

Projekt

z dnia 22 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LV/.../2024
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE**

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Nowe Miasto Lubawskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, zwanego dalej „studium”, uchwalonego uchwałą nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXV/117/05 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 29 marca 2005 r., uchwałą nr XXXII/182/2013 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 6 marca 2013 r. oraz uchwałą Nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r.

2. Zakres zmiany studium jest zgodny z uchwałą Nr XLVI/428/2023 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst jednolity studium zatytułowany „Gmina Nowe Miasto Lubawskie zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozdział I uwarunkowania”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rysunek w skali 1:25000 zatytułowany „Gmina Nowe Miasto Lubawskie zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwarunkowania”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) tekst jednolity studium zatytułowany „Gmina Nowe Miasto Lubawskie zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozdział II kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rysunek w skali 1:25000 zatytułowany „Gmina Nowe Miasto Lubawskie zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Wiśniewski

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 29 lutego 2024 r.

GMINA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ROZDZIAŁ I
UWARUNKOWANIA**
(tekst jednolity)



Jednostka opracowująca zmiany studium:

Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury

ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn

główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen

upr. urb. nr 1088/90

SPIS TREŚCI

	ZESPÓŁ AUTORSKI.....	str.4
1.	PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA.....	str.5
2.	CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ POŁOŻENIE W REGIONIE.....	str.5
3.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	str.6
	3.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej o znaczeniu ponadlokalnym.....	str.6
	3.1.1. Uwarunkowania zewnętrzne i regionalne.....	str.6
	3.1.2. Uwarunkowania wynikające z ustaleń „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego”	str.6
	3.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	str.8
	3.2.1. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	str.8
	3.2.2. Stan uzbrojenia terenu.....	str.9
	3.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody.....	str.9
	3.3.1. Geomorfologia i budowa geologiczna.	str.9
	3.3.2. Gleby.....	str.10
	3.3.3. Środowisko wodne.....	str.11
	3.3.4. Wody gruntowe.....	str.12
	3.3.5. Wody w głębie.....	str.13
	3.3.6. Przyroda ożywiona obszaru gminy z terenami objętymi ochroną przyrody.....	str.14
	3.3.7. Obszary chronionego krajobrazu.....	str.14
	3.3.8. Rezerwat przyrody.....	str.15
	3.3.9. Natura 2000.....	str.16
	3.3.10. Użytki ekologiczne.....	str.18
	3.3.11. Pomniki przyrody.....	str.18
4.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	str.19
	4.1. Podstawa prawna.....	str.19
	4.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	str.19
	4.2.1. Zabytki nieruchome.....	str.19
	4.2.2. Zabytki archeologiczne.....	str.19
	4.4. Stan i zagrożenia środowiska kulturowego.....	str.20
5.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.....	str.21
6.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA	str.21
	6.1. Mieszkalnictwo	str.21
	6.2. Oświata	str.21
	6.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	str.21

6.4. Rynek pracy.....	str.22
6.5. Turystyka, sport i rekreacja	str.22
7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .	str.22
7.1. Zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej.....	str.22
7.2. Osuwanie się mas ziemnych	str.22
7.3. Zanieczyszczenie wód	str.22
7.4. Powodzie i podtopienia.....	str.22
7.5. Zagrożenia jakości powietrza.....	str.23
7.6. Zagrożenia klimatu akustycznego.....	str.23
7.7. Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.....	str.23
8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	str.23
8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	str.23
8.2. Prognoza demograficzna.....	str.27
8.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	str.33
8.4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	str.36
9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	str.37
10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.....	str.37
11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	str.37
12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO- ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	str.38
12.1. Drogi krajowe.....	str.38
12.2. Drogi wojewódzkie.....	str.38
12.3. Drogi powiatowe.....	str.38
12.4. Drogi gminne.....	str.39
12.5. Sieć kolejowa.....	str.40
12.6. Wodociągi i kanalizacja sanitarna, sieć gazowa.....	str.41
12.7. Energia elektryczna.....	str.41
12.8. Ciepłownictwo.....	str.43
12.9. Gospodarka odpadami.....	str.43
13. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	str.43

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rozen

środowisko przyrodnicze:

mgr Lucja Krupińska

mgr Zbigniew Zaprzelski

opracowanie:

techn. Joanna Kozera

1. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejszą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie sporządzono na mocy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz.503) oraz Uchwały Nr XLVI/428/2023 z dnia 23 lutego 2023 r w sprawie: przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Miasto Lubawskie przyjętego Uchwałą nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 r.

Zmiana Studium obejmuje aktualizację części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego w stosownie do obowiązujących przepisów i stanu zagospodarowania, aktualizację obszarów i terenów górniczych oraz terenów złóż kopalin w granicach administracyjnych gminy. Ponadto wyznaczono nowe tereny inwestycyjne wynikające z wniosków osób prywatnych oraz potrzeb Gminy. Rysunek planu został przerysowany na aktualną mapę topograficzną z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej w formacie umożliwiającym uzyskanie danych przestrzennych.

Uchwalaniu podlegają następujące części studium:

- Gmina Nowe Miasto Lubawskie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – rozdział I, uwarunkowania (tekst jednolity), stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- Gmina Nowe Miasto Lubawskie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania, rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.
- Gmina Nowe Miasto Lubawskie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – rozdział II - kierunki polityki przestrzennej (tekst jednolity), stanowiąca załącznik nr 3 do uchwały;
- Gmina Nowe Miasto Lubawskie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek jednolity, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

2. CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ POŁOŻENIE W REGIONIE.

Nowe Miasto Lubawskie – gmina wiejska w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie nowomiejskim. W latach 1975–1998 gmina położona była w województwie toruńskim. Gmina Nowe Miasto Lubawskie to jednostka samorządowa w skali województwa warmińsko-mazurskiego średniej wielkości o powierzchni 138 km² (13847 ha) i średniej liczbie mieszkańców (8 389 osób na koniec 2021r.) Położona jest na jego południowo-zachodnim skraju i sąsiaduje z następującymi gminami:

w powiecie nowomiejskim:

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

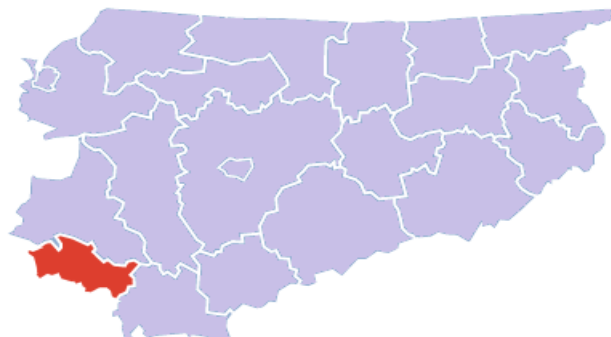
w powiecie iławskim:

- Iława

- Lubawa

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

Rys.1 Położenie Gminy w obszarze Województwa Warmińsko-Mazurskiego



źródło: Strategia rozwoju gminy nowe Miasto Lubawskie.

3. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej o znaczeniu ponadlokalnym

3.1.1. 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 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.
- główny punkt zasilania (GPZ) zabezpieczający potrzeby energetyczne zlokalizowany w Nowym Mieście Lubawskim,
- projektowane wyposażenie gminy w gaz ziemny przewodowy z realizacją stacji redukcyjnej gazu w mieście Nowe Miasto Lubawskie.

3.1.2. Uwarunkowania wynikające z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Zasadnicze ramy dla rozwoju przestrzennego gmin w kontekście krajowym, regionalnym oraz międzygminnym określa Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Warmińsko - Mazurskiego Uchwałą Nr XXXIX/832/18

z dnia 28 sierpnia 2018 r. Plan uwzględnia wymogi wynikające z „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” oraz zmiany legislacyjne odnoszące się do planowania regionalnego w zakresie wymaganym na dzień zakończenia prac nad projektem Planu województwa.

Główny cel polityki przestrzennej województwa:

„Zrównoważony rozwój przestrzenny województwa, realizowany poprzez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu”.

W odniesieniu do ładu przestrzennego jako główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa przyjęto:

„Przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i jednocześnie strategiczny składnik zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu”

Plan województwa rekomenduje m.in.: „Uwzględnianie problematyki przywrócenia i kształtowania ładu przestrzennego jako priorytetu w samorządowych dokumentach planistycznych i strategiczno – programowych”.

oraz ustala m.in. następujące zasady i działania:

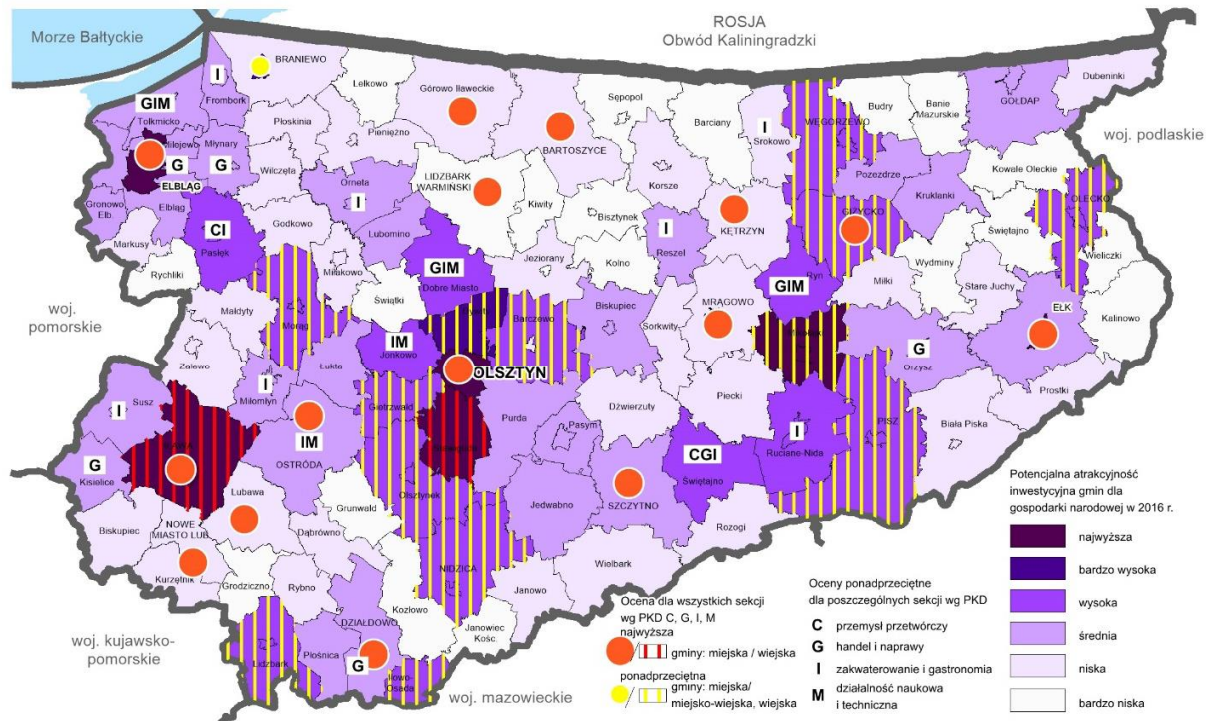
- „Ochronę przed dysharmonijnym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenów, nie wprowadzanie w krajobrazie obcych, dominujących elementów technicznych (dominant), powodujących obniżenie jakości przestrzeni.
- Ochronę przestrzeni województwa przed realizacją dysharmonijnych obiektów technicznych energetyki wiatrowej, zaburzających ład przestrzenny.
- Całościowe kształtowanie nowych zespołów urbanistycznych, uwzględniające także ich spójność z systemami ekologicznymi.
- Racjonalne wykorzystanie przestrzeni - preferowanie optymalnego jej zagospodarowania”

Plan zakłada rozwój ośrodków wiejskich z uwzględnieniem ich specyfiki, ukierunkowany na odpowiednio ich wiodącą funkcję: rolniczą, turystyczno-rekreacyjnej, wielofunkcyjną oraz zapewnienie dostępu do usług podstawowych.

Miasto Nowe Miasto Lubawskie w planie województwa zostało określone jako miasto powiatowe, wielofunkcyjne, zapewniające dostęp do usług publicznych ponadlokalnych i lokalnych, o znaczącym udziale procesów rozwojowych w skali województwa lub jego części

Gmina Nowe Miasto Lubawskie zaliczana jest do niskiej potencjalnie atrakcyjności inwestycyjnej dla gospodarki narodowej. Potencjał gminy na tle województwa ilustruje rysunek nr 2.

Rys 2. Potencjalna atrakcyjność inwestycyjna gmin województwa warmińsko-mazurskiego z uwzględnieniem najbardziej atrakcyjnych sekcji PKD



źródło Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko Mazurskiego.

3.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

3.2.1. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Gmina posiada obecnie 95 obowiązujących planów miejscowych. 10 planów jest w toku opracowania.

W Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wykonanej dla gminy Nowe Miasto Lubawskie w 2016 r. stwierdza się co następuje:

„Są to jednak plany o nieznacznych powierzchniach – 40 z nich nie przekracza 2 ha (.....). Plany te bardzo często obejmują jedną dużą działkę celem jej podziału na mniejsze, z przeznaczeniem głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pełnią one zatem podobną funkcję do decyzji o warunkach zabudowy. Na tej podstawie można stwierdzić, że planowanie przestrzenne w Gminie opiera się na realizowaniu bieżących potrzeb, a nie jest wynikiem zaplanowanego i ciągłego procesu zarządzania przestrzenią. Taki sposób gospodarowania przestrzenią nie służy zrównoważonemu rozwojowi obszaru gminy i kształtowaniu ładu przestrzennego, a to powinna być podstawa zasady wszelkich podejmowanych działań w zakresie planowania przestrzennego. Granicami planów miejscowych powinny być obejmowane większe obszary mono lub wielofunkcyjne wyznaczone w studium. Rozwój zabudowy powinien się odbywać w pierwszej kolejności wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy w formie uzupełnień wolnych przestrzeni lub poprzez stopniowe powiększanie się stref zabudowy. Należy dążyć do tworzenia zwartych obszarów zabudowy i nie dopuszczać do jej chaotycznego rozprzestrzeniania się.”

Powyższe stwierdzenia nie tracą na aktualności. Uchwalone nowe plany i plany w toku opracowania w dalszym ciągu są to plany obejmujące małą powierzchnię pełniące podobną funkcję do decyzji o warunkach zabudowy.

3.2.2. Stan uzbrojenia terenu

Gmina Nowe Miasto lubawskie jest zwodociągowana Wszystkie wsie posiadają wodę z wodociągu wiejskiego. Ujęcia wody znajdują się w miejscowościach: Skarlin, Nawra, Mszanowo, Tylice, Gwiździny

W 2021 r uchwałą Rady Gminy przyjęto wieloletni planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Gminie Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022 – 2025.

Zgodnie z w/w opracowaniem:

„Sieć kanalizacyjna w Mszanowie istnieje od 2010 r., w Bratianie od 2013 r., w Pacółtowie powstała na przestrzeni lat 2014-2015, natomiast w Nawrze wykonano sieć z podziałem na Małą Nawrę (2017 r.) i Nawrę Ustronie (2014 r.). W ostatnim okresie oddano do użytku sieć kanalizacyjną w miejscowości Jamielnik (2019) i Bagno (2021). Sieć kanalizacyjna jest nowopowstałą infrastrukturą techniczną, zatem jej stan jest dobry i nie wymaga bieżących nakładów.”

3.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

3.3.1. Geomorfologia i budowa geologiczna.

Obszar gminy Nowe Miasto Lubawskie według fizyczno-geograficznego podziału Polski znajduje się w większości w obrębie makroregionu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego w granicach trzech mezoregionów: Dolina Drwęcy – przecinająca teren gminy z północy na południe, Pojezierze Brodnickie – na zachód od Doliny Drwęcy oraz Garb Lubawski – na wschód od Doliny Drwęcy. Nieduży fragment – skraj północno-zachodni wraz z jeziorem Radomno, znajduje się w obrębie makroregionu Pojezierze Iławskie, w obrębie mezoregionu – Równina Iławska.

Obszar gminy NML znalazł się w zasięgu ostatniego zlodowacenia skandynawskiego, stąd rzeźba jego terenu posiada cechy charakterystyczne dla krajobrazu młodoglacjalnego. Bardzo urozmaicona rzeźba terenu jest efektem erozyjnej i akumulacyjnej działalności lądolodu, wód z topniejącego lądolodu oraz procesów zachodzących w okresie po ustąpieniu lądolodu i obecnie. Podstawowymi formami rzeźby terenu na obszarze gminy są: płaska i falista wysoczyzna morenowa, równiny sandrowe oraz dolina Drwęcy.

Największe powierzchnie zajmuje falista wysoczyzna morenowa o nierównej powierzchni wahającej się w granicach 130-150 m n.p.m. Zbudowana jest przeważnie z gliny morenowej wykształconej jako glina piaszczysta, a miejscami także z piasków zwałowych. Deniwelacje na obszarze wysoczyzny morenowej sięgają 10 m wysokości. Płaska wysoczyzna morenowa zalega płatami w rejonie Jamielnika, Radomna, Nowego Dworu i Lekart oraz w zachodniej części Nowego Miasta Lubawskiego. W jej obrębie deniwelacje rzadko przekraczają 5 m wysokości. Na tle wysoczyzny morenowej wyraźnie dominują pagórki i wzgórza morenowe, które wznoszą się ponad 160 m n.p.m. Występują one w rejonie Nawry i Gwiździn. Posiadają kształt rozległych masywów nieznacznie wydłużonych równoleżnikowo. Na powierzchni zbudowane są z gliny zwałowej. Na obszarze wysoczyzny morenowej występują również formy rzeźby, związane z akumulacją osadów w szczelinach i rozpadlinach lodowych, jak kemy na południe od Jamielnika. Zbudowane są z piasków i żwirów.

Wysoczyznę morenową rozcinają liczne i silnie rozgałęzione rynny polodowcowe, doliny wód roztopowych oraz zagłębienia wytopiskowe. Rynny polodowcowe mają przeważnie kierunek z północnego zachodu na południowy wschód, tylko rynny jeziora Skarlińskiego oraz jezior Gryźliny i Studa mają przebieg równoleżnikowy. Dna rynien są obniżone w stosunku do wysoczyzny morenowej o 20-40 m i zalegają na wysokości 100-110 m n.p.m. Doliny wód roztopowych na całym obszarze są bardzo liczne, posiadają zmienną szerokość, długość od kilkuset metrów do kilku kilometrów i głębokość 5-10 m. Odpływ wód roztopowych odbywał się nimi stosunkowo krótko, dlatego nie są w pełni wykształcone. Wysoczyznę morenową urozmaicają ponadto liczne zagłębienia wytopiskowe powstałe w wyniku wytapiania się brył martwego lodu. Są to formy zróżnicowanych rozmiarów, zatorfione lub wypełnione osadami jeziornymi.

W północnej części gminy Nowe Miasto Lubawskie i na północ od rzeki Wel znaczne powierzchnie zajmują równiny sandrowe powstałe w wyniku akumulacyjnej działalności wód roztopowych z lądolodu w czasie jego postępu na północ od Ławy. Zalegają one na wysokości 90-110 m n.p.m., a więc znacznie niżej w stosunku do wysoczyzny morenowej. Ich powierzchnia jest urozmaicona niewielkimi wytopiskami. Zbudowane z piasków równiny sandrowe porastają na ogół lasy.

Z północy na południe przez obszar gminy przebiega głęboko wcięta (30-50 m) w wysoczyznę morenową i rozległa (1-3 km szerokości) dolina Drwęcy. Wypełniają ją głównie namuły piaszczyste oraz mułki, piaski i żwiry tarasów. Posiada rozwinięty system teras rzecznych oraz liczne dolinki boczne intensywnie rozcinające zbocza doliny. Dolinki te są stosunkowo długie (1-3 km), stosunkowo szerokie, a ich zbocza są wysokie i strome.

Na obszarze gminy licznie występują formy rzeźby terenu pochodzenia antropogenicznego. Należy tu wymienić liczne wyrobiska po eksploatacji kopalin, np. w Nawrze, grodziska średniowieczne w Radomnie, jak również liczne nasypy i wykopy związane m.in. z przebiegiem tras komunikacyjnych.

3.3.2. Gleby.

Zróżnicowana budowa geologiczna i urozmaicona rzeźba terenu gminy spowodowały wykształcenie różnych typów, rodzajów i gatunków gleb. Dominują zdecydowanie gleby brunatnoziemne wytworzone z piasków i glin zwałowych, zalegające na wysoczyznach morenowych. Charakteryzują się dobrze wykształconym, głębokim poziomem próchnicznym, jak również posiadają właściwe stosunki wodno-powietrzne oraz posiadają zdolność magazynowania wilgoci. Odpowiadają klasom bonitacyjnym od IIIa do IVb. Największy areal zajmują na terenach wysoczyznowych w rejonie Radomna, Lekart, Skarlina, Nawry, Gryźlin, Gwiździn i Tylic.

Gleby bielicoziemne występują płatami na terenie wysoczyzny morenowej oraz na terenach sandrowych. Charakteryzują się niską zawartością próchnicy i płytkim poziomem próchnicznym. Posiadają okresowe niedobory wilgoci ze względu na znaczną przepuszczalność.

W dnach rynien i obniżeniach występują często czarne ziemie. Charakteryzują się głębokim i zasobnym w próchnicę poziomem próchnicznym oraz znacznym uwilgotnieniem.

W obrębie terasy zalewowej Drwęcy występują mady powstałe w wyniku akumulacji materiału naniesionego przy wylewach rzeki. Jako gleby okresowo podmokłe wykorzystywane są jako pastwiska i łąki.

Gleby organiczne wytworzone w warunkach bagiennych zalegają w dnach rynien, dolin i wytopisk. Są to gleby dobrze lub nadmiernie uwilgotnione. Są nieużytkowane rolniczo lub są to użytki zielone.

W strukturze użytkowania ziemi na obszarze gminy dominują przestrzennie użytki rolne. Wśród użytków rolnych zdecydowanie dominują grunty orne.

Trwałe użytki zielone zajmują stosunkowo niezbyt duży procent powierzchni gruntów rolnych. Największy ich udział jest w regionie glebowo-rolniczym Dolina Drwęcy.

3.3.3. Środowisko wodne.

Pod względem hydrograficznym obszar gminy znajduje się w dorzeczu Drwęcy, jedynie niewielki północno-zachodni fragment gminy Nowe Miasto Lubawskie znajduje się w dorzeczu Osy – w zlewni Strugi Laka. Rzeka Drwęca jest główną osią hydrograficzną obszaru. Odwadnia obszar swojego przyrzecza. Na całym obszarze silnie meandruje tworząc zakola, których szereg zostało odciętych od nurtu rzeki tworząc obecnie starorzecza. Przy wysokich stanach wód Drwęca zalewa duże powierzchnie nisko położonych łąk i nieużytków, leżących w obrębie terasy zalewowej. Największy dopływ Drwęcy – Wel, uchodzi do niej w Bratianie. Jest rzeką o dużym spadku i bystrym nurcie, szczególnie przy wysokich stanach wody. Odwadnia wschodnią część gminy Nowe Miasto Lubawskie. Lokalne znaczenie mają mniejsze dopływy Drwęcy – Grobnica i Struga Radomno odwadniając północną i środkową część obszaru. Jeziora znajdujące się na obszarze gminy to akweny pochodzenia lodowcowego, w większości rynnowe, głębokie, malowniczo położone w obrębie rynien polodowcowych. Podstawowe dane o jeziorach o powierzchni powyżej 5 ha zawiera poniższe zestawienie.

Nazwa jeziora	Powierzchnia [ha]	Objętość wody [tys. m ³]	Długość [m]	Szerokość [m]	Głębokość [m]	
					średnia	maksymalna
Skarlińskie	293,8	22153	6515	650	7,5	15,1
Radomno	98,8	2640	1750	780	2,5	16,2
Studa	32,5	624	1300	450	1,9	3,6
Gryżliny	30,9	1002	1005	475	3,2	5,6
Fabryczne	31,5	-	1800	300	-	-
Środkowe	13,7	-	740	250	-	-
Górne	8,7	-	580	200	-	-
Wieczorki	8,6	-	775	180	-	-
Rubkowo	7,6	-	550	200	-	-
Gil	5,3	-	600	100	-	-

Znaczne tereny gminy zajmują bagna i mokradła. Występują one w dnach dolin np. Drwęcy, dnach rynien polodowcowych i dolin wód roztopowych np. jeziora Skarlińskiego, Welu, Groblicy, jak również w dnach zagłębień wytopiskowych np. w rejonie miejscowości Bagno, Radomno, Gryżliny. Zasilane są zarówno przez wody opadowe jak i przez wody gruntowe. Stanowią obszary naturalnej retencji wód.

Stan wód powierzchniowych gminy przedstawia się następująco:

- rzeka Drwęca –jednolita część wód powierzchniowych rzecznych „Drwęca od Jez. Drwęckiego do Brodniczki” (PLRW20002028779). Stan naturalnej rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) *Drwęca od jez. Drwęckiego do Brodniczki* (PLRW20002028779) oceniany jest jako zły. Zagrożona jest nieosiągnięciem celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wpływ działalności antropogenicznej na JCWP generuje przesunięcie w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z powodu konieczności analiz oraz długości procesu inwestycyjnego.

- rzeka Wel - w 2016 r. przeprowadzono badania jakości jcw „Wel od dopływu spod Mroczna do ujścia” (PLRW2000202869) w jednym punkcie pomiarowym, zlokalizowanym w miejscowości Bratian. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany z uwagi na elementy fizykochemiczne. Nie były spełnione wymagania dla obszaru chronionego przeznaczonego dla ochrony siedlisk lub gatunków, dla których stan wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Stan chemiczny określono jako dobry. Stan jcw „Wel od dopływu spod Mroczna do ujścia” oceniono jako zły. Zagrożona jest nieosiągnięciem celów środowiskowych.
- Struga Radomno – badania prowadzone w 2017 roku wykazały zły stan JCWP Struga (PLRW200017285929), w tym słaby stan ekologiczny oraz stan chemiczny poniżej dobrego.
- rzeka Groblica – badania prowadzone w 1987 roku w dwóch punktach pomiarowych (Gwiździny, Pacóltowo), czystość wód pod względem bakteriologicznym odpowiadała I klasie czystości, natomiast pod względem fizykochemicznym II klasie czystości.
- Jezioro Skarlińskie, ocena stanu 2014-2019 (r.kl.jcwp do 2022) JCW Jezioro Skarlińskie (LW20174): stan ekologiczny oceniono jako umiarkowany (na podstawie elementów fizykochemicznych i biologicznych). Stan chemiczny określono jako poniżej dobrego. Stan jednolitej części wód – Jezioro Skarlińskie – oceniono jako zły.
- Celami środowiskowymi JCWP na lata 2022-2027 jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym (troć wędrowna) oraz dobry stan chemiczny. Jako rodzaj presji określono presje trofii: rolnictwo i depozycja, presję chemiczną: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych (transport, turystyka, odpływ miejski). Ocena ryzyka: zagrożona.
- Jezioro Radomno - w 2017 roku jezioro Radomno badane było w zakresie monitoringu diagnostycznego i operacyjnego. Klasyfikacja na podstawie elementów biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych wskazywała na stan ekologiczny słaby (IV klasa), o czym zadecydowały fitoplankton i makrofity. Spośród wskaźników fizykochemicznych jedynie wartości przewodności nie przekraczały dopuszczalnych norm. Ze względu na przekroczenie dopuszczalnych wartości benzo(a)pirenu w wodzie stan chemiczny został oceniony poniżej dobrego. Stan jednolitej części wód – Jezioro Radomno – oceniono jako zły.
- Jezioro Gryżliny - według badań jakości wód przeprowadzonych przez WIOŚ Delegatura w Elblągu w 2005 roku wody akwenu zaliczono do III klasy jakości wód. Zbiornik posiada niską odporność na wpływy zlewniowe - III kategorii podatności na degradację.
- Jezioro Studa - według badań jakości wód przeprowadzonych przez WIOŚ Delegatura w Elblągu w 2005 roku wody akwenu zaliczono do III klasy jakości wód. Zbiornik posiada bardzo niską odporność na wpływy zlewniowe – poza kategorią podatności na degradację. Przez jezioro Studa przepływa rzeka Kakaj, stanowiąca jcw rzecznych Kakaj (RW200017296529), której celem stanu ekologicznego jest dobry stan ekologiczny, a celem stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określone jest jako zagrożone. Aktualny stan jcw Kakaj jest dobry.

3.3.4. Wody gruntowe

Na terenie gminy zaznaczają się dwie strefy wód gruntowych o różnych reżimach.

Pierwsza strefa związana jest ze współczesnymi dolinami rzek, głównie rzeki Drwęcy. Występuje tu jednolity poziom wód gruntowych, związany z rzeczными osadami piaszczysto-żwirowymi i osadami pojeziornymi. Zwierciadło tych wód jest związane ze

stanami wody w rzekach, a jego wahania wynoszą zwykle około 1 m. Lustro wody gruntowej zalega przeważnie płytko pod powierzchnią terenu. Tylko w wyższych partiach dolin występuje głębiej – poniżej 2 – 3 m pod powierzchnią terenu.

Druga strefa dotyczy terenów wysoczyznowych. Na ogół brak tam jest ciągłego poziomu wód gruntowych. Występują one tylko lokalnie – jako wody zawieszane na różnych głębokościach w piaszczystych przewarstwieniach wśród glin lub okresowo w stropie glin. W tej strefie występuje duża zależność występowania wód gruntowych od opadów atmosferycznych. Dotyczy to szczególnie bocznych dolinek na krawędzi wysoczyzny - jako dróg koncentracji spływów tych wód do doliny Drwęcy.

3.3.5. Wody wgłębne

Obszar gminy Nowe Miasto Lubawskie położone jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 39 (PLGW200039), należącej do regionu wodnego dolnej Wisły. Ogólna ocena stanu powyższej jednolitej części wód podziemnych jest dobra, także stan ilościowy oraz chemiczny określono jako dobry. JCWPd nr 39 nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Według Map Hydrogeologicznych Polski 1:50 000 arkusz Nowe Miasto Lubawskie (2002 r.) i arkusz Iława (2002 r.) warunki naturalne zaopatrzenia w wodę podziemną na terenie gminy są dość zróżnicowane. Najlepsze występują w dolinie Drwęcy, wydajności potencjalne pojedynczych studni przekraczają 70 m³/godz. Na terenach wysoczyznowych podobne warunki występują w rejonie Tylic. W północno-zachodniej części obszaru gminy, w rejonie Chrośła, Gryżlin, Radomna, warunki zaopatrzenia w wodę są znacząco mniej korzystne. Wydajności potencjalne pojedynczych studni wynoszą 10-30 m³/godz. Na pozostałych obszarach gminy warunki zaopatrzenia w wodę są pośrednie – na ogół średnio korzystne.

Jakość ujmowanych wód wgłębnych jest na ogół średnia – wymagają one przeważnie nieskomplikowanego uzdatniania, polegającego na usunięciu nadmiaru żelaza i manganu.

Stopień zagrożenia wód podziemnych na tych mapach, na większości terenów gminy określa się jako niski - obszary o średniej odporności poziomu głównego bez ognisk zanieczyszczeń, a w rejonie Nawry jako bardzo niski – definiowany jako obszar o wysokiej odporności poziomu głównego. W okolicach Jamielnika i Chrośła stopień zagrożenia tych wód określa się jako średni.

W dolinie Drwęcy odporność poziomu głównego oznaczona jest jako niska. W części północnej gminy stopień zagrożenia w jej obrębie określany jest jako średni, natomiast w części południowej (rejon Bratiana, Mszanowa) stopień zagrożenia określany jest jako wysoki – ze względu na występowanie ognisk zanieczyszczeń.

Przez północno-wschodni skraj obszaru gminy (w pobliżu jeziora Karaś) przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 210. Jest to zbiornik w ośrodku porowym. Został on udokumentowany w skali 1:50 000, regionalną „Dokumentacją hydrogeologiczną Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) 209, 210, 211” wykonaną przez Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne w Gdańsku w 1996 roku. Dokumentacja została zatwierdzona decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa 25.06.1998 roku. Na odcinku przebiegającym przez teren gminy Biskupiec granica zbiornika jest jednocześnie projektowaną w Dokumentacji granicą jego obszaru ochronnego. Obszar ochronny GZWP 210 nie został do chwili obecnej prawnie ustanowiony.

3.3.6. Przyroda ożywiona obszaru gminy z terenami objętymi ochroną przyrody.

Na terenie gminy występują zarówno zbiorowiska roślinne o charakterze naturalnym jak i zmienione antropogenicznie, w różnym stopniu przekształcone przez oddziaływania gospodarcze. Antropogeniczną roślinność zastępczą stanowią przede wszystkim pola uprawne i użytki zielone, a także zbiorowiska lasów gospodarczych o zmienionym składzie gatunkowym, stanowiące zbiorowiska zastępcze o cechach półnaturalnych.

Lesistość gminy jest dość niska – około 16 %. Największe kompleksy leśne znajdują się w rejonie Bratiana i Tylic oraz Radomna i Jamielnika.

Kompleksy leśne zachowały się przede wszystkim na nieurodzajnych piaskach budujących powierzchnie sandrowe i na terasach doliny Drwęcy.

Dominują siedliska boru świeżego i boru mieszanego świeżego. Pod względem walorów przyrodniczych zdecydowanie wyróżnia się kompleks leśny w rejonie Bratiana i Kaczka na siedlisku lasu mieszanego. Duży udział mają tutaj gatunki liściaste z pomnikowymi okazami dębów i buków. Na pozostałych obszarach przeważają monokultury sosnowe wzbogacone nielicznymi gatunkami liściastymi.

Do naturalnych zespołów leśnych należą zespoły wykształcone na siedliskach wilgotnych i podmokłych. Są to łągi jesionowo-olszowe oraz olsy.

Znaczna ilość zbiorników wodnych, jezior i rzek umożliwia egzystencję bogatej ichtiofaunie. Na uwagę zasługuje fauna żyjąca w rzece Drwęcy i w wodach jej zlewni. Żyje tu kilka gatunków ryb charakterystycznych dla rzek wyżynnych i górskich: troć wędowna, śliz, strzelba potokowa, głowacz, pstrąg tęczowy. Ciekawostką jest występowanie minoga strumieniowego, objętego ochroną gatunkową ścisłą. Z charakterystycznych gatunków dla rzek nizinnych występuje tu kleń, jelec, brzana. Są też gatunki typowe dla wód stojących: lin, karaś, karp.

Płazy i gady reprezentowane są w stosunkowo mniej licznej liczbie gatunków, natomiast dość dużej liczbie osobników. Wśród płazów są to między innymi traszki: zwyczajna i grzebieniasta, kumak nizinny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara i zielona, rzekotka drzewna, żaby: śmieszka, wodna, trawna, jeziorowa i moczarowa. Gady reprezentowane są przez jaszczurki: zwinkę i żyworodna, padalca zwyczajnego, zaskrońca zwyczajnego, żmiję zygzakowatą.

Ornitofauna na obszarze gminy nie wyróżnia się w stosunku do innych obszarów okolicznych. W lasach nie zostały ustanowione tereny strefowej ochrony dla gniazd gatunków w ten sposób chronionych. Najbliższym terenem terytorialnej ochrony ptaków jest rezerwat „Jezioro Karaś”, położony w pobliżu północno-zachodniego krańca gminy.

Wśród ssaków w lasach występuje jeleń szlachetny, sarna, dzik. Typowy mieszkaniak terenów otwartych – zając szarak – występuje niezbyt licznie. W rzece Drwęcy i jej starorzeczach obserwowany jest bóbr europejski.

Część terenów gminy objęta jest prawną terytorialną ochroną przyrody w formie obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, ostoi Natura 2000.

3.3.7. Obszary chronionego krajobrazu.

Północno-wschodnia część gminy położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. Obowiązują na tym obszarze postanowienia Uchwały Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy zmieniająca Uchwałę Nr VIII/205/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy.

Południowo-zachodni skraj terenu gminy położony jest w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obecnie obowiązują na tym obszarze postanowienia

Uchwały Nr XXXIII/726/17 Sejmiku Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Natomiast południowo-wschodni pas przygraniczny z terenami na wschód od miejscowości Bratian oraz Mszanowo znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel. Są to głównie tereny leśne oraz dolina rzeki Wel. Obowiązują na tym obszarze postanowienia uchwały Nr XIX/343/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel.

Według powyższych Uchwał na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują między innymi zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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*;
- 3) 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;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne*- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Uchwała zawiera odstępstwa od wymienionych wyżej zakazów.

3.3.8. Rezerwat przyrody.

Rzeka Drwęca, przepływająca przez gminę, objęta jest ochroną rezerwatową – rezerwat „Rzeka Drwęca”, obejmujący rzekę Drwęcę oraz tereny ciągnące się pasmami szerokości 5 m wzdłuż jej brzegu. Rezerwat „Rzeka Drwęca” został utworzony na mocy Zarządzenia MLiPD

z 27 lipca 1961 r. (Mon. Pol. nr 71), w celu ochrony środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, a w szczególności w celu ochrony środowiska pstrąga, łososia, troci i certy; jako miejsce występowania rzadkiego minoga rzeczno-górnego.

Na terenie rezerwatu "Rzeka Drwęca" wyklucza się jakiekolwiek zainwestowanie w obrębie koryta rzeki i przybrzeżnego pasa terenu o szerokości 5 m. Zakazuje się odprowadzania ścieków do rzeki, przegradzania rzeki, odłowu 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.

3.3.9. Natura 2000.

Część terenów gminy objęta jest terytorialną ochroną przyrody w ramach sieci „Natura 2000”. Są to siedliskowe ostoje przyrody: „Dolina Drwęcy”, „Ostoja Radomno” i „Dolina Kakaju”. Dolina rzeki Drwęcy oraz jej największego dopływu rzeki Wel, a także ciąg jezior na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie znajdują się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Dolina Drwęcy* (kod obszaru PLH280001) Obok chronionych siedlisk w obrębie ostoi występują głównie chronione ssaki, płazy i ryby. Na obszarze ostoi występują zwierzęta wymienione w załączniku II Dyrektywy. Są to wśród ssaków bóbr europejski (*Castor fiber*) i wydra europejska (*Lutra Lutra*), wśród płazów kumak nizinny (*Bombina bombina*) i traszka grzebieniasta oraz 7 gatunków ryb. Do najważniejszych zagrożeń należą: zanieczyszczenia wód, zmiany stosunków wodnych, zaniechanie użytkowania rolniczego terenu, niekontrolowana turystyka i kłusownictwo. Dla obszaru Natura 2000 został ustanowiony plan zadań ochronnych – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 21 grudnia 2015 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001. W planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy nie zostały zawarte wskazania do zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowe Miasto Lubawskie. Plan zadań ochronnych zawiera działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Część z tych działań dotyczy również terenów położonych w gminie Nowe Miasto Lubawskie. Działania ochronne mają na celu ochronę poszczególnych siedlisk, takich jak na przykład: niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, a także ochrony gatunków zwierząt, takich jak wydra, łosoś atlantycki, minóg rzeczny, koza. Część działań dotyczy całego obszaru Natura 2000, w tym gminy Nowe Miasto Lubawskie. Są to na przykład działania ochronne związane z ochroną wydry czy ochroną siedliska nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculion fluitantis*, część działań, takich jak na przykład ochrona łososia atlantyckiego, minoga czy kozy dotyczą rzek obszaru Natura 2000, a niektóre działania dotyczą konkretnych działek, w tym zlokalizowanych w gminie Nowe Miasto Lubawskie (na przykład działania dotyczące siedliska łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, *olsy źródłiskowe*).

Jezioro Radomno i jego tereny przybrzeżne położone jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Ostoja Radomno* (kod obszaru PLH280035). *Ostoja Radomno* jest wieloprzestrzennym specjalnym obszarem ochrony siedlisk, obejmującym dużą część kompleksu Lasów Iławskich – aż do granic miasta Iława. Według standardowego formularza

danych obszar ma duże walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe. Ostoja Radomno to obszar o dobrze zachowanych siedliskach Natura 2000. Zanotowano tu 12 siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmujących 35% obszaru. Ostoję cechuje wysoka bioróżnorodność. Zanotowano tu gatunki roślin i zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej (lipiennik Loesela, sierpowiec błyszczący, bóbr, wydra, zalotka większa, czerwoczyk nieparek, kumak nizinny, traszka grzebieniasta). Jest tu 18 gatunków roślin z czerwonych list.

Do największych zagrożeń w ostoi należy eutrofizacja jezior, wskutek spływów nieczystości z przyległych miejscowości (poza ostoją). Zagroża to szczególnie utrzymaniu jezior znajdujących się w otwartym systemie rzeczno-jeziornym. Położenie ostoi blisko miasta (Iława) stanowi potencjalne zagrożenie w postaci niekontrolowanego rozwoju turystyki.

Niewielki fragment obszaru gminy przy granicy zachodniej położony jest na wschodnim skraju specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Kakaju PLH280036. Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk. Ostoja obejmuje najbardziej wartościowe fragmenty doliny Kakaju wraz z jeziorami i torfowiskami. Cechuje ją wysoka bioróżnorodność. Na małym obszarze zanotowano 13 typów (w tym 15 podtypów) siedlisk przyrodniczych Natura 2000. Siedliska te zajmują połowę powierzchni ostoi. Są tu bardzo dobrze zachowane jeziora eutroficzne, dystroficzne oraz twardowodne z podwodnymi łąkami ramienic. Duże powierzchnie zajmują grądy subkontynentalne i łągi rozmieszczone wzdłuż doliny Kakaju. Są tu lasy o cechach naturalnych - bory bagienne, brzeziny bagienne oraz sosnowo-brzozowy las bagienny (o charakterze olsu). O wysokich walorach terenu świadczy występowanie dużej liczby zagrożonych gatunków roślin, takich jak: turzyca strunowa, wąż błotny, wyblin jednolistny, gwiazdnica grubolistna, mszar nastroszony, błotniszek wełnisty, torfowiec brunatny, bagniak zdrojowy, nasięźrzał pospolity. Bardzo duże populacje mają tu bagnica torfowa i turzyca bagienna.

Do największym zagrożeniem dla ostoi należy zaliczyć rozwój sieci osadniczej, a zwłaszcza intensyfikację zagospodarowania turystycznego brzegów jezior. Postępująca eutrofizacja jezior jest wynikiem spływów biogenów i nieczystości z przyległych miejscowości. Zaśmiecanie terenu widoczne jest w miejscach łowisk wędkarskich. Powszechny spadek poziomu wód (szczególnie widoczny na obszarach sandrowych) znacznie przyspiesza ewolucję biocenotyczną (głównie na torfowiskach).

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Kakaju został ustanowiony plan zadań ochronnych – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dolina Kakaju PLH280036 oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 20 maja 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kakaju PLH280036. W planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kakaju nie zostały zawarte wskazania do zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowe Miasto Lubawskie. Plan zadań ochronnych zawiera działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Część z tych działań dotyczy również terenów położonych w gminie Nowe Miasto Lubawskie (obręb Lekarty). Działania ochronne mają na celu ochronę poszczególnych siedlisk, takich jak na przykład: niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris*, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk.

Ustawa o ochronie przyrody z 16 IV 2004 r. (z późniejszymi zmianami) w art. 33 ust. 1 zabrania podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk

przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego. Celem jej utworzenia jest zachowanie zarówno zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy, a także typowych siedlisk przyrodniczych charakterystycznych dla regionów biogeograficznych.

Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 są dyrektywy Rady Europejskiej, które zostały transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Dla specjalnych obszarów ochrony siedlisk jest to Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny. Dyrektywa Siedliskowa nie określa sposobów ochrony poszczególnych siedlisk i gatunków, ale nakazuje zachowanie tzw. właściwego stanu ich ochrony.

W odniesieniu do siedliska przyrodniczego oznacza to, że naturalny jego zasięg nie zmniejsza się, zachowuje ono specyficzną strukturę i swoje funkcje ekologiczne, stan zachowania typowych dla niego gatunków jest właściwy.

W odniesieniu do gatunków właściwy stan ochrony oznacza, że zachowana zostaje liczebność populacji, gwarantująca jej utrzymanie się w biocenozie przez dłuższy czas, naturalny zasięg gatunku nie zmniejsza się, pozostaje zachowana wystarczająco duża powierzchnia siedliska gatunku [<http://natura2000.gdos.gov.pl>]

3.3.10. Użytki ekologiczne

Na obszarze Natura 2000 Dolina Kakaju, nad jeziorem Przedzieniec znajduje się jeden z terenów użytku ekologicznego „Bagna, łąki i oczka śródleśne Nadleśnictwa Jamy”. Fragment tego użytku położony jest na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie.

3.3.11. 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 robur*- 2 szt. o nr ewid. 258 znajdujący się w L-ctwo Tylice, oddz. 12b ustanowiony 1988 r.

Celem ochrony pomników przyrody jest zachowanie tworów przyrody w o szczególnej wartości naukowej, kulturowej i historycznej odznaczających się indywidualnymi i niepowtarzalnymi cechami.

Zdecydowana większość obszaru gminy, w tym jej partie centralne, znajduje się poza potencjalnymi korytarzami ekologicznymi dużych ssaków – wg opracowania *Projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce* (W. Jędrzejewski z Zespołem ZBS PAN 2005), sporządzonego dla Ministerstwa Środowiska. Dotyczy to generalnie obszarów wysoczyznowych. Natomiast w skład tych korytarzy wchodzi doliny rzek Drwęcy i Wel oraz obrzeża kompleksów leśnych wzdłuż północnej i zachodniej granicy gminy. Obszary te zostały także zaliczone do *regionalnej sieci korytarzy ekologicznych* w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Podstawa prawna

Przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi reguluje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. 2020 r. poz.282.) oraz akty wykonawcze do ustawy.

Na podstawie w/w ustawy został opracowany Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022 – 2025, opracowany przez firmę *ARCHFOTO TECHNOLOGY Bogusław Okupny*, przyjęty Uchwałą nr XLI/372/2022 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 11 sierpnia 2022 r.

W opracowaniu tym został sformułowany priorytet Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2025:

„Wzmocnienie roli dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków w gminie Nowe Miasto Lubawskie w celu zwiększenia potencjału kulturowego i turystycznego gminy”

Gmina Nowe Miasto Lubawskie posiada Gminną Ewidencję Zabytków w której ujęto również obiekty figurujące w rejestrze zabytków.

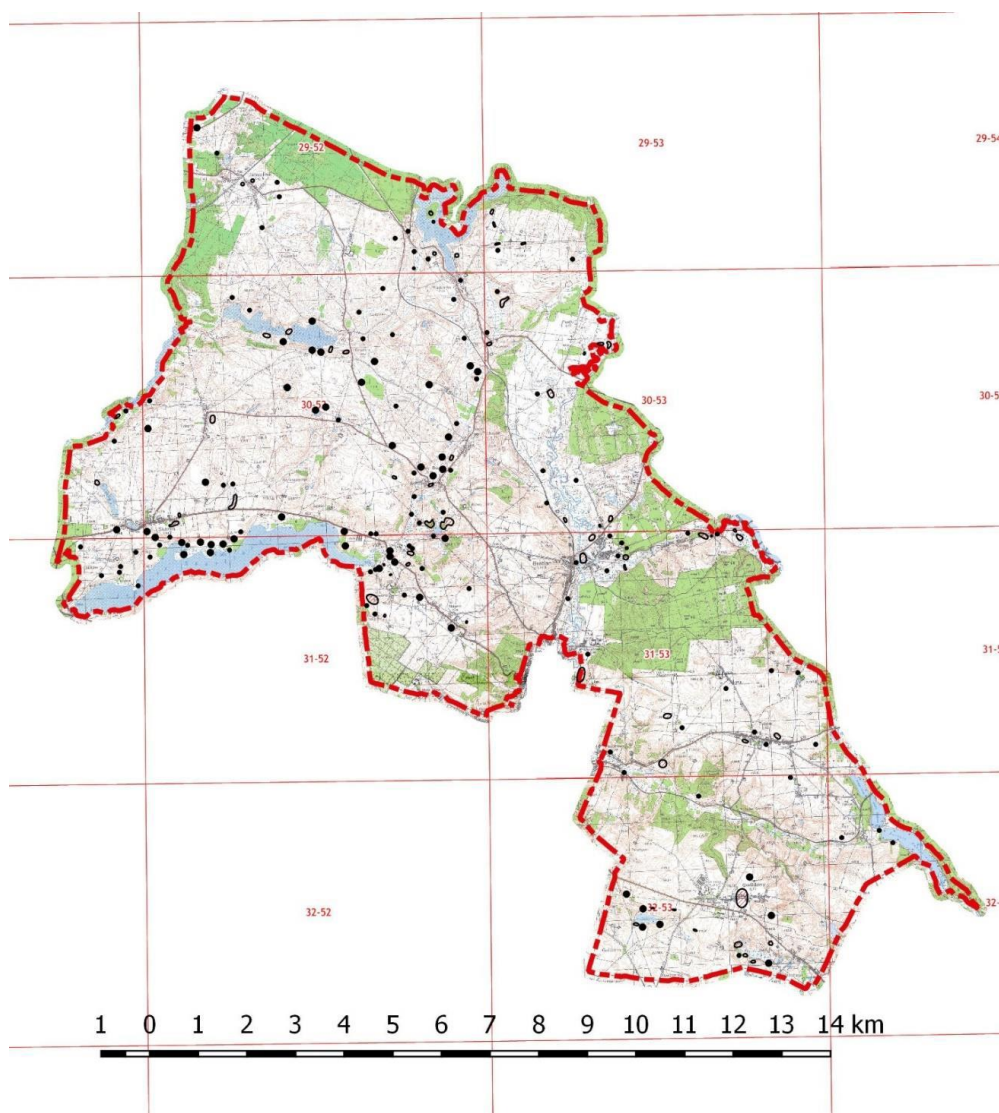
4.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

4.2.1. Zabytki nieruchomości

1.	Bratian dz. geod. nr 254/21	młyn (z częściowo zachowanym oryginalnym wyposażeniem) wraz z układem hydrotechnicznym i bezpośrednim otoczeniem budynku	początek XX w.	A-4256 2003-06-27
2.	Bratian, ul. Grunwaldzka 26, dawniej Bratian 2 dz. geod. nr 619/1	dwór, ob. dom	XVIII w.	A-1088 z 6.08.1968 r.
3.	Bratian dz. geod. nr według mapy	pozostałości zamku zakonnego	połowa XIV w.	A-552 z 18.07.1961 r.
4.	Gryżliny dz. geod. nr 67/5	kościół filialny p.w. Kazimierza Królewicza wraz z otoczeniem	1896-1897 r.	A-4494 z 23.01.2008 r.
5.	Gwiżdżyny	zespół dworsko- parkowo-folwarczny, w tym dwór, park, budynki gospodarcze: gorzelnia, spichlerz-stajnia, brama wraz z otoczeniem	początek XX w.	A-4567 z 20.04.2011 r.
6.	Jamielnik – Studa dz. geod. nr 351, 3098/3	zespół dworsko-folwarczny (dwór, park, podwórze gospodarcze)	początek XX w.	park dworski – A-3941 z 21.12.1996 r.
7.	Radomno dz. geod. nr 131	kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z cmentarzem przykościelnym	1910 r.	A-3848 z 25.10.1995 r.
8.	Skarlin dz. geod. nr 191	kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja wraz z cmentarzem przykościelnym	I połowa XIV w.	A-1064 z 2.08.1968 r.
9.	Tylice dz. geod. nr 167	kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła wraz z cmentarzem przykościelnym	1700 – 1702 r.	A-1065 z 2.08.1968 r.

4.2.2. Zabytki archeologiczne

1.	Nowy Dwór Bratiański	Grodzisko, dz. Nr 78	c-061 1969-04-26	AZP 30-52/49 st.I
2.	Radomno	Grodzisko dz. Nr 309/2	c-088 969-12-30	AZP 29-52 st. I



Rys 3. Zabytki archeologiczne figurujące w Gminnej ewidencji zabytków
Źródło: Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022 – 2025 opracowany przez firmę ARCHFOTO TECHNOLOGY Bogusław Okupny.

4.3. Stan i zagrożenia środowiska kulturowego

W wyniku weryfikacji danych archiwalnych i waloryzacji zabytków nieruchomych wykonanej podczas sporządzania gminnej ewidencji zabytków, stwierdzono, iż na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie wśród obiektów zabytkowych przeważają zabytkowe cmentarze, budowle sakralne oraz obiekty tworzące dawne zespoły dworsko-folwarczne. Ochroną objęte są także obiekty przemysłowe, aleje przydrożne, miejsca pamięci narodowej a także wybrane przykłady architektury mieszkalnej.

Obecnie znaczna część obiektów zabytkowych na terenie gminy znajduje się w stanie dobrym. W planach zagospodarowania przestrzennego zakłada się w przeważającym stopniu utrzymanie zabytkowej zabudowy. Większość obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków, jak również objętych gminną ewidencją zabytków) użytkowana jest zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem. Dotyczy to przede wszystkim obiektów sakralnych, w przypadku których stosunkowo łatwe jest utrzymanie funkcji pierwotnych. Obiekty te są utrzymywane i na bieżąco remontowane. Istnieją jednak potrzeby ich remontowania. Obiekty wchodzące w skład zabudowy dworsko-folwarcznej należące do osób prywatnych są w

większości przypadków utrzymywane i użytkowane. Większość cmentarzy dawnych utrzymywana jest w należyтым stanie.

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na dzień uchwalenia niniejszej zmiany studium audytu krajobrazu nie wykonano i tym samym granic krajobrazów priorytetowych nie określono.

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA

Wg. Strategii rozwoju Gminy Nowe Miasto Lubawskie na lata 2016-2025

Głównym kierunkiem rozwoju gospodarczego Gminy Nowe Miasto Lubawskie jest rolnictwo. Obszar ma charakter typowo rolniczy, na którym do podstawowych form gospodarowania zalicza się produkcję roślinną i hodowlę zwierząt. Co więcej, użytki rolne ogółem stanowią w Gminie około 70%. Gospodarka gminy jest oparta w głównej mierze o rolnictwo, stąd też jakość rolnictwa w dużej mierze warunkuje stan gospodarki w gminie.

Wg. będącego w toku opracowania projektu strategii rozwoju gminy Nowe Miasto Lubawskie na lata 2023 – 2030 wiodącą funkcją gospodarki gminy jest rolnictwo, rozwijające się na bazie gospodarstw indywidualnych i zespołowych, oraz obsługa turystyki. .

Cel główny według ww. projektu strategii: *„Wysoka jakość życia mieszkańców oparta na współdziałaniu, integracji, dostępnych zasobach i wszechstronnej aktywności wszystkich grup społecznych”*.

6.1. Mieszkalnictwo

Zagadnienie to zostało omówione w pkt 8 zatytułowanym „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy”

6.2. Oświata

W gminie działa 5 publicznych szkół podstawowych ośmioklasowych i jedna niepubliczna szkoła podstawowa . Są to:

Zespół Szkół im. Rodu Działyńskich w Bratianie, Szkoła Podstawowa im. ks. Kazimierza Wróblewskiego w Gwińdzinach, Zespół Szkół im. Jana Pawła II w Jamielniku, Szkoła Podstawowa w Radomnie, Szkoła Podstawowa w Skarlinie, Społeczna Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Tylicach.

W zakresie opieki przedszkolnej na terenie gminy działa jedno publiczne przedszkole w Bratianie oraz 6 oddziałów przedszkolnych w publicznych szkołach podstawowych. Ponadto w Jamielniku, Bratianie, Gwińdzinach i Tylicach istnieją zespoły wychowania przedszkolnego prowadzone przez Gminę Nowe Miasto Lubawskie.

6.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na terenie Gminy Nowe Miasto Lubawskie funkcjonuje 1 niepubliczna przychodnia chirurgiczna (prywatny oddział chirurgiczny z poradniami specjalistycznymi "Medicus" s.c., R. Peterelejtner, G. Zakręta)

Nie funkcjonuje żadna apteka. Z uwagi na położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Nowe Miasto Lubawskie, mieszkańcy mogą korzystać z usług w ośrodku miejskim.

6.4. Rynek pracy

Zagadnienie to zostało omówione w pkt 8 zatytułowanym „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.”

6.5. Turystyka, sport i rekreacja

„Na koniec 2021 r. na terenie Gminy było zarejestrowanych 13 gospodarstw agroturystycznych, (w tym 6 sezonowych i 7 całorocznych), z tego 5 położonych jest w Lekartach. Liczba gospodarstw agroturystycznych wzrosła o 4 w stosunku do 2020 roku.

Na terenie gminy znajdują 4 hale sportowe przy Zespole Szkół im. Rodu Działyńskich w Bratianie, Szkole Podstawowej im. Jana Pawła II w Jamielniku, Szkole Podstawowej im. ks. Kazimierza Wróblewskiego w Gwiżdżinach oraz Szkole Podstawowej w Radomnie. Na terenie Sali sportowej w Bratianie dostępna jest ścianka wspinaczkowa.”

Źródło: Raport o stanie gminy 2021 r.

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

7.1. Zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej

Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej nie występują.

7.2. Osuwanie się mas ziemnych

Na obszarze gminy Nowe Miasto Lubawskie część gruntów jest zagrożonych erozją. 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 i wąwozowa występuje głównie na pozbawionych roślinności zboczach dolin i rynien, w tym w szczególności na zboczu doliny Drwęcy.

Także predyspozycje do powstawania osuwisk dotyczą głównie stromych zboczy doliny Drwęcy. Według Katalogu Osuwisk Instytutu Górnictwa Zakładu Geologii Inżynierskiej (W-wa 1971 r.) terenami zagrożonymi procesami osuwiskowymi są tereny zbocza doliny Drwęcy położonego pomiędzy Brataniem, a Łakami Bratiańskimi.

7.3. Zanieczyszczenie wód

Stan wód powierzchniowych gminy przedstawiono w pkt 3.3.3.

7.4. Powodzie i podtopienia

Z map zagrożenia powodziowego w skali 1:10000, opracowanych w ramach projektu Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK), a sygnowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej wynika, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią które należy identyfikować w dokumentach planistycznych - o prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią nie mniejszym niż raz na 100 lat (Q 1%); występują na części dolinach rzek Drwęcy i Wel. Są to na ogół tereny niezainwestowane, przeważnie bagienne.

Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią nie powinno się wykonywać robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym nie powinno się lokalizować obiektów budowlanych.

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

7.5. Zagrożenia jakości powietrza

Z przeprowadzonej przez WIOŚ Olsztyn w ostatnich latach analizy danych wynika, że poziom zanieczyszczeń niemal wszystkich substancji nie przekracza dopuszczalnego W tzw. strefie warmińsko-mazurskiej (do której zaliczono też gminę Nowe Miasto Lubawskie) występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM10 (których – jak sądzi się – główną przyczyną wystąpienia jest wzmożona emisja ze źródeł komunalnych spowodowana słabej jakości materiałem grzewczym spalany w zbyt niskiej temperaturze). W gminie Nowe Miasto Lubawskie na takie przekroczenia mogą być narażone duże skupiska ludności w dolinie Drwęcy, w tym szczególnie w sąsiedztwie miasta Nowe Miasto Lubawskie. W sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 należy się spodziewać podwyższonych stężeń dwutlenku azotu, a także tlenku węgla i benzenu.

7.6. Zagrożenia klimatu akustycznego

Głównym źródłem hałasu na terenie gminy są ciągi komunikacyjne, w tym głównie droga krajowa nr 15. Z badań hałasu drogowego wykonanego przez WIOŚ Olsztyn w roku 2011 w 5 punktach miasta Nowe Miasto Lubawskie, wynika, że największe natężenie hałasu występuje na terenach przy drodze krajowej nr 15. Nie zanotowano przekroczeń wartości progowych, natomiast dość powszechnie występowały przekroczenia wartości dopuszczalnych.

Realizacja i oddanie do użytkowania obwodnicy Miasta Nowe Miasto Lubawskie zdecydowanie poprawiło klimat akustyczny w mieście.

7.7. Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym

Głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie są elektroenergetyczne linie napowietrzne, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej. Postęp cywilizacyjny powoduje, że oddziaływanie promieniowania niejonizującego na środowisko będzie stale wzrastać.

8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Analiza ekonomiczna

Poniższe analizy sporządzone zostały dla określenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy określaniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy Nowe Miasto Lubawskie w związku ze sporządzaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, w związku z art. 10 ust 1 pkt 7) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022 poz. 503).

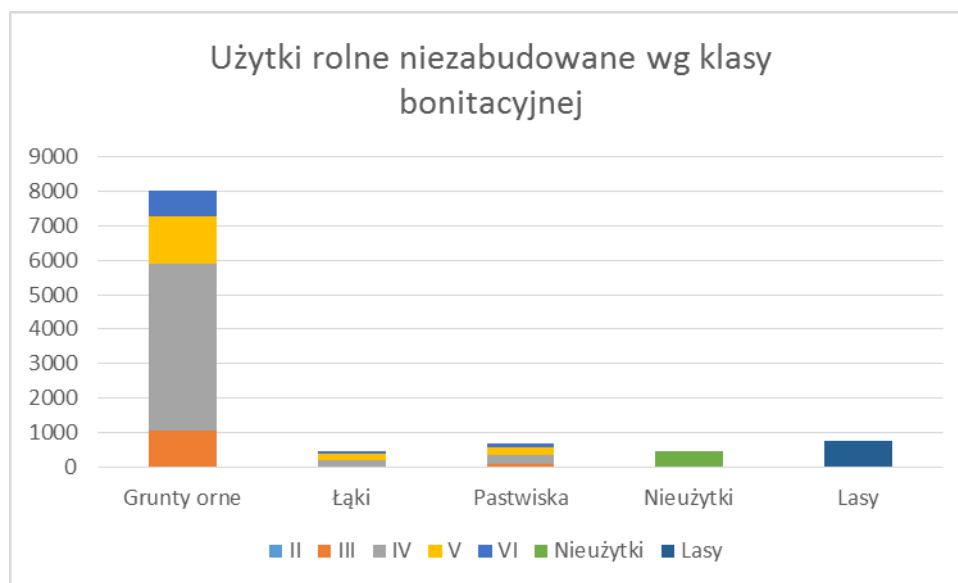
Gmina Nowe Miasto Lubawskie jako gmina wiejska należy do gmin, w których działalność rolnicza stanowi główny aspekt życia społecznego i gospodarczego jej mieszkańców. Jednakże w przeciwieństwie do innych tego typu gmin zaobserwować można rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej. Wpływ na taki stan rzeczy ma wiele

czynników z których do najważniejszych zaliczyć należy nie najkorzystniejszy udział użytków gruntowych dobrych klas bonitacyjnych w stosunku do całej ich powierzchni.

Tabela 1 Klasyfikacja użytków rolnych niezabudowanych na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Klasyfikacja użytków rolnych niezabudowanych na terenie gminy [w ha]						Cała gmina - 13797,4525
Klasa bonitacyjna	Grunty orne	Łąki	Pastwiska	Nieżytki	Lasy	
II			5,05	438,3593	762,2214	
IIIa	63,8858	1,3215	52,4188			
IIIb	1000,0172					
IVa	3161,4406	169,4939	296,1038			
IVb	1660,4316					
V	1379,0953	201,3399	194,4394			
VI	774,169	81,7939	107,2332			
Suma	8039,0395	453,9492	655,2452	438,3593	762,2214	

Wykres 1. Użytki rolne niezabudowane wg. klas bonitacyjnych.



Przy łącznej powierzchni gminy wynoszącej 13 797,45ha udział niezabudowanych użytków rolnych w stosunku do całkowitej powierzchni gminy wynosi 8 039,04 ha przy czym wartość ta nie obejmuje terenów wchodzących w skład gospodarstw rolnych znajdujących się pod budynkami, są to grunty o przeznaczeniu wyłącznie rolniczym. Powyższy wykres ukazuje zdecydowaną przewagę gruntów rolnych klas IV w całkowitej ich powierzchni.

Różnorodne ukształtowanie terenu, które uniemożliwia pełne wykorzystanie gospodarcze gruntu, szybko rozwijające się osadnictwo pozarolnicze (przekształcenie terenów rolniczych na tereny niewykorzystywane rolniczo głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej) to główne przyczyny które wpływają na utratę rolniczego charakteru gminy.

Po przeanalizowaniu dostępnych danych stwierdzić można że na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie zlokalizowanych jest 595 gospodarstw rolnych z czego w zdecydowana

większości z nich utrzymuje się wyłącznie z działalności rolniczej. Jednocześnie zauważyć można gospodarstwa rolne których członkowie jako dodatkowe źródło dochodu wykonują prace najemne z tytułu innego stosunku pracy na rzecz podmiotów trzecich w większości w sektorach produkcji i usług. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, że przy stosunkowo niewielkiej ilości mieszkańców wynoszącej 8 389 osób, na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie występuje ok. 713 podmiotów gospodarczych.

Tab.2.Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w latach 2019-2022 r.

Podmioty wg grup rodzajów działalności	2019	2020	2021	2022
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	48	52	51	
przemysł i budownictwo	201	218	241	
pozostała działalność	377	394	421	
Razem	626	664	713	740

Źródło GUS, BDL

Tab. 3.Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w sektorze prywatnym w latach 2019-2022

Wyszczególnienie	Podmioty gospodarcze			
	2019	2020	2021	2022
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	502	537	576	593
Spółki handlowe	20	20	28	31
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	0	0	1	1
Spółdzielnie	1	1	1	1
Stowarzyszenia i podobne organizacje społeczne	27	30	30	30

Źródło GUS, BDL

Tab. 4. Podmioty gospodarcze nowo zarejestrowane w rejestrze REGON

Wyszczególnienie	Podmioty gospodarcze			
	2019	2020	2021	2022
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą; ogółem	62	59	81	58
Spółki handlowe; ogółem	2	3	5	5
Spółki cywilne; ogółem	1	0	2	0

Źródło GUS, BDL

Tab. 5. Podmioty gospodarcze nowo zarejestrowane wg rodzaju działalności w latach 2019 – 2022

Wyszczególnienie	Podmioty gospodarcze			
	2019	2020	2021	2022
ogółem	71	66	89	69
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	3	6	1	3
przemysł i budownictwo	29	27	31	27
pozostała działalność	39	33	57	39

Źródło GUS, BDL

Tab. 6. Podmioty gospodarcze wyrejestrowane wg rodzaju działalności w latach 2019 – 2022

Wyszczególnienie	Podmioty gospodarcze			
	2019	2020	2021	2022
ogółem	44	32	38	40
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	1	3	0	2
przemysł i budownictwo	18	10	12	13
pozostała działalność	25	19	26	25

Źródło GUS, BDL

Tab. 7. Podmioty gospodarcze wyrejestrowane wg formy prawnej latach 2019 – 2022

Wyszczególnienie	Podmioty gospodarcze			
	2019	2020	2021	2022
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą ogółem	41	28	38	40
Spółki handlowe ogółem	1	3	0	0
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością ogółem	1	3	0	0

Źródło GUS, BDL

Tab. 8. Podmioty gospodarcze latach 2019 – 2022 wskaźniki

Wyszczególnienie	Podmioty gospodarcze %			
	2019	2020	2021	2022
udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w liczbie podmiotów gospodarki narodowej ogółem	80,2	80,9	80,8	80,1
udział podmiotów gospodarki narodowej o liczbie pracujących do 9 osób w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON	96,6	96,8	97,2	97,3

Źródło GUS, BDL

W gminie Nowe Miasto Lubawskie w roku 2022 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 722 podmiotów gospodarki narodowej, z czego (80,1%) 593 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 69 nowych podmiotów, a 40 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2019-2022 najwięcej (89) podmiotów zarejestrowano w roku 2021, a najmniej (66) w roku 2020. W tym samym okresie najwięcej (44) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2019 roku, natomiast najmniej (32) podmioty wyrejestrowano w 2019 roku. Według danych z rejestru REGON najwięcej podmiotów prowadzi działalność w kategorii przemysł i budownictwo oraz „inne”.

Generalnie ilość podmiotów gospodarczych w analizowanym okresie nieznacznie zmniejszyła się lecz po wyraźnym spadku w roku 2020 obserwuje się tendencję wzrostową.

Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników.

Zauważyć należy, że działania władz lokalnych skoncentrowane są również na rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej. Rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej oraz różnorodne ukształtowanie terenu powoduje, że gmina Nowe Miasto Lubawskie jest niezwykle atrakcyjna z turystycznego punktu widzenia.

Poza rozwiniętą turystyką wodną: np. Jezioro Skarlińskie, Jezioro Lekarty, gdzie można wyodrębnić zorganizowaną i rozwiniętą turystykę, na wzrost nowych potencjalnych terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową w znacznym stopniu przyczyni się lokalizacja nowopowstałej obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego.

Analiza środowiskowa

Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie występują następujące formy ochrony przyrody:

- Rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca”,
- Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Drwęcy”,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Radomno,
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Kakaju,
- Pomniki przyrody.

Należy zwrócić uwagę, iż wszelkiego rodzaju obszary chronione zajmują znaczną część powierzchni gminy, w związku z czym tereny nimi objęte podlegają przepisom szczegółowym w przedmiocie zmiany ich sposobu zagospodarowania. Jednakże przy dokonaniu odpowiednich zabiegów, kierując się zasadą poszanowania zasobów środowiska naturalnego przy niewielkim ich przekształceniu, tereny te mogą stanowić jedną z podstaw rozwoju funkcji turystycznej gminy. Niezwykle istotne z gospodarczego punktu widzenia są tu zbiorniki i ciek wodne – głównie rzeka Drwęca oraz jeziora.

8.2. Prognoza demograficzna

Analiza demograficzna.

Analiza została wykonana w oparciu o dane Głównego Urzędu statystycznego dla lat 2007 – 2017 oraz do roku 2022. jak i również wykorzystano dane udostępnione przez Gminę Nowe Miasto Lubawskie zawierające informacje o ogólnej liczbie mieszkańców gminy na dzień 10 sierpnia 2018 r., które w zestawieniu pełnią wyłącznie funkcję informacyjną a nie analityczną w związku z czym służą wyłącznie pokazaniu trendu dotyczącego liczby ludności zamieszkującej gminę Nowe Miasto Lubawskie.

Tabela 8. Liczba ludności gminy Nowe Miasto Lubawskie w latach 2007-2017

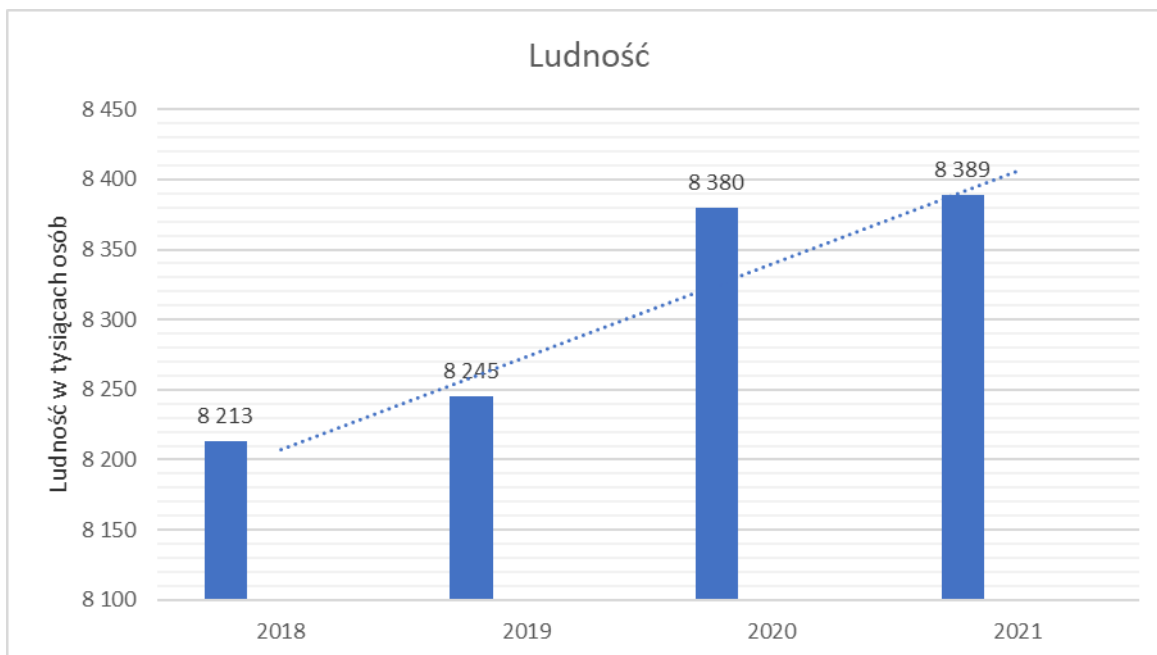
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ogółem	ogółem	7 914	7 986	8 046	8 034	8 053	8 003	8 064	8 108	8 172	8 178	8 177
ogółem	mężczyźni	3 960	3 996	4 021	4 023	4 043	4 004	4 035	4 046	4 078	4 108	4 135
ogółem	kobiety	3 954	3 990	4 025	4 011	4 010	3 999	4 029	4 062	4 094	4 070	4 042
0-4	ogółem	504	519	523	536	535	494	484	483	481	473	460
5-9	ogółem	480	473	475	472	471	498	501	508	510	507	480
10-14	ogółem	665	615	590	584	543	497	496	490	476	487	518
15-19	ogółem	729	759	731	670	683	633	592	569	577	543	529

20-24	ogółem	650	637	661	602	627	639	695	693	684	676	634
25-29	ogółem	589	619	694	643	633	621	597	610	600	619	648
30-34	ogółem	603	631	603	616	596	602	601	640	645	635	608
35-39	ogółem	545	529	584	606	610	618	643	598	598	585	600
40-44	ogółem	518	517	502	526	545	554	551	585	605	611	611
45-49	ogółem	536	542	537	532	518	514	520	504	537	555	558
50-54	ogółem	531	542	558	541	528	511	534	528	529	506	504
55-59	ogółem	420	442	424	431	470	510	509	536	522	521	503
60-64	ogółem	283	303	363	423	409	397	416	408	406	430	470
65-69	ogółem	256	240	218	209	242	264	279	333	380	369	373
70-74	ogółem	226	241	248	239	232	213	202	181	182	208	221
75-79	ogółem	190	176	176	184	184	190	197	199	189	191	183
80-84	ogółem	128	143	145	135	128	144	134	124	132	136	141
85 i więcej	ogółem	61	58	59	85	99	104	113	119	119	126	136

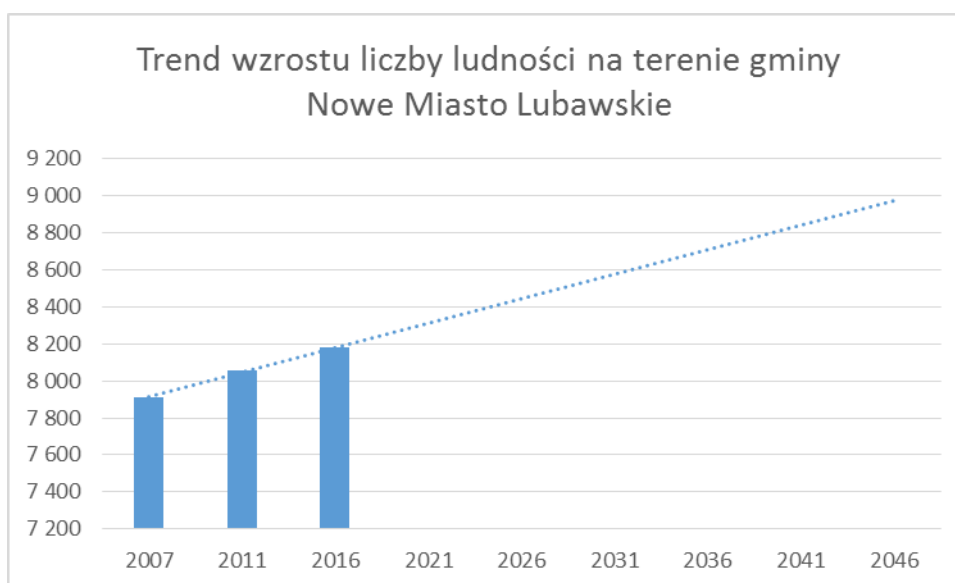
Tabela 8a Liczba ludności gminy Nowe Miasto Lubawskie w latach 2018-2021

		2018	2019	2020	2021	
	ogółem	ogółem	8 213	8 245	8 380	8 389
	ogółem	mężczyźni	4156	4178	4 279	4 293
	ogółem	kobiety	4057	4067	4 101	4 096
	w wieku przedprodukcyjnym - 14 lat i mniej	ogółem	1 453	1 471	1 638	1 632
	w wieku przedprodukcyjnym - 14 lat i mniej	mężczyźni	761	767	868	869
	w wieku przedprodukcyjnym - 14 lat i mniej	kobiety	692	704	770	763
	w wieku produkcyjnym: 15-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni;	ogółem	5 457	5 436	5 391	5 392
	w wieku produkcyjnym: 15-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni	mężczyźni	2 942	2 954	2 946	2 939
	w wieku produkcyjnym: 15-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni	kobiety	2 515	2 482	2 445	2 453
	w wieku poprodukcyjnym	ogółem	1 303	1 338	1 351	1 365
	w wieku poprodukcyjnym	mężczyźni	453	457	465	485
	w wieku poprodukcyjnym	kobiety	850	881	886	880

Źródło GUS BDL



Wykres 2 liczba ludności w latach 2018 -2021



Wykres 2 Trend wzrostu liczby ludności dla gminy Nowe Miasto Lubawskie.



Wykres 3 Prognozowana liczba ludności dla gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Zgodnie z wynikami analizy należy stwierdzić, że na przestrzeni ostatnich 10 lat liczba ludności gminy Nowe Miasto Lubawskie wzrosła o 336 osób. Daje to jej wzrost procentowy na poziomie 4,00 %. Na potrzeby prognozy przyjęto, że liczba ludności gminy Nowe Miasto Lubawskie będzie rosła na stałym poziomie 3,32% w okresach obejmujących 10 lat co stanowi wzrost o 1052 osoby. Ponieważ w analizowanym okresie (lata 2018-2021) tempo wzrostu zmalało, liczba ludności wzrosła o 2%, pozostawiono prognozę do 2052 roku bez zmian tj. wzrost o 1052 osoby.

Tabela 9 Liczba lokali mieszkalnych na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie

Lokale mieszkalne na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie		
Rok	Ogólna liczba mieszkań	Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
2021	2 651	87,6
2020	2 625	87,2
2019	2 544	84,5
2018	2 515	84,1
2017	1918	84,0
2016	1891	83,1
2015	1863	82,6
2014	1839	82
2013	1821	81,8
2012	1793	81,1
2011	1766	80,6
2010	1720	80,2
2009	1706	75,1
2008	1698	74,9

Źródło GUS BDL

Analizując powyższe dane zauważyć trzeba wyraźny i stały trend wzrostowy. Na przestrzeni ostatnich 10 lat (biorąc pod uwagę przedział lat 2008 – 2017) liczba lokali mieszkalnych w gminie Nowe Miasto Lubawskie wzrosła z 1698 do 1918 co daje 220 mieszkań. Biorąc pod uwagę przedział lat 2017 – 2021) liczba lokali mieszkalnych w gminie Nowe Miasto Lubawskie wzrosła z 1918 do 2 651 co daje 133 mieszkania.

W okresie (2008 – 2017) wzrosła także średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie. W roku 2008 było to 74,9 wobec 84 m² w roku 2017. Wobec czego na przestrzeni ostatnich 10 lat w gminie Nowe Miasto Lubawskie średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego wzrosła o 9,1 m², a zatem przyjąć można że każdego roku powierzchnia lokalu mieszkalnego zwiększa się średnio o 0,91 m². W analizowanym okresie w latach 2018- 2021 średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego wzrosła o 3,5 m² co daje średni roczny wzrost o 0,8 m². Świadczy to o utrzymywaniu się trendu wzrostowego.

Na potrzeby opracowania dokonano analizy dotyczącej średniej liczby osób zamieszkujących lokal mieszkalny na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie. W okresie (2008 – 2017) nastąpił spadek średniej liczby osób zamieszkujących lokal mieszkalny z 4,70 na 4,26 osób na 1 lokal mieszkalny co ukazuje że w analizowanym okresie średnia liczba osób przypadających na 1 lokali mieszkalny spadła o 0,44 osób. Jednakże na uwagę zasługują niewielki wzrost średniej liczby osób który nastąpił w roku 2009, co potraktowano jako anomalię nie mającą wpływu na obliczenia.

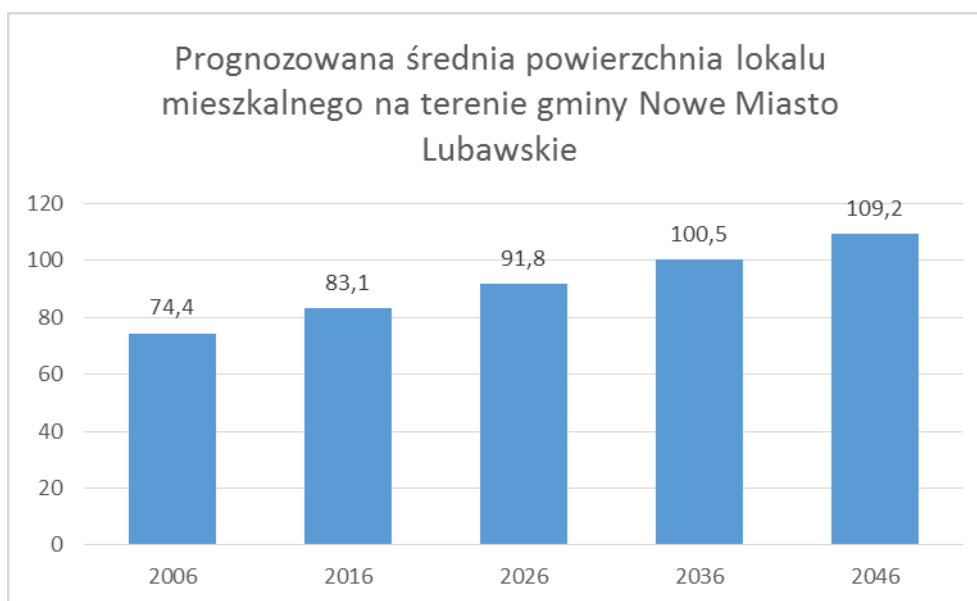
Tabela 10. Liczba osób przypadających na 1 mieszkanie na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie w latach 2008-2017.

liczba osób przypadających na 1 mieszkanie										
rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba mieszkańców gminy	7986	8046	8034	8053	8003	8064	8108	8172	8178	8177
Liczba lokali mieszkaniowych	1698	1706	1720	1766	1793	1821	1839	1863	1891	1918
Liczba osób przypadających na 1 mieszkanie	4,70	4,72	4,67	4,56	4,46	4,43	4,41	4,39	4,32	4,26

Tabela 10a. Liczba osób przypadających na 1 mieszkanie na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie w latach 2018-2021.

liczba osób przypadających na 1 mieszkanie				
rok	2018	2019	2020	2021
Liczba mieszkańców gminy	8 213	8 245	8 380	8 389
Liczba lokali mieszkaniowych	2 515	2 544	2 625	2 651
Liczba osób przypadających na 1 mieszkanie	3,27	3,24	3,19	3,16

Zaobserwowany w analizowanym okresie trend dotyczący wzrostu liczby lokali mieszkalnych oraz średniej powierzchni lokalu mieszkalnego na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie jest stały, nie wystąpiły lata w których nastąpiłby spadek liczby lokali mieszkalnych czy też średniej ich powierzchni wobec czego dla potrzeb opracowania przyjęto że trend ten będzie się utrzymywał. Ponadto, mimo że w przypadku analizy dotyczącej średniej liczby mieszkańców przypadających na lokal mieszkalny wystąpił okres wzrostu wskaźnika jednakże w ogólnym rozrachunku w okresie objętym analizą nastąpił spadek wskaźnika uwidoczniony najbardziej w ostatnich latach wobec czego przyjęto że trend ten także będzie się utrzymywał. W ramach niniejszej analizy przygotowanej na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy określaniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy Nowe Miasto Lubawskie w związku ze sporządzaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, do określenia zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w tym mieszkaniowe przyjęto okres kolejnych 30 lat (do 2053 r.) liczonych po ostatnim roku poddanym analizie.



Wykres 5. Prognozowana średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie do roku 2046.



Wykres 6. Prognozowana średnia liczba osób przypadających na 1 lokal mieszkalny do roku 2046.

Po przeanalizowaniu istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy Nowe Miasto Lubawskie jak również demografii i ich trendów na przestrzeni ostatnich 4 lat należy stwierdzić że w roku 2053 który stanowi dla danego opracowania rok docelowy na terenie Gminy Nowe Miasto Lubawskie:

- Średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego zwiększy się i wyniesie 109,2
- Średnia liczba osób przypadająca na 1 lokal mieszkalny spadnie i wyniesie 2,3
- Planowany wzrost liczby ludności gminy wyniesie 1052 osoby.

Powyższe wielkości, za wyjątkiem średniej liczby osób przypadająca na 1 lokal mieszkalny, pozostawia się bez zmian, ponieważ tempo wzrostu w analizowanym okresie 4 lat nie uzasadnia ich zwiększenia.

8.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w gminie Nowe Miasto Lubawskie

Obliczenie ile osób pozostanie w istniejących zasobach po ich rozgęszczeniu

- Obecna liczba mieszkań – 2 651
- Obliczenie liczby osób w mieszkaniach po rozgęszczeniu – $2651 \text{ mieszkań} \times 2,3 = 6\,097,3$ osób

Obliczenie dla ilu osób trzeba przewidzieć nowe mieszkania

- $(8389 - 6097,3) + 1052 = 3343,7$ osób

Obliczenie maksymalnej wielkości zapotrzebowania na nowe mieszkania

- Zapotrzebowanie na nowe mieszkania – $3344 : 2,3 = 1454$ mieszkania.
- Łączna wielkość zapotrzebowania na nowe mieszkania – $1454 \text{ mieszkania} \times 109,2 \text{ m}^2 \text{ p.u.} = 158\,777 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$

Zgodnie z art. 10 ust 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022 poz.503) *określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 (ustawy), bierze się pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.*

W związku powyższym łączną powierzchnię zapotrzebowania na nową zabudowę w prognozie do roku 2053 wyznacza się na **158 777 m² p.u. + (30%) = 206 410 m² p.u. mieszkań**

Chłonność położonych na terenie gminy terenów o pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Dotyczy obszarów o skupionej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej mającej dostęp do dróg publicznych i wyposażonych niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną, z terenami tej infrastruktury oraz z terenami infrastruktury społecznej i innych usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz przestrzeniami publicznymi, a także z terenami o funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej z zastrzeżeniem że wszystkie te tereny położone są w obrębie takiego obszaru bądź bezpośrednio sąsiadują z terenami zabudowanymi wchodzącymi w jego skład.

W ramach opracowania przyjęto że:

- Powierzchnia terenów brutto – zajmują ją tereny mieszkaniowe oraz tereny dróg publicznych i innych w tym urządzonej zieleni, tereny komunikacji, urządzeń infrastruktury technicznej itp.
- Powierzchnia terenów netto – obejmuje wyłącznie tereny zabudowy mieszkaniowej – dla potrzeb analizy przyjęto że jest to powierzchnia brutto pomniejszona o 15% powierzchni potrzebnej na komunikację, tereny zielone itp.

Analizę przeprowadzoną dla całego obszaru gminy Nowe Miasto Lubawskie. Z terenów które można uznać jako tereny stanowiące luki w zabudowie wytypowane obszar o łącznej powierzchni brutto wynoszącej 12,0 ha. Są to tereny o odpowiednim ukształtowaniu terenu i posiadające odpowiedni dostęp do dróg publicznych i wyposażone w pełni w infrastrukturę techniczną.

- Łączna powierzchnia luk w zabudowie wynosi – 12,0 ha
- Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej po odliczeniu 15% powierzchni łącznej luk zabudowy na niezbędną komunikację, infrastrukturę itp. wynosi – 10.2 ha
- Średnia powierzchnia działki budowlanej w gminie Nowe Miasto Lubawskie – 1200m² - na podstawie analizy własnej obejmującej aktualny stan zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Obliczenie ilości działek budowlanych dostępnych w lukach w zabudowie:

10.2 ha : 0.12 = 85 działek pod zabudowę mieszkaniową.

Obliczenie łącznej powierzchni użytkowej mieszkań (przy przyjęciu 1 mieszkanie / 1działka budowlana i średniej powierzchni użytkowej mieszkania = 109,2m²)

85 mieszkań x 109,2 m²/ mieszkanie = **9282 m²** łącznej powierzchni użytkowej mieszkań znajduje się w obszarach „luk zabudowy”

Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmierzona powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi – 66,0 ha netto.

Obliczenie ilości działek budowlanych (przy przyjęciu średniej wielkości działki = 1200m²)

66,0 ha : 0,12 ha = 550 działek +140 działek = 690 działek

Powyższe zwiększenie ilości wynika z planów uchwalonych po od 2019 r.

Obliczenie chłonności terenu (przy przyjęciu 1 mieszkanie / 1działka budowlana i średniej powierzchni użytkowej mieszkania = 109,2m²)

690 mieszkań x 109,2 m² p.u. = **75 348 m²** łącznej powierzchni użytkowej mieszkań znajduje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki bilansu:

- **Zapotrzebowanie na nową zabudowę ustala się na poziomie – 173 333m²**
- **Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań do wykorzystania wynosi – 84 630 m² p.u.**
 - W obszarach „luk zabudowy” znajduje się **9282 m²** powierzchni użytkowej mieszkań.
 - W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znajduje się **75 348 m²** powierzchni użytkowej mieszkań.

Obliczenie

206 410 - 84 630 m² p.u.= 121 780 m² p.u.

W związku z faktem iż zapotrzebowanie na nową zabudowę przewyższa zasoby gminy zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego konieczne jest określenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Wielkość faktycznego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wynosi – **121 780 m²** powierzchni użytkowej

Obliczenie ilości działek budowlanych = mieszkań

121 780 m² p.u.:109,2 m² = 1115 mieszkań

Przyjmując że na 1 działce budowlanej będzie usytuowany 1 budynek z 1 mieszkaniem potrzebna powierzchnia terenu będzie wynosić

1115 x 0,12 = 133,8 ha netto

Faktyczne zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane dla nowej zabudowy mieszkaniowej w gminie Nowe Miasto Lubawskie wynosi 133,8 ha netto tj. ok 174 ha brutto. (przy założeniu że udział terenów o innych funkcjach niż mieszkaniowa wynosi 15%).

Określenia zapotrzebowania związanego z funkcjami innymi niż mieszkaniowe

Gminy wiejskie do których zalicza się gmina Nowe Miasto Lubawskie z reguły charakteryzują się większym procentowym udziałem terenów mieszkaniowych, w stosunku do pozostałych. Zestawienie dla gmin wiejskich opracowane na potrzeby Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa na podstawie analizy opracowań związanych z bilansowaniem terenów na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gmin, przedstawia proporcje powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej i innej w gminach wiejskich.

Tabela 11. Przyjmowane proporcje zabudowy mieszkaniowej i innej w gminach wiejskich

Przyjmowane proporcje zabudowy mieszkaniowej i innej	Tereny mieszkaniowe	80 – 90%
	Tereny usługowe i produkcyjne	10 – 20%
	Lub	
	Tereny mieszkaniowe	60%
	Tereny usługowe, produkcyjne oraz komunikacji i zieleni	40%

Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową określono na poziomie 133,8 ha.

Gmina Nowe Miasto Lubawskie stanowi gminę o słabo rozwiniętym sektorze produkcyjno – usługowym. W związku z czym do określenia zapotrzebowania na nowe tereny produkcyjne i usługowe przyjęta zostanie dolna granica procentowa zawarta w powyższej tabeli – 20% ogólnej powierzchni terenów mieszkaniowych. Lokalizacja nowych potencjalnych terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej w Studium powinny lokalizowane być w pobliżu nowopowstającej obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego.

W związku z powyższym na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno – usługową wynosiło będzie **133.8 ha x 0,2 = 26.76 ha.**

Dodatkowo przy zastosowaniu współczynnika o którym mowa z art. 10 ust 7 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) przyjmuje się że zapotrzebowanie na nowe tereny produkcyjno – usługowe na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie wynosi **34,8 ha**

8.4 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Zasady finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zostały określone w strategii rozwoju gminy Nidzica na lata 2014 – 2022. Ponadto Gmina osiada plan rzeczowo finansowy realizacji zadań drogowych na lata 2015–2025. Przyjęto, że przez najbliższe lata utrzyma się poziom środków przeznaczanych na infrastrukturę drogową i określono zadania inwestycyjne i remontowe drogowe na lata 2015 – 2025. Wybierając konkretne zadania do realizacji uwzględniano m. in. planowane kierunki rozwoju miejscowości zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w planach miejscowych.

9 WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Tereny osuwiskowe

Na obszarze gminy Nowe Miasto Lubawskie część gruntów jest zagrożonych erozją. 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 i wąwozowa występuje głównie na pozbawionych roślinności zboczach dolin i rynien, w tym w szczególności na zboczu doliny Drwęcy.

Także predyspozycje do powstawania osuwisk dotyczą głównie stromych zboczy doliny Drwęcy. Według Katalogu Osuwisk Instytutu Górnictwa Zakładu Geologii Inżynierskiej (W-wa 1971 r.) terenami zagrożonymi procesami osuwiskowymi są tereny zbocza doliny Drwęcy położonego pomiędzy Brataniem, a Łakami Bratiańskimi.

10 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

Tabela 12. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin z terenu gminy Nowe Miasto Lubawskie. (według „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” za rok 2021))

Nazwa złoża	Numer identyfikacyjny	Miejscowość	Zasoby wg stanu na 31 XII 2021 r.	Uwagi: K - złoża objęte terenem górniczym i koncesją na wydobywanie; (wg geoportal „Midas”);
1	2	3	4	5
Kruszywo naturalne (piaski i żwiry) , zasoby w tys. ton				
Bratian	KN 19047	Bratian, Pacółtowo	1 534	K – wszystkie trzy pola złoża (A, B, C) objęte koncesją na wydobywanie i terenem górniczym do października 2024 r.
Surowce ilaste d/p kruszyw lekkich (keramzytu) , zasoby w tys. m³				
Nawra	IK 1288	Nawra	3 106	
Kreda jeziorna , zasoby w tys. m³				
Chrośle	KR 6901	Chrośle	279	

11. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Do zadań ponadlokalnych wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego należą:

- 1) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej
 - Droga Nr 15 – Budowa obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego.
 - Dokumentacje techniczne (WM) Przygotowanie inwestycji drogowych planowanych do realizacji ze środków UE w ramach RPO na lata 2014-2020; oraz inw. własnych planowanych do realizacji ze śr. własnych, środków innych samorządów, oraz z budżetu państwa - (województwo)
 - Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 538 na odcinku Tylice – Kuligi (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego
 - Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 538 w msc. Tylice w zakresie chodnika i zatok autobusowych (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego

- Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej –promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypoczynkiem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową – (województwo)
- 2) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej
- Przebudowa linii 110 kV Iława – Nowe Miasto Lubawskie
 - Modernizacja linii 110 kV Nowe Miasto Lubawskie – Brodnica
 - Modernizacja linii 110 kV Iława – Pern
- 3) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej
- Ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedliski wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB) Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich
 - Kształtowanie poprzeczne i podłużne koryta rzeki Groblica w km 3+000 -8+208, gm. Nowe Miasto Lubawskie.
- 4) Infrastruktura społeczna
- Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego (województwo)
 - Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym (województwo)

12. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO- ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

12.1. Drogi krajowe

Droga krajowa nr 15 granica województwa – Nowe Miasto Lubawskie – Lubawa - Ostróda została zaliczona do układu nadrzędnego. Obwodnica zrealizowana w klasie GP

12.2. Drogi wojewódzkie

Do układu podstawowego zaliczono drogę nr 538 Łasin - Nidzica – Jedwabno. Klasa techniczno - użytkowa G.

12.3. Drogi powiatowe

1244N - Skarlin –Lekarty – Nowy Dwór L- lokalna

1246N - Dr woj. Nr 538 – Skarlin -Nowe Miasto Lubawskie L lokalna

1270N - Radomno – Rakowice –Zajęczkowo – dr woj. Nr 538 , L lokalna

1299N - Gr woj.(Brodnica) –Krotoszyny – Szwarcenowo –dr pow. nr 1299N Z- zbiorcza

1313N - Iława – Karaś – dr pow nr 1299 (Wonna)Z

1315N - Jamielnik – Gryzliny – dr. Pow.nr 1244N L - lokalna
1323N - Kacze Bagno – Sugajenko L - lokalna
1333N - Gr pow. (Iława) – Radomno –Nowe Miasto Lubawskie .Z - zbiorcza
1335N - Nowe Miasto Lubawskie –Mroczno Słup Z -zbiorcza
1347N - Dr woj. Nr 538 (Tylice) – Mroczenko L- lokalna

12.4. Drogi gminne

181001N - gr. gm. – Jamielnik
181002N - (jez. Gil) – Jamielnik
181003N - dr. gm. nr 181002 N (Jamielnik) - (las)
181004N - Jamielnik - Brzeziny - dr. gm. nr 181007 N (Lekarty)
181005N - gr. gm. (Łysa Góra) - Studa - dr. gm. nr 181006 N
181006N - Jamielnik - Gryźliny – Radomno
181007N - gr. gm. - Brzeziny – Lekarty
181008N - gr. gm. - Lekarty - Gryźliny - dr. gm. nr 181027 N (Chroście)
181009N - gr. gm. – Skarlin
181010N - Skarlin - gr. gm. (Służka)
181011N - Lekarty - dr. pow. nr 1244 N (Skarlin)
181012N - dr. gm. nr 181008 N (Gryźliny) -(Lekarty)
181013N - dr. pow. nr 1315 N (Gryźliny) -Lekarty kol. - dr. pow. nr 1246 N
181014N - Lekarty - dr. pow. nr 1246N
181015N - dr. pow. nr 1246 N - Nowy Dwór Bratiański - gr. gm. (Mikołajki)
181016N - dr. gm. nr 181015 N - dr. gm. nr 181015 N (Nowy Dwór Bratiański)
181017N - dr. pow. nr 1246 N - dr. pow. nr 1333N (Bratian)
181018N - Pręgowizna - Nawra - Nowe Miasto Lub.
181019N - Nawra - gr. gm. (Marzęcice)
181020N - Radomno - Tabory - gr. gm.
181021N - Radomno - dr. gm. nr 181020 N
181022N - dr. gm. nr. 181020N (Radomno) - dr.gm. nr 181023N
181023N - gr. gm. (Smolniki) – dr. gm. nr181020N
181024N - dr. gm. nr 181020 N (Tabory) - Pustki– Chroście
181025N - dr. pow. nr 1270 N - Pustki - dr. gm. nr. 181024N
181026N- Radomno (wiadukt kolejowy) - dr.gm. nr 181024N
181027N - dr. gm. nr 181008N - Chroście - dr. gm. nr 181028N
181028N - dr. pow. nr 1333N (Radomno) -Bratian ul. Zatorze
181029N - dr. pow. nr 1270N (Pustki) - dr. kraj. nr. 15 (Bratian)
181030N - Bratian ul. Polna - Bratian ul. Grunwaldzka
181031N - dr. pow. nr 1333N (Nowy DwórBratiański) - Bratian ul. Podgórna
181032N - dr. pow. nr 1333N - Bratian
181033N - Nawra - Bratian ul. Górna
181034N - dr. gm. nr 181035N (Bratian) - gr. gm.
181035N - Bratian ul. Kościelna - Bratian ul. Sosnowa - Kaczek - gr. gm.
181036N - Bratian ul. Sportowa
181037N - Bratian ul. Leśna
181038N - Nowe Miasto Lub. - Mszanowo
181039N - Pacółtowo kol. - Pacółtowo
181040N - dr. gm. nr 181041N (Pacółtowo) - Pacółtowo kol.
181041N - dr. wojew. nr 538 (Pacółtowo) - dr. gm. nr 181040N
181042N - dr. wojew. nr 538 - dr. wojew. nr 538 (Tylice)

- 181043N - dr. gm. nr 181044N (Tylice) – Tylice kol. - gr. gm. - dr. wojew. nr.538 (Tylice)
- 181044N - dr. wojew. nr 538 (Tylice) - dr. gm. nr 181043 N
- 181045N - dr. gm. nr 181043N - dr. wojew. nr 538 (Tylice)
- 181046N - dr. wojew. nr 538 (Tylice) - dr. gm. nr 181047N
- 181047N - dr. wojew. nr. 538 (Tylice) - dr. gm. nr 181048N (Gwiździny)
- 181048N - gr. gm. (Krzemieniewo) - Gwiździny -dr. pow. nr 1335N
- 181049N dr. pow. nr 1347N (Tylice) - dr. pow. nr 1347N
- 181050N - Tyliczki-dr. gm. nr 181051N
- 181051N - Gwiździny - gr. gm. (Mroczenko)
- 181052N - Tyliczki - gr. gm.
- 181053N - Bratian ul. Długa

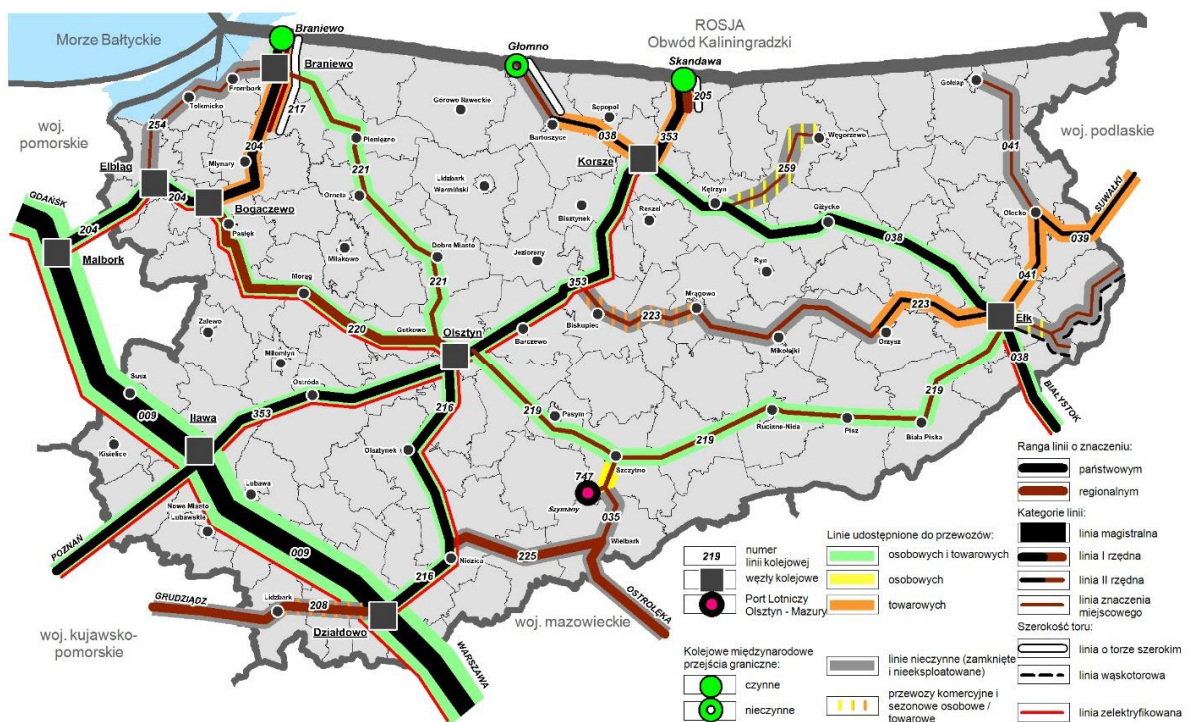
12.5. Sieć kolejowa

Linia kolejowa przebiegająca przez Gminę z północy na południe została zlikwidowana. Teren po byłym torowisku przeznaczono na ścieżkę rowerową.

Czynna jest pierwszorzędna linia kolejowa nr 353 relacji Poznań-Olsztyn –Korsze do przejścia granicznego z obwodem kaliningradzkim w Skandawie.

Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie przebiega ona przez północno- zachodni skraj gminy w rejonie miejscowości Jamielnik.

Rys. nr 4 Linie kolejowe w województwie warmińsko-mazurskim



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko Mazurskiego.

12.6. Wodociągi i kanalizacja sanitarna, sieć gazowa

Sieć kanalizacyjna

w gminie Nowe Miasto Lubawskie sieć tą można podzielić ze względu na odbiornik ścieków na 3 systemy:

a) odprowadzający ścieki do oczyszczalni w Nowym Mieście Lubawskim, o długość eksploatowanej sieci wraz z przyłączami ok. 28,8 km. W systemie kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z miejscowości Mszanowo, Bratian, Pacółtowo, pracuje 6 przepompowni ścieków, znajdujących się w miejscowościach: Mszanowo (3 szt.), Bratian (3 szt.).

b) odprowadzający ścieki do bezodpływowego zbiornika w miejscowości Bagno, o długości eksploatowanej sieci wraz z przyłączami ok 750 m. System w całości grawitacyjny, obsługujący miejscowość, nowa sieć wybudowana w roku 2021. Ścieki ze zbiornika przewożone są pojazdami asenizacyjnymi do oczyszczalni w Nowym Mieście Lubawskim i Jamielniku.

c) odprowadzający ścieki do nowopowstałej oczyszczalni ścieków w Jamielniku, o długości eksploatowanej sieci wraz z przyłączami 3,7 km. System w całości grawitacyjny, obsługujący południową część Jamielnika.

Zródło: Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Gminie Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2025 przyjęty Uchwałą nr XXXIII/303/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 listopada 2021 r.

Sieć wodociągowa

Wszystkie wsie posiadają wodę z wodociągu wiejskiego. Wyjątki mogą stanowić pojedyncze zabudowania. Stacje wodociągowe znajdują się w miejscowościach Tylice, Skarlin, Gwiździny, Mszanowo, Nawra. Łączna długość eksploatowanej sieci wynosi około 203,13 km.

Sieć gazowa

Miejscowość Pacółtowo posiada gaz sieciowy.

12.7. Energia elektryczna

Przez teren gminy przebiegają:

1. Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV
 - Iława – Nowe Miasto Lubawskie
 - Podlasek – Iława
 - Brodnica Podgórz – nowe Miasto Lubawskie
2. Napowietrzne i wnetrzowe stacje transformatorowe 15/04 kV
3. Napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne nN 0,4kV, napowietrzne SN 15kV służące do zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy.
4. Gmina Nowe Miasto Lubawskie zasilana jest napowietrznymi i kablowymi liniami SN 15kV z GPZ-u Nowe Miasto Lubawskie.

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Nowe Miasto Lubawskie do roku 2020 opracowany w 2015 r. przez Centrum Doradztwa Energetycznego Sp. z o.o.

rekomenduje m.in. następujące działania w sferze planistycznej:

- *Przeciwdziałanie procesowi eksurbanizacji, a także wyznaczenie obszarów znajdujących się w centrum gminy całkowicie lub częściowo wyłączonych z ruchu samochodowego.*

- Wyznaczenie w dokumentach planistycznych przestrzeni niezbędnej pod stworzenie infrastruktury rowerowej oraz spacerowej zapewniającej gęstą sieć dobrze utrzymanych tras.
- Formułowanie w dokumentach nowopowstających oraz aktualizacjach przepisów gminnych w sposób nie hamujący wzrostu efektywności wykorzystania energii oraz odnawialnych źródeł energii poprzez wprowadzenie zapisów zorientowanych na wykorzystanie dostępnych odnawialnych źródeł energii (np. przez przepisy wprowadzające optymalną ekspozycję na światło słoneczne nowopowstających budynków), a także wprowadzenie do procesów planowania kryteriów energetycznych. Wdrażanie prostych i krótkotrwałych procedur wydawania zezwoleń na wykorzystanie instalacji opartych o odnawialne źródła energii.

Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Nowe Miasto Lubawskie do 2030 roku zaktualizowane w roku 2022. Aktualizacja obejmuje perspektywę czasową na lata 2022 – 2036.

Możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii w gminie wg wyżej wymienionych opracowań przedstawiono następująco:

energia geotermalna

W Gminie Nowe Miasto Lubawskie istnieje możliwość podłączenia pomp ciepła w domach jednorodzinnych, dużych budynkach mieszkalnych oraz użyteczności publicznej. Aktualnie pompy ciepła są wykorzystywane głównie na potrzeby kilku prywatnych domów mieszkalnych.

energia słoneczna

Na terenie Gminy Nowe Miasto Lubawskie istnieją bardzo dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego przy dostosowaniu typu systemów i właściwości urządzeń wykorzystujących tę energię do charakteru, struktury i rozkładu w czasie promieniowania słonecznego. Największe szanse rozwoju w krótkim okresie mają technologie konwersji termicznej energii promieniowania słonecznego, oparte na wykorzystaniu kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych. Obecnie w gminie wykorzystanie jako źródła odnawialnego energii słonecznej stanowi pojedyncze przykłady zastosowania przy budynkach jednorodzinnych, o trudnej do oszacowania, lecz z pewnością niewielkiej, mocy.

energia wiatru

Korzyścią ekologiczną wyprodukowania 1 kWh energii elektrycznej z elektrowni wiatrowej, w stosunku do tradycyjnie wyprodukowanej w elektrowni węglowej, jest uniknięcie emisji do atmosfery następujących zanieczyszczeń: 5,5 g SO₂, 4,2 g NO_x, 700 g CO₂, 49 g pyłów i żużlu.

„Wg mapy wietrzności IMiGW województwo warmińsko-mazurskie w części gdzie znajduje się Gmina Nowe Miasto Lubawskie położone jest w strefie III, określanej jako dość korzystna dla instalacji turbin wiatrowych. Średnia prędkość wiatru w strefie III na wysokości 20 m n.p.g. wynosi 4 – 4,5 m/s. Zgodnie z powyższym rysunkiem na terenie Gminy Nowe Miasto Lubawskie występują w miarę korzystne warunki wiatrowe, w związku z czym potencjał energetyczny określony został jako średni. W gminie działa obecnie jedynie 1 wiatrak o mocy 0,6 MW zlokalizowany w sołectwie Pacołtowo”.

energia wodna

Hydroenergetyka jest drugim znaczącym, obok biomasy źródłem energii odnawialnej w Gminie Nowe Miasto Lubawskie. Wpływ na ten stan mają bezsprzecznie uwarunkowania hydrologiczne – obecność niewielkich i średnich rzek o miejscowo dużym spadku i wyrównanych przepływach. Na terenie gminy działają aktualnie 2 elektrownie: Bratian na rzece Wel w km 0+440 o mocy ok. 105 kW, Kaczek na rzece Wel w km 1+900 o mocy ok. 110 kW

energia z biomasy

Na terenie Gminy Nowe Miasto Lubawskie wykorzystuje się energię z biomasy, którą uzyskuje się głównie poprzez spalanie biomasy roślinnej w postaci drewna, peletów oraz odpadów drzewnych, wiór i trocin.

12.8. Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w ciepło oparte jest na systemach indywidualnych.

12.9. 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-Iławskiego „Czyste środowisko”. Odpady odbierane są cyklicznie zgodnie z harmonogramem.

13. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Z map zagrożenia powodziowego w skali 1:10000, opracowanych w ramach projektu Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK), a sygnowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej wynika, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią które należy identyfikować w dokumentach planistycznych - o prawdopodobieństwie zagrożenia powodzią nie mniejszym niż raz na 100 lat (Q 1%); występują na części dolinach rzek Drwęcy i Wel. Są to na ogół tereny niezainwestowane, przeważnie bagienne.

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/.../2024
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik2.pdf

Uwarunkowania - załącznik graficzny

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 29 lutego 2024 r.

GMINA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst jednolity)



jednostka opracowująca zmiany studium:
Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury
ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn
główny projektant:
mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
upr. urb. nr 1088/90

ZESPÓŁ AUTORSKI

Jednostka opracowująca studium:

Gospodarstwo Pomocnicze „TORPLAN” przy Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Toruniu

główny projektant i koordynator prac:

mgr inż. arch. Adam Wincek

Jednostka opracowująca zmiany w 2005 r. , 2013 r. 2019 r. 2023 r. oraz niniejszą zmianę studium:

Rożen § Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury w Olsztynie.

główny projektant:

mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen

środowisko przyrodnicze:

mgr Łucja Krupińska

mgr Zbigniew Zaprzelski

opracowanie:

techn. Joanna Kozera

SPIS TREŚCI

1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	str.4
1.1.	Struktury przestrzenne przyjęte w „Studium”.....	str.4
1.1.1.	System zagospodarowania terenu – elementy struktury terenu.....	str.4
1.1.2.	Struktura przestrzenna.....	str.5
1.1.3.	Strefy polityki przestrzennej.....	str.9
1.1.4.	Sposoby oddziaływania na zagospodarowanie.....	str.10
1.1.5.	Tereny wyłączone spod zabudowy.....	str.15
1.1.6.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z bilansu.....	str.16
1.2	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	str.16
1.2.1.	Uwagi ogólne.....	str.16
1.2.2	Predyspozycje terenów do pełnienia określonych funkcji z uwagi na walory środowiska przyrodniczego.....	str.17
1.2.3.	Kierunki działań proekologicznych.....	str.19
1.2.4.	Ekologiczna struktura obszaru.....	str.21
1.2.5.	Podsumowanie.....	str.25
1.3.	Zasady ochrony środowiska kulturowego.....	str.26
1.4.	Kierunki rozwoju komunikacji.....	str.30
1.5.	Kierunki rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.....	str.31
1.5.1.	Gospodarka wodno-ściekowa.....	str.31
1.5.2.	Systemy energetyczne.....	str.32
2.	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.34
3.	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 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	str.34
4.	TERENY ZAMKNIĘTE	str.35
5.	OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	str.35
6.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	str.36
7.	OBSZARY SZCZEGÓLNRGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	str.36
8	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY	str.37
9.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE	str.37
10.	INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCEGO W GMINIE	str.37
11.	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.37
12.	OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY	str.38

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Na dzień uchwalenia niniejszej zmiany studium audytu krajobrazowego nie wykonano i tym samym granic krajobrazów priorytetowych nie określono.

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

W celu sformułowania kierunków przestrzennego rozwoju gminy przyjęto w „Studium” **trojakiemu rodzajowi podział** 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 literą C,
 - strefę potencjalnego rozwoju oznaczoną literą E,
 - strefę terenów ekologicznych oznaczoną literą F,
 - strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej – pozostałe niezalesione tereny bez oznaczenia literowego.

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. 1.1.3.

1.1.1. 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. 1.2. oraz w części w pkt. 1.3.
- **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. 1.3., a w pkt. 1.4. 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. 1.1.2.,

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.

1.1.2. Struktura przestrzenna

Zespół trzech jednostek administracyjnych (gmina Nowe Miasto Lubawskie, miasto Nowe Miasto Lubawskie, gmina Kurzętnik) 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 gminy 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 dawniej krajowej nr 15 (Po zrealizowaniu obwodnicy

miasta Nowe Miasto Lubawskie jest to droga powiatowa zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego nr XLVII/687/23 z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie pozabawienia kategorii dróg wojewódzkich drogi wojewódzkiej bez numeru (odcinki byłej drogi krajowej nr 15) na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie, gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie oraz gminy Kurzętnik.) 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 Gwiżdżiny.

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,
- zalecenie wprowadzenia przeciwerozryjnych zadrzewień śródpolnych,
- dążenie do wyposażenia zurbanizowanych obszarów wsi z niezbędną infrastrukturą techniczną.
- możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW w rejonie b₁. Na rysunku studium - zał. nr 3, wrysowano tereny lokalizacji OZE łącznie ze strefą oddziaływania.

Rejon przyrodniczo-osadniczy („c”)

Położenie: Dwa wyodrębnione rejony położone są:

- na północnym skraju gminy w obrębie pierwszej jednostki strukturalnej wraz z 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.

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),
- doposażenie w niezbędne systemy i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w ścieżki rowerowe,
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona zasobów leśnych przed nieracjonalną eksploatacją,
- 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,
- ograniczenie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,
- ochronę strefy brzegowej jezior,

- ograniczenie stosowania nawozów i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo,

Rejon przyrodniczy („e”)

Położenie: W gminie wyznaczono 4 rejon przyrodnicze: „e”, „e1”, „e2” i „e3”. Rejon „e” położony jest wzdłuż wschodniej granicy gminy (równoległe do rzeki Wel) z jeziorem Tyliczki i Fabrycznym, w obrębie przestrzennej jednostki strukturalnej „wysoczyzna wschodnia”. Trzy pozostałe rejon okalają rejon aktywacji urbanizacji i położone są w całości w jednostce strukturalnej „dolina Drwęcy”.

Zasady gospodarowania przestrzenią: Dominującymi funkcjami terenu będzie nadal gospodarka leśna, zadrzewienia, ekstensywne formy gospodarki rolnej i zachowanie użytków o charakterze ekologicznym. W obrębie rejonu zakłada się:

- rozszerzenie terenów leśnych i pastwiskowych oraz maksymalizacja powierzchni lasów o charakterze ochronnym,
- działanie na rzecz prawidłowej ekologicznej gospodarki leśnej i rolnej,
- zakaz wprowadzenia nowej zabudowy poza siedliskami istniejącymi, z wyłączeniem obszarów bezpośrednio związanych z gospodarką leśną,
- rozwijanie systemów i urządzeń dla rekreacji czynnej, w tym systemu ścieżek rowerowych,
- na północ od wsi Pacółtowo, na skraju strefy istnieje elektrownia wiatrowa wybudowana zgodnie z prawem – do adaptacji.

Przestrzenne jednostki strukturalne i rejon przedstawiono na załączniku graficznym nr 3 w skali 1:25 000. Przyjętą strukturę przestrzenną i jej związki ze strefami polityki przestrzennej ilustruje poniższa tabela:

Strefy polityki przestrzennej w granicach miasta/gminy, na tle przestrzennych jednostek strukturalnych:

Przestrzenna jednostka strukturalna		Rejon (podjednostka strukturalna)				położenie w istniejącej strukturze administracyjnej	strefy polityki przestrzennej
nr	przyjęta nazwa	litera	przyjęta nazwa	część - cz. całość - p.	Dodat. ozn. w przypadku kilku rejonów		
I	Wysoczyzna zachodnia	a	aktywnej urbanizacji	cz.	b ₁ b ₂	m.N.Miasto/gm.Kurzętnik gm.Kurzętnik/gm.N.Miasto gm. N. Miasto gm. N.Miasto/gm.Kurzętnik gm. Kurzętnik	C,D,E,G b ₁ - C,D,E,F,G b ₂ - C,D,E,F,G C,D,E,F C,D,E,F F
		b	rolniczo-osadniczy	p.			
		c	przyrodniczo-osadniczy	cz.			
		d	przyrodniczo-rekreacyjny	p.			
		e	przyrodniczy	cz.			
II	Dolina rzeki Drwęcy	a	aktywnej urbanizacji	cz.	e ₁ e ₂ e ₃ e ₄	m.N.Miasto/gm.Kurzętnik/ gm. Nowe Miasto gm. N. Miasto gm. Nowe Miasto gm.N.Miasto/m. N.Miasto gm.N.Miasto/gm.Kurzętnik gm. Kurzętnik	A,B,C,D,E, F,G C,D,F F F,G F,G C,D,E,F,G
		c	przyrodniczo-osadniczej	cz.			
		e	przyrodniczy	cz.			
				p.			
III	Wysoczyzna wschodnia	a	aktywnej urbanizacji	cz.		gm. Kurzętnik gm. N.Miasto/gm.Kurzętnik m. Nowe Miasto	C,D,E,F,G C,D,E,F,G FG
		b	rolniczo-osadniczy	p.			
		e	przyrodniczy	cz.			

1.1.3. 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 i
 - 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 3 literą „C”.
2. dla czytelności obrazu, na rysunku studium (zał. nr 4.) 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 oraz 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 jako funkcji dominującej,
 - zabudowy mieszkaniowej z działalnością produkcyjno-usługową,
 - zabudowy przemysłowej i produkcyjno- usługowej.
- **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 4 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.

1.1.4. 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:

W kwalifikacji przestrzeni gminy, strefy „C” i „D” zostały potraktowane łącznie i oznaczone na zał. Nr 4 literą „C”.

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 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 zabudowy wiejskiej oraz utrwalanie zieleni już istniejącej.

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

W kwalifikacji przestrzeni gminy, strefy „C” i „D” zostały potraktowane łącznie i oznaczone na zał. Nr 4 literą „C”.

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.

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

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną (ekstensywną) z wyłączeniem funkcji uciążliwych.
- zabudowę mieszkaniową ekstensywną z dopuszczeniem działalności produkcyjno-usługowej i gospodarczej,
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę przemysłową i produkcyjno-usługową,
- zabudowę usługową,
- tereny rekreacji i sportu.

Powyższe rozwarstwienie funkcjonalne strefy E przedstawiono (w formie rejonów zabudowy) na załączniku graficznym nr 3. Z wyznaczonych terenów potencjalnego rozwoju wyodrębniono przestrzennie tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową i produkcyjno-usługową (E1), pod zabudowę usługową (E2) i tereny rekreacji i sportu (E3). Natomiast wyodrębnienie poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej wg wymienionych wyżej form powinno występować 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 perspektywicznym, nawet w skrajnie optymistycznym wariancie 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.

Na terenach rozwojowych o funkcji mieszkaniowej należy realizować wszystkie elementy niezbędne dla obsługi funkcji mieszkaniowej w tym usługi publiczne i komercyjne nieuciążliwe, zielenią urządzoną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Zasady zagospodarowania:

- *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna* – w studium wskazuje się lokalizacją zabudowy wielorodzinnej we wsi Mszanowo. Zalecana jest wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, trzecia w poddaszu użytkowym z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci do 40°. Co najmniej 30 % terenu powinno stanowić teren biologicznie czynny.
- *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna* – w obrębie terenów przyszłego zamieszkania wyróżniono przestrzennie dwa typy zabudowy:
 - *mieszkalnictwo jednorodzinne tradycyjne* – wiejskie, osiedlowe na działkach o zalecanej 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 połaci dachowych do 45°, 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 jednolitego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli i rejonów wsi. Pożądana jest budowa systemów gospodarki ściekowej przed zainwestowaniem terenu. Co najmniej 40% powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo.
 - *mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne i zabudowa rekreacji indywidualnej* 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 terenu biologicznie czynnego. Zaleca się wprowadzenie obowiązku zagospodarowania działek ozdobnymi ga-

tunkami drzew i krzewów oraz narzucanie dyskretnego, indywidualnego charakteru ogrodzeń. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Poszczególne osiedla i części wsi (kwartały zabudowy) muszą mieć jednakową formę dachów: strome lub płaskie. Nie dopuszcza się stosowania różnych form dachów w jednym wydzielonym kwartale zabudowy.

- *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 terenu biologicznie czynnego,
- 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-usługowa* – 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 na północ od wsi Pacółtowo 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.

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.

- *tereny rekreacji i sportu* – wyznaczono dwa tereny pod wymienione funkcje: w obrębie Nawra nad jeziorem Skarlińskim i we wsi Gwiździny. Oba wyznaczone tereny położone są poza obszarem chronionego krajobrazu.

Nad jeziorem Skarlińskim należy przewidzieć plażę publiczną wraz z obiektami towarzyszącymi: gastronomią, małą architekturą i infrastrukturą techniczną.

Teren w miejscowości Gwiździny należy przeznaczyć pod boisko sportowe i lądowisko dla helikopterów wraz z niezbędną infrastrukturą.

Zaleca się

- zagospodarowanie co najmniej 30% powierzchni terenu jako *terenu biologicznie czynnego*,
- zabudowę o wysokości do 2 kondygnacji z symetrycznymi dachami dwuspadowymi
- Gmina podjęła uchwałę nr XXIV/214/2021 z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. W zakresie j.w. obowiązują postanowienia przywołanej uchwały.

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 przemiejskiej),
- 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. 1.2. 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 4) symbolem F1.

Wyodrębnione tereny znajdują się nad jeziorami: Studa, Rubkowo, na północnym brzegu jeziora Skarlińskiego oraz koło miejscowości Kaczek z przeznaczeniem pod:

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

Zasady zagospodarowania

Tereny na północnym brzegu jeziora Skarlińskiego oraz teren w rejonie miejscowości Kaczek objęte są ochroną krajobrazu. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,

wynikające ze stosownych uchwał Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego omówione są w pkt 1.2.4.

Wybór terenów pod zabudowę winien występować 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 naruszania roślinności w strefie litoralnej jeziora.

Zabudowa rekreacji indywidualnej – na działkach o powierzchni min. 1000m². Budynki o wysokościach 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 analogicznie 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.

1.1.5. Tereny wyłączone spod zabudowy.

- 1) W Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy zmieniająca Uchwałę Nr VIII/205/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy oraz w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują postanowienia Uchwały Nr XXXIII/726/17 Sejmiku Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ww. uchwał w tym zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, z wyjątkami.
- 2) Tereny udokumentowanych złóż kopalin 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 ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami Prawa wodnego. Zakazy obowiązujące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zawarto w pkt 7.
- 4) Na terenie obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- 5) W strefie sanitarnej cmentarzy parafialnych i komunalnych obowiązują ograniczenia dla zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.
- 6) Ograniczeniami w zagospodarowaniu objęte są korytarze technologiczne związane z lokalizacją gazociągów, linii elektroenergetycznych oraz strefy oddziaływania hałasowego dróg.
- 7) Wyłączone spod zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi są strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych.
- 8) 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.

1.1.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę wynikające z bilansu:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi – **121 780** m² powierzchni użytkowej, co oznacza, że zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane dla zabudowy mieszkaniowej w gminie Nowe Miasto Lubawskie kształtuje się na poziomie **133,8** ha netto tj. ok. **174,0** ha brutto. (przy założeniu że udział terenów o innych funkcjach niż mieszkaniowa wynosi 15%).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno – usługową wynosi **34,8** ha.

Specyfika funkcji nie pozwala na precyzyjne określenie potrzebnej powierzchni użytkowej.

Bilans terenów przeznaczonych pod na zabudowę znajduje się w części I Studium zatytułowanej „Uwarunkowania”.

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

1.2.1. Uwagi ogólne

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. tj. 2022 poz. 503 ze zm.) 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 cytowana wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje samorząd województwa do opracowania audytu krajobrazowego, którego wyniki muszą być uwzględnione w studium. (Na dzień uchwalenia niniejszej zmiany studium audytu krajobrazowego nie sporządzono).

Natomiast zadania w zakresie kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego stanowią, 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 (tj. Dz. U. 2022 poz. 2556)

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.

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

- pszenney bardzo dobry,
- pszenney wadliwy,

- żytني 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 około 16% powierzchni ogólnej gminy. Rozmieszczone są nierównomiernie – występują głównie w północnej i wschodniej części gminy w rejonie Bratiana i Tylic oraz Radomna i Jamielnika. 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 20 %.

Tereny predysponowane do zalesienia położone są w północnej części gminy w rejonie wsi Jamielnik, Radomno i Pustki, w zachodniej części gminy w rejonie Skarlina 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. Według Katalogu Osuwisk Instytutu Górnictwa Zakładu Geologii Inżynierskiej (W-wa 1971 r.) terenami zagrożonymi procesami osuwiskowymi są tereny zbocza doliny Drwęcy położonego pomiędzy Brataniem, a Łąkami Bratiańskimi. 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, Gryżliny, Radomno, Nawra, Chrośle, Nowy Dwór, Gwiździny i Tylice.

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 predysponowany do zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, poza jeziorem, jest północny brzeg Jeziora Skarlińskiego, ograniczony jednak dostępnością gleb.

1.2.3. 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 śródłukowej 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.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, niezbędne jest stopniowe eliminowanie wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających zna-

cząco 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 także ograniczyć uciążliwości powodowane działalnością zakładów przemysłowych i rzemieślniczych (np. Bratian, Mszanowo, Pacóltowo, Jamielnik) oraz ośrodków wypoczynkowych i budownictwa letniskowego.

Lokalizacja obiektów hodowlanych powinna się odbywać na następujących zasadach:

- maksymalna łączna obsada zwierząt hodowlanych realizowana w ramach jednego gospodarstwa rolnego - 210 DJP, nie więcej jak 1DJP/1ha areалу gruntów rolnych, do których właściciel gospodarstwa posiada prawo dysponowania; obiekty hodowlane o podanej wyżej obsadzie mogą być realizowane w obszarze rejonu rolniczo-osadniczego b1 z wyłączeniem części północno - wschodniej tego rejonu położonej na wschód od nieczynnej linii kolejowej (obecnie ścieżka rowerowa),
 - na pozostałym obszarze gminy mogą być lokalizowane obiekty hodowlane o maksymalnej obsadzie: ogiery, klacze, wałachy, małe konie: hucuły, koniki polskie, kuce, źrebaki, buhaje, krowy, jałówki, cielęta - do 40DJP pozostałe zwierzęta hodowlane – do 20DJP, nie więcej jak 1DJP/1ha areálu gruntów rolnych, do których właściciel gospodarstwa posiada prawo dysponowania,
 - należy zachować takie odległości od zabudowań przeznaczonych na stały pobyt ludzi (nie związanych z tą produkcją) oraz zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zagwarantują minimalizację uciążliwości odorowych oraz brak występowania zagrożeń dla zdrowia ludzi; ustala się minimalną odległość fermy hodowlanej o obsadzie powyżej 40DJP – 1000 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - należy zachować takie odległości od ujęć wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zagwarantują brak zagrożeń dla jakości wody,
- zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, Gryżliny i Studa należy wyposażać 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 1008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2022 poz. 1029 ze zm.)

1.2.4. 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

Północno-wschodnia część gminy położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. Obowiązują na tym obszarze postanowienia Uchwały Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy zmieniająca Uchwałę Nr VIII/205/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy.

Południowo-zachodni skraj terenu gminy położony jest w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obecnie obowiązują na tym obszarze postanowienia Uchwały Nr XXXIII/726/17 Sejmiku Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Natomiast południowo-wschodni pas przygraniczny z terenami na wschód od miejscowości Bratian oraz Mszanowo znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel. Są to głównie tereny leśne oraz dolina rzeki Wel. Obowiązują na tym obszarze postanowienia uchwały Nr XIX/343/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wel.

Według powyższych Uchwał na obszarach chronionego krajobrazu obowiązuje między innymi zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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*;
- 3) 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;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne*- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

Uchwała zawiera odstępstwa od wymienionych wyżej zakazów.

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. Dla obszaru Natura 2000 został ustanowiony plan zadań ochronnych – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 21 grudnia 2015 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001. W planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy nie zostały zawarte wskazania do zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Plan zadań ochronnych wyznacza kierunki działań ochronnych w tym dla gminy Nowe Miasto Lubawskie. Między innymi wskazuje na konieczność regulacji ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie szlaku lub szlaków turystycznych kajakowych na rzece Drwęcy (z możliwością uwzględnienia jej dopływów) oraz oznaczenie szlaków i stworzenie małej infrastruktury (śmietniki, ławki, pola namiotowe), zapewniającej funkcjonowanie miejsc postojowych, wyznaczonych w ramach szlaków.

Jezioro Radomno i jego tereny przybrzeżne położone jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk *Ostoja Radomno* (kod obszaru PLH280035). *Ostoja Radomno* jest wielkoprzestrzennym specjalnym obszarem ochrony siedlisk, obejmującym dużą część kompleksu Lasów Iławskich – aż do granic miasta Iława. Według standardowego formularza danych obszar ma duże walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe. *Ostoja Radomno* to obszar o dobrze zachowanych siedliskach Natura 2000. Zanotowano tu 12 siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmujących 35% obszaru.

Niewielki fragment obszaru gminy przy granicy zachodniej położony jest na wschodnim skraju specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Kakaju PLH280036. Ostoja obejmuje najbardziej wartościowe fragmenty doliny Kakaju wraz z jeziorami i torfowiskami. Cechuje ją wysoka bioróżnorodność. Na małym obszarze zanotowano 13 typów (w tym 15 podtypów) siedlisk przyrodniczych Natura 2000. Siedliska te zajmują połowę powierzchni ostoi. Są tu bardzo dobrze zachowane jeziora eutroficzne, dystroficzne oraz twardowodne z podwodnymi łąkami ramienic. Duże powierzchnie zajmują grądy subkontynentalne i łągi rozmieszczone wzdłuż doliny Kakaju. Są tu lasy o cechach naturalnych - bory bagienne, brzeziny bagienne oraz sosnowo-brzozowy las bagienny (o charakterze olsu).

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Kakaju został ustanowiony plan zadań ochronnych. W planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kakaju nie zostały zawarte wskazania do zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Ostoję przyrody Natura 2000 stanowią fragment Regionalnego systemu korytarzy ekologicznych wyznaczonego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko – Mazurskiego.

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 Natura 2000 Dolina Kakaju, nad jeziorem Przedzieniec znajduje się jeden z terenów użytku ekologicznego „Bagna, łąki i oczka śródleśne Nadleśnictwa Jamy”. Fragment tego użytku położony jest na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie.

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 robur*- 2 szt. o nr ewid. 258 znajdujący się w L-ctwo Tylice, oddz. 12b ustanowiony 1988 r.

1) System powiązań ekologicznych

Zdecydowana większość obszaru gminy, w tym jej partie centralne, znajduje się poza potencjalnymi korytarzami ekologicznymi dużych ssaków – wg opracowania *Projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce* (W. Jędrzejewski z Zespołem ZBS PAN 2005), sporządzonego dla Ministerstwa Środowiska. Dotyczy to generalnie obszarów wysoczyznowych. Natomiast w skład tych korytarzy wchodzi doliny rzek Drwęcy i Wel oraz obrzeża kompleksów leśnych wzdłuż północnej i zachodniej granicy gminy. Obszary te zostały także zaliczone do *regionalnej sieci korytarzy ekologicznych* w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

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 znikłych 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 odprowadzenia 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.

2) Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

Obszar gminy jest raczej ubogi w udokumentowane złoża kopalin. Udokumentowane zostały trzy złoża kopalin.

Pod koniec lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku udokumentowano złoża łąw „Nawra” do produkcji kruszywa lekkiego (keramzytu). Jest to dość duże złoża - o zasobach 3,1 mln m³. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego rekomendowane jest do ochrony planistycznej.

W dolinie Drwęcy pod koniec ubiegłego wieku udokumentowano niewielkie złoża kredy jeziornej „Chrośle”. Zasoby jego wynoszą 0,28 mln ton.

Wydobycie tych złóż nie zostało podjęte.

W roku 2018 udokumentowano złoża kruszywa naturalnego Bratian, położone w trzech polach: A, B oraz C. Złoża na stan obecny (maj 2023 r.) posiadają wyznaczony teren i obszar górniczy.

Wykaz udokumentowanych złóż kopalin z terenu gminy Nowe Miasto Lubawskie.
 (według „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” za rok 2021))

Nazwa złoża	Numer identyfikacyjny	Miejscowość	Zasoby wg stanu na 31 XII 2021 r.	Uwagi: K - złoża objęte terenem górniczym i koncesją na wydobywanie; (wg geoportal „Midas”);
1	2	3	4	5
Kruszywo naturalne (piaski i żwiry) , zasoby w tys. ton				
Bratian	KN 19047	Bratian, Pacółtowo	1 534	K – wszystkie trzy pola złoża (A, B, C) objęte koncesją na wydobywanie i terenem górniczym do października 2024 r.
Surowce ilaste d/p kruszyw lekkich (keramzytu) , zasoby w tys. m³				
Nawra	IK 1288	Nawra	3 106	
Kreda jeziorna , zasoby w tys. m³				
Chrośle	KR 6901	Chrośle	279	

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.

Eksploracja złóż powinna być prowadzona z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, w tym ochrony złoża i obiektów budowlanych z nim sąsiadujących oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa powszechnego. Po wyeksploatowaniu kruszyw należy przeprowadzić rekultywację terenów górniczych. Kierunek rekultywacji rolnej lub leśnej, ustalony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren udokumentowanych złóż kopalin w rejonie wsi Pacółtowo, po wyeksploatowaniu złoża i rekultywacji może być przeznaczony na cele zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej.

1.2.5. 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 terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 śródłukowej, 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 niewyposażonych 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.

1.3. 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.

Zasady ochrony obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem w tym wszelką działalność w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego regulują przepisy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840)

„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 obejmującą:
 - Bratian:
 - zamek – ruiny nr rejestru (A-552)
 - dom nr 2 (dawny dwór) wraz z najbliższym otoczeniem nr rejestru (A-1088)
 - młyn (z częściowo zachowanym oryginalnym wyposażeniem) wraz z układem hydrotechnicznym i bezpośrednim otoczeniem budynku nr rejestru (A-4256).
 - Gryźliny
 - 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 „Szaniec”, wczesne średniowiecze nr rejestru C-061
- Radomno grodzisko, wczesne średniowiecze, nr rejestru C-088

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 w Nowym Dworze i Radomnie, pełną ochronę, zwłaszcza przed działalnością inżynierską, budowlaną oraz zachowanie istniejącego układu topograficznego,
- 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 należyтым 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 wnętrz (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 zleceniem 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 kolidującą z pierwotną funkcją,
- ochronie zachowanych elementów z uporządkowaniem i podkreśleniem symboliki miejsca, w tym m. in. utrzymanie bądź czytelnienie układu dróg, alei, kwater, ochronę nagrobków, krzyży, kapliczek i ogrodzeń oraz zachowanego drzewostanu,

f) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej (domów, chat) oraz zabudowy gospodarczej, w tym również folwarcznej, na utrzymaniu w należyтым stanie technicznym z dopuszczeniem modernizacji z zachowaniem elementów historycznych (zarówno kompozycji architektonicznej, jak i detalu architektonicznego) 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 4 oraz w części I Studium zatytułowanej „Uwarunkowania” w formie schematycznego rysunku.

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, prowadzoną do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków Gminy Nowe Miasto Lubawskie, oraz wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiera załącznik do zarządzenia Wójta Gminy Nowe Miasto Lubawskie w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków gminy Nowe Miasto Lubawskie.

Zgodnie z Ustawą Prawo budowlane roboty budowlane, wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia na budowę, a na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymagają dokonania zgłoszenia, przy czym do wniosku o pozwolenie na budowę oraz do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Gmina posiada „Program opieki nad zabytkami gminy Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2025” przyjęty Uchwałą Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 11 sierpnia 2022 r.

Celem programu jest „kontynuowanie kompleksowej, wieloletniej strategii opieki nad zabytkami na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie. Program opieki nad zabytkami gminy Nowe

Miasto Lubawskie jest narzędziem zarządzania lokalnym dziedzictwem i powinien pomóc w aktywnym zarządzaniu zasobem, jakim jest dziedzictwo kulturowe gminy. Wskazane w programie działania mają za cel poprawę stanu zabytków, ich adaptację i rewaloryzację”.

Program opieki nad zabytkami województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2019 zakłada „Wypracowanie programu wspomagania finansowego długofalowych działań na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków regionu, ze szczególnym uwzględnieniem”: m.in.

„Opieki nad alejami przydrożnymi Aleje przydrożne woj. warmińsko-mazurskiego są zachowanym, unikalnym przykładem zagospodarowania przestrzeni publicznej w skali europejskiej. Ich wielorakie funkcje (przyrodnicze, kulturowe, komunikacyjne) są aktualne do czasów dzisiejszych. Są świadectwem kompleksowego zagospodarowania przestrzeni, wyróżnikiem krajobrazu kulturowego Warmii i Mazur. W związku z rosnącym natężeniem ruchu kołowego następuje proces ich zanikania. Konieczne jest wspieranie działań w celu zachowania charakterystycznych i najcenniejszych alei przydrożnych.”

Uchwałą Nr XIII/228/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. przyjęto „Programu Opieki Nad Zabytkami Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2020-2023”. Program na lata 2020-2023 jest aktualizacją i rozwinięciem „Programu Opieki nad Zabytkami Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2016-2019”. Wskazane w programie działania mają za cel „poprawę stanu zabytków, ich adaptację i rewaloryzację.”

Aleje figurujące w gminnej i wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków
1.	droga nr 1299N, granica województwa (Brodnica) – Krotoszyny - Szwarcenowo – droga nr 1333N (Radomno)	aleja przydrożna na odcinku Jamielnik – skrzyżowanie do lasu (300m)	początek XX w.	
2.	droga nr 1315N, Jamielnik – Gryżliny – droga nr 1244N (Skarlin-Lękarty-Nowy Dwór)	aleja przydrożna na całej długości	początek XX w.	---
3.	droga nr 1323N, Kacze Bagno - Sugajenko	aleja przydrożna na całej długości (w granicach gminy Nowe Miasto Lubawskie)	początek XX w.	---
4.	droga nr 1333N, Iława – Radomno – Nowe Miasto Lubawskie	aleja przydrożna na odcinku Radomno – Nowy Dwór	początek XX w.	---
5.	droga nr 1335N, Nowe Miasto Lubawskie – Mroczno – Słup – droga woj. nr 544	aleja przydrożna na całej długości (w granicach gminy Nowe Miasto Lubawskie)	początek XX w.	---

Ochrona w/w alei powinna 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 pod-

stawie specjalistycznej dokumentacji w porozumieniu z Regionalnym dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.4. 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.

Do układu podstawowego zaliczono drogę nr 538 Radzyń Chełmiński - Łasin – Nowe Miasto Lubawskie – Uzdrawo – Rozdroże – droga nr 7 (Węzeł Nidzica Południe). 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,

Po zrealizowaniu obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie w ciągu drogi krajowej nr 15, obecny odcinek drogi krajowej nr 15 został pozbawiony kategorii drogi krajowej z jednoczesnym nadaniem kategorii drogi powiatowej i na niewielkim odcinku drogi wojewódzkiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. DK 15 została zakwalifikowana do klasy GP droga główna ruchu przyśpieszonego.

Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem 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. Wg opracowanego w maju 2015 r. Raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie w ciągu drogi krajowej nr 15, w odległości powyżej 100 m licząc od osi projektowanej obwodnicy nie powinny wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem.

Gmina w 2015 roku podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Rozwoju Dróg na lata 2015-2025”. W opracowaniu zawarta jest ocena stanu istniejącego dróg gminnych oraz określono zakres, kolejność i koszty przebudowy i robót remontowych na lata 2015–2025.

Uwaga:

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

Projektuje się wykonanie ścieżki rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym poprowadzonej śladem zlikwidowanej linii kolejowej. Ścieżka ta od miejscowości Radomno w kierunku północnym prowadzona jest trasą korytarza uzupełniającego wyznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko - Mazurskiego.

1.5. Kierunki rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

1.5.1. 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 plan przyjęty Uchwałą nr XXXIII/303/2021 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Gminie Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2025.

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, Mszanowo, Bratian, części Nawry odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni w Nowym Mieście Lubawskim.

Nowa oczyszczalnia w Jamielniku docelowo będzie obsługiwać całą wieś Jamielnik i Bagno.

Z uwagi na brak środków obecnie odchodzi się od budowy grupowych oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich o przepustowości powyżej 50 m³/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 50 m³/d. Dlatego też proponuje się wybudowanie następujących oczyszczalni: Radomno, Pustki, Nowy Dwór, Chrośle, Skarlin, Lekarty, Gryżliny.

W „Studium...” zespół autorski proponuje rozwiązanie kompromisowe, generalnie zachowując programową zasadę kojarzenia 2-3 wsi dla budowy wspólnej oczyszczalni. Prowadzenie ścieków z Mszanowa, Bratania i Pacółtowa do Nowego Miasta Lubawskiego uznaje się za zasadne z uwagi na rozbudowaną istniejącą oczyszczalnię ścieków.

Za bardziej uzasadnione uznano skierowanie do Nowego Miasta Lubawskiego ścieków nawet z Tylic i Gwiżdżin, chociaż Tylice mają alternatywę ich odprowadzenia. Proponuje się również dyslokację wskazanej w programie lokalizacji oczyszczalni ścieków w Skarlinie.

Na terenie gminy, Uchwałą nr XV/285/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nowe Miasto Lu-

bawskie oraz likwidacji dotychczasowych aglomeracji: Nowe Miasto Lubawskie oraz Gmina Nowe Miasto Lubawskie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 1395), którą zmieniono Uchwałą nr XXXIV/682/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 1335), wyznaczono aglomerację Nowe Miasto Lubawskie z oczyszczalnią ścieków w Nowym Mieście Lubawskim obejmującą miasto Nowe Miasto Lubawskie oraz miejscowości z terenu gminy Nowe Miasto Lubawskie: Mszanowo, Bratian i Pacółtowo.

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-Iławskiego „Czyste środowisko”.

1.5.2. 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 niezmieniona, 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 Iława,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV relacji GPZ Pern – GPZ Iława
- 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 i 15kV obowiązuje obustronny pas ochrony funkcyjnej o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Na terenie pasa ochrony funkcyjnej 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. Rekomenduje się na terenie gminy lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na rysunku Studium (zał. nr 4) wrysowano tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii (OZE) wraz ze strefą oddziaływania. Wielkość strefy zależna jest od przyjętej technologii. Tereny te stanowią obszar, gdzie mogą być lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

W rejonie miejscowości Pacółtowo wrysowano lokalizację pojedynczej, istniejącej elektrowni wiatrowej wraz ze strefą z zakazem lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi wyznaczoną na podstawie Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Wszystkie obiekty budowlane, 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

Na terenie gminy występuje sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia. Przebieg gaziociągu wysokiego ciśnienia pokazano na rysunku studium – zał. nr 4.

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.

2. 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”)
 - 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.

3. 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.

4. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze gminy Nowe Miasto Lubawskie terenami zamkniętymi są niżej wymienione działki przez które przebiegają linie kolejowe(decyzja Ministra infrastruktury nr 14 z dnia 18 września 2020 r. zmieniona decyzją nr 12 z dnia 22 sierpnia 2022 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych ze zm.)

<i>obręb</i>	<i>nr działki</i>	<i>powierzchnia</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>1</i>	<i>8,9700</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>112</i>	<i>0,1000</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>176/2</i>	<i>5,1400</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>179</i>	<i>8,9700</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>180</i>	<i>0,1700</i>
<i>Jamielnik</i>	<i>108</i>	<i>1,9800</i>

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

Do zadań ponadlokalnych wynikających z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalonego w 2018 r. należą:

- 1) **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej**
 - Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 538 na odcinku Tylice – Kuligi (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego
 - Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej –promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypożyczaniem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową – (województwo)
 - Prace na linii kolejowej nr 353 na odcinku Jabłonowo Pom – Iława – Olsztyn –Korsze
- 2) **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej**
 - Przebudowa linii 110 kV Iława – Nowe - Miasto Lubawskie
 - Modernizacja linii 110 kV Nowe Miasto Lubawskie – Brodnica
 - Modernizacja linii 110 kV Iława – Pern
- 3) **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej**
 - Ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedlisk wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB) Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich

4) Infrastruktura społeczna

- Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego (województwo)
- Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym (województwo)

6. 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.

7. OBSZARY SZCZEGÓLNRGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 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 Łąkami Bratiańskami.

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 zarzewień 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 szczególnego zagrożenia powodzią

Zagrożenia występowania powodzi na obszarze gminy związane są z przepływającą przez gminę rzeką Drwęcą oraz jej dopływem - rzekę Wel i dotyczą dolin tych rzek. Zagrożenie zalewami o prawdopodobieństwie 1% (wodą stuletnią) zostały uwzględnione na podstawie map zagrożenia powodziowego w skali 1:10000, opracowanych w ramach projektu Informatycznego Systemu Osłony Kraju (ISOK), a sygnowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej i wrysowane na rysunku studium.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania reguluje ustawa Prawo wodne.

Zgodnie z art.71 ust 1 pkt 3a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. 2022 poz. 2625) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub mate-

riałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy, oraz lokalizowania nowej zabudowy. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich może zwolnić z w/w zakazów (art. 77 ust 3 cytowanej wyżej ustawy).

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

8. 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.

Na obszarze gminy występują tylko bilansowe złoża kopalin pospolitych, które eksploatuje się sposobem odkrywkowym. Obiekty wymagające wyznaczenia filarów ochronnych w złożach tych kopalin, to głównie ciągi infrastrukturalne (takie jak drogi czy linie elektroenergetyczne), zabudowania i tereny leśne. Te obiekty i obszary są – zgodnie z obowiązującym prawodawstwem – wyznaczone szczegółowo w trybie procedury na udzielanie koncesji na wydobywanie poszczególnych złóż kopalin.

9. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ORAZ OBSZARY ZDEGRADOWANE

Gmina Nowe Miasto Lubawskie należy do gmin, w których powierzchnia ziemi nie została w sposób istotny zdegradowana. Problemem mogą być odwodnieniowe melioracje wodne zbytnio przesuszające płytkie dolinne torfowiska i okoliczne wrażliwe grunty orne.

- Rehabilitacji wymagają dawne zespoły folwarczne i założenia parkowe.
- Gmina nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 cytowanej wyżej ustawy o rewitalizacji.
- 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.

10. 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.

11. 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.

12. OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY

W studium wyznaczono obszary zwartej zabudowy wsi. Są to tereny zabudowane, w obrębie których rozwój odbywa się poprzez uzupełnienia na wolnych działkach (dogęszczenie zabudowy).

Granice zwartej zabudowy wsi pokazano na rysunku studium w skali 1:25 000 stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/.../2024
Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie
z dnia 29 lutego 2024 r.
Zalacznik4.pdf

Kierunki - załącznik graficzny

WYKAZ UWAG

dotyczących projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie, wniesionych na etapie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu przez właścicieli działek.

Lp.	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy, stanowiące załącznik do uchwały nr/...../2024 z dnia 29 lutego 2024 r.
	Uwaga dotyczy części działki 133/8 obręb geodezyjny Nowy Dwór - możliwość przeznaczenia części działki na teren do rekreacji i wypoczynku (data wpływu: 10.11.2023 r.).	Nie uwzględnia się. Nie jest to uwaga do projektu zmiany. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany SUIKZP nie obejmowała zmianą ww. działki. Złożona uwaga stanowi nowy wniosek, który może być rozpatrzony przy sporządzaniu planu ogólnego gminy.	
	Uwaga dotyczy działki nr 1138 obręb geodezyjny Bratian - możliwość przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (data wpływu: 10.11.2023 r.).	Nie uwzględnia się. Nie jest to uwaga do projektu zmiany. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany SUIKZP nie obejmowała zmianą ww. działki. Złożona uwaga stanowi nowy wniosek, który może być rozpatrzony przy sporządzaniu planu ogólnego gminy.	