

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXII/182/2013
Rady Gminy Nowe Miasto Lub.
z/s w Mszanowie
z dnia 6 marca 2013 r.

GMINA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)

SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	str. 4
1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ	str. 4
1.1. Informacje ogólne	str. 4
1.2. Uwarunkowania zewnętrzne i regionalne	str. 5
1.3. Synteza wewnętrznych uwarunkowań rozwoju	str. 5
1.3.1. Uwarunkowania ekologiczne i przyrodnicze	str. 5
1.3.2. Uwarunkowania kulturowo-krajobrazowe	str. 6
1.3.3. Uwarunkowania sfery gospodarczej	str. 6
1.3.4. Techniczne uwarunkowania rozwoju	str. 7
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	str. 7
2.1. Struktury przestrzenne przyjęte w „Studium ...”	str. 7
2.1.1. System zagospodarowania terenu – elementy struktury terenu	str. 7
2.1.2. Struktura przestrzenna	str. 8
2.1.3. Strefy polityki przestrzennej	str. 12
2.1.4. Sposoby oddziaływania na zagospodarowanie	str. 13
2.1.5. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	str. 18
2.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	str. 19
2.2.1. Uwagi ogólne	str. 19
2.2.2. Predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji z uwagi na walory środowiska przyrodniczego	str. 19
2.2.3. Kierunki działań proekologicznych	str. 21
2.2.4. Ekologiczna struktura obszaru	str. 22
2.2.5. Podsumowanie	str. 25
2.3. Zasady ochrony środowiska kulturowego	str. 26
2.4. Kierunki rozwoju komunikacji	str. 33
2.5. Kierunki rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	str. 35
2.5.1. Gospodarka wodno-ściekowa	str. 35
1) Zaopatrzenie w wodę	str. 35
2) Gospodarka ściekami	str. 35
3) Gospodarka odpadami	str. 36
2.5.2. Systemy energetyczne	str. 36
1) Elektroenergetyka	str. 36
2) Gazownictwo	str. 38
3) Telekomunikacja	str. 39
3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	str. 39
4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	str. 40
5. TERENY ZAMKNIĘTE	str. 40
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	str. 40
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	str. 41

8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	str. 41
9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY.....	str. 42
10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	str. 42
11. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCEGO W GMINIE.....	str. 42
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ.1271).....	str. 42
13. ZASOBY ARCHEOLOGICZNE.....	str. 42

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie zostało sporządzone w 2000 r. na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone Uchwałą Nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r.

W 2005 r. wprowadzono zmiany studium polegające na dostosowaniu do aktualnych przepisów prawa oraz wprowadzono nowy przebieg drogi krajowej nr 15.

Niniejsza zmiana „Studium” została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwały nr VIII/38/2011 z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Zmiany nie naruszają podstawowych elementów studium: kierunków przestrzennego rozwoju gminy oraz zasad polityki przestrzennej w wyznaczonych strefach.

W treści i na rysunku studium wprowadzono zmiany mające na celu dostosowanie do obecnego stanu prawnego w zakresie:

- *prawnych form ochrony przyrody,*
- *inwestycji celu publicznego lokalnych i ponadlokalnych w tym nowy przebieg obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie w ciągu drogi krajowej nr 15,*
- *terenów zamkniętych,*
- *aktualizacji aktów prawnych wymienionych w treści „Studium”,*
- *ochrony zabytków,*
- *źródeł kopaliny,*
- *terenów zagrożonych powodzią.*

Zmiany merytoryczne dotyczą:

- *zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych,*
- *nowych terenów pod rozwój budownictwa wielo i jednorodzinne oraz usługowo-przemysłowych.*

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

1.1. Informacje ogólne

Gmina Nowe Miasto Lubawskie to jednostka samorządowa średniej wielkości o powierzchni 138 km² i średniej liczbie mieszkańców (8209 osób – na początek 2007 r.) w skali województwa warmińsko-mazurskiego. Położona jest na jego południowo-zachodnim skraju i sąsiaduje z następującymi gminami:
w powiecie nowomiejskim:

- Grodziczno,
- Kurzętnik,
- Biskupiec,
- miasto Nowe Miasto Lubawskie.

w powiecie iławskim:

- Iława
- Lubawa

Siedzibą władz samorządowych jest ośrodek przymiejski Mszanowo położony przy północnej granicy z Nowym Miastem Lubawskim.

1.2. Uwarunkowania zewnętrzne i regionalne

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Nowe Miasto Lubawskie zależne są w znacznym stopniu od uwarunkowań zewnętrznych: regionalnych i ponadgminnych. Do najistotniejszych należy zaliczyć:

- położenie przy drodze krajowej nr 15 projektowanej w klasie technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego),
- położenie znacznej części gminy w obszarze chronionego krajobrazu oraz występowanie na fragmentach terenu gminy części obszarów NATURA 2000.
- położenie nad rzeką Drwęcą, która:
 - ogranicza rozwój przestrzenny w dolinie z uwagi na znaczne wahania stanów wody w różnych latach i porach roku,
 - jest rezerwatem ichtiofaunistycznym,
- położenie przymiejskie (gmina graniczy z miastem Nowe Miasto Lubawskie),
- w skali regionalnej położenie na skraju województw i w środku – między dwoma ośrodkami podregionalnymi: Iławą i Brodnicą,
- brak na terenie gminy i w gminach ościennych dużych zakładów pracy, stanowiących miejsca pracy dla mieszkańców gminy,
- zabezpieczający potrzeby energetyczne główny punkt zasilania (GPZ) w Nowym Mieście Lubawskim,
- projektowane wyposażenie gminy w gaz ziemny przewodowy z realizacją stacji redukcyjnej gazu w mieście Nowe Miasto Lubawskie.

1.3. Synteza wewnętrznych uwarunkowań rozwoju

1.3.1. Uwarunkowania ekologiczne i przyrodnicze

Uwaga:

Poniższa analiza została przeprowadzona dla „Zespołu NML” tj. obszaru trzech gmin: gminy Nowe Miasto Lubawskie, gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i gminy Kurzętnik.

- 1) Obszar Zespołu NML to teren o bardzo wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych (rzeka Drwęca, czyste i duże jeziora, rozległe kompleksy leśne, lokalnie urodzajne gleby, liczne tereny bagienne i podmokłe stanowiące ostoje flory i fauny), dlatego rozwój przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych musi w najwyższym stopniu uwzględniać za-

sadę zrównoważonego rozwoju nie naruszając równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych i powiązań między nimi.

- 2) Eksploatacja kopalin (kruszywa naturalne, surowce ilaste, kreda jeziorna) występujących w bogatych złożach na obszarze Zespołu NML prowadzona jest na skalę przemysłową (Nielbark) stanowić znaczną integrację w środowisko przyrodnicze obszaru (degradacja walorów krajobrazowych).
- 3) Użytki rolne o wysokiej przydatności rolniczej stanowią niewielki areał gruntów na obszarze Zespołu NML dlatego powinny podlegać ochronie przed przeznaczeniem na cele nierolnicze.
- 4) Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru Zespołu NML stanowią predyspozycje do rozwoju różnorodnych form turystyki i rekreacji. Zagospodarowanie turystyczne, zwłaszcza zlewni bezpośrednich jezior musi odbywać się z uwzględnieniem progowych wartości chłonności i pojemności turystycznej.
- 5) Wieloprzestrzenne formy ochrony przyrody i krajobrazu zajmują znaczny odsetek obszaru Zespołu NML (rezerwaty przyrody, park krajobrazowy, obszary chronionego krajobrazu specjalne obszary ochrony siedlisk NATURA 2000) jednak bardzo skromnie reprezentowane są indywidualne formy ochrony przyrody.
- 6) Stan środowiska na obszarze Zespołu NML należy uznać jako dobry, jednak niezbędne są dalsze inwestycje proekologiczne ograniczające emisje zanieczyszczeń dla środowiska (zmiana systemów ogrzewania, budowa sieci kanalizacyjnej).
- 7) Odsetek lasów na obszarze Zespołu NML jest zbyt niski. Należy zwiększyć areał lasów przez zalesienie gruntów nie wykorzystywanych rolniczo oraz na szeroką skalę wprowadzić zadrzewienia śródpolne, śródłukowe i szpalerowe oraz rewaloryzować tereny zieleni urządzonej.

1.3.2. Uwarunkowania kulturowo-krajobrazowe

Obszar gminy posiada bardzo bogate tradycje kulturowe i znaczną ilość drobnych obiektów ewidencjonowanych przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ziemia nowomiejska przechodziła burzliwe dzieje w różnych okresach historii). Największą koncentrację tego typu obiektów posiadają: Bratian, Radomno, Skarlin, Gwiździny i Gryźliny. Syntetyczną informację o rozmieszczeniu zasobów kulturowych gminy przedstawiono na mapie – załącznik graficzny nr 2.

1.3.3 Uwarunkowania strefy gospodarczej

Dominującą formą własności ziemi jest własność prywatna. Występują gospodarstwa średniej wielkości. Główną gałęzią produkcji w rolnictwie są uprawy polowe (pszenica, żyto, ziemniaki) oraz hodowla głównie drobiu i trzody chlewnej.

W gminie funkcjonuje stosunkowo nieduża liczba podmiotów gospodarczych. Na bazie dawnych zakładów rolnych (PGR) wykształciły się spółki kontynuujące produkcję roślinną i hodowlę. Działalność produkcyjno-przemysłowa to nieduże zakłady przemysłowe koncentrujące się głównie w Mszanowie, Gwiździnach i Tylicach. Wykaz ważniejszych zakładów na terenie gminy przedstawiono w rozdziale pierwszym.

Baza turystyczna na terenie gminy praktycznie nie istnieje. Przez teren gminy przebiegają szlaki turystyki motorowej i pieszej. Bogate i atrakcyjne zasoby gminy wykorzystywane są – w związku z powyższym – w niewielkim stopniu.

1.3.3. Techniczne uwarunkowania rozwoju

Na terenie gminy dobrze rozwinięta jest sieć wodociągów i dróg gminnych. System kanalizacyjny z oczyszczalnią w Bagnie obsługuje dawny zakład rolny (PGR). W pozostałych miejscowościach projektowane są systemy odprowadzenia i utylizacji ścieków. Gmina posiada projekt koncepcyjny sieci kanalizacji sanitarnej i tłocznej obejmujący całą gminę.

Część obszaru gminy wymaga reelektryfikacji. Zakład Energetyczny prowadzi proces modernizacji na terenie gminy według własnego harmonogramu. Na terenie gminy występuje system zaopatrzenia w gaz ziemny.

Cały obszar gminy obsługiwany jest przez zbiorczą komunikację autobusową. Rejon przemiejski posiada dobrze funkcjonujące linie prywatne obsługiwane mikrobusami.

Linia kolejowa Brodnica-Ława została zlikwidowana.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

2.1. Struktury przestrzenne przyjęte w „Studium ...”

W celu sformułowania kierunków przestrzennego rozwoju gminy przyjęto w „Studium ...” **trojakiemu rodzajowi podziału** o charakterze strukturalnym. Zaproponowano 3 modelowe warstwy różnych podziałów wewnętrznych obszaru gminy, dokonanych według trzech różnorodnych kryteriów. Są to następujące podziały:

1. **System zagospodarowania terenu** dzielący gminę na obszary otwarte (z wyodrębnieniem predysponowanych do urbanizacji) i obszary zurbanizowane,
2. **Struktura przestrzenna** dzieląca gminę na 3 przestrzenne jednostki strukturalne (oznaczone cyframi rzymskimi I-III),
3. **Strefy polityki przestrzennej** wyróżniające:
 - strefę zabudowaną i o rozpoczętym procesie zabudowy oznaczoną literami C/D
 - strefę potencjalnego rozwoju oznaczoną literą E,
 - strefę terenów ekologicznych oznaczoną literą F,
 - strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczoną literą G.

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

W drugim i trzecim podziale wyodrębnionym terenom przypisano ustalenia, zalecenia i ukierunkowania. Identyfikacja poszczególnych terenów w każdym z 2 podziałów strukturalnych, a następnie zsumowanie ustaleń i zaleceń przyjętych dla danego terenu daje obraz kierunkowych wytycznych związanych z rozwojem przestrzennym.

Dopełnieniem tego obrazu są ustalenia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego oraz ochroną środowiska kulturowego, a także uwarunkowania wynikające z kierunków rozwoju systemów infrastruktury, zarówno komunikacyjnej, jak i technicznej.

Uwaga: zasada strefowania obszaru i sposób odwzorowania na rysunku studium zawarty jest w pkt. 2.1.3.

2.1.1. System zagospodarowania terenu – elementy struktury terenu

System zagospodarowania terenu tworzą łącznie dwa podstawowe elementy struktury terenu:

- **obszary otwarte**, tj. niezabudowane, obejmujące tę dominującą część terenu gminy, która decyduje o jej potencjale przyrodniczym, a jednocześnie stanowi bazę funkcjonowania rolnictwa, leśnictwa i innych form użytkowania terenu - potencjalnie także funkcji turystycznej; zasady zagospodarowania (kształtowania) i ochrony terenów otwartych ustalono poniżej w pkt. 2.2. oraz w części w pkt. 2.3.,
- **obszary zurbanizowane**, tj. zainwestowane i zabudowane – są to obszary koncentracji funkcji społecznych i gospodarczych, kształtowanych w formie układu osadniczego wiejskiego i podmiejskiego o wyróżnionych i dopełniających się funkcjonalnie komponentach, tj. terenach: mieszkaniowych, przemysłowych, usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, tworzących wspólnie środowisko życia mieszkańców obszaru, wspierane obszarami otwartymi; zasady ochrony zasobów kulturowych i wyodrębnionych rejonów krajobrazu ustalono w pkt. 2.3., a w pkt. 2.4. przedstawiono ustalenia określające zasady przekształceń i uzupełnień w obrębie tych obszarów,
- obszary predysponowane do urbanizacji (strefa E) – stanowią one propozycje (ofertę) nowych (dalszych) kierunków rozwoju przestrzennego gminy – do przyjęcia przez władze samorządowe gminy. Obszary wyodrębniono jako podgrupę z obszarów otwartych. Stanowi ona rodzaj kompromisu pomiędzy ochroną obszarów otwartych a potrzebą udostępnienia kolejnych terenów dla rozwoju układu osadniczego (zarówno funkcji społecznych, jak i gospodarczych). Kierunki koncentracji terenów rozwojowych i zasady ich zagospodarowania określone zostały poniżej w pkt. 2.1.2.

obsługiwane przez:

- układ komunikacji wiążący te obszary wzajemnie ze sobą, wiążący poszczególne funkcje w obrębie obszarów oraz cały system w obrębie miasta z przestrzenią zewnętrzną (regionem),
- infrastrukturą techniczną.

2.1.2. Struktura przestrzenna

Zespół trzech jednostek administracyjnych to wysoczyznowe przestrzenie rolno-leśne zdecydowanie rozcięte rozległą doliną rzeki Drwęcy, wzbogaconą dolinami bocznymi. Ten podstawowy podział wynikający z rzeźby terenu, bardzo widoczny w krajobrazie, wykorzystany został dla czytelnego zapisu struktury przestrzennej.

Wprowadzono podział obszaru gmin na 3 przestrzenne jednostki strukturalne oznaczając je kolejnymi cyframi rzymskimi:

- I – wysoczyzna zachodnia
- II – dolina rzeki Drwęcy
- III – wysoczyzna wschodnia

Zgeneralizowane granice tych jednostek stanowią zbocza pradoliny, które docelowo powinny stanowić przestrzenie lasów lub pastwisk.

Dla czytelnego zapisu zasad kreowania rozwoju, w obrębie każdej z tych jednostek strukturalnych, wydzielone zostały rejon (podjednostki) o jednorodnych lub zbliżonych cechach funkcjonalnych. Oznaczone zostały one kolejnymi małymi literami alfabetu:

- „a” – rejon aktywnej urbanizacji,
- „b” – rejon rolniczo-osadniczy,
- „c” – rejon przyrodniczo-osadniczy,
- „d” – rejon przyrodniczo-rekreacyjny,

„e” – rejon przyrodniczy.

Specyfika analizowanej przestrzeni spowodowała, że część terenów obejmuje przestrzeń dwóch jednostek strukturalnych.

Poniżej określone zostały zasady gospodarowania przestrzenią w obrębie poszczególnych rejonów występujących na terenie gminy.

Rejon aktywnej urbanizacji („a”)

Położenie: Wyodrębniony rejon położony jest w całości w drugiej jednostce strukturalnej i rozpościera się w szerokim pasie drogi krajowej nr 15 od północno-wschodniej granicy gminy do granic administracyjnych miasta w Łąkach Bratiańskich. Rejon rozcięty rzeką Drwęcą pozostającą rezerwatem ichtiofaunistycznym.

Zasady gospodarowania przestrzenią: Dominującymi funkcjami rejonu będzie działalność gospodarcza związana z komercyjną produkcją i usługami oraz rzemiosłem, a także dążenie do intensywnych form zabudowy. W rozległej strefie ekologicznej, w obrębie rejonu, przeważać powinny ekstensywne formy zabudowy, a rodzaje rzemiosła powinny ograniczać się do działalności o potencjalnej uciążliwości, zamykającej się w granicach własnej działki budowlanej. W rejonie nastąpi także wyraźny rozwój mieszkalnictwa nie związanego z rolnictwem. Możliwość lokalizacji inwestycji publicznych dla ogółu mieszkańców gminy. Zasadą powinno być pełne uzbrojenie techniczne terenów zurbanizowanych.

Rejon rolniczo-osadniczy („b”)

Położenie: dwa wyodrębnione rejony („b₁” i „b₂” – część) położone są w całości w pierwszej jednostce strukturalnej i rozpościerają się pomiędzy doliną Drwęcy (od wschodu) i kompleksem leśnym (od zachodu). Rozdziela je obniżenie terenowe z jeziorem Skarlińskim. Trzeci wyodrębniony rejon („b”) to północna część jednostki strukturalnej nr III z zabudową wsi Tylice i Gwiździny.

Zasady gospodarowania przestrzenią: Dominującymi funkcjami terenu będzie nadal gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej. Z innych zasad gospodarowania należy wymienić:

- pełną możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących siedlisk i obiektów w strefach zabudowanych,
- ograniczoną celowość powiększania obszaru zurbanizowanego wsi z uwagi na potrzebę ochrony wysokich klas gruntów rolnych,
- dążenie do maksymalnego rolniczego wykorzystania gruntów,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy o charakterze rozproszonym nie związanej z obsługą rolnictwa na tereny poza istniejącymi zagrodami rolnymi oraz poza terenami wyznaczonymi w studium,
- zalecenie wprowadzenia przeciwoerozyjnych zadrzewień śródpolnych,
- dążenie do wyposażenia zurbanizowanych obszarów wsi z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie. Na rysunku studium - zał. nr 2, wrysowano tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych łącznie ze strefą oddziaływania. Szczegółowe zasady i warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych zawarto w rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej.

Rejon przyrodniczo-osadniczy („c”)

Położenie: Dwa wyodrębnione rejonu położone są:

- na północnym skraju gminy w obrębie pierwszej jednostki strukturalnej wraz ze wsią Jamielnik i Bagno,
 - w północno-wschodniej części gminy, w obrębie doliny Drwęcy, wraz z zabudową wsi Pustki.
- Tereny w całości położone są w ekologicznej strefie polityki przestrzennej.

Zasady gospodarowania przestrzenią: Dominującymi funkcjami terenu będzie nadal gospodarka leśna i rolnictwo – szczególnie użytki zielone, z preferencją ochrony przyrody, a także utrwalanie, z dopuszczeniem rozbudowy, ekstensywnych form budownictwa mieszkaniowego i związanego z działalnością rolną oraz leśną. W obrębie rejonów możliwe jest:

- zagospodarowanie terenów w strefie potencjalnego rozwoju (E) w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rozbudowywanie i modernizacja obiektów i urządzeń publicznych, istniejących siedlisk i obiektów w strefach zabudowanych i w obrębie istniejącej zabudowy rozproszonej,
- możliwość wtórnych podziałów w obrębie zabudowy już istniejącej,
- możliwość powiększenia obszarów zurbanizowanych przy zachowaniu następujących zasad:
 - możliwie maksymalna ochrona istniejącej zieleni,
 - ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych,
 - zalecenie uzupełnienia i wzbogacenia zielenią obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
 - dążenie do pełnego uzbrojenia technicznego terenu,
- grunty marginalne, nieprzydatne dla rolnictwa, mogą być zalesiane pod warunkiem wykonania rozpoznania (ekspertyzy) w kierunku wykluczenia występowania na nich siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, w tym ciepłolubnych muraw napiaskowych i muraw kserotermicznych, wykształcających się na suchych piaszczystych glebach na stanowiskach o odpowiednich warunkach termicznych i ekspozycji słonecznej,
- dopuszczalność wprowadzania ekstensywnej i pojedynczej zabudowy o funkcji nieuciążliwej w strefy zadrzewione,
- zasada strefowania zabudowy, tj. koncentracji różnorodnych funkcji (mieszkaniowej, mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, przemysłowo-handlowej) w zespoły wzajemnie izolowane zielenią publiczną i zielenią realizowaną w obrębie działek,
- zasada koncentracji usług i funkcji publicznych,
- możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Bagno na terenach wyznaczonych na rysunku studium (zał. Nr 2).

Rejon przyrodniczo-rekreacyjny („d”)

Położenie: Rejon położony jest w całości w obrębie pierwszej jednostki strukturalnej. Obejmuje kompleksy przyrodniczo-krajobrazowe i ekosystemy, takie jak: lasy, wody, użytki ekologiczne i rolne.

Zasady gospodarowania przestrzenią: Rejon w wysokim stopniu predysponowany do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych. Obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania zasobami istniejącymi. W obrębie rejonu zakłada się:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej i usług nastawionych na obsługę funkcji turystyczno-wypoczynkowych,
- porządkowanie, wymianę lub modernizację istniejącej zabudowy siedliskowej dla stworzenia bazy agroturystycznej (rejon wsi Skarlin),

I	Wyso- czyzna zachod- nia	a	aktywnej urbanizacji	cz.	b ₁ b ₂	m.N.Miasto/gm.Kurzętnik	C,D,E,G
		b	rolniczo-osadniczy	p.		gm.Kurzętnik/gm.N.Miasto	b ₁ - C,D,E,F,G
		c	przyrodniczo-osadniczy	cz.		gm. N. Miasto gm. N.Miasto/gm.Kurzętnik gm. Kurzętnik	b ₂ - C,D,E,F,G
		d	przyrodniczo-rekreacyjny	p.			C,D,E,F
		e	przyrodniczy	cz.			C,D,E,F F
II	Dolina rzeki Drwęcy	a	aktywnej urbanizacji	cz.		m.N.Miasto/gm.Kurzętnik/	A,B,C,D,E, F,G
		c	przyrodniczo-osadniczej	cz.		gm. Nowe Miasto gm. N. Miasto	C,D,F
		e	przyrodniczy	cz.	e ₁	gm. Nowe Miasto	F
				p.	e ₂	gm.N.Miasto/m. N.Miasto	F,G
		p.	e ₃	gm.N.Miasto/gm.Kurzętnik	F,G		
		cz.	e ₄	gm. Kurzętnik	C,D,E,F,G		
III	Wyso- czyzna wschod- nia	a	aktywnej urbanizacji	cz.		gm. Kurzętnik	C,D,E,F,G
		b	rolniczo-osadniczy	p.		gm.	
		e	przyrodniczy	cz.		N.Miasto/gm.Kurzętnik m. Nowe Miasto	C,D,E,F,G FG

2.1.3. Strefy polityki przestrzennej

Strefowanie obszaru ze względu na różnorodną politykę realizacyjną przenika się z podziałem gminy na 3 przestrzenne jednostki strukturalne i 5 rejonów. Dla całej gminy Nowe Miasto Lubawskie przyjęto kryteria i zasady podziału na strefy w sposób spójny z podziałem wprowadzonym w mieście i strefie przymiejskiej.

Przyjęte strefy polityki przestrzennej (dzielone w miarę potrzeb na tereny):

- w obrębie obszarów zurbanizowanych:
 - C – strefa zabudowana,
 - D – strefa o rozpoczętym procesie urbanizacji,
- w obrębie obszarów otwartych:
 - E – strefa potencjalnego rozwoju,
 - F – strefa terenów ekologicznych,
 - G – strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Uwaga:

1. Dla obszaru całej gminy, analizowanej w skali 1:25000, strefy C i D zostały połączone i oznaczone na zał. nr 2 literą „C”.
2. Dla czytelności obrazu, na rysunku studium (zał. Nr 2.) strefy „F” i „G” pokazano tylko graficznie, bez oznaczenia literowego. Oznaczenie literowe znajduje się tylko w legendzie w celu właściwego odniesienia treści studium do rysunku.
3. Strefy: A – zespół staromiejski oraz B – ukształtowana zabudowa historyczna, w obrębie gminy nie występują.

Charakterystyka stref polityki przestrzennej

- **Strefa C** – przestrzeń zabudowana różnymi formami i rodzajami funkcji w stopniu istotnie ograniczającym znaczące wielkościami dogęszczenia. Scala przenikające się funkcje mieszkaniowe, usługowe, przemysłowo-produkcyjne, magazynowe itp. Regularna zabudowa wiejska.

- **Strefa D** – kształtująca się zabudowa. Przestrzeń o rozpoczętym procesie urbanizacji. Zrealizowana zabudowa spowodowała, np uzbrojenie terenu, przynajmniej w niezbędnym zakresie, umożliwiające dalsze inwestowanie. Ze względów urbanistycznych nie występują przeszkody w kontynuacji zabudowy strefy.

W obrębie obszarów otwartych wydzielone zostały następujące strefy:

- **Strefa E** – przestrzeń otwarta, wolna od zabudowy, spełniająca kryteria stawiane terenom urbanizowanym. Podstawowa oferta nowych terenów dla przestrzennego rozwoju gminy dla różnego rodzaju terenów funkcjonalnych. W obrębie strefy – dla potrzeb „Studium ...” – wyodrębniono ofertę terenową dla:
 - zabudowy mieszkaniowej,
 - zabudowy mieszkaniowej z działalnością produkcyjno-usługową,
 - zabudowy przemysłowej i produkcyjno-gospodarczej.
- **Strefa F** – przestrzeń o walorach ekologicznych, generalnie wolna od zabudowy, generalnie chroniona przed nową zabudową. Tereny różnych rodzajów zieleni i form chronionych. W obrębie strefy wyodrębniono tereny pełniące funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i predysponowane do pełnienia takich funkcji oznaczone na zał. nr 2 symbolem F1.
- **Strefa G** – rolnicza przestrzeń produkcyjna predysponowana do rozwijania i utrwalania funkcji rolniczych. W obrębie strefy określono rejony terenów, na których urbanistycznie możliwa jest realizacja zabudowy związanej z rolnictwem.

Dążąc do uzyskania w okresie kierunkowym efektów w postaci osiągnięcia założonych celów rozwojowych gminy należy w poszczególnych, wydzielonych i scharakteryzowanych wyżej strefach, prowadzić konsekwentną politykę przestrzenną.

2.1.4. Sposoby oddziaływania na zagospodarowanie.

Przyjmując zrównoważony rozwój gminy i poprawę jakości życia mieszkańców, preferowanie agroturystyki, a także uwzględniając istniejące uwarunkowania geomorfologiczne, przyrodnicze, kulturowe, gospodarcze i społeczne, ustala się następujące sposoby osiągania założonych celów rozwojowych w poszczególnych strefach i terenach:

Obszary zurbanizowane

1) **Strefa C** – zabudowana:

Przeznaczenie terenów:

Rozległa wieloterenowa strefa obejmująca całość terenów zabudowanych i zabudowywanych wszystkimi rodzajami funkcji, tj.:

- funkcją usługową,
- funkcją mieszkaniową (wielorodzinną i jednorodziną),
- funkcją produkcyjną,
- funkcją gospodarczo-magazynową,
- funkcją rekreacyjną (przydomową).

Strefa o średniej i niskiej intensywności różnorodnej zabudowy, przenikającej się wzajemnie. Znaczna część terenów urbanizacyjnie i kompozycyjnie otwarta.

Ustala się generalną zasadę utrzymania występujących funkcji z możliwością uzupełnień i przekształceń zmierzających do:

- koncentracji funkcji na bazie wykształconych już zespołów funkcjonalnych,

- ograniczenia uciążliwej działalności istniejących zakładów przemysłowych i działalności wytwórczej,
- ograniczenia ruchu transportu ciężarowego w zabudowanej części strefy,
- rozwijanie nieuciążliwej działalności usługowo-wytwórczej,
- rozwijanie bazy turystycznej (noclegowej, gastronomicznej itp.).

Sposoby oddziaływania (polityka przestrzenna):

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

- przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy oraz porządkowania struktury zabudowy, zmiany lub rozszerzenia funkcji itp. (dotyczy np tworzenia bazy dla rozwoju turystyki),
- przebudowy (zindywidualizowania) formy architektonicznej zabudowy w tym zmiany pokrycia dachów na pokrycie tradycyjne tj. dachówka ceramiczna w celu jak najkorzystniejszego wpisania w wiejski krajobraz,
- porządkowania i estetyzacji terenów publicznych,
- estetyzacji ogrodzeń i elementów małej architektury,
- eliminacji zabudowy substandardowej,
- powiększenia udziału powierzchni aktywnej przyrodniczo w strefach zwartej zabudowy wiejskiej oraz utrwalanie zieleni już istniejącej.

2) **Strefa „D”** – o rozpoczętym procesie urbanizacji:

Przeznaczenie terenów:

Dla obszarów wiejskich pełne wyodrębnienie stref o rozpoczętym procesie jest trudne i dalece teoretyczne. Praktycznie są to tereny powiększenia skupionej zabudowy wsi, osiedli, nowe osiedla podmiejskie o rozpoczętej zabudowie. Gmina Nowe Miasto Lubawskie nie posiada większych terenów o rozpoczętej zabudowie, w pełni przygotowanych do zabudowy, głównie ze względu na brak podstawowego uzbrojenia technicznego. W kwalifikacji przestrzeni gminy, strefy „C” i „D” zostały potraktowane łącznie i oznaczone na zał. Nr 2 literą „C”

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

Sposoby oddziaływania (polityka przestrzenna):

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

Obszary otwarte:

3) **Strefa E** – tereny predysponowane do urbanizacji:

Analizując uwarunkowania naturalne, w tym zagrożenia przeciwpowodziowe należy stwierdzić, że znaczące fragmenty terenu w części pradoliny, w pasie rzeki Drwęcy nie nadają się do zainwestowania. Wskazując wyselekcjonowane obszary jako strefę E przyjmuje się obecny stan ich dostępności przestrzennej. Obszary strefy E wyznaczone zostały głów-

nie w I i II przestrzennej jednostce strukturalnej. Tereny predysponowane do urbanizacji stanowią dominujący składnik szczególnie jednostki II – aktywnej urbanizacji i składają się z terenów przeznaczonych pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (ekstensywną) z wyłączeniem funkcji uciążliwych,
- zabudowę mieszkaniową ekstensywną z dopuszczeniem działalności produkcyjno-usługowej i gospodarczej,
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę przemysłową i produkcyjno-gospodarczą.

Powyższe rozwarstwienie funkcjonalne strefy E przedstawiono (w formie rejonów zabudowy) załączniku graficznym nr 2. Z wyznaczonych terenów potencjalnego rozwoju wyodrębniono przestrzenie tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-usługową (E1). Natomiast wyodrębnienie poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wg wymienionych wyżej form powinno następować na etapie realizacji polityki przestrzennej gminy oraz sporządzania planów miejscowych. Zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) w tej strefie nie wskazuje się jako odrębnej kategorii. Dla tego typu zabudowy należy przyjąć zasady jak dla zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej.

Kompozycja przenikających się terenów predysponowanych do wyżej określonych zasad zabudowy obejmuje powierzchnie daleko większe niż zakładane zapotrzebowanie w okresie perspektywnym, nawet w skrajnie optymistycznym wariacie rozwoju. Należy więc podkreślić, że w opracowaniu wskazano jedynie predyspozycje przestrzenne, a nie powierzchnie wyłącznie pod wyliczone potrzeby. Strefowe określenie zasad rozwoju przestrzennego gminy jest formułą otwartą, elastyczną i dającą władzy samorządowej szeroki margines swobody w kreowaniu własnej polityki przestrzennej.

Zasady zagospodarowania:

- *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną* – w studium wskazuje się lokalizację zabudowy wielorodzinnej we wsi Mszanowo. Zalecana jest wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, trzecia w poddaszu użytkowym z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połąci do 40° . Co najmniej 30% terenu powinno stanowić teren biologicznie czynny.
- *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna* – w obrębie terenów przyszłego zamieszkania wyróżniono przestrzenie dwa typy zabudowy:
 - mieszkalnictwo jednorodzinne tradycyjne – wiejskie, osiedlowe na działkach o powierzchni 7-12 arów. Zalecana zabudowa jednorodzinna o wysokości optymalnej 2 kondygnacje nadziemne (liczonej wraz z użytkową kondygnacją poddasza). Zabudowa z dachami dwuspadowymi o maksymalnym kącie nachylenia symetrycznych połąci dachowych = 50° , krytymi materiałami nawiązującymi charakterem do tradycyjnej dachówki. Generalnie na poszczególnych działkach dopuszcza się parterową zabudowę gospodarczo-garażową z zaleceniem zestawienia jej w formy bliźniacze, na granicach działek. Należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli i rejonów wsi. Pożądana jest budowa systemów gospodarki ściekowej przed zainwestowaniem terenu. Co najmniej 50% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo.
 - mieszkalnictwo jednorodzinne o charakterze willowym i rekreacyjnym z wykluczeniem działalności uciążliwej. Zalecana zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji o wyszukanej, indywidualnej formie architektonicznej, bliskiej jednak tradycji polskiego

budownictwa. Optymalna wielkość działek 10 - 30 arów. Zagospodarowanie terenów o charakterze rekreacyjnym. Co najmniej 70% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo. Zaleca się wprowadzenie obowiązków zagospodarowania działek ozdobnymi gatunkami drzew i krzewów oraz narzucanie dyskretnego, indywidualnego charakteru ogrodzeń. Dla zabudowy willowej dopuszcza się czasowe rozwiązania indywidualnej gospodarki ściekowej.

- *zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem działalności produkcyjno-usługowej i gospodarczej* – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem form bliźniaczych umożliwiającą dodatkowo prowadzenie różnorodnych form działalności, których uciążliwość nie może przekraczać geodezyjnych granic działki budowlanej.

Zaleca się:

- zagospodarowanie terenów działkami o powierzchni 10-30 arów zabudowanymi maksimum dwoma odrębnymi bryłami,
- dążenie do wytworzenia w obrębie działek strefy mieszkalnej i usługowo-wytwórczej,
- zagospodarowanie co najmniej 30% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji z symetrycznymi dachami dwuspadowymi,
- egzekwowanie estetycznych, dopracowanych form architektonicznych zabudowy.

Ustala się zasadę urządzenia w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych stanowisk parkingowych.

- *zabudowa przemysłowa i produkcyjno-gospodarcza* – lokalizacja nowych zespołów zabudowy (przemysłowej, magazynowej, wytwórczej itp.) związanej z tworzeniem nowych miejsc pracy skoncentrowana została w części północnej i środkowej rejonu aktywacji urbanizacji.

Na północ od wsi Bratian określone zostały obszary dla koncentracji nowych form działalności gospodarczej, w tym związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym. Po wschodniej stronie drogi krajowej nr 15, pomiędzy tą drogą i lasem proponuje się lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego.

W części środkowej zaproponowany został teren dla lokalizacji nowych działalności gospodarczych jako powiększenia miejskiego zespołu przemysłowego, poza korytarzem projektowanej obwodnicy miasta, w ciągu drogi krajowej.

Zabudowa w rejonach istniejących zakładów winna dostosować się skalą i charakterem działalności do zainwestowanego, różnorodnego otoczenia i możliwości fizjograficznych terenu.

Nowe tereny pod działalność produkcyjną i usługową wyznaczono na północ od wsi Pacółtowo w rejonie węzła drogowego „Nowe Miasto Lubawskie” oraz we wsi Tylice i Gwiździny.

Zrezygnowano z terenów wyznaczonych pod różne formy działalności gospodarczej w miejscowości Mszanowo przeznaczając te tereny pod mieszkalnictwo wielo- i jednorodzinne. Zmiana ta spowodowana jest innym przebiegiem obwodnicy w ciągu drogi krajowej w stosunku do wcześniejszych opracowań.

Sposoby oddziaływania (polityka przestrzenna):

- pozyskanie na rzecz gminy terenów wskazanych do rozwoju,
- doprowadzenie do terenów rozwojowych komunalnej infrastruktury technicznej wg opracowanych harmonogramów działań,

- współdziałanie z inwestorami na rzecz powstawania nowych miejsc pracy w sferze produkcyjno-gospodarczej,
- występowanie o wspieranie finansowe inicjatyw samorządowych dotyczących uruchomienia terenów budowlanych przez różne fundusze pomocowe,
- egzekwowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowych w gminie (w tym szczególnie w strefie przymiejskiej),
- wykluczanie lokalizowania działalności i produkcji degradującej środowisko naturalne,
- współdziałanie z Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) **Strefa F** – tereny ekologiczne:

Zasady kształtowania i ochrony terenów w obrębie strefy określone zostały w pkt. 2.2. niniejszego rozdziału. W celu wprowadzenia skutecznych zabezpieczeń terenów skarp oraz krawędzi zagrożonych erozją, a także w celu poprawienia stanu środowiska wskazane jest wprowadzenie na te tereny zalesień i zadrzewień po uprzednim wykonaniu rozpoznania w kierunku występowania siedlisk chronionych.

W obrębie strefy wyznaczono tereny predysponowane do pełnienia funkcji rekreacyjnych w tym obsługi ruchu turystycznego i zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), oznaczone na rysunku studium (zał. nr 2) symbolem F1.

Wyodrębnione tereny znajdują się nad jeziorami: Studa, Rubikowo i na północnym brzegu jeziora Skarlińskiego z przeznaczeniem pod:

- ogólnie dostępne plaże i kąpieliska,
- tereny sportowe,
- usługi turystyczne
- zabudowę rekreacji indywidualnej,
- zieleń

Zasady zagospodarowania

Teren na północnym brzegu jeziora Skarlińskiego położony jest w Skarlińskim Obszarze Chronionego Krajobraz. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego omówione są w pkt 2.2.4.

Wybór terenów pod zabudowę winien następować w planach miejscowych w oparciu o szczegółowe rozpoznanie warunków przyrodniczych. Strome zbocza należy zagospodarować zielenią w celu przeciwdziałania procesom erozyjnym na stokach. Tereny bagienne i podmokłe pozostawić w stanie naturalnym. Plaże i kąpieliska lokalizować w miejscach nie wymagających przekształceń linii brzegowej oraz naruszenia roślinności w strefie litoralnej jeziora.

Zabudowa rekreacji indywidualnej – na działkach o powierzchni min. 1000 m². Budynki o wysokości maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o kącie nachylenia w przedziale 30⁰ – 45⁰ i pokryciu materiałem nawiązującym do tradycyjnej dachówki. Co najmniej 60% powierzchni działki powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

Zabudowa usług turystycznych – wysokość budynków maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Forma dachów i pokrycie analogiczne jak dla budynków rekreacji indywidualnej. Co najmniej 60% powierzchni działki powinno stanowić powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

5) **Strefa G** – rolnicza przestrzeń produkcyjna:

Strefa obejmuje kompleksy rolne zgrupowane w rejonach rolniczo-osadniczych, poza terenami zurbanizowanymi. W strefie dopuszcza się lokalizację nowych gospodarstw rolnych, przy drogach publicznych, najlepiej na starych siedliskach oraz przebudowę i rozbudowę siedlisk istniejących.

Sposoby oddziaływania (polityka przestrzenna):

- egzekwowanie określonych zasad dla zabudowy, niezbędnej na terenach rolnych,
- dążenie do ochrony kompleksów glebowych przez:
 - ograniczenie podziałów geodezyjnych,
 - dopuszczenie do lokalizowania nowych form zabudowy związanej z rolnictwem jedynie w pasach wzdłuż dróg publicznych (pasy głębokości ~ 70 m),
 - preferowanie zadrzewień wzdłuż dróg, cieków wodnych itp.,
 - wpływanie na koncentrację nowej zabudowy poza kompleksami rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obrębie wykształconej zabudowy wsi,
- współdziałanie z właściwymi służbami i jednostkami obsługi rolnictwa,
- dążenie do likwidacji opuszczonych siedlisk rozproszonych i rekultywacji terenu.

2.1.5. Tereny wyłączone spod zabudowy.

1. Na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody w obrębie Obszarów Chronionego Krajobrazu ustanowionych Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkami.
2. Tereny udokumentowanych złóż kopalin objęte terenem górniczym wyłączone są spod zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z wydobywaniem, zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego.
3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
4. Na terenie projektowanych obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody.
5. Korytarze technologiczne związane z lokalizacją gazociągów, linii elektroenergetycznych.
6. Wyłączone spod zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi są strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych oraz dróg.
7. Na podstawie ustawy z dnia 07 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowią wyjątek od w/w wymienionych zakazów o ile ich lokalizacja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

W/w przepisy mają zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

2.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

2.2.1. Uwagi ogólne

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647) uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawa tych działań czyli takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne oraz rozwój społeczno-gospodarczy następujący z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz podstawowych procesów przyrodniczych.

Miejsce problematyki dotyczącej środowiska przyrodniczego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa art. 10 ust 1 pkt 3 i 9 w/w Ustawy, gdzie stwierdza się, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Natomiast zadania w zakresie kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zostały sformułowane w ust. 2 pkt. 2 tego samego artykułu, gdzie stwierdza się, że w studium określa się w szczególności obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju określa Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.).

W świetle powyższych uwarunkowań prawnych oraz na podstawie przeprowadzonej wcześniej (na etapie uwarunkowań rozwoju) analizy i oceny zasobów środowiska przyrodniczego oraz dokonanej diagnozy stanu środowiska na terenie gminy należy stwierdzić, że naczelnym celem w zakresie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze gminy Nowe Miasto Lubawskie jest uznanie, w polityce przestrzennej gminy, za wiodący trwały i zrównoważony rozwój, zgodny z wymogami czynnej ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach o najwyższym stopniu rozwoju procesów urbanizacyjnych oraz terenów o zdegradowanych walorach przyrodniczych. Natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Zróżnicowana struktura ekologiczna obszaru gminy wymaga ustalenia priorytetów dla zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego w zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niejednakowe predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji, z uwagi na zróżnicowane walory środowiska przyrodniczego oraz na niejednorodną skalę zagrożeń stanu środowiska.

2.2.2. Predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji z uwagi na walory środowiska przyrodniczego.

Obszar gminy Nowe Miasto Lubawskie został w dużym stopniu przekształcony w wyniku działalności człowieka. Jednak znaczna część zasobów przyrodniczych zachowała swoje wysokie walory pozwalając na właściwe funkcjonowanie środowiska lub służące działalności gospodarczej człowieka.

Jednym z ważniejszych bogactw przyrodniczych na terenie gminy są zasoby glebowe stanowiące bazę dla rozwoju gospodarki rolnej. Należy przyjąć generalną zasadę, że na terenie gmi-

ny nie przeznaczają się na cele nierolnicze wszystkich gruntów o wysokiej przydatności rolniczej, do których zakwalifikowano następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb:

- pszenno-bardzo dobry,
- pszenno-wadliwy,
- żytni bardzo dobry,
- zbożowo-pastewny mocny.

Największe powierzchnie wymienionych kompleksów znajdują się na terenie morenowym w rejonie wsi Gwiździny, Tylice, Nawra, Skarlin, Lekarty i Radomno.

Zasoby glebowe podlegają ochronie przed przeznaczeniem na cele nierolnicze również zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r., która nakłada wymóg uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze (konieczna zgoda Ministra). Ochrona zasobów glebowych obejmuje ponadto warstwę próchniczną gleby, która powinna zostać zdjęta przed realizacją podjętej inwestycji. Warstwa ta powinna zostać zabezpieczona i wykorzystana na cele rolne lub pokrewne (ogrodnictwo, sadownictwo). Podobnie należy zabezpieczyć warstwę próchniczną gleby na terenach eksploatacji kopalni.

Na terenie gminy wysoki odsetek gruntów zajmują tereny bagien, mokradeł i podmokłości. Są to przede wszystkim: dno doliny Drwęcy (terasa zalewowa), dna rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych oraz dna zagłębień wytopiskowych na wysoczyźnie morelowej. Obszary te podlegają ochronie przed przeznaczeniem na inwestycje, zarówno z uwagi na znaczenie dla retencji wód, jak również ze względu na to, że stanowią miejsca bytowania i rozrodu flory i drobnej fauny. Terasa zalewowa Drwęcy podlega wyłączeniu z możliwości zabudowy także ze względu na wylewy wód rzeki w czasie wysokich stanów wody.

Lasy zajmują niecałe 16,2% powierzchni ogólnej gminy. Rozmieszczone są nierównomiernie – występują głównie w północnej i wschodniej części gminy. Poza znaczeniem gospodarczym lasy pełnią też funkcję krajobrazową, ekologiczną i ochronną. Ze względu na wysokie walory lasów postuluje się o nie uszczuplanie powierzchni leśnej. Obecny wskaźnik lesistości uznaje się bowiem za niewystarczający. Postuluje się zwiększenie odsetka lasów co najmniej o 20 %.

Tereny predysponowane do zalesienia położone są w północnej części gminy w rejonie wsi Jamielnik, Radomno i Pustki, w zachodniej części gminy w rejonie Skarlin i we wschodniej części gminy w rejonie Tylic. Stanowią one najczęściej powiększenie istniejących kompleksów leśnych, jak również nowe obszary na terenach rolnych, na których gospodarka rolna staje się nieopłacalna, a warunki przyrodnicze predysponują teren do zalesienia.

Grunty marginalne, nieprzydatne dla rolnictwa, mogą być zalesiane pod warunkiem wykonania rozpoznania (ekspertyzy) w kierunku wykluczenia występowania na nich siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, w tym ciepłolubnych muraw napiaskowych i muraw kserotermicznych, wykształcających się na suchych piaszczystych glebach na stanowiskach o odpowiednich warunkach termicznych i ekspozycji słonecznej.

W strefie krawędziowej doliny Drwęcy oraz zbiornikach polodowcowych i dolin wód roztopowych występują nasilone procesy erozji na stokach. W celu przeciwdziałania rozwojowi procesów erozyjnych należy ograniczać uprawę ziemi w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12%, na zboczach prowadzić orkę wzdłuż, a nie w poprzek stoku. Preferować należy zmianę gruntów ornych na trwałe użytki zielone, a na słabszych glebach należy wprowadzić zalesienia i zadrzewienia.

Na terenach o wysokich spadkach wyklucza się zamianę użytków zielonych i nieużytków na grunty orne, ogranicza się także lokalizację inwestycji, w tym budownictwa mieszkaniowego oraz prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na obszarze gminy wyznaczono tereny predysponowane do rozwoju procesów urbanistycznych, które nie posiadają ograniczeń wynikających z uwarunkowań fizjograficznych i prawnych. Uznano, że pod zainwestowanie powinny zostać przeznaczone przede wszystkim tereny o mało urozmaiconej rzeźbie, o dobrej nośności gruntu, dobrej spoistości, słabej rolniczej przydatności gleb (klasy bonitacyjnej V i VI, ewentualnie klasy IV, o spadkach nie przekraczających 10 % (najlepiej 0-5%), wodzie gruntowej zalegającej ponad 3 m pod powierzchnią terenu. Dodatkowym kryterium wyznaczenia terenów na cele inwestycyjne był przebieg ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

Największe możliwości w zakresie rozwoju przestrzennego posiadają wsie: Jamielnik, Bratian, Mszanowo, Łąki Bratiańskie i Pacółtowo. Wyznaczone tereny przydatne dla rozwoju osadnictwa są większe niż potrzeby własne gminy (np. w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego) i obejmują także możliwości lokalizacji inwestycji komercyjnych (tereny pod działalność produkcyjną, handlową, usługową).

Ograniczone możliwości rozwoju przestrzennego, ze względu na wysoką rolniczą przydatność gleb, urozmaiconą konfigurację terenu bądź lokalne mokradła i podmokłości mają wsie: Skarlin, Gryźliny, Radomno, Nawra, Chrośle, Nowy Dwór, Gwiździny i Tylice. Wieś Pustki powinna w dalszym ciągu pozostać jednostką osadniczą o zabudowie rozproszonej.

Przeptywająca przez obszar gminy rzeka Drwęca stanowi niedostatecznie wykorzystany i niezagospodarowany szlak kajakowy. Rzeka wraz z pasem brzegu szerokości 5 m stanowi rezerwat przyrody podlegający ochronie jako środowisko bytowania ryb łososiowatych i dlatego wyklucza się wszelkie zainwestowania w obrębie koryta rzeki. Istotnie ograniczona jest również ingerencja w pięciometrowym pasie przybrzeżnym. Wszelkie inwestycje w zakresie zagospodarowania brzegów rzeki (plaże, kąpieliska, przystanie) muszą być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Z uwagi na walory przyrodnicze i krajobrazowe predysponowane do zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego poza jeziorem jest północny brzeg Jeziora Skarlińskiego, ograniczony jednak dostępnością gleb.

2.2.3. Kierunki działań proekologicznych

Jednym z najważniejszych zagrożeń walorów przyrodniczych na obszarze gminy Nowe Miasto Lubawskie jest degradacja zasobów glebowych, w szczególności na skutek nasilonej erozji wietrznej na terenach użytkowanych rolniczo, położonych na wysoczyznach morenowych. Wywiewanie cząstek próchnicznych zostało spowodowane głównie nadmiernymi melioracjami odwadniającymi powodującymi przesuszenie wierzchnich warstw gleby oraz ubóstwem zadrzewień i skupień roślinności trwałej w obrębie gruntów ornych. W celu przeciwdziałania erozji wietrznej należy wprowadzać ciągi szpalerowe drzew na miedzach, wzdłuż dróg i cieków, odstąpić od jednokierunkowych melioracji odwadniających, modernizować wadliwe systemy melioracyjne oraz tworzyć skupienia roślinności śródpolnej i śródłakowej w obniżeniach terenowych.

Jako inne działania wspomagające w zakresie ochrony powierzchni ziemi należy wymienić:

- likwidację wszystkich „dzikich” wyrobisk poeksploatacyjnych oraz ich rekultywację przez przywrócenie do poprzedniego sposobu użytkowania lub tworzenie w ich obrębie skupisk zieleni bez dodatkowych działań w zakresie niwelacji terenu,
- objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów ze wszystkich posesji, zakładów i instytucji oraz ośrodków wypoczynkowych na obszarze gminy.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, niezbędne jest stopniowe eliminowanie wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza. Modernizacje te powinny w pierwszej kolejności objąć obiekty użyteczności publicznej, np. szkoły, ośrodki zdrowia, jak również osiedla mieszkaniowe i zakłady rzemieślnicze. Wszystkie nowo powstające inwestycje powinny być obligatoryjnie wyposażone w ekologiczne źródła energii, a preferować należy systemy zbiorcze zamiast indywidualnych. Należy ograniczyć również lokalne źródła emisji zanieczyszczeń powstających w zakładach rolnych, będących także źródłami odorów, np. Bratian, Gwiździny, Radomno, Chrośle. Należy także ograniczyć uciążliwości powodowane działalnością zakładów przemysłowych i rzemieślniczych (np. Bratian, Mszanowo, Pacółtowo, Jamielnik) oraz ośrodków wypoczynkowych i budownictwa lotniskowego.

Poszukiwanie i pozyskiwanie nowych złóż kopalin jest możliwe wyłącznie na podstawie ważnej koncesji, która powinna zawierać w szczególności dopuszczalną wielkość eksploatacji złoża oraz warunki rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

Gmina Nowe Miasto Lubawskie nie posiada uregulowanej gospodarki ściekowej. Niezbędne są działania w tym zakresie, w szczególności budowa mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków oraz systemu sieci kanalizacyjnej. Za stan docelowy uznaje się likwidację wszystkich punktowych źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych. Na terenach o zabudowie rozproszonej należy preferować indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe.

Utylizacja odpadów na terenie gminy jest zorganizowana. Gmina jest członkiem związku gmin regionu Ostródzko-Iławskiego „Czyste środowisko”.

Istniejące i projektowane zainwestowanie turystyczne nad jeziorami Skarlińskim, Radomno, Lekarty, Gryźliny i Studa należy wyposażyć w niezbędne urządzenia techniczne ograniczające wpływ na środowisko.

Lokalizacja nowej zabudowy na obszarach chronionych powinna zostać poddana ocenie oddziaływania na obszar Natura 2000 lub ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. (Dz. U nr 199, poz. 1227 ze zm.).

2.2.4. Ekologiczna struktura obszaru

1) Obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrody.

Rezerwaty przyrody

Na obszarze gminy znajduje się rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca” obejmujący na tym terenie rzekę Drwęcę oraz tereny ciągnące się pasmami szerokości 5 m wzdłuż jej brzegu. Został on utworzony na mocy Zarządzenia MLiPD z 27 lipca 1961 r. (MON. Pol. Nr 71), w celu ochrony środowiska pstrąga, łososia, troci i certy. Na terenie rezerwatu „Rzeka Drwęca” zabrania się między innymi nadmiernego zanieczyszczenia wody, przegradzania rzek urządzeniami uniemożliwiającymi rybnom swobodny przepływ, wycinania drzew i krzewów oraz trzciny, sitowia, i innych roślin. Obowiązują też ograniczenia w odłowach ryb.

Obszary Chronionego krajobrazu

Na obszarze gminy występują tereny objęte ochroną krajobrazu, ustanowione na podstawie rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z 14.04.2003 r.

Są to:

- Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu – obejmuje południowo-zachodnią część gminy, rejon jeziora Skarlińskiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy – obejmuje środkową część gminy;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel – obejmuje zachodnią część gminy.

Na obszarach chronionego krajobrazu wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk,
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym,
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

Na obszarze gminy znajdują się fragmenty trzech siedliskowych ostoi przyrody Natura 2000. Największą powierzchnię zajmuje Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Drwęcy” (kod obszaru PLH280001). W jej granicach znajduje się dolina rzeki Drwęcy oraz jej największego dopływu rzeki Wel. Obok chronionych siedlisk w obrębie ostoi występują głównie chronione ssaki, płazy i ryby.

Jezioro Radomno i jego tereny przybrzeżne położone jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Radomno (kod obszaru PLH280035). Obszar ma duże walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe.

Fragment obszaru gminy przy granicy zachodniej położony jest na skraju Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Dolina Kakaju (kod obszaru PLH 280036). Ostoja obejmuje najbardziej wartościowe fragmenty doliny Kakaju wraz z jeziorami i torfowiskami. Cechuje ją wysoka bioróżnorodność.

Zagospodarowanie terenów gminy nie może wpływać znacząco negatywnie na obszar ostoi przyrody Natura 2000 (w tym na ich integralność, oraz cele i przedmiot ochrony).

Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy nie ma użytków ekologicznych ustanowionych przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego.

Znajdujące się na obszarze gminy użytki ekologiczne ustanowione rozporządzeniem Wojewody Toruńskiego straciły status ustanowionych użytków ekologicznych wraz ze zmianą podziału administracyjnego kraju i włączeniem do województwa Warmińsko-Mazurskiego. Na rysunku studium użytki te zostały oznaczone jako projektowane.

Wszystkie użytki ekologiczne, które straciły status ustanowionych znajdują się na terenie Lasów Państwowych. Niezbędne jest uznanie kolejnych użytków na terenach innych form własności, w tym śródpolnych obszarów bagien i mokradeł oraz skupień roślinności mających olbrzymie znaczenie dla retencji wód oraz stanowiących miejsca bytowania gatunków flory i drobnej fauny. Należy tu wymienić w szczególności bagna i mokradła w rejonie wsi Bagno, Radomno, Jamielnik, Nowy Dwór, Gwiździny i Tylice. Niezbędne jest też poszukiwanie kolejnych tworów przyrody (okazałe drzewa, głązy narzutowe) predysponowanych do objęcia ochroną jako pomniki przyrody.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajdują się następujące pomniki przyrody, są to następujące drzewa:

1. buk pospolity *Fagus sylvatica* o nr ewid. 255 znajdujący się w L-ctwie Tylice, oddz. 30f ustanowiony 1988 r.
2. buk pospolity *Fagus sylvatica* o nr ewid. 256 znajdujący się w L-ctwo Tylice, oddz. 31b ustanowiony 1988 r.
3. sosna pospolita *Pinus silvestris* o nr ewid. 257 znajdujący się w L-ctwo Tylice, oddz. 17b ustanowiony 1988 r.
4. dąb szypułkowy *Quercus rober* - 2 szt. o nr ewid. 258 znajdujący się w L-ctwo Tylice, oddz. 12b ustanowiony 1988 r.

2) System powiązań ekologicznych

Z ponadlokalnymi ciągami ekologicznymi łączą się lokalne ciągi ekologiczne pełniące ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska w skali lokalnej. Ze względu na znacznie przyrodnicze tych terenów należy przyjąć następujące zasady gospodarowania:

- zachowanie przepływów we wszystkich ciekach,
- odtworzenie zanikłych zbiorników wodnych,
- odstąpienie od melioracji odwadniających oraz zmiany użytków zielonych i nieużytków na grunty orne,
- ograniczenie lub wręcz zakaz wznoszenia inwestycji kubaturowych i ciągów infrastruktury technicznej,
- tworzenie skupień roślinności,
- zadrzewienie zboczy dolin i rynien.

Ochrona całego systemu powiązań ekologicznych będzie miała decydujący wpływ na stan środowiska przyrodniczego na obszarze gminy, w szczególności na jakości wód.

Najbardziej rygorystyczne zasady gospodarowania panują w rezerwacie przyrody, tj. „Rzeka Drwęca”. Na terenie rezerwatu „Rzeka Drwęca” wyklucza się jakiegokolwiek zainwestowanie w obrębie koryta rzeki i przybrzeżnego pasa terenu o szerokości 5 m. Zakazuje się odpro-

wadzenia ścieków do rzeki, przegradzania rzeki, odłowy ryb i połowu urządzeniami stałymi, niszczenia i usuwania oraz eksploatacji roślinności wodnej, wycinania drzew i krzewów. Wszelkie inwestycje w zakresie zagospodarowania turystycznego brzegów rzeki (plaże, kąpieliska, przystanie) muszą być uzgadniane z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

W stosunku do pomników przyrody wprowadza się ograniczenia polegające na zakazie wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzew, zrywania pączków, owoców, kwiatów i liści, zanieczyszczania terenu oraz wznoszenie budowli i prowadzenia instalacji w pobliżu drzew. Pomniki przyrody powinny pełnić wyłącznie funkcję dydaktyczną i edukacyjną.

Znajdujące się na obszarze gminy postulowane do objęcia ochroną użytki ekologiczne służą zachowaniu śródleśnych bagien i mokradeł ze względu na znaczenie dla funkcjonowania przyrody. Ochrona użytków ekologicznych polega na przestrzeganiu zakazów: zmiany stosunków wodnych, wydobywania minerałów i torfu, użytkowania i zanieczyszczenia obiektów, niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania, ruchu pojazdów.

Ponadto na terenie gminy znajduje się teren predysponowany do objęcia ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, tj. teren obejmujący otoczenie wału ozowego wraz z grodziskiem średniowiecznym i przyległymi obniżeniami wytopiskowymi w rejonie wsi Nowy Dwór.

3) Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalin. Są to:

- Złoże ilów do produkcji keramzytu „Nawra”
- Złoże kredy jeziornej „Chrośle”

Powyższe złoża nie są objęte terenem górniczym i koncesją zezwalającą na eksploatację. Funkcja eksploatacji kopaliny nie jest prawnie przesądzona. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem nie jest obligatoryjna.

Ewentualne wydobycie kopalin i rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych powinny w jak największym stopniu uwzględniać wymogi ochrony środowiska, w tym zachowanie walorów krajobrazowych terenów.

W rejonie wsi Pacółtowo znajdują się potencjalne nieudokumentowane złoża kruszywa. Wydobycie kopalin ze złóż na obszarze gminy jest możliwe o ile nie stworzy kolizji z innym zagospodarowaniem danych terenów i pozostanie w zgodzie z odrębnymi przepisami prawa.

2.2.5. Podsumowanie

Głównym celem polityki zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego jest uznanie za wiodący rozwój zrównoważony tj. zgodny z wymogami czynnej ochrony środowiska naturalnego.

Podstawowym zadaniem w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych jest ochrona wysokiej jakości zasobów glebowych stanowiących bazę rozwoju funkcji rolniczej. Przy przeznaczeniu terenów rolnych na cele inwestycyjne należy kierować się zasadą przeznaczenia terenów o najniższej przydatności rolniczej. Tylko w wyjątkowych wypadkach dopuszcza się przeznaczenie na cele nierolnicze gleb wysokoprodukcyjnych (po uzyskaniu wymaganej zgody).

Dla terenów, na których sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy określić odsetek powierzchni aktywnej przyrodniczo, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej oraz zapewni prawidłowe warunki życia ludzi.

Obszary użytków rolnych, w szczególności zagrożonych procesami erozyjnymi, należy wzbogacać w różnorodne formy zieleni przez tworzenie: skupień roślinności śródpolnej i śródłą-

kowej, zieleni przydrożnej i szpalerowej, co pozwoli zapobiegać utracie wartości produkcyjnej gleby.

Poszukiwanie nowych złóż oraz eksploatacji kopalin jest możliwa wyłącznie po uzyskaniu właściwej koncesji, pod rygorem kompleksowej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

Jako zadanie priorytetowe w zakresie ochrony wód uznaje się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń nie wyposażonych w urządzenia utylizujące ścieki. Należy w pełni zrealizować kompleksowy program gospodarki ściekowej w oparciu o własne oczyszczalnie ścieków i budowę zbiorczych systemów kanalizacji.

Jako podstawowe zadanie w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem uznaje się zmianę systemów ogrzewania z tradycyjnych na paliwa czyste ekologicznie.

Działalność gospodarcza na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie nie wymaga wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania w związku ze szkodliwym oddziaływaniem obiektów na środowisko.

Ochronę świata roślinnego i zwierzęcego na terenie gminy zapewnia się przez ochronę terenów leśnych szczególnie cennych dla środowiska przyrodniczego, tworzenie różnorodnych form zieleni wysokiej i niskiej oraz przez wprowadzenie zakazu lokalizacji inwestycji na terasie zalewowej rzeki Drwęcy.

2.3. Zasady ochrony środowiska kulturowego

Przedmiotem ochrony są zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej gminy Nowe Miasto Lubawskie obejmujące: zachowane zespoły obiektów bądź obiekty, w tym również cmentarze poza istniejącą zabudową wsi, a także elementy świadczące o ciągłości historycznej osadnictwa na terenie gminy w postaci:

- stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową (grodziska),
- stanowisk archeologicznych nie posiadających własnej formy krajobrazowej.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie” ustala następujące kierunki i zasady ochrony zasobów kulturowych:

- a) w odniesieniu do zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ochronę z mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568) obejmującą:
 - Bratian:
 - zamek – ruiny nr rejestru (A-552)
 - dom nr 2 (dawny dwór) wraz z najbliższym otoczeniem nr rejestru (A-1088)
 - kuźnia wraz z najbliższym otoczeniem nr rejestru (A-1084)
 - młyn (z częściowo zachowanym oryginalnym wyposażeniem) wraz z układem hydrotechnicznym i bezpośrednim otoczeniem budynku nr rejestru (A-4256).
 - Gryżliny
 - kościół filialny p.w. Kazimierza Królewicza (A-4494)
 - Gwiździny
 - zespół dworsko-parkowo-folwarczny, w tym dwór, park, bud. gosp.: gorzelnia, spichlerz-stajnia, brama wraz z otoczeniem nr rejestru (A-4567)
 - Jamielnik – Studa
 - park podworski z aleją wierzbową i lipową nr rejestru (A-3941)
 - Radomno

- kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z cmentarzem przykościelnym w granicach ogrodzenia nr rejestru (A-3848)
- grodzisko na działce nr 3091/1, nr rejestru C-088
- Skarlin
 - kościół parafialny pw. Św. Bartłomieja wraz z cmentarzem przykościelnym nr rejestru (A-1064)
- Tylice
 - kościół parafialny pw. Św. Michała Archanioła wraz z cmentarzem przykościelnym nr rejestru (A-1065)
- Nowy Dwór Bratiański
 - grodzisko na działce nr 78, nr rejestru C-061

Dominującymi kierunkami działań architektoniczno - urbanistycznych są – w odniesieniu do w/w zespołów i obiektów – konserwacja i rewaloryzacja.

Zagospodarowanie zabytków na cele użytkowe, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach musi się odbywać zgodnie z cytowaną wyżej ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- b) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową, wpisanych do rejestru zabytków, w Nowym Dworze i Radomnie, pełną ochronę, zwłaszcza przed działalnością inżynierską, budowlaną oraz zachowanie istniejącego układu topograficznego; obowiązuje również zakaz działalności rolniczej – tereny te powinny zostać nieużytkami;
- c) w odniesieniu do zachowanych elementów o wartości kulturowej, tj. zespołów dworsko-parkowych, kościołów nie wpisanych do rejestru zabytków, dawnych szkół, plebani, leśniczówek, poczt, obiektów dwornych, obiektów techniki na:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy w należyty stanie technicznym z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu z zastrzeżeniem dostosowania nowej funkcji i nowego programu użytkowego do uwarunkowań wynikających z maksymalnej ochrony zachowanych elementów historycznych (zarówno kompozycji architektonicznej jak, i detalu architektonicznego), a tam gdzie jest to możliwe na odtworzeniu bądź nawiązaniu do historycznej kompozycji (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów, zewnętrzny detal architektoniczny). Podnoszenie standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, a także podnoszenie standardu funkcjonalnego uwzględniać musi maksymalną ochronę zachowanych historycznych detali architektonicznych i wyposażenia wewnątrz (o ile występują),
 - zachowaniu historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających (np. zabudowa gospodarcza przy szkołach), oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane,
 - utrzymaniu jednej własności z zaleceniem odstąpienia od podziałów własnościowych, a tam gdzie to możliwe na przywróceniu jedności władania (własności) zespołów dworsko-parkowych,
- d) w odniesieniu do parków podworskich na :
 - utrzymaniu, a tam gdzie jest to możliwe na odtworzeniu układu kompozycyjnego i hydrograficznego,
 - pielęgnacji i konserwacji zieleni z uzupełnieniami i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznych dokumentacji,
 - zachowaniu i konserwacji historycznych elementów małej architektury, np. ogrodzeń, bram itp.

obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury tj. ogrodzeń itp.

e) w odniesieniu do cmentarzy na:

- zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z pierwotną funkcją,
- ochronie zachowanych elementów z uporządkowaniem i podkreśleniem symboliki miejsca, w tym m. in. utrzymanie bądź uczytelnienie układu dróg, alei, kwater, ochronę nagrobków, krzyży, kapliczek i ogrodzeń oraz zachowanego drzewostanu,

obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona historycznego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice;

f) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej (domów, chat) oraz zabudowy gospodarczej, w tym również folwarcznej, na utrzymaniu w należytym stanie technicznym z dopuszczeniem modernizacji mających na celu podniesienie standardów funkcjonalno-technicznych. W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu.

Lokalizacja stanowisk archeologicznych została pokazana na rysunku studium, zał. nr 2. Szczegółowy wykaz stanowisk zamieszczono na końcu tomu.

W obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery), wycinki starodrzewu, likwidacji historycznych elementów małej architektury, a w przypadku cmentarzy także zabytkowych nagrobków.

Wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania.

Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych parków i cmentarzy należy uzgodnić z WKZ, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków - uzyskać pozwolenie WKZ na prowadzone prace.

Ze strony samorządu gminnego „Studium ...” zakłada podjęcie działań mających na celu pozyskiwanie środków finansowych na rzecz wsparcia ekonomicznego właścicieli obiektów zabytkowych o wartościach kulturowych w utrzymaniu w należytym stanie technicznym i podnoszeniu wartości użytkowej tych obiektów.

Wykaz obiektów o wartościach kulturowych do objęcia ochroną.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES (ulica/inne)	NUMER	Rodzaj ewidencji w/g
1.	Bagno	dom			G
2.		Spichlerz w zespole folwarcznym		Dz. nr 63	G
3.	Bratian	dom	Grunwaldzka	23	G
4.		dom		45	G
5.		dom		43	G
6.		dom		52	G
7.		dom		50	G
8.		dom		35	G
9.		dom		44, dz. nr 591	G
10.		dom		38	G
11.		dom		36	G
12.		dom		34	G
13.		dom		30/28	G
14.		dom		19	G

15.		dom + bud. gosp.	Osiedlowa	4	W
16.		dom		3	G
17.		dom		18	G
18.		dom	Kościelna	17	G
19.		dom		15	G
20.		dom		13	G
21.		dom		14	G
22.		dom		12	G
23.		dom		10	G
24.		dom		9	G
25.		dom		5/3	G
26.		dom		1	W
27.		szkoła		42	W
28.		Zespół zabudowy młyna: dom mieszkalny, młyn + zastawy przy nim, podwórze gosp.	Młyńska	dom mieszk. - 2 młyn - 3	W
29.		Zespół zabudowy dworca kolejowego: bud. Dworca z bud. Gosp., bud. Gosp., podjazd		-	W
30.	Chrośle	d. szkoła obecnie mieszkalny		11	W
31.		dom		3	G
32.		dom		24	G
33.	Gryżliny	Plebania z podjazdem i zielenią towarzyszącą, w tym z aleją, ob. ośrodek zdrowia		23 (przy kościele)	W
34.		d. szkoła + bud. Gosp., z podjazdem i zielenią towarzyszącą		26	W
35.		dom		11	W
36.		dom		13	G
37.		dom		15	G
38.	Gwiżdżiny	Zespół dworsko-folwarczny: dwór, park, podwórze ze stawem, bud. wielofunkcyjny i spichlerz po bokach bramy wjazdowej, brama wjazdowa, gorzelnia, chlewnia i owczarnia w podwórzu, mur ceglany, rządówka przy wyjeździe na NML (ob. dom mieszkalny, dom robotników folwarcznych (ob. dom nr 3)		m.in. 3	W
39.		dom		19	G
40.		dom		15	G
41.		dom		53	W
42.		d. szkoła		58	G
43.		Kościół p.w. Św. Jana Bosko		-	W
44.	Jamielnik	dom + bud. gosp.		35	W
45.		dom		76	G
46.		dom		77	G
47.		dom		82	G
48.		dom, d. bud. Kolejowy		84	W
49.		dom, do. Bud. Kolejowy		85	W
50.		dom		95	G
51.		dom		88	W
52.		Zespół dworca: bud. Dworca budynek spedycji podjazd z aleją jesionową		dworzec dz. nr 98 budynek spedycji dz. nr 112	W
53.		dom		41	G
54.		dom		43	G
55.		dom		42	G
56.		dom		44	W
57.		dom		45	W
58.		dom		46	W
59.		dom		48	W

60.		dom + bud. gosp., d. komora celna		110	W
61.		Biblioteka, d. szkoła		53a	W
62.		<i>poczta</i>		54	W
63.	Kaczek	dom, d. dom młynarza		1 dz. nr 696	W
64.		Pozostałości młyna		1 dz. nr 696	G
65.	Lekarty	szkoła		45 dz. nr 202/2	W
66.		dom		4	G
67.		dom		9	G
68.		dom		15	G
69.		dom		19	G
70.		dom		20	G
71.		dom		31	G
72.	Łąki	dom		1	G
73.		dom		11	G
74.		dom		164	G
75.		dom, d. organistówka		170	G
76.		dom		6	G
77.		dom		179	G
78.	Mała Nawra	Zespół folwarczny: spichlerz – magazyn - cz. mieszkalna, ogrodzenie, stajnia – wozownia – obora – spichlerz, obora – chlewnia, staw w d. podwórzu		41 Dz. nr 256/1 i 256/11	G
79.	Mszanowo	Zespół dworsko-folwarczny: dwór (ob. dom mieszkalny), park, dwa stawy, gorzelnia, ob. masarnia, chlewnia, ob. magazyny, czworak (ob. dom mieszkalny)		gorzelnia dz. nr 1059/1 magazyny dz. nr 1059/4 dom mieszk. nr 6	G
80.	Nawra	dom		15	G
81.		dom		20	W
82.		dom		22	G
83.		dom		27	G
84.		d. szkoła		30	W
85.		dom		31	G
86.		dom		33	G
87.	Nowy Dwór Bratiański	dom		7	W
88.		dom		13	W
89.		dom		15	W
90.		dom		14	G
91.		dom		17	G
92.	Pacółtowo	dom		5	G
93.	Pustki	d. szkoła + bud. gosp.		13	W
94.		dom + bud. gosp.		11	G
95.		dom		10	G
96.		dom		9	G
97.		dom		7	G
98.		dom + bud. gosp.		6	G
99.	Radomno	dom		51	W
100.		dom		49	G
101.		dom		45	G
102.		dom		40	G
103.		dom		36	G
104.		dom + sklep		54	W
105.		dom		75	W
106.		Zespół dworsko-folwarczny: dwór, park, bud. gosp. w podwórzu		11	W
107.		cmentarz		-	W
108.		plebania		76	W
109.		dom		29	G

110.		Szkoła, ob. Szkoła Podstawowa		18	W
111.		dom		35	G
112.		dom		55	W
113.		dom		56	W
114.		dom		77	G
115.		d. dworzec kolejowy + 2 bud. Gosp.		dz. nr 124/5	W
116.		dom, d. szkoła		15 dz. nr 103/1	W
117.		dom		16	G
118.		dom		(za nr 16 w kierunku NML)	G
119.	Skarlin	dom, d. plebania		19	G
120.		kostnica		6 dz. nr 65	G
121.		dom, d. szkoła		84	G
122.		leśniczówka		-	G
123.		chata		3	G
124.		dom		4	G
125.		dom		7	G
126.		dom		18	G
127.		dom		22	G
128.		dom		23	G
129.		dom		26	G
130.		dom		28	G
131.		dom		29	G
132.		dom		30	G
133.		dom		31	G
134.		dom		33	G
135.		dom		34	G
136.		dom		38	G
137.		dom		41	G
138.		dom		52	G
139.		dom		57	G
140.		dom		60	G
141.		dom		64	G
142.		chata		65	G
143.		dom		67	G
144.		dom		68	G
145.		dom		70	G
146.		dom		74	G
147.		dom		75	G
148.		chata		76	G
149.		dom		77	G
150.		Wiatrak holenderski		-	W
151.	Studa	Zespół dworski: dwór, park, podwórze		133 dz. nr 351	W
152.	Tylice	Zespół dworsko-folwarczny: dwór (ob. nr 118), park, staw, podwórze, chlewnia, ob. dom (nr 119) z cz. gosp., bud. Wielofunkcyjny, stodoła, stodoła – obora – stajnia, 2 x dom robotników folwarcznych (ob. nr 120 i 121), bud. Gosp. przy domu nr 120, brukowany podjazd do folwarku		118, 119, 120, 121	W – dwór, park, bruki
153.		leśniczówka			G
154.		dom		17	G
155.		dom, d. poczta		20	G
156.		dom		21	G
157.		dom, d. szkoła		39	G
158.		dom		41	G
159.		dom		43	G

160.		dom		44	G
161.		dom		48	G
162.		dom		49	G
163.		dom		60	G
164.		dom		62	G
165.		dom		67	G
166.		dom		70	G
167.		dom		71	G
168.		dom		73	G
169.		dom		83	G
170.		dom		96	G
171.		dom		97	G

W - wojewódzka ewidencja zabytków

G - gminna ewidencja zabytków

cmentarze

Miejscowość	Adres cmentarza /ulica	Nazwa cmentarza	lokalizacja
Bratian	Bratian	ewangelicki	we wsch. części wsi, przy drodze polnej, ok. 200 m od siedliska, na lekkiej wyżynie, z trzech stron skarpy, otoczony lasem
Bratian	Bratian	-	poza wsią, przy szosie do Iławy, teren równy, otoczony lasem sosnowym
Chrośle	Chrośle	ewangelicki	we wsch. części wsi, przy drodze polnej, na wyżynie, skarpa od strony drogi, otoczony polami uprawnymi, od strony pół przylega osada.
Gryżliny	Gryżliny	ewangelicki	w płdn. Cz. Wsi, przy szosie Iława-nowe Miasto Lubawskie
Gwiździny	Gwiździny	rzymskokatolicki	w płn. Cz. Wsi, otoczony polami, teren równy, od zachodu opiera się o stromy brzeg.
Gwiździny	Gwiździny	katolicki	przy kościele, w centralnej cz. Wsi, teren równy.
Nawra	Nawra	miejsce pamięci narodowej	przy granicy miasta NML, gdzie ul Żwirki i Wigury przechodzi w szosę do Nawry, na terenie schodzącym w kier. płn-wsch-płdn.
Radomno	Radomno	katolicki-parafialny	po wschodniej stronie wsi, przy rozwidleniu dróg do wsi Tabory z drogą polną, teren równy, otoczony polami uprawnymi
Skarlin	Skarlin	katolicki-parafialny	w płn. Części wsi, ok. 50 m. od kościoła, teren równy, otoczony polami, zabudową i ogrodami.
Skarlin	Skarlin	ewangelicki	w kierunku zach., przy drodze gruntowej i 70 m. na płn. Od szosy do Łąkorza, teren równy, otoczony polami uprawnymi
Tylice	Tylice	katolicki-parafialny	w płn. Cz. Wsi, przy drodze żużlowej do Bratiana, teren równy, otoczony polami
Tyliczki	Tyliczki	ewangelicki	na północ od wsi, przy szosie do Tylic, teren równy, otoczony lasem, młodnik sosnowy
Tyliczki	Tyliczki	babtysterski	na skraju lasu, nieopodal szosy z Mroczenka do Tylic, na terenie płaskim

Aleje typowane do ochrony jako element krajobrazu kulturowego

- droga powiatowa nr 1315N Jamielnik – droga nr 1244N
- droga powiatowa nr 1323N Kacze Bagno – Sugajenko
- droga powiatowa nr 1333N Radomno – Nowy Dwór
- droga powiatowa nr 1335N Nowe Miasto Lubawskie – Mroczo (aleja o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych)
- droga powiatowa nr 1299N Jamielnik – skrzyżowanie do lasu, 300 m (aleja o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych)

Ochrona w/w alei winna polegać na pielęgnacji i konserwacji drzew z uzupełnieniami i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznych dokumentacji.

W przypadku kolizji wymogów ochrony krajobrazu kulturowego z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego i potrzeby modernizacji dróg, decyzję należy podjąć na podstawie specjalistycznej dokumentacji w porozumieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.4. Kierunki rozwoju komunikacji.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny i podstawowy.

Droga krajowa nr 15 Toruń – Lubawa - Ostróda została zaliczona do układu nadrzędnego. Konieczna modernizacja do klasy technicznej GP. Postulowane podniesienie jej rangi do drogi ekspresowej przez samorządy lokalne i wojewódzkie z uwagi na duże obciążenie ruchem i nowo wybudowany most na Wiśle pod Toruniem, łączący tę drogę z projektowaną autostradą A-1.

Do układu podstawowego zaliczono drogę nr 538 Łasin - Nidzica – Jedwabno. Dla tej drogi projektowana jest modernizacja do parametrów technicznych G (główna).

Wzrastający ruch samochodów osobowych i ciężarowych powinien być czynnikiem stymulującym szybką modernizację istniejącego układu drogowego.

Dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu dróg w gminie należy:

- dążyć do usprawnienia funkcjonalnych powiązań z krajowym systemem transportowym,
- dążyć do wykonania modernizacji sieci dróg: krajowej, wojewódzkiej, powiatowych i gminnych w celu doprowadzenia ich do odpowiedniej klasy technicznej wynikającej z normatywu technicznego i decyzji planistycznych,
- dążyć do podniesienia standardu podróży i rozszerzenia oferty usług dla kierowców i podróżnych,
- przystosować nawierzchnię do obciążeń 100-120 KN/oś na ciągach prowadzących ruch samochodów ciężarowych stwarzając odpowiednie warunki dowozu i wywozu, zarówno surowców jak i produktów,
- wybudować obwodnicę miasta Nowe Miasto Lubawskie (najlepiej jako odcinek drogi ekspresowej w ciągu obecnej drogi krajowej Nr 15).

W „Studium ...” wprowadza się:

- nowy przebieg obecnej drogi krajowej nr 15 zapewniający wymagania drogi klasy GP (główny ruchu przyspieszonego). Projektowana w niniejszej zmianie studium obwodnica miasta i przymiejskich obszarów zurbanizowanych przebiega poza terenem miasta przez teren gminy Nowe Miasto Lubawskie i gminy Kurzętnik. Nowy przebieg obwodnicy wrysowano na rysunku studium na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia realizowanego według wariantu „3a” wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w lipcu 2011r.

Dla projektowanej docelowej trasy drogi krajowej nr 15 należy rezerwować pas terenu szerokości min. 80 m w liniach rozgraniczających.

Dla istniejącej drogi krajowej nr 15 należy rezerwować pas terenu min. 25 m w liniach rozgraniczających.

Do czasu budowy nowego przebiegu drogi krajowej nr 15 skomunikowanie planowanych terenów istniejącą drogą krajową nr 15 możliwe wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania uzgodnione z zarządcą drogi, na etapie projektu planu zagospodarowania.

Docelowo tereny zlokalizowane wzdłuż planowanej trasy drogi krajowej nr 15 będą miały zapewniony dostęp do drogi głównej wyłącznie przez drogi dojazdowe włączone na węzłach noszących nazwy: „Nowe Miasto Lubawskie” i „Bratian”.

Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem projektowanej drogi krajowej i prostopadle do osi drogi, z zachowaniem przepisów o drogach publicznych.

Optymalnym rozwiązaniem pod kątem bezpieczeństwa ruchu drogowego i ekonomii jest lokalizowanie ścieżki rowerowej poza pasem drogowym, niezależnie od niwelety i przekroju drogi.

Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie drogi krajowej musi się odbywać z zachowaniem przepisów odrębnych w sprawie ochrony przed hałasem. Według raportu oddziaływania na środowisko dla docelowego przebiegu drogi krajowej nr 15 (wariant 3a) odległość 393 m od linii rozgraniczającej projektowaną drogę zapewnia właściwe warunki akustyczne dla zabudowy mieszkaniowej.

- nowy przebieg drogi wojewódzkiej Nr 538 na odcinku części miasta i gminy Nowe Miasto Lubawskie. Generalnie dla nowego przebiegu drogi wykorzystany został ślad nieczynnej linii kolejowej relacji Nowe Miasto Lubawskie – Zajączkowo. Najdłuższy odcinek dawnego torowiska wykorzystany został pod projektowaną drogę na odcinku miejskim. Na odcinku gminy – na gruntach wsi Pacołtowo – po wykorzystaniu fragmentu dawnego torowiska, wytrasowano nowy przebieg po terenach rolnych, stanowiących głębokie zaplecze obecnej zabudowy wsi. Wytrasowanie szczegółowego przebiegu projektowanej drogi na odcinku wsi Pacołtowo i skuteczne rezerwowanie tego terenu – minimum 25 m w liniach rozgraniczających - dla przyszłych potrzeb komunikacji jest niewrażliwym problemem dla zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 538.
- rezerwację terenu dla budowy węzła komunikacyjnego na przecięciu się omawianych wyżej nowych odcinków dróg Nr 15 i 538.
- zalecenia w zakresie modernizacji dróg gminnych. Do dróg gminnych wymagających pilnej modernizacji zaliczono drogi:
 - nr 181006N relacji Jamielnik – Gryźliny – Radomno,
 - nr 181008N relacji Krotoszyny – Lekarty – Gryźliny – Chrośle, w części Gryźliny – Chrośle,
 - nr 181024N relacji Tabory – Pustki – Chrośle (w miejscowości Pustki),
 - nr 181035N relacji Bratian – Kaczek,
 - nr 181047N relacji Tylice – Gwiździny,
 - nr 181048N relacji Krzemieniewo (gmina Kurzętnik) – Gwiździny.

Uwaga:

na rysunku studium podano dwie ostatnie cyfry z sześciocyfrowego numeru dróg gminnych.

Wytypowane drogi znajdują się w złym stanie technicznym, a jednocześnie stanowią istotne ogniwa w systemie dróg gminnych. W perspektywie rozwoju gminy wzrasta ich znaczenie w związku z wytypowanymi nowymi obszarami posiadającymi predyspozycje do urbanizacji. Projektuje się wykonanie ścieżki rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym poprowadzonej śladem zlikwidowanej linii kolejowej.

2.5. Kierunki rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

2.5.1. Gospodarka wodno-ściekowa

1) Zaopatrzenie w wodę

Proces zaopatrzenia w wodę zurbanizowanych obszarów gminy został praktycznie zakończony. Wszystkie wsie posiadają wodę z wodociągu wiejskiego. W zakresie zaopatrzenia w wodę należy skoncentrować uwagę na niezbędnych modernizacjach i zapewnieniu niezawodności funkcjonowania układów pierścieniowych systemu wodociągowego.

2) Gospodarka ściekami

Zgodnie z uwarunkowaniami Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska na gminie ciąży obowiązek unieszkodliwienia ścieków. Gmina posiada ogólny program oczyszczania i odprowadzania ścieków opracowany przez firmę PROJFER z Bydgoszczy, który został opracowany w 1997 r. Program ten przewiduje wykorzystanie istniejącej, przewidzianej do rozbudowy, oczyszczalni zlokalizowanych we wsiach: Radomno, Skarlin, Gwiździny i Mszanowo. Charakterystyka oczyszczalni jest następująca:

Lp.	Lokalizacja	Wydajność [m ³ /d]	Zasięg obsługi	Odbiornik ścieków	Projektowana strefa [m]
1.	Radomno	166,5	Radomno, Pustki, Nowy Dwór, Chrośle	Struga	120
2.	Skarlin	134,7	Skarlin, Lekarty	ciek bez nazwy	100
3.	Gwiździny	183,1	Gwiździny. Tylice	Grobница	120
4.	Mszanowo	364,9	Mszanowo, Bratian, Kaczek, dowóz z Nawry	Drwęca	150
5.	Bagno-rozbudowa	192	Bagno, Jamielnik, Gryżliny	Struga	100

Część posesji w poszczególnych wsiach, gdzie zagrody są rozproszone, programuje się objąć oczyszczalniami zagrodowymi lub systemem dowożenia ścieków do punktów zlewnych projektowanych i rozbudowanych oczyszczalni. Ścieki ze wsi Pacółtowo programuje się odprowadzić do miejskiej oczyszczalni w Nowym Mieście Lubawskim. Efekty oczyszczania ścieków nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych dla I kl. czystości ujętych w zarządzeniu MOSZNiE z dnia 5 listopada 1991 r.

Zespół autorski w wyniku przeanalizowania problemu docelowego systemu gospodarki ściekowej w gminie zwraca uwagę na nowe uwarunkowania wprowadzonej w życie reformy samorządowej i administracyjnej kraju, które, zdaniem zespołu w znaczącym stopniu zdezaktualizowały program gospodarki ściekowej gminy.

Z uwagi na brak środków obecnie odchodzi się od budowy grupowych oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich o przepustowości powyżej 50m³/d z uwagi na wysoki koszt eksploatacji oraz wysokie nakłady inwestycyjne sieci kanalizacyjnych. W chwili obecnej preferowane jest budownictwo zintegrowane systemów oczyszczania ścieków o technologii bioaktywnej i przepustowości ograniczonej, najlepiej do poziomu około 50m³/d. Dlatego też proponuje się wybudowanie następujących oczyszczalni: Radomno, Pustki, Nowy Dwór, Chrośle, Skarlin, Lekarty, Gryżliny, Jamielnik. Dla Jamielnika alternatywą pozostaje skierowanie ścieków do wsi Bagno. Uzasadnione jest połączenie kanalizacji Pacółtowa, Gwiździny i Tylic z systemem miejskim. Lokalizację oczyszczalni w Mszanowie uznaje się za uzasadnioną i w zakresie ochrony środowiska. Problem wymaga jednak pogłębionych analiz technologiczno-ekonomicznych.

W „Studium...” zespół autorski proponuje rozwiązanie kompromisowe, generalnie zachowując programową zasadę kojarzenia 2-3 wsi dla budowy wspólnej oczyszczalni. Jak już stwierdzono wyżej prowadzenie ścieków z Mszanowa i Bratania do Nowego Miasta Lubawskiego uznaje się za nieoptymalne, gdyż wiązać się to będzie z dalszą rozbudową istniejącej oczysz-

czalni ścieków, co z kolei z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych nie jest wskazane.

Proponuje się utrzymanie lokalizacji w Mszanowie obsługującej jeszcze Bratian. Za bardziej uzasadnione uznano skierowanie do Nowego Miasta Lubawskiego ścieków z Pacółtowa, a nawet z Tylic, chociaż Tylice mają alternatywę ich odprowadzenia. Proponuje się również dyslokację wskazanej w programie lokalizacji oczyszczalni ścieków w Skarlinie w rejonie ujścia rzeki Skarlanki do Jeziora Skarlińskiego. Zmiana lokalizacji umożliwi włączenie do tej projektowanej oczyszczalni ścieków z Wawrowic (zarówno wsi, jak i terenu proponowanej zabudowy letniskowej i rekreacyjnej), a także ewentualnie ze wsi Mikołajki.

Na terenie gminy, Rozporządzeniem nr 25 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 lipca 2005 r., została wyznaczona aglomeracja obejmująca miejscowości Mszanowo i Bratian. Termin realizacji wyznacza krajowy Program Oczyszczania Ścieków.

W roku 2008 opracowana została koncepcja sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej na obszar całej gminy. Koncepcja zakłada realizację zbiorczego systemu dla całej gminy z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w mieście Nowe Miasto Lubawskie. Możliwość przyjęcia ścieków z obszaru gminy przez miejską oczyszczalnię spowodowana jest przeprowadzoną jej przebudową.

Opisane powyżej koncepcje odprowadzania i oczyszczania ścieków należy traktować alternatywnie.

3) Gospodarka odpadami

Ustawa o samorządzie terytorialnym i Ustawa o ochronie środowiska nakładają na gminę obowiązek ochrony środowiska przed odpadami komunalnymi oraz dbanie o utrzymanie porządku i czystości na terenie gminy. W tym celu samorząd terytorialny musi zabezpieczyć system gromadzenia i wywożenia odpadów z terenu całej gminy.

System taki już funkcjonuje. Gmina jest członkiem związku gmin regionu Ostródzko-Łławskiego „Czyste środowisko”.

2.5.2. Systemy energetyczne

1) Elektroenergetyka

Rozwój gospodarczy gminy dotyczący przemysłu przetwórstwa rolno-spożywczego, nowoczesnego rolnictwa z usługami, jak również poprawy standardu życia ludności powoduje rosnące zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Gmina Nowe Miasto Lubawskie zasilana jest z GPZ-u Nowe Miasto Lubawskie liniami SN 15kV.

Konfiguracja sieci wysokiego napięcia na obszarze gminy pozostaje niezmienną, natomiast rozbudowie i modernizacji podlegać będzie sieć średniego i niskiego napięcia.

Przez teren gminy przebiegają:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV relacji GPZ Brodnica Podgórz – GPZ Nowe Miasto Lubawskie
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV relacji GPZ Nowe Miasto Lubawskie – GPZ Łława,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV relacji GPZ Pern – GPZ Łława
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV i nN 0,4kV służące do zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy.

Wzdłuż osi linii napowietrznej WN 110 kV obowiązuje obustronna strefa ograniczonego użytkowania po 20 m od osi (łączna szerokość strefy – 40 m) oraz pas techniczny o szerokości 6,5 m w obie strony od linii napowietrznych SN 15 kV. W strefie ograniczonego użytkowania oraz w pasie technicznym w/w linii elektroenergetycznych lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci. Również przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, niezależnie od poziomu jej napięcia, może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci.

Rozwój sieci elektroenergetycznych nie należy do zadań własnych gminy, zatem wpływ polityki samorządu na rozwój tych systemów jest znikomy.

Wymogi ochrony środowiska, przede wszystkim konieczność ograniczenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery, powodują poszukiwania alternatywnych źródeł energii. Dopuszcza się na terenie gminy lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ostatnich latach nastąpiło zainteresowanie budową farm wiatrowych w tym również na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Przez elektrownię wiatrową rozumie się wieżę wraz z urządzeniem prądotwórczym i niezbędną infrastrukturą. Przez farmę wiatrową rozumie się zespół elektrowni wiatrowych współpracujących ze sobą.

Na rysunku Studium (zał. nr 2) wrysowano tereny lokalizacji farm wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania. Wielkość strefy zależna jest od przyjętej technologii. Tereny te stanowią również obszar, gdzie mogą być lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, innych niż elektrownie wiatrowe.

Elektrowni wiatrowych nie należy lokalizować we wnętrzu lasu oraz skupień drzew.

Odległość pojedynczej elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza jak:

- 400 m od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- 200 m od lasów, skupień drzew nie będących lasem o powierzchni 0,1 ha lub więcej, alei starych drzew oraz od brzegów zbiorników i cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoperze.

Szczegółową lokalizację elektrowni wiatrowych oraz zakres inwestycji w tym wybór turbin należy ustalić na podstawie uprzednio przygotowanych:

- studiów krajobrazowych określających wpływ inwestycji na zachowanie krajobrazu kulturowego.
- analizy przewidywanych oddziaływań akustycznych względem zabudowy. Należy kierować się minimalizacją oddziaływań akustycznych zarówno o częstotliwościach słyszalnych dla człowieka jak i niesłyszalnych (infradźwięki), gwarantując brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu oraz zagrożeń dla zdrowia ludzi (zgodnie ze współczesną wiedzą w tej dziedzinie).
- analizą gatunkową i ilościową ptaków i nietoperzy oraz analizą zagrożeń dla awifauny związanych z budową i użytkowaniem elektrowni wiatrowych.

W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania farmy inwestor podejmie stosowne działania minimalizujące lub wykluczające negatywny wpływ na w/w elementy środowiska przyrodniczego oraz zdrowie ludzi.

W rejonie miejscowości Gwiździny wrysowano lokalizacją pojedynczej elektrowni wiatrowej, dla której wydano decyzję Środowiskową uzgodnioną z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

W odniesieniu do nowej zabudowy o funkcji pomocniczej względem elektrowni wiatrowych należy każdorazowo uwzględniać ochronę krajobrazu kulturowego tj. nową zabudowę dostosować do tradycyjnej zabudowy siedliskowej występującej w danym rejonie pod względem gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, formy architektonicznej, materiałów budowlanych.

Wszystkie obiekty budowlane, w tym elektrownie wiatrowe, o wysokości od 100 m i więcej nad poziom terenu są przeszkodami lotniczymi. Lokalizacja tych obiektów musi być uzgadniana z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP. Przeszkody lotnicze muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra infrastruktury w sprawie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

Wszystkie projektowane obiekty o wysokości od 50 m i więcej nad poziom terenu podlegają każdorazowo, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

2) Gazownictwo

Mając na uwadze wysokie walory gazu ziemnego jako czynnika energetycznego umożliwiającego realizację polityki proekologicznej należy dążyć do gazyfikacji przewodowej gminy.

Zgodnie z obowiązującym Studium Gazyfikacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz Planem gazyfikacji PGNiG, planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie - Lubawa o średnicy DN 300 i ciśnieniu PN 6,3 MPa oraz stacji gazowej redukcyjno - pomiarowej wysokiego ciśnienia o przepustowości $Q=4000 \text{ nm}^3/\text{h}$ zlokalizowanej w Nowym mieście Lubawskim. Przebieg planowanego gazociągu pokazano na rysunku studium (załącznik nr 2 do uchwały). Wrysowano odcinek, dla którego GAPROJEKT opracował w 2010 r. projekt przebiegu.

Zakres gazyfikacji uzależniony będzie od uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora sieci gazowej.

Należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od projektowanej i istniejącej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku wybudowania sieci gazowej dopuszcza się jej przebudowę z kolidującymi obiektami na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci gazowej.

3) Telekomunikacja

Rozwój cywilizacyjny i związany z tym postęp w zakresie łączności publicznej powoduje konieczność rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie gminy, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi. Na obszarach cennych przyrodniczo preferuje się wykorzystanie masztów dla kilku operatorów.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać regulacje zawarte w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w szczególności nie można ustalać zakazów lub rozwiązań, które uniemożliwiłyby lokalizowania w/w inwestycji.

Teren gminy winien być objęty zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej.

3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

- 1) Ustala się – w oparciu o priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego gminy – że sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają następujące obszary wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”:
 - obszary potencjalnego rozwoju osadnictwa (strefa „E”) położone w obrębie rejonów:
 - aktywnej urbanizacji („a”),
 - rolniczo-osadniczego („b”),
 - przyrodniczo-osadniczego („c”),
 - przyrodniczo-rekreacyjnego („d”),
 - obszary poszczególnych jednostek osadniczych (wsi) zakwalifikowanych w strukturze sieci osadniczej jako:
 - wielofunkcyjne ośrodki wiejskie (strefa „C” / „D” + „E”),
 - ośrodki wspomagające wraz ze strefą ich potencjalnego rozwoju („E” - terenami przeznaczonymi do zainwestowania),
 - obszary otwarte położone w strefach „E”, „F”, „G” przeznaczone na cele publiczne i komercyjne, związane z rekreacją, turystyką i wypoczynkiem;
- 2) Dla poszczególnych obszarów, o których mowa wyżej w podpunkcie 1 lub dla ich części, wyznaczonych w terenie w sposób utrwalony przestrzennie (np. kwartał zabudowy, pierzeja, ciek wodny, ulica lub droga, granica lasu lub zwartych zadrzewień, zdecydowane elementy rzeźby terenu itp.) mogą być sporządzone odrębne plany miejscowe.
- 3) Ustalenia podpunktu 1 nie stanowią przeszkody w sporządzaniu przez Zarząd Gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych terenów w gminie, w miarę występujących potrzeb i bieżących uzasadnień.

4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

- Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.
- Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.

5. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze gminy Nowe Miasto Lubawskie terenami zamkniętymi są niżej wymienione działki przez które przebiegają linie kolejowe (decyzja nr 62 Ministra infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych)

<i>obręb</i>	<i>nr działki</i>	<i>powierzchnia</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>1</i>	<i>8,9700</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>103</i>	<i>3,7600</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>108</i>	<i>1,9800</i>

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

1. Na obszarze gminy nie występują programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w rozumieniu art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
2. Zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wybrane z Kontraktu wojewódzkiego – zadania samorządu województwa:
 - PHARE 2000 – systemy kanalizacji i oczyszczalni ścieków sprzyjające podnoszeniu atrakcyjności terenów (całe województwo).
3. Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju należą:
 - budowa gazociągów tranzytowych wysokiego ciśnienia Nowe Miasto Lubawskie – Kurzętnik.- Lubawa (DN 150) w kierunku Brodnicy,
 - modernizacja drogi krajowej nr 15 Toruń -Lubawa-Ostróda do parametrów klasy GP, budowa obejścia miejscowości: Nowe Miasto Lubawskie, Bratian,
 - modernizacja drogi wojewódzkiej układu podstawowego nr 538 Łasin - Nidzica do parametrów technicznych klasy G
 - modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych
 - program zwiększenia lesistości – zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni w województwie ok. 50 tys. ha.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

- budowa i modernizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- budowa i modernizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę i poboru wody,
- budowa i modernizacja dróg gminnych,
- kompleksowe uzbrojenie terenu pod inwestycje,
- budowa i modernizacja gminnej bazy kulturalnej,
- budowa i modernizacja gminnej bazy turystycznej,
- budowa i modernizacja gminnej bazy edukacyjnej.

zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego na lata 2004-2006 oraz 2007-2013, uchwalonym Uchwałą Nr XV/71/04 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 27 kwietnia 2004 r.

8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Tereny osuwiskowe

Na obszarze gminy NML część gruntów jest zagrożonych erozją. Erozją wietrzną, wodną i wąwozową zagrożone są głównie rejony miejscowości Pacółtowo w gminie Nowe Miasto Lubawskie. Według Katalogu Osuwisk Instytutu Górnictwa Zakładu Geologii Inżynierskiej (W-wa 1971 r.) terenami zagrożonymi procesami osuwiskowymi są tereny zbocza położonego pomiędzy Brataniem, a Łakami Bratiańskimi.

W Nowym Mieście Lubawskim zagrożenie erozją wodną występuje głównie na zboczach doliny Drwęcy. Zagrożenie erozją wietrzną występuje przede wszystkim na pozbawionych roślinności, wyniesionych obszarach wysoczyzny morenowej, czemu sprzyja brak zadrzewień śródpolnych, zły bilans wody oraz intensywna mechanizacja zabiegów uprawowych. Wywiewane cząstki próchnicze znacznie zubażają rolniczą przydatność gleb. Erozja wodna występuje głównie na pozbawionych roślinności zboczach dolin i rynien, w tym w szczególności na zboczu doliny Drwęcy.

Tereny zalewowe

Zagrożenia występowania powodzi na obszarze gminy związane są z przepływającą przez gminę rzeką Drwęcą oraz jej dopływem - rzeką Wel i dotyczą dolin tych rzek. Zagrożenie zalewami o prawdopodobieństwie 1% (wodą stuletnią) zostały uwzględnione na podstawie materiałów sygnowanych przez RZGW Gdańsk i wrysowane na rysunku studium.

Na terenach zalewowych (zagrożonych powodzią) nie powinno się wykonywać robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym nie powinno się lokalizować obiektów budowlanych.

Na w/wym obszarach obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne dotyczące zasad zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Ze względu na predyspozycje do występowania podstopień, lokalizacji obiektów budowlanych należy unikać także w innych dolinach rzecznych oraz w obniżeniach terenu.

9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

W granicach gminy w/w obszary mogą występować w złożach kopalin jeżeli będą tego wymagać warunki eksploatacji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

- Rekultywacji wymagają tereny "dzikich" wyrobisk poeksploatacyjnych oraz tereny po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek rekultywacji dla złóż, dla których przestały obowiązywać koncesje lub zostały one wygaszone.

11. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCEGO W GMINIE.

W gminie Nowe Miasto Lubawskie nie występuje potrzeba wyznaczenia w/w obszarów

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).

W granicach gminy Nowe Miasto Lubawskie w/w obszary nie występują.

13. ZASOBY ARCHEOLOGICZNE