N, O
223	155282	Wapnik	O
229	155295	Wapnik	O

Link do mapy przedstawiającej tereny osuwiskowe w gminie Lubomino:

<https://arcg.is/49mmb1>

3.6. Strefy ochronne ujęć wody.

Obszary ochronne to ustanowione na podstawie art. 141 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233) obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Strefę ochronną ujęcia i źródła wody dzieli się na teren ochrony bezpośredniej i na teren ochrony pośredniej. Teren ochrony bezpośredniej obejmuje: część zbiornika wody w miejscu poboru wody, obiekty budowlane gospodarki wodnej i urządzenia związane bezpośrednio z poborem wody, obiekty budowlane i urządzenia związane pośrednio z poborem wody w razie konieczności usytuowania ich na terenie ujęcia, część terenów przylegających bezpośrednio do wyżej wymienionych obiektów. Na terenie ochrony bezpośredniej może być dozwolone użytkowanie gruntów tylko do celów związanych z eksploatacją urządzeń służących do ujęcia i poboru wody. Teren ochrony pośredniej powinien być ogrodzony dla zabezpieczenia przed wejściem na teren osób nieupoważnionych. Teren ochrony pośredniej obejmuje zbiornik wody lub jego część oraz tereny przyległe, w których zanieczyszczenia wody lub ziemi oraz zmiany w bilansie wodnym mogą spowodować pogorszenie się jakości wody w ujęciu lub źródle albo zmniejszenie ich wydajności. W uzasadnionych przypadkach może być ustanowiona strefa ochronna obejmująca jedynie teren ochrony.

Ustawa Prawo Wodne wprowadziła nie tylko nowe uregulowania w zakresie ustanawiania stref ochronnych ujęć wód, lecz także nałożyła na właścicieli ujęć m.in. obowiązek wykonania analizy ryzyka (AR) dla ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz przekazania jej do właściwego miejscowo wojewody. Analiza ryzyka ma uzasadniać ewentualną potrzebę ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej, o zasięgu ustalonym w zależności od warunków hydrogeologicznych i panujących na obszarze spływu wód podziemnych do ujęcia. W myśl art. 135 ust.3

¹¹ Ibidem, tab. str. 31

ustawy Prawo wodne, analiza ryzyka powinna obejmować ocenę zagrożeń zdrowotnych z uwzględnieniem czynników negatywnie wpływających na jakość ujmowanej wody, przeprowadzoną w oparciu o analizy hydrogeologiczne lub hydrologiczne oraz dokumentację hydrogeologiczną lub hydrologiczną, analizę identyfikacji źródeł zagrożenia wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu, a także o wyniki badania jakości ujmowanej wody.

Tab. 2. Ujęcia wody i ich strefy ochrony bezpośredniej - gmina Lubomino¹²

L.p.	Miejscowość	Numer działki objętej strefą ochronną
1.	Rogiedle	119/7
2.	Wilczkowo	136/6
3.	Bieniewo	147/2, 147/4, 146/2
4.	Wapnik	19/5
5.	Lubomino	288/15

Ustalane w projekcie planu ogólnego profile funkcjonalne stref planistycznych umożliwiają lokalizację terenów infrastruktury technicznej z odpowiednim zagospodarowaniem zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i przepisami odrębnymi.

3.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na terenie gminy Lubomino nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

3.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

W gminie Lubomino nie zlokalizowano terenów górniczych i obszarów górniczych z filarami ochronnymi..

3.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, na terenie gminy Lubomino zlokalizowano jedno udokumentowane złożo kopalin pospolitych.

Nazwa udokumentowanego złoża: Wilczkowo KN 11473

Obręb ewidencyjny Wilczkowo dz. nr 137/3

Powierzchnia złoża: 19 250 [m²]

Kopalina główna: piaski i żwiry

Przewidywany sposób eksploatacji: odkrywkowy

Przewidywana wielkość rocznego wydobycia: do 20 000 [m³]

Kierunki wykorzystania kopaliny: dla budownictwa

Przewidywany sposób wykorzystania złoża po zakończeniu eksploatacji i jego rekultywacji: leśny.

W projekcie planu ogólnego złożo objęto strefą górnictwa.

Nie zlokalizowano kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

¹² Dokumentacja Urzędu Gminy Lubomino

3.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na obszarze gminy Lubomino nie wyznaczono obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.

3.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Lubomino znajdują się zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami¹³:

- 48 zabytków nieruchomych, w tym 7 cmentarzy, 3 zespoły pałacowe i dworsko-folwarczne wpisano do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego,
- 83 zabytki archeologiczne ujęto w ewidencji zabytków archeologicznych woj. warmińsko-mazurskiego,
- 91 obiektów ujęto w wojewódzkiej ewidencji zabytków woj. warmińsko-mazurskiego,
- do gminnej ewidencji zabytków wpisano 91 obiektów nieruchomych oraz 121 obiektów nieruchomych – archeologicznych¹⁴.

<https://bip.lubomino.pl/10167/ZABYTKI/>
https://bip.lubomino.pl/system/obj/794_Program.pdf

Aleje przydrożne o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno – przyrodniczo – krajobrazowych (opracowano na podstawie załącznika do Zarządzenia Nr 60/2015 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków ankiet inwentaryzacyjnych alei przydrożnych położonych przy drogach powiatowych i wojewódzkich położonych na obszarze woj. warmińsko – mazurskiego)¹⁵:

- droga nr 507, odcinek Orneta-Lubomino,
- droga nr 160N, odcinek Wapnik-Lubomino
- droga nr 156N, odcinek Wolnica-skrzyżowanie z drogą 1415N,

Realizacja zadań samorządu gminnego z zakresu ochrony zabytków obejmuje między innymi kształtowanie przestrzeni publicznych oraz ochronę dziedzictwa kulturowego (w tym krajobrazu kulturowego) na całym obszarze gminy. Plan ogólny uwzględnia parametry przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów o walorach wynikających z dziedzictwa kulturowego. Przyjęte parametry korespondują z chronionymi formami zagospodarowania przestrzeni, a także umożliwiają adaptację do nowych funkcji, zapewniających trwałe zachowanie wartości kulturowych. Zapisy planu ogólnego w sposób ramowy odnoszą się do ochrony dziedzictwa kulturowego znajdującego się na obszarze opracowania. Wszelkie nowe plany miejscowe będą musiały być zgodne z ustaleniami funkcjonalnymi jak i pod względem parametrów zabudowy. Szczegółowe ustalenia konserwatorskie będą zawierały plany miejscowe podlegające uzgodnieniu z Warm.- Maz. Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenie gminy Lubomino nie wyznaczono dóbr kultury współczesnej.

3.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na obszarze gminy Lubomino nie występują obszary pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

¹³ Gminny program opieki nad zabytkami gminy Lubomino na lata 2022-2025

¹⁴ Gminna Ewidencja Zabytków. Dane z UG Lubomino, dostęp internet 22.01.2026 r.

¹⁵ Powiatowy Program Opieki nad Zabytkami Powiatu Lidzbarskiego na lata 2017 - 2020

3.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

W planie ogólnym tereny zamknięte ustalono na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe oraz decyzji Nr 190/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 grudnia 2024 r. (poz. 230).

Tereny zamknięte zostały zakwalifikowane do stref komunikacyjnych (SK) z ustalonym w uzgodnieniu z władzami PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. profilem funkcjonalnym. Część terenów zamkniętych na wniosek PKP S.A objęto strefami SW,SJ,SZ zgodnie z ich faktycznym użytkowaniem.

Dla terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

3.14. Obszary ograniczonego użytkowania.

Na terenie miasta i gminy Lubomino nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

3.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie gminy Lubomino nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

3.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Na terenie gminy Lubomino nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają zagospodarowanie potencjalnych obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. Większość terenów budowlanych, infrastrukturalnych i gospodarczych ujęta została w strefach wielofunkcyjnych. W strefach tych występują takie profile funkcjonalne jak teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren infrastruktury technicznej czy teren usług. Ustalone przeznaczenia terenów pozwolą m. in. dostosować przestrzeń do uwarunkowań środowiskowych i potrzeb mieszkańców oraz rozwinąć usługi i działalność gospodarczą, tym samym ustalenia planu ogólnego pozwalają osiągnąć zamierzone cele strategiczne.

3.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Na terenie gminy Lubomino nie wyznaczono obszarów cichych.

3.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

Gleby występujące na obszarze planu w większości zaklasyfikowane zostały do średnich wyższych klas bonitacyjnych (klasa III i IV). Gleby klas I,II nie występują. Dominującym typem gleb są gleby brunatne. Gleby brunatne właściwe zbudowane są z glin lekkich. Gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne zawierają piaski gliniaste lekkie na piaskach słaboziarnistych, piaski gliniaste mocne na piaskach luźnych i inne konformacje tych frakcji.

Kompleksami przeważającymi są kompleks pszenno-dobry i pszenno-wadliwy. Gleby kompleksów pszenno-dobrych są zwarte, o wykształconym profilu orno-próchnicznym i dobrej strukturze. Są uniwersalne i wydajne. Trwałe użytki zielone III i IV klasy bonitacyjnej występują na terenie obniżenia. Gleby trwałych użytków zielonych w większości są pochodzenia organicznego- gleby torfowe. W obniżeniach terenu zalegają gleby pochodzenia organicznego mułowo-torfowe. W częściach podmokłych terenu, występują gleby hydrogeniczne, powstałe z utworów kształtowanych pod wpływem wody stojącej, zalegające pod użytkami zielonymi oraz miejscami gleby murszowo – torfowe, powstałe na skutek przesuszania wywołanego melioracją.

Antropogeniczne przyczyny degradacji gleb: niewłaściwe stosowanie nawozów organicznych, sztucznych i środków ochrony roślin oraz niewłaściwie prowadzone zabiegi agrotechniczne; nieprawidłowo przeprowadzane zabiegi melioracyjne, w szczególności polegające na odwadnianiu (drenowaniu), mogące

doprowadzić do zaburzenia stosunków wodnych gleb i pogorszenia ich wartości rolniczej, czego konsekwencją może być ich degradacja.

Gleby klasy III (IIIa i IIIb) – gleby orne średnio dobre. Występują w mniej korzystnych warunkach fizjograficznych. Odznaczają się dużym wahaniami poziomu wody w zależności od opadów atmosferycznych. Na glebach tej klasy można już zaobserwować procesy ich degradacji.

Gleby klasy IV (IVa i IVb) – gleby orne średnie. Plony roślin uprawianych na tych glebach są wyraźnie niższe niż na glebach klas wyższych, nawet gdy utrzymywane są one w dobrej kulturze rolnej. Są mało przewiewne, zimne, mało czynne biologicznie. Gleby te są bardzo podatne na wahania poziomu wód gruntowych (zbyt podmokłe lub przesuszone).

Gleby klasy V – gleby orne słabe, są ubogie w substancje organiczne, mało żyzne i nieurodzajne, do tej klasy zaliczamy również gleby położone na terenach nie posiadających melioracji albo takich, które do melioracji się nie nadają.

Gleby klasy VI – gleby orne najgorsze. W praktyce nadają się tylko do zalesienia. Posiadają bardzo niski poziom próchnicy. Próba uprawy roślin na glebach tej klasy niesie ze sobą duże ryzyko uzyskania bardzo niskich plonów.

Użytki rolne na terenie Gminy Lubomino stanowią 71,80% całego obszaru gminy- 10655 ha.

Grunty orne- 7319 ha

Gleby klas IIIa-IIIb- 3522 ha

Gleby klas IVa-IVb- 3293 ha

Łąki trwałe- 1146 ha

Pastwiska trwałe- 1697 ha

Grunty rolne zabudowane- 210 ha.

Ekosystemy leśne reprezentowane są przez porolne i rekultywacyjne nasadzenia drzew, ubogie lasy bukowe i bukowo-dębowe, lasy łęgowe, brzeziny bagienne, olsy i zarośla wierzbowe. Podstawowe gatunki drzew: sosna, świerk, olcha, brzoza, fragmentarycznie dąb, buk, grab. Leśne zbiorowiska są silnie przekształcone w wyniku gospodarki leśnej. Tereny leśne koncentrują się w części północnej gminy i wchodzi w skład masywu Lasów Wichrowsko - Łaniewskich. Skraj masywu sięga terenów wschodnich gminy. Lasy nadleśnictwa Orneta położone są przy zachodniej granicy gminy oraz w części centralnej. W dolinach rzek dominują subatlantyckie lasy gródowe, zboczowe lasy klonowo-lipowe, lasy liściaste i mieszane oraz bory bagienne.

Lasy ogółem- 2595 ha

Lesistość- 17,4 %

Grunty leśne ogółem- 2649,3 ha

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają grunty rolne stanowiące użytki rolne, w tym klasy III oraz grunty leśne. Kompleksy chronionych gruntów rolnych ujęte zostały m.in. w profilach terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, terenów wielkotowarowej produkcji rolnej, terenów rolnictwa z zakazem zabudowy. oraz. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III, na terenach zurbanizowanych, pomiędzy istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, gdzie pola uprawne zostały zaniechane, ujęte zostały w strefie dopuszczającej realizację budownictwa, a także w strefie zabudowy zagrodowej. Grunty leśne położone są w strefach o profilach funkcjonalnych- teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Link do map glebowo-rolniczych:

<https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulRol&mapview=54.029475%2C20.202153%2C50000s>

3.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy Lubomino nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Gmina Lubomino nie leży w zasięgu pasa nadbrzeżnego.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

4.1. Infrastruktura społeczna

Do obiektów infrastruktury społecznej można zaliczyć: szkoły, przedszkole, żłobek, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, bibliotekę, dom kultury, dom pomocy społecznej, urządzony teren sportu, przystanek publicznego transportu zbiorowego, placówkę pocztową, aptekę oraz posterunek policji lub posterunek jednostki ochrony przeciwpożarowej. Na terenie gminy utrzymuje się obiekty infrastruktury społecznej. Ponadto zapewniono rezerwy przestrzenne dla rozwoju infrastruktury społecznej.

Obiekty infrastruktury społecznej na terenie gminy¹⁶:

- Zespół Szkół w Lubominie,
- Szkoła Podstawowa w Wilczkowie,
- Przedszkola Samorządowe - 4 oddziały w Lubominie i w 2 oddziały w Rogiedlach
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Wolnicy,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Lubominie z filiami,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Lubominie,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Lubominie,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Wilczkowie,
- świetlice wiejskie zlokalizowane w miejscowościach: Biała Wola, Bieniewo, Ełdyty Wielkie, Gronowo, Piotrowo, Rogiedle, Wapnik, Wilczkowo, Zagony,
- placówki pocztowe,
- boisko Orlik w Lubominie,
- stadion sportowy w Lubominie,
- budynek sezonowego zaplecza imprez kulturalno-plenerowych w Rogiedlach,
- przystanki komunikacji samochodowej i kolejowej.

W projekcie planu ogólnego nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej (zasad zapewnienia dostępu do obszarów zieleni publicznej i szkoły podstawowej).

4.2. Infrastruktura transportowa

Przez teren Gminy Lubomino przebiega droga wojewódzka nr 507 Braniewo - Pieniężno - Orneta – Dobre Miasto oraz droga wojewódzka nr 529 Miłakowo – Dobre Miasto. Obie drogi są na całym odcinku o nawierzchni bitumicznej. Łączna długość dróg wojewódzkich w gminie Lubomino wynosi 19,2 km.

Sieć drogową w gminie tworzą drogi powiatowe, których łączna długość na terenie gminy wynosi 76,092 km, z tego 25,651 km dróg powiatowych posiada nawierzchnię bitumiczną, 50,441 km ma powierzchnie gruntową.

Sieć dróg powiatowych:

1. 1954 N Wapnik - Limity 1,780 km
2. 1952 N Lubomino - Świątkity 9,400 km
3. 1364 N Świątkity-Rogiedle-Praslity-Smolajny 9,372 km
4. 1362 N Lubomino-Samborek 4,108 km
5. 1405 N Biała Wola-Piotrowo-Wilczkowo 4,115 km
6. 1950 N Wolnica-Miejska Wola 4,220 km
7. 1413 N Zagony-Gronowo-Wolnica 8,197 km
8. 1409 N Edyty Wielkie-Konradowo 1,248 km
9. 1417 N Wilczkowo-Konradowo 1,340 km

¹⁶ Raport o stanie gminy Lubomino za rok 2024

10. 1356 N Lidzbark Warmiński-Opin 5,684 km
11. 1358 N Gronowo-Piotraszewo 1,084 km
12. 1360 N Pityny – Lubomino 10,213 km
13. 1403 N Lubomino – Wolnica 7,249 km
14. 1407 N Zagony – Sardeniki 5,181 km
15. 1356 N Wolnica – Łaniewo 2,200 km
16. 1415 N Wolnica – Prasłity 0,808 km

Na sieć dróg gminnych składa się 48 dróg gminnych o łącznej długości 96,8 km w tym 9,8 km dróg gminnych posiada nawierzchnię ulepszoną, pozostałe nawierzchnię gruntową. Wskaźnik gęstości dróg wynosi 64,5.¹⁷

Sieć dróg gminnych:

1. 116001 N , gr. gm. – Wapnik, 1,5 km
2. 116002 N , gr .gm. – Wójtowo, 2,0 km
3. 116003 N , dr. pow. nr 1360 N – dr. pow. nr.1952 N 3,5, km
4. 116004 N , dr. woj. nr. 593 – Edyty Małe – gr. Gminy(Klony) 1,0 km
5. 116005 N gr. gm. (Opin) – dr. pow. Nr 2403 N (Lubomino) 1,9 km
6. 116006 N Lubomino ul. Konopnickiej 0,3 km
7. 116007 N dr. pow. nr 1952 N – dr. pow. nr.1364 N 3,7 km
8. 116008 N dr. pow. nr 1405 N – Wilczkowo 4,5 km
9. 116009 N dr. gm. nr 116008 N – dr. woj. Nr 593 (Wilczkowo) 2,0 km
10. 116010 N granica gminy – dr. gm. nr 116005 N (Lubomino), 3,5 km
11. 116011 N dr. gm. nr 116010 N – dr. pow. nr.1403 N 1,4 km
12. 116012 N dr. woj. nr 507 – dr. pow. nr 1403 N (Lubomino) 2,0 km
13. 116013 N Lubomino ul. Kolejowa 0,2 km
14. 116014 N dr. pow. nr 1360 N – Lubomino 3,9 km
15. 116015 N dr. pow. nr 1356 N – Wolnica 3,3
16. 116016 N Wolnica (była stacja PKP) 0,5 km
17. 116017 N dr. gm. (Opin) - Bieniewo 2,0 km
18. 116018 N dr.gm. nr 116029 N – droga pow. nr 1413 N 3,8 km
19. 116019 N Zagony – dr. pow. Nr. 1362 N (Samborek) 1,8 km
20. 116020 N dr.gm. nr 116019 N (Samborek) - Rogiedle 1,0 km
21. 116021 N Samborek - Wilczkowo 4,3 km
22. 116022 N dr.pow. nr 1364 N - dr.pow. nr 1407 N 2,0 km
23. 116023 N dr.pow. nr 1364 N (Piotrowo) - dr.gm. nr 116021 N 2,0 km
24. 116024 N Piotrowo - dr.gm. nr 116021 N 1,8 km
25. 116025 N Wilczkowo – granica gminy 2,0 km
26. 116026 N dr.woj. nr 593 (Wilczkowo) - dr.pow. nr 1407 N 2,2 km
27. 116027 N dr.pow. nr 1356 N (Wolnica) – granica gminy 3,3 km
28. 116028 N dr.pow. nr 1403 N - Wolnica 0,5 km
29. 116029 N Bieniewo-RóŜyn 3,0 km
30. 116030 N dr.pow. nr 1413 N - RóŜyn 2,3 km
31. 116031 N dr.woj. nr 507 (Zagony) - dr.pow. nr 1413 N 2,5 km
32. 116032 N dr.woj. nr 507 (Rogiedle kol.) - dr.pow. nr 1407 N 2,0 km
33. 116033 N dr.woj. nr 507 - dr.pow. nr 1364 N (Rogiedle) 2,5 km
34. 116034 N dr.gm. nr 116032 N – dr. gm. nr 116033 N 1,3 km
35. 116035 N dr.gm. nr 116043 N – dr. pow. nr 1358 N 0,3 km
36. 116036 N dr.pow. nr 1413 N - dr.pow. nr 1358 N 0,9 km
37. 116037 N Gronowo – granica gminy 1,3 km
38. 116038 N Wilczkowo (wieś) 0,9 km
39. 116039 N dr.pow. nr 1356 N - dr.gm. nr 116017 N 1,0 km
40. 116040 N dr.gm. nr 116017 N - dr.pow. nr 1403 N 1,9 km
41. 116041 N dr.pow. nr 1356 N - Bieniewo 1,3 km

¹⁷ Strategia rozwoju gminy Lubomino na lata 2011-2022

- 42. 116042 N Zagony (wieś) 0,9 km
- 43. 116043 N Gronowo – granica gminy 2,5 km
- 44. 116044 N granica gminy - dr.pow. nr 1358 N (Gronowo) 0,5 km
- 45. 116045 N Gronowo (wieś) 0,5 km
- 46. 116046 N Wójtowo – Biała Wola 2,5 km
- 47. 116047 N Lubomino ul. Krótka 0,1 km
- 48. 116048 N Lubomino ul. Sportowa km

Układ drogowy występujący na terenie gminy stwarza dogodne powiązania zarówno wewnętrzne pomiędzy poszczególnymi miejscowościami, jak i zewnętrzne regionalne i ponadregionalne. Potrzeby mieszkańców gminy w zakresie komunikacji zbiorowej zabezpieczają przewoźnicy prywatni oraz PKP S.A..

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa drugorzędna Gutkowo - Braniewo. W obrębie miejscowości Lubomino i Rogiedle znajdują się osobowe przystanki kolejowe oraz istnieją bocznice przeładunkowe. **Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego na obszarze gminy przewiduje się realizację zadania rządowego: Rewitalizacja linii kolejowej 221 Gutkowo-Braniewo.**

Zgodnie z częścią graficzną uzasadnienia planu ogólnego linia kolejowa i drogi wojewódzkie, których linie rozgraniczające odpowiadają faktycznemu przebiegowi drogi ujęte zostały w strefach planistycznych – strefy komunikacyjne (SK). Ponadto, każda strefa planistyczna posiada w profilu podstawowym teren komunikacji, pozostałe istniejące i planowane drogi powiatowe i gminne będą zgodne z ustaleniami planu ogólnego. W każdej z wyznaczonych stref, możliwe są inwestycje oraz funkcjonowanie dróg i innych terenów komunikacyjnych.

4.3. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę, sieć wodociągowa

Ujęcia wody, hydroformie szt.- 5.

Gmina Lubomino posiada wodociągową sieć rozdzielczą o długości 141,8 km z 769 podłączeniami do budynków mieszkalnych oraz zbiorowego zamieszkania.¹⁸

Ludność korzystająca z sieci wodociągowej osoba-3171

Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne szt. - 1065 (97,7 %)

Kanalizacja¹⁹

Długość czynnej sieci kanalizacji- 39 km

Przyłącza do budynków- 212 szt.

Liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej-1329

Oczyszczalnie ścieków: Lubomino, Ełdyty Wielkie

Sieć gazowa²⁰

Ludność korzystająca z sieci gazowej-126 osób

Długość czynnej sieci gazowej w m-14657

Przyłącza do budynków szt.-32

Ogrzewający mieszkania gazem szt.- 17

Sieć elektroenergetyczna²¹

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV stanowiąca ważny element Sieci Rozdzielczej 110 kV, relacji Dobre Miasto – Piotrowiec. W obszarze Gminy Lubomino nie ma zlokalizowanych Głównych Punktów Zasilania GPZ (stacje 110/15kV). Stacje na terenie gminy Lubomino w układzie normalnym zasilane są liniami średniego napięcia SN z GPZ Dobre Miasto oraz Miłakowo.

¹⁸ GUS Bank Danych Lokalnych. Grupa Urządzenia sieciowe. Gmina Lubomino. Aktualizacja 22.01.2026 r.

¹⁹ Ibidem.

²⁰ Ibidem.

²¹ Dane z UG Lubomino, 22.01.2026 r.

Dodatkowo możliwe jest zasilanie awaryjne z GPZ Lidzbark Warmiński. Energia elektryczna do odbiorców. Zelektryfikowanie obszaru gminy jest 100 - procentowe. Wewnętrzny system elektroenergetyczny gminy Lubomino w pełni zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkaniowe i gospodarcze.

Infrastruktura hydrotechniczna

Na terenie gminy Lubomino nie przewiduje się realizacji kluczowych inwestycji hydrotechnicznych o znaczeniu rządowym.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Audyt krajobrazowy dla województwa warmińsko-mazurskiego został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XI/183/25 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

Gmina Lubomino wyróżnia się zróżnicowaniem krajobrazowym obejmującym: doliny rzeczne, rozległe tereny bagienno-łąkowe, faliste formy ukształtowania terenu, kompleksy leśne i tradycyjne krajobrazy wiejskie. Istotnym walorem są lasy mieszane i borowe, historyczne układy ruralistyczne, zachowane elementy architektury warmińskiej, stanowiące trwałe ślad dziedzictwa kulturowego regionu. Krajobraz ten odznacza się wysokimi wartościami przyrodniczymi, estetycznymi, kulturowymi i rekreacyjnymi, co czyni go zasobem o strategicznym znaczeniu. Na terenie gminy Lubomino nie wskazano krajobrazów priorytetowych. Rekomendacje i wnioski ustala się dla krajobrazów położonych w obrębie obszarów z prawnymi formami ochrony przyrody. Zapisy zawarte w rekomendacjach i wnioskach należy traktować jako ogólne wytyczne, zalecenia i postulaty wskazujące w jaki sposób powinna być zagospodarowana przestrzeń, aby zachować i chronić walory krajobrazowe, utrzymać ich jakość oraz atrakcyjność, a także zachować specyfikę i wyróżniki krajobrazowe. Rekomendacje i wnioski nie przyjmują formy nakazu, zakazu i ograniczeń oraz postaci konkretnych parametrów i wskaźników, które mogą być ustanawiane w aktach prawa miejscowego.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie Rezerwatu Przyrody „Ostoja Bobrów na Rzece Pasłęce”.

1. Rozpoczęcie, kontynuacja lub zaniechanie różnych form gospodarowania terenem, działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - realizacja zadań w zakresie działalności leśnej, gospodarki wodnej oraz użytkowania i zagospodarowania turystycznego w obrębie rezerwatu przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do celów ochrony rezerwatu przyrody,
 - zachowanie doliny rzeki Pasłęki i jej dopływów w stanie naturalnym wraz z utrzymaniem naturalnych procesów je kształtujących.
2. Koordynacja działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - współdziałanie organów i jednostek samorządu terytorialnego w zakresie realizacji celów i przedmiotów ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony, w szczególności:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej,
 - Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
 - Obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002,
 - Obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka PLH280006,
 - Parku Kulturowego Warmińskiej Drogi Krajobrazowej Gietrzwałd-Woryty.
 - realizacja i uwzględnianie, na etapie kształtowania i prowadzenia polityki rozwoju gminy, celów ochrony, zagrożeń oraz wytycznych i innych wskazań określonych w aktach prawnych ustanowionych dla form ochrony.
 - planowanie i realizacja działań w obrębie obszarów chronionych w sposób niepowodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony.

3. Podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji krajobrazów, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
 - kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy poprzez stanowienie aktów prawa miejscowego oraz sporządzanie innych dokumentów planistycznych,
 - prowadzenie działań edukacyjnych w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu,
 - utrzymanie funkcji ochrony przyrody dla realizacji celów ochrony w rezerwacie przyrody,
 - zapewnienie drożności i łączności ekologicznej obszarom tworzącym Regionalną sieć korytarzy ekologicznych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki

Krajobrazy wiejskie.

1. Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.
2. W obrębie terenów użytkowanych rolniczo zachowanie układu i struktury pól oraz miedz, roślinności śródpolnej, zadrzewień przydrożnych i nadwodnych oraz terenów podmokłych i naturalnych oczek wodnych.
3. Ograniczanie przekształcania lasów na cele nieleśne.
4. Ochrona wyróżniających się form geomorfologicznych, w szczególności teras nadzalewowych i stromych krawędzi w strefach zboczy doliny rzeki Pasłęki oraz wzgórz morenowych i kemowych.
5. Ochrona starorzeczy w dolinie rzeki Pasłęki oraz naturalnych rozlewisk i zabagnień wzdłuż rzeki Pasłęki i jej dopływów.
6. Ochrona stref przybrzeżnych jezior, w szczególności w obrębie terenów zabudowanych oraz podlegających presji inwestycyjnej związanej z zagospodarowaniem turystycznym i rekreacyjnym, z uwzględnieniem:
 - utrzymania istniejącej roślinności,
 - zapobiegania przekształcaniu linii brzegowej,
 - zachowania istniejących naturalnych rozlewisk i zabagnień,
 - ograniczania lokalizowania pomostów.
7. Dążenie do zachowania i kształtowania stref buforowych rzek i jezior w obrębie terenów użytkowanych rolniczo w celu ograniczenia spływu substancji biogennej.
8. Kształtowanie terenów zabudowanych wsi z uwzględnieniem:
9. planowania nowej zabudowy w obrębie wsi w ramach uzupełniania lub kontynuacji zagospodarowania w nawiązaniu do regionalnych wiejskich tradycji osadniczych oraz z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i walorów ekspozycji,
10. planowania nowej zabudowy we wsiach: Bogatyńskie, Wapnik, Ełdyty Wielkie, Włodowo, Gietrzwałd, Mańki z uwzględnieniem sylwet wsi oraz dominant krajobrazowych (kościół),
11. kształtowania zabudowy poprzez stosowanie jednolitego charakteru, w szczególności w zakresie: skali, formy, wysokości i gabarytów, bryły, geometrii połaci dachowych, elewacji, detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego,
12. zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.
13. Przywracanie lub utrzymanie wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych obiektów zabytkowych z uwzględnieniem w szczególności ich otoczenia, powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i widokowych, w tym m.in.:
14. zespołów: zabudowy elektrowni wodnej na rzece Pasłęce (budynek główny, kanał energetyczny, jaz, zaporę z przelewem) we wsi Pierzchały, zabudowy młyna wodnego (Ełdyty Wielkie), zabudowy stacji kolejowej (Unieszewo),
15. założeń: pałacowo-parkowych (Ławki, Gładysze, Karkajmy, Bogatyńskie, Stolno, Łajsy), dworsko-parkowych (Unieszewo, Ełdyty Wielkie, Kalisty, Bieniasze),
16. kościołów: rzymskokatolickich (Bogatyńskie, Wapnik, Ełdyty Wielkie, Włodowo), Narodzenia NMP (uznanego za Sanktuarium Matki Bożej Gietrzwałdzkiej) w Gietrzwałdzie, ewangelickiego (Mańki), ruin kościoła z cmentarzem przykościelnym i pomnikiem (Ławki),

17. cmentarzy (Szlamia, Podągi, Ełdyty Wielkie, Włodowo, Gietrzwałd), cmentarzy ewangelickich (Olkowo, Wapnik, Zuzuty, Gryżliny, Kalisty), cmentarza rodowego (Włodowo),
18. kapliczek przydrożnych (Wapnik, Ełdyty Wielkie, Skolity, Nagłady, Woryty, Gietrzwałd),
19. alei przydrożnych, w szczególności alei zlokalizowanych przy drogach powiatowych nr: 1230N, 1425N, drodze wojewódzkiej nr 513 oraz przy drodze prowadzącej ze wsi Unieszewo do stacji kolejowej Unieszewo.
20. Ochrona bioróżnorodności.

Krajobrazy bagienno-łakowe – głównie bezleśne.

1. Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.
2. Zachowanie i ochrona terenów mokradłowych w dolinach rzek Pasłęki oraz Marąg obejmujących użytki zielone wraz z roślinnością łąk wilgotnych, nieużytki, tereny leśne.
3. Dążenie do zachowania i kształtowania stref buforowych rzek Pasłęki i Marąg na obszarach użytkowanych rolniczo w celu ograniczenia wpływu substancji biogenych.
4. Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.
5. Przywracanie lub utrzymanie wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych obiektów zabytkowych z uwzględnieniem w szczególności ich otoczenia, powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i widokowych, w tym m.in.: cmentarza rodowego (Kierwy), alei przydrożnych, w tym zlokalizowanej przy drodze powiatowej nr 1230N.
6. Ochrona bioróżnorodności.

Krajobrazy leśne.

1. Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.
2. Ograniczanie przekształcania lasów na cele nieleśne.
3. Utrzymanie w strukturze lasów: śródleśnych łąk, muraw i innych zbiorowisk nieleśnych.
4. Ochrona wyróżniających się form geomorfologicznych, w szczególności teras nadzalewowych oraz stromych krawędzi w strefach zboczy doliny rzeki Pasłęki.
5. Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.
6. Ochrona bioróżnorodności.

Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania:

- a) zachowanie i kształtowanie osi, ciągów i punktów widokowych poprzez ograniczanie zagospodarowania przesłaniającego widoki, w szczególności:
 - z pomostów oraz brzegów jezior na przeciwległe brzegi oraz wnętrza krajobrazowe kształtowane przez wyspy i urozmaicone linie brzegowe zamknięte ścianami zadrzewień nadwodnych,
 - z mostów na rzece Pasłęce na dolinę rzeki,
 - z dróg wojewódzkich nr: 509, 513, 527, 530, 531, 593,
 - z dróg powiatowych,
 - z dróg gminnych,
- b) zachowanie i odtwarzanie historycznych osi kompozycyjnych, przedpola ekspozycji oraz osi, ciągów i punktów widokowych poprzez ograniczanie zagospodarowania przesłaniającego widoki, w szczególności w obrębie założeń pałacowo-parkowych we wsiach: Ławki, Gładysze, Karkajmy, Bogatyńskie, Stolno, Łajsy oraz zabytkowych założeń dworsko-parkowych we wsiach: Unieszewo, Ełdyty Wielkie, Kalisty, Bieniasze,
- c) ochrona i ekspozycja przestrzeni o znaczących walorach widokowych poprzez ograniczanie wprowadzania dysharmonijnych krajobrazowo i widokowo elementów i form zagospodarowania terenu,

- d) kształtowanie istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony i eksponowania przestrzeni o znaczącej ekspozycji widokowej,
- e) zapobieganie lokalizowaniu tablic i urządzeń reklamowych stanowiących przesłonięcia widoków,
- f) wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej obiekty dysharmonijne,
- g) przy planowaniu lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących dominanty i akcenty rekomenduje się przeprowadzenie pogłębionych ekspertyz krajobrazowych w zakresie m.in.: określenia zasięgu widoczności, wyznaczenia przedpoli, punktów i osi widokowych, tła panoram widokowych, w celu oceny ich oddziaływania na krajobraz.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej

W krajobrazach leśnych

- 1. Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.
- 2. Utrzymanie w strukturze lasów: śródleśnych łąk, muraw i innych zbiorowisk nieleśnych.
- 3. Ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jezior, w szczególności Tauty, z uwzględnieniem:
 - utrzymania istniejącej roślinności,
 - zapobiegania przekształcaniu linii brzegowej,
 - utrzymania istniejących naturalnych rozlewisk i zabagnień,
 - ograniczania lokalizowania pomostów.
- 4. Planowanie nowej zabudowy w obrębie jednostek osadniczych w celu zapobiegania jej rozpraszania w nawiązaniu do regionalnych wiejskich tradycji osadniczych oraz z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i walorów ekspozycji (m.in. Kaszuny, Łaniewo).
- 5. Kształtowanie zabudowy poprzez stosowanie jednolitego charakteru w nawiązaniu do regionalnych form architektonicznych, w szczególności w zakresie: skali, formy, wysokości i gabarytów, bryły, geometrii połaci dachowych, elewacji, detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego.
- 6. Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.
- 7. Przywracanie lub utrzymanie wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych obiektów zabytkowych z uwzględnieniem w szczególności ich otoczenia, powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i widokowych, w tym m.in. alei przydrożnych.
- 8. Ochrona bioróżnorodności.

W krajobrazach wiejskich

- 1. Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.
- 2. Utrzymanie w strukturze lasów: śródleśnych łąk, muraw i innych zbiorowisk nieleśnych.
- 3. Ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jezior, w szczególności Tauty, z uwzględnieniem:
 - utrzymania istniejącej roślinności,
 - zapobiegania przekształcaniu linii brzegowej,
 - utrzymania istniejących naturalnych rozlewisk i zabagnień,
 - ograniczania lokalizowania pomostów.
- 4. Planowanie nowej zabudowy w obrębie jednostek osadniczych w celu zapobiegania jej rozpraszania w nawiązaniu do regionalnych wiejskich tradycji osadniczych oraz z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i walorów ekspozycji (m.in. Kaszuny, Łaniewo).
- 5. Kształtowanie zabudowy poprzez stosowanie jednolitego charakteru w nawiązaniu do regionalnych form architektonicznych, w szczególności w zakresie: skali, formy, wysokości i gabarytów, bryły, geometrii połaci dachowych, elewacji, detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego.
- 6. Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.

7. Przywracanie lub utrzymanie wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych obiektów zabytkowych z uwzględnieniem w szczególności ich otoczenia, powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i widokowych, w tym m.in. alei przydrożnych.
8. Ochrona bioróżnorodności.

Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania:

- a) zachowanie i kształtowanie osi, ciągów i punktów widokowych poprzez ograniczanie zagospodarowania przesłaniającego widoki, w szczególności z dróg na panoramy terenów rolnych zamkniętych ścianami lasów i zadrzewień śródpolnych oraz na liczne wnętrza krajobrazowe wyznaczone ścianami lasów oraz linią zadrzewień wzdłuż meandrujących rzek Drwęcy Warmińskiej i Wąszy,
- b) ochrona przedpola ekspozycji zespołu zabudowań Sanktuarium Maryjnego w Krośnie, z uwzględnieniem powiązań kompozycyjno-widokowych zespołu z otoczeniem,
- c) ochrona i eksponowanie zagospodarowania z uwzględnieniem ochrony i eksponowania przestrzeni o znaczących walorach widokowych poprzez ograniczanie wprowadzania dysharmonijnych krajobrazowo i widokowo elementów i form zagospodarowania terenu,
- d) zapobieganie lokalizowaniu tablic i urządzeń reklamowych stanowiących przesłonięcia widoków,
- e) wprowadzanie zieleni o funkcji przesłaniającej i izolującej obiekty dysharmonijne,
- f) przy planowaniu lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących dominanty i akcenty rekomenduje się przeprowadzenie pogłębionych ekspertyz krajobrazowych w zakresie m.in.: określenia zasięgu widoczności, wyznaczenia przedpoli, punktów i osi widokowych, tła panoram widokowych, w celu oceny ich oddziaływania na krajobraz.

Plan ogólny gminy Lubomino zgodnie z właściwością organu sporządzającego uwzględni wytyczne i wnioski audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Na potrzeby planu ogólnego gminy Lubomino zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne m.in. z zakresu możliwości ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko. Delimitacja stref odzwierciedla nie tylko przeznaczenie terenów w planach miejscowych, ale też ustalone w nich wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Gminne standardy urbanistyczne ustalono na podstawie istniejącej specyfiki miejsca, zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z opracowaniem: predestynowanym przeznaczeniem jest przeznaczenie ustalone w oparciu o uwarunkowania rozwoju przestrzennego i zasoby przyrodnicze gminy, zgodnie z kierunkami jej rozwoju zawartymi w dokumentach planistycznych wyższego szczebla; nowa zabudowa w zakresie charakteru, gabarytów oraz wskaźników zagospodarowania powinna nawiązywać do zabudowy występującej w otoczeniu, w tym obiektów i obszarów będących dziedzictwem kulturowym gminy; w gospodarowaniu przestrzenią należy uwzględnić lokalne i ponadlokalne powiązania przyrodnicze; zaliczenie do strefy otwartej bez dodatkowych profili funkcjonalnych takich jak teren elektrowni wiatrowej czy teren elektrowni słonecznej obszaru rezerwatu przyrody oraz jego najbliższego otoczenia, wszystkich gruntów leśnych, obszaru mokradeł oraz wód płynących i stojących.

Rozwój gminy Lubomino powinien opierać się na uwarunkowaniach oraz zasobach przyrodniczych występujących na jej terenach. Nowe zagospodarowanie powinno umożliwić zachowanie środowiska w dotychczasowym stanie lub wpłynąć na jego poprawę, szczególnie terenów najcenniejszych pod kątem przyrodniczym. Z uwagi na wyjątkowe walory środowiska przyrodniczego część obszaru gminy Lubomino objęta jest ochroną w ramach obszarowych form ochrony przyrody. Tereny stanowiące część form ochrony przyrody powinny być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Podczas zagospodarowania oraz użytkowania tych terenów należy przestrzegać zakazów i ograniczeń wynikających z ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478), aktów powołujących oraz planów ochrony.

Istotne jest zachowanie terenów rolniczych i ich ochrona przed zabudową. Stanowią one tereny otwarte, przez które przebiegają korytarze wymiany powietrza, są zatem ważne dla kształtowania klimatu i jakości powietrza.

Cieki wraz z porastającą ich roślinnością oraz łąkami i terenami podmokłymi w ich dolinach stanowią ostoję dla wielu gatunków roślin i zwierząt, związanych z ekosystemami wodnymi i nadwodnymi. Doliny rzeczne zapewniają swobodne przemieszczanie się organizmów (wymiana genów) oraz stanowią lokalne ciągi ekologiczne, utrzymanie ich drożności jest zadaniem kluczowym. Biorąc pod uwagę fakt, że są to tereny wrażliwe na degradację, konieczna jest ich ochrona poprzez wprowadzenie ograniczeń w lokalizacji zabudowy oraz dokonywania przekształceń mogących doprowadzić do zachwiania równowagi ekosystemu.

Należy racjonalnie gospodarować terenami i zasobami środowiska z uwzględnieniem poniższych wskazań:

- tereny leśne, obniżenia terenu, zbiorniki wodne, rzeki powinny przede wszystkim pełnić funkcje przyrodnicze (korytarze ekologicznych) przy towarzyszącej im funkcji ekstensywnego i ekologicznego rolnictwa (tu preferowane: głównie łąki i naturalne zbiorowiska leśne),
- dopuszcza się zachowanie i ekstensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i zagrodowej z udziałem usług,
- rozwój osadnictwa wskazany w sąsiedztwie terenów zabudowanych i/lub uzbrojonych (intensyfikacja zabudowy, ograniczanie rozprzestrzeniania się zabudowy na nowe i nieuzbrojone tereny leżące w znacznej odległości od terenów zainwestowanych), na gruntach słabych klas bonitacyjnych, odpowiadającym wymaganiom geologiczno – inżynierskim dla zabudowy,
- preferowana funkcja rolnicza oraz zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa,
- strefy zagrożenia powodziowego i osuwiskowe muszą być uwzględnione w dokumentach planistycznych i służyć do wyznaczania funkcji i ograniczeń zagospodarowania.

Wszystkie powyższe uwarunkowania oraz postulaty zostały uwzględnione w planie ogólnym gminy.

7. Załącznik do uzasadnienia- prezentacja graficzna treści wymienionych w art.13h ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plik pdf, skala 1:25000