

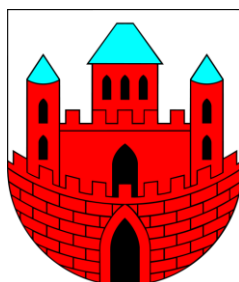
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/85/15
Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 października 2015 r.

-KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-

-tekst jednolity-

2015



ZESPÓŁ AUTORSKI

Studium

Uchwała Nr VII/44/99 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowe”.

opracowane przez:

Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Bydgoszczy

Zespół w składzie:

Generalny projektant	mgr Ewa Brugmann
Starszy asystent projektanta	tech. Maria Głowacka
Komunikacja	mgr inż. Aleksander Skibiński
Gospodarka wodno – ściekowa	inż. Danuta Szolc
Energetyka	inż. Zofia Olechnowicz
Środowisko przyrodnicze	mgr Janusz Szczęsny
Rolnictwo	inż. Maria Skinder
Demografia i infrastruktura społeczna	mgr Adam Stańczyk
Studium krajobrazowe	mgr inż. arch. Jadwiga Luterek
Dyrektor Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego	mgr Julian Ziemkowski

ZMIANA Studium

Uchwała Nr XLV/262/2010 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowe.

opracowane przez:

„METROPOLIA – SATINI Sp. z o.o.”,

ul. Chełmińska 1, 86-300 Grudziądz

tel./ fax +48 56 68 125 14

Zespół w składzie:

główny projektant mgr Rafał Łucki

asystenci głównego projektanta: mgr Łukasz Piskurewicz

mgr inż. Paweł Góra

mgr inż. Joanna Klimek

konsultacje: mgr inż. arch. Tadeusz Krepski wpis pod numerem KP-0016 na listę
KPIA

współpraca: mgr inż. arch. krajobrazu Ewa Buze
mgr Martyna Ciach
Piotr Maciąg
Anna Szymańska

SPIS TREŚCI

ZESPÓŁ AUTORSKI	2
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	8
1.1 Cele i kierunki polityki przestrzennej	8
1.2 Koncepcja zagospodarowania	9
1.3 Zasady zagospodarowania przestrzennego	10
1.4 Strefy funkcjonalne polityki przestrzennej gminy	12
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	13
2.1 Kształtowanie struktury przestrzennego zagospodarowania gminy	13
2.1.1 Strefa miejska A	14
2.1.2 Strefa wiejska B	21
2.2 Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	28
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	30
3.1 Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska	30
3.2 Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody	32
3.2.1 Rezerwat przyrody Wiosło Duże	32
3.2.2 Nadwiślański Park Krajobrazowy	33
3.2.3 Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich	33
3.2.4 Obszary Natura 2000	33
3.2.5 Pomniki przyrody	33
3.2.6 Użytek ekologiczny	34
3.3 Obszary objęte prawnymi formami ochrony na podstawie przepisów odrębnych	34
3.4 Ochrona wartości środowiska przyrodniczego	34
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	39
4.1 Obiekty i obszary zabytkowe, objęte ochroną prawną	39

4.2	Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków	39
4.3	Kierunki ochrony obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej oraz postulowanych do wpisu w rejestr zabytków	41
4.4	Obiekty postulowane do wpisu w rejestr zabytków i obiekty postulowane do objęcia ochroną prawną.....	41
4.5	Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej	43
4.6	Ochrona poszczególnych rodzajów obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych	47
4.6.1	Nieruchome zabytki archeologiczne	47
4.6.2	Wsie i osady o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych	47
4.6.3	Założenia dworsko- i pałacowo-parkowe oraz założenia podworskie	47
4.6.4	Obiekty sakralne	48
4.6.5	Obiekty techniki i kultury materialnej	48
4.6.6	Obiekty architektury i budownictwa	49
4.7	Działania gminy na rzecz ochrony zasobów kulturowych	49
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	50
5.1	Komunikacja drogowa	50
5.2	Komunikacja kolejowa	53
5.3	Gospodarka wodno-ściekowa.....	53
5.3.1	Zaopatrzenie w wodę	54
5.3.2	Odprowadzanie ścieków.....	55
5.4	Elektroenergetyka.....	55
5.5	Gazownictwo i ciepłownictwo	57
5.5.1	Gazownictwo	57
5.5.2	Ciepłownictwo.....	58
5.6	Telekomunikacja.....	58
5.7	Gospodarka odpadami	59
5.8	Podsumowanie	60
6.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	61

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1	61
8. 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 m ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	63
8.1 Obszary obowiązkowe do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	63
8.2 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	63
8.3 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	63
8.4 Obszary przestrzeni publicznej	64
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE ..	65
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	68
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	70
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	72
13. 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 Z PÓŹN. ZM.)	73
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	73
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	73
16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	74

SPIS TABEL.....	75
------------------------	-----------

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Ważnym czynnikiem decydującym o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy jest środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny gminy, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając przy tym uwarunkowania przedmiotowego obszaru. Dokument określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu właściwej polityki przestrzennej. Ponadto zawiera nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego.

1.1 Cele i kierunki polityki przestrzennej

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy w kategorii założeń polityki przestrzennej, szans i mocnych stron, zagrożeń i słabych stron. W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi gmina dysponuje. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru gminy, z podziałem na wyróżnione działy polityki przestrzennej.

Najważniejsze założenia polityki przestrzennej w gminie to zrównoważony rozwój przy minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego. Nadrzędnym celem rozwoju przestrzennego gminy jest ochrona wartości przyrodniczych oraz dążenie do przywrócenia równowagi ekologicznej, a więc kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego gminy.

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań wyodrębniono podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poprawa jego stanu;
- wyznaczenie terenów pod nową zabudowę;
- rozwój gospodarczy poprzez wskazanie potencjalnych terenów inwestycyjnych;
- dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności;
- rozwój rolnictwa ekologicznego i leśnictwa;
- zwiększenie atrakcyjności turystyczno – wypoczynkowej gminy i upowszechnianie jej walorów przyrodniczo – krajobrazowych;
- dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie systemu gospodarki wodno – ściekowej;
- wzmocnienie funkcji miasta Nowe jako siedziby gminy, pełniącego rolę administracyjną, usługowo – gospodarczą i mieszkaniową.

1.2 Koncepcja zagospodarowania

Głównym celem zagospodarowania przestrzennego gminy jest tworzenie warunków przestrzennych podnoszących konkurencyjność, atrakcyjność gminy, zapewniających poprawę warunków życia jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi między aktywnością ekonomiczną, gospodarczą, społeczną a środowiskiem przyrodniczym i kulturowym. Cel ten zakłada się osiągnąć m.in. przez ukształtowanie systemu ekologicznego gminy, dotrzymanie standardów jakości środowiska, właściwe ukształtowanie sieci osadniczej i dobrą dostępność komunikacyjną.

Ukształtowany system ekologiczny zawiera obszary o randze ponadlokalnej i lokalnej. Przenika całą przestrzeń gminy i jest powiązany z podobnymi terenami w jego otoczeniu. Tworzą go obszary objęte ochroną, kompleksy lasów, wody, korytarze ekologiczne, umożliwiające migracje roślin i zwierząt. System pozwoli na zachowanie bioróżnorodności gminy, zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów biologicznych.

Wzmocnienie potencjału gminy zamierza się uzyskać przez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej. Głównym ośrodkiem usługowym i zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej stymulującym rozwój całej gminy pozostanie nadal miejscowość Nowe. Koncentrują się tu zadania inwestycyjne z zakresu administracji i usług: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, mieszkalnictwa, przemysłu, gospodarki komunalnej, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej

i technicznej o zasięgu gminnym i lokalnym. W podstawowe usługi wyposażone są inne miejscowości stosownie do zaludnienia i rozwoju ekonomiczno-społecznego. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności gminy dla inwestorów z zewnątrz.

Powiązania zewnętrzne gminy umożliwi sieć dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Układ wewnętrzny opierać się będzie na sieci dróg gminnych. Modernizacja dróg poprawi komfort, bezpieczeństwo przejazdu i sprzyjać będzie społecznej oraz gospodarczej integracji. Ułatwi połączenie Nowego z ośrodkami subregionalnymi i regionalnymi, a także z innymi gminnymi.

Znaczenie dla zewnętrznych powiązań gospodarczych i turystycznych może mieć linia kolejowa Tczew – Bydgoszcz – Chorzów. Jest to linia magistralna w ciągu międzynarodowego korytarza transportowego AGC (Umowa Europejska o Głównych Europejskich Liniach Kolejowych). Postuluje się o przywrócenie większej rangi dla przystanku kolejowego w Twardej Górze.

1.3 Zasady zagospodarowania przestrzennego

Zasady zagospodarowania przestrzennego dotyczą sfery osadnictwa, rolnictwa, produkcji, turystyki – wypoczynkowej i przyrodniczej. Dla poszczególnych stref określono następujące zasady działania:

- w sferze osadnictwa:
 - kanalizacja terenów o zwartej zabudowie,
 - kontynuacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy – obejmuje tereny zainwestowane wraz z rezerwami przestrzennymi, które umożliwiają dalszy rozwój zabudowy poprzez kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej,
 - rewitalizacja zabudowy mieszkaniowej,
 - przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
 - miasto Nowe jako wielofunkcyjny ośrodek koncentracji usług z zakresu administracji, obsługi mieszkańców,
 - koncentracja zabudowy oraz usług związanych z obsługą ludności w miejscowościach Rychława, Bochlin, Mały Komorsk i Górne Morgi;
- w sferze rolnictwa:
 - prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,

- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska i wysypiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych. Są to zadrzewienia przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe. Modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych,
- wprowadzanie sadów i ogrodów: ze względu na korzystne uwarunkowania glebowe na terenie gminy istnieją predyspozycje do rozwoju funkcji sadowniczo-ogrodniczych szczególnie w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz funkcji warzywniczych (ogrody działkowe),
- na gruntach o wysokiej przydatności rolniczej prowadzenie intensywnej gospodarki rolnej;
- w sferze produkcyjnej:
 - możliwość rozwoju przemysłu, rzemiosła, składów i magazynów na wskazanych terenach inwestycyjnych oraz w terenach rozwoju wielofunkcyjnego;
- w sferze turystyczno – wypoczynkowej:
 - rozwój agroturystyki,
 - rozwój turystyki krajoznawczej ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Doliny Wisły, terenu Borów Tucholskich,
 - rozwój turystyki aktywnej związanej z Wisłą i jeziorami (sporty wodne, żeglarstwo, wędkarstwo);
- w sferze przyrodniczej:
 - respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
 - eliminacja istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych w celu doprowadzenia do czystości II klasy,
 - wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji, wprowadzenia dolesień,
 - pielęgnacja istniejących elementów zieleni oraz wprowadzenie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery

drzew oraz krzewów),

- przeprowadzenie inwentaryzacji terenu gminy w celu lokalizacji oraz ochrony nowych użytków ekologicznych oraz szczególnie cennych zespołów roślinnych.

1.4 Strefy funkcjonalne polityki przestrzennej gminy

Rozwój gminy opierać się będzie na podstawie określonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest rysunek studium (załącznik graficzny). Warto podkreślić, że wyznaczone granice obszarów funkcjonalnych mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planistyczno-proceduralnych. Określają jedynie kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy maksymalnym ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę - w formie zabudowy uzupełniającej - powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy wsi, położone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla poszczególnych wsi określone zostały granice zwartej zabudowy wraz z możliwością wprowadzania zabudowy uzupełniającej w celu prowadzenia odpowiedniej, zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru gminy pozwala na wyodrębnienie następujących stref polityki przestrzennej:

- strefa miejska – oznaczona na rysunku studium symbolem A; obejmuje teren w granicach administracyjnych miasta Nowe położonego na rzece Wisłą;
- strefa wiejska – oznaczona na rysunku studium symbolem B, obejmuje tereny położone poza terenami administracyjnymi miasta Nowe, a wchodzącymi w skład obszaru gminy.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1 Kształtowanie struktury przestrzennego zagospodarowania gminy

W wyniku analizy uwarunkowań wyodrębniono następujące obszary funkcjonalne:

- w obszarze miasta Nowe:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych oraz usługi sportu i rekreacji
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - tereny zabudowy produkcyjnej,
 - tereny ogrodów działkowych,
 - tereny cmentarza,
 - tereny cmentarza nieczynnego,
 - tereny zieleni nieurządzonej,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny infrastruktury technicznej,
 - tereny wód powierzchniowych;
- w obszarze wiejskim gminy wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
 - tereny rozwoju wielofunkcyjnego,
 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub zbiorowej oraz obiektów sportu i urządzeń turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny rolne,
 - tereny lasów,
 - tereny wód powierzchniowych,

- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny górnicze (udokumentowane złoża kopalin),
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny zieleni nieurządzonej.

2.1.1 Strefa miejska A

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; proponuje się przy zagospodarowaniu tych terenów:

- funkcję wiodącą stanowić będzie zabudowa jednorodzinna, jako funkcje uzupełniające dopuszcza się realizację usług, w tym usługi publiczne, oraz tereny zieleni publicznej i obiekty małej architektury;
- minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15 % - max. 70 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 30 %;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych).

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- funkcję wiodącą stanowić będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako funkcje uzupełniające dopuszcza się realizację usług, w tym usługi publiczne, oraz tereny zieleni publicznej i obiekty małej architektury;
- minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15% - max. 85% powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki

budowlanej nie powinien być mniejszy niż 15 %;

- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe;
- należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych).

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- dopuszcza się również realizację usług publicznych, terenów zieleni publicznej i obiektów małej architektury;
- w terenach zlokalizowanych w północno-zachodniej części Nowego, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest pozostawienie dotychczasowego rolniczego użytkowania terenu;
- minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15 % - max. 80 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 20 %;
- dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych).

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- na terenie byłej stacji kolejowej w Nowem dopuszcza się realizację funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej alternatywnie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- dopuszcza się również realizację usług publicznych, terenów zieleni publicznej i obiektów małej architektury;
- minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15 % - max. 85 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 15 %;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe;
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych).

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne oraz usługi sportu i rekreacji; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15 % - max. 85 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 15 %;
- na terenie należącym do Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska w Nowem dopuszcza się realizację funkcji zabudowy usługowej alternatywnie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

i usługową;

- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających w miarę możliwości powinna spełniać parametry dróg publicznych i być zgodna z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- dopuszcza się realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² w miejscach wyznaczonych na rysunku studium;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **P** przeznacza się na cel zabudowy produkcyjnej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 10 % - max. 90 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 10 %;
- dopuszcza się adaptację istniejącego budynku administracyjnego po Zakładach Elektronicznych Spółdzielni Inwalidów na cele mieszkaniowe; w przypadku realizacji projektowanej funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć odpowiednią strefę ochronną od terenów produkcyjnych;
- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających zgodnie z charakterem zabudowy, ściśle określenie parametrów powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **U/P** przeznacza się na cele zabudowy usługowej i produkcyjnej. Studium przewiduje na tych terenach wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej. Ustala się możliwość

przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Funkcja usługowa i produkcyjna mogą występować łącznie lub rozdzielnie. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji. Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 15 % - max. 80 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 20 %;
- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających w miarę możliwości powinna spełniać parametry dróg publicznych i być zgodna z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **ZD** – ogrody działkowe. Poza istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się ewentualne przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, urządzenia miejsc parkingowych związanych z funkcją terenu oraz realizację obiektów infrastruktury technicznej.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **ZC** przeznacza się na cel cmentarza i zieleni cmentarnej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej (np. prąd, kanalizacja) przy granicy terenu;
- proponuje się dostosować realizowane elementy zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej

z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;

- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnym;
- dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **ZCN** obejmują nieczynne cmentarze; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy nieczynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **ZP** przeznacza się na cel terenów zieleni urządzonej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- postuluje się zagospodarowanie obszarów, które będą pełnić funkcję przestrzeni publicznej,
- zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji

według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów;

- dopuszcza się włączenie terenów zieleni urządzonej w obszary sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej;
- dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **ZNN** przeznacza się na cel terenów zieleni nieurządzonej; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- utrzymać naturalny charakter zagospodarowania terenu;
- dopuszcza się włączenie istniejących terenów zieleni nieurządzonej w skład istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **IT** przeznacza się na cel terenów infrastruktury technicznej, do której należą: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, telekomunikacja oraz tereny skupiające obiekty infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz itp.

Tereny oznaczone w *Studium* symbolem **W** przeznacza się na cel wód powierzchniowych; proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- na terenach wód powierzchniowych stojących i płynących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w szczególności budowę: przystani wodnych, pomostów, organizację kąpielisk, zaś w bezpośrednim sąsiedztwie wód lokalizację sklepów, barów i parkingów;
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową;
- zagospodarowanie strefy brzegowej z określeniem warunków umacniania nabrzeży, lokalizacji pomostów, przystani i innych urządzeń wodnych a przede wszystkim skali i formy naturalnego utrzymania zagospodarowania strefy nadbrzeżnej powinno być adekwatne

do przeznaczenia terenów położonych nad wodami.

2.1.2 Strefa wiejska B

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie gminy Nowe. Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usługi publiczne), a także drobnej wytwórczości, usług nieuciążliwych, obiektów użyteczności publicznej. Na terenie strefy mieszkaniowo-usługowej postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych. Przy realizacji projektowanych inwestycji wziąć pod uwagę wytyczne Planów Odnowy Wsi oraz Wieloletnie Plany Inwestycyjne Gminy.

Ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – wytyczne do planów miejscowych:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy – min. 15 % - max. 70 % powierzchni działki budowlanej;
- drogi dojazdowe do domów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powinny spełniać parametry dróg publicznych zgodnie z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się wykluczyć lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, łącznie z obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, dopuszczając jednocześnie takie rozwiązanie w drodze wyjątku (zabudowa mieszkaniowa dla inwestora, pracowników itp.);
- funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej obejmują obszary z istniejącą zabudową wielorodzinną w miejscowości Maławy, Bochlin i Milewo. Studium przewiduje na tych terenach adaptację istniejącej i rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokalizację usług, a także drobnej wytwórczości, usług nieuciążliwych, obiektów użyteczności publicznej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych. Przy realizacji projektowanych inwestycji wziąć pod uwagę wytyczne Planów Odnowy Wsi oraz Wieloletnie Plany Inwestycyjne Gminy. Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy – min. 15 % - max. 85 % powierzchni działki budowlanej;
- drogi dojazdowe do domów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej powinny spełniać parametry dróg publicznych zgodnie z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się wykluczyć lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, łącznie z obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, dopuszczając jednocześnie takie rozwiązanie w drodze wyjątku (zabudowa mieszkaniowa dla inwestora, pracowników itp.);
- funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – obszary aktywizacji gospodarczej; Studium przewiduje na tych terenach wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Funkcja usługowa i produkcyjna mogą występować łącznie lub rozdzielnie. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska

postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy – min. 15 % - max. 80 % powierzchni działki budowlanej;
- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających w miarę możliwości powinna spełniać parametry dróg publicznych i być zgodna z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- funkcje zabudowy usługowej i produkcyjnej mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

Na terenie rozwoju wielofunkcyjnego wyznaczonym na rysunku studium przewiduje się wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcją usługową, produkcyjną i składowo-magazynową (mieszkanie/dom dla inwestora/właściciela). Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. W obszarze rozwoju wielofunkcyjnego bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacyjną, wydobywanie kopalin, lokalizację obiektów obronności państwa itp.) w rozumieniu przepisów odrębnych. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji. Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- teren rozwoju wielofunkcyjnego położony w okolicy miejscowości Górne Morgi znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym należy stosować się

do przepisów odrębnych;

- możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w ograniczonym zakresie tj. dla potrzeb inwestora przy uwzględnieniu szkodliwego oddziaływania w zakresie emisji hałasu, wibracji, spalin itp. funkcji produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej;
- lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;
- możliwość lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyznaczonych na rysunku studium;
- wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- możliwość rozbudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 15 %;
- minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy – min. 15 % - max. 85 % powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacja, wydobywanie kopalin i lokalizacja obiektów na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się wykluczyć lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, łącznie z obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, dopuszczając jednocześnie takie rozwiązanie w drodze wyjątku (zabudowa mieszkaniowa dla inwestora, pracowników itp.)

Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych obejmują istniejące tereny, na których zlokalizowane są usługi handlu, oświaty, kultury itp. Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie powinien być mniejszy niż 15 %;
- minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy – min. 15 % - max. 85 % powierzchni działki

budowlanej;

- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających w miarę możliwości powinna spełniać parametry dróg publicznych i być zgodna z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub zbiorowej oraz obiektów sportu i urządzeń turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju w/w funkcji, które są zlokalizowane w pobliżu jezior gminy Nowe. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń wokół jezior z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury (kąpieliska, pola biwakowe, pomosty itp.). Ponadto należy chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów odrębnych. Postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego.

Proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej (odpowiednio urządzone tereny zielone z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin, drzew, krzewów harmonizujące z otoczeniem);
- minimalna i maksymalna powierzchnia zabudowy – min. 15 % - max. 60 % powierzchni działki budowlanej;
- na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno się

wykluczyć możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych);

- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych zgodnie z charakterem zabudowy;
- szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna spełniać parametry dróg publicznych zgodnie z charakterem zabudowy i przepisami odrębnymi.

Tereny zabudowy zagrodowej obejmują obszary istniejącej zabudowy zagrodowej. Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej, zwiększanie areálu gospodarstw z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych. Dopuszcza się rozbudowę zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach realizację zabudowy usługowej i produkcyjnej, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Postuluje się przekształcenie części istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego.

Tereny rolne zajmuje zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmuje zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej, zwiększanie areálu gospodarstw z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie.

Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy siedliskowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. Na terenach rolnych dopuszcza się również lokalizację nowego cmentarza oraz innych inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych. Z uwagi na występowanie dużych arełów gleb użytkowanych rolniczo, które są pozbawione jakiegokolwiek zabudowy w strefie rolno-leśnej dopuszcza się lokalizację źródeł energii odnawialnej za wyjątkiem energetyki wiatrowej. Dopuszcza się również eksploatację złóż kopalin pospolitych na całym obszarze strefy funkcjonalnej. Szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny lasów obejmują istniejące kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określane poprzez plan urządzenia lasu i operaty urządzeniowe lasu. Na etapie opracowania w/w dokumentów dopuszcza się korekty granic strefy. Z uwagi na leśny sposób użytkowania gruntów obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej. W przypadku lokalizacji strategicznych inwestycji gminnych przemawiających za zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się zmianę takiego przeznaczenia po uzyskaniu stosownej zgody kompetentnych organów.

Tereny wód powierzchniowych obejmują wody powierzchniowe śródlądowe płynące i stojące. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej. W obrębie linii brzegowej jezior Radodzierz, Łąkosz i Czarne, które są wykorzystywane na cele turystyczne i rekreacyjne dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaż, pomostów, urządzeń wodnych, sklepów i barów w sąsiedztwie wód). Przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Tereny przeznaczone do zalesienia obejmują obszary, w których występują gleby o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie. Przed zalesieniem należy dokonać rozpoznania przyrodniczego w celu przyporządkowania priorytetowi ochrony siedlisk i gatunków.

Tereny górnicze (udokumentowane złoża kopalin) obejmują obszary będące w ewidencji Urzędu Górniczego. Zagospodarowanie terenów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny zieleni urządzonej, na których proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- postuluje się zagospodarowanie obszarów, które będą pełnić funkcję przestrzeni publicznej,
- zakaz zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów;
- dopuszcza się włączenie terenów zieleni urządzonej w obszary sąsiadującej zabudowy

mieszkaniowej;

- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej;
- dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

Tereny zieleni nieurządzonej, na których proponuje się następujące zasady przy zagospodarowaniu tych terenów:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi;
- dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- utrzymać naturalny charakter zagospodarowania terenu.

2.2 Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie gminy Nowe występują liczne obszary wyłączone z zabudowy. Są to:

- rezerwat przyrody „Wiosło Duże”;
- tereny leśne, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i pasów infrastruktury technicznej;
- użytki ekologiczne;
- tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych;
- wody powierzchniowe;
- parki podworskie;
- cmentarze;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią za wyjątkiem uzupełnień istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium.

Ponadto wskazano następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- na terenie gminy Nowe znajduje się sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 80, stacja redukcyjno – pomiarowa, sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia; zgodnie z planem rozwoju pomorskiej spółki gazownictwa przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Nowe – Warlubie – Jeżewo – Węzeł Dworzyska; istnienie powyższych gazociągów stwarza ograniczenia w lokalizacji obiektów i mają one na celu zachowanie bezpieczeństwa; dopuszczalne odległości wyznaczają strefy kontrolowane wynikające z przepisów odrębnych;

- przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględniać istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną nadziemną i podziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na innych terenach;
- zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym zabudowa może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej jej eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego; budowle i budynki mogą być usytuowane w odległościach wynikających z przepisów odrębnych;
- dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy zachować pasy technologiczne, wynikające z odpowiednich norm i przepisów – należy zachować minimalne odległości zabudowy od skrajnego przewodu linii; teren pasa technologicznego nie może być kwalifikowany jako obszar pod zabudowę,
- w przypadku ustanowienia terenów górniczych ustala się pewnie ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych;
- wskazuje się ograniczenia dla terenów dolin rzecznych, strumieni, jezior i korytarzy ekologicznych;
- z tytułu przepisów drogowych obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;
- obowiązują zakazy i ograniczenia zabudowy na terenach zalewowych wyznaczonych na rysunku studium.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1 Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności turystycznej gminy przyspieszy rozwój aktywności związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Zgodnie z Aktualizacją Programu Ochrony Środowiska Gminy Nowe wyznaczono następujące cele i kierunki działań minimalizujące zagrożenia środowiska:

- dostosowanie struktur obszarów wiejskich i rolnictwa w związku z naszą obecnością w unii europejskiej z zachowaniem regionalnego charakteru produkcji rolniczej;
- racjonalizacja wykorzystania zasobów wodnych w zlewniach, w tym zmniejszenie zużycia wody podziemnej do celów przemysłowych;
- eliminowanie i zmniejszenie skutków dla mieszkańców i środowiska z tytułu poważnych awarii przemysłowych;
- bieżąca kontrola źródeł emisji promieniowania elektromagnetycznego;
- zmniejszenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego, zwłaszcza na terenach zurbanizowanych;
- spełnienie wymagań ustawodawstwa UE w zakresie jakości powietrza na terenie gminy Nowe i powiatu;
- zapewnienie odpowiedniej jakości użytkowej wód powierzchniowych;
- ochrona jakości wód podziemnych;
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy odpowiedniej jakości wody do picia;
- wzrost świadomości społeczeństwa w zakresie ochrony przyrody;
- poprawa dostępności komunikacyjnej wszystkich gmin powiatu oraz tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się ludzi i towarów przy jednoczesnym minimalizowaniu wpływu na środowisko naturalne;
- modernizacja istniejących zakładów przemysłowych i rozwój nowoczesnych sektorów przemysłowych o zminimalizowaniu oddziaływania na środowisko;
- poprawa struktury i dalszy rozwój systemu zieleni terenów zurbanizowanych;
- ochrona walorów krajobrazu rolniczego i rekreacyjnego;

- wzrost świadomości społeczeństwa w zakresie ochrony przyrody;
- wykształcenie u mieszkańców postawy przyjaznej środowisku prowadzącej do oszczędnego gospodarowania i korzystania z zasobów środowiska przy jednoczesnej maksymalnej jego ochronie;
- zachowanie i zwiększenie istniejących zasobów leśnych;
- wzrost różnorodności biologicznej systemów leśnych;
- poprawa stanu zdrowotnego lasów prywatnych;
- ochrona, rekultywacja i właściwe wykorzystanie istniejących zasobów glebowych;
- rozwój rolnictwa ekologicznego.

Kierunki działań minimalizujące główne zagrożenia środowiska, takie jak emisja spalin, emisja hałasu:

- zwiększenie płynności i przepustowości sieci drogowej;
- zabezpieczenie mieszkańców przed nadmierną emisją hałasu do środowiska;
- podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców;
- ograniczenie emisji spalin do powietrza.

Kierunki działań minimalizujące zagrożenia środowiska w sferze produkcji rolniczej:

- rozwój rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki;
- modernizacja i odbudowa systemów melioracyjnych;
- poprawa struktury jakościowej i wartości przyrodniczej użytków rolnych;

Kierunki działań minimalizujące zagrożenia środowiska w sferze produkcji przemysłowej:

- większa aktywność zakładów przemysłowych na rzecz ochrony środowiska (wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań produkcyjnych);
- rozwój przemysłu przyjaznego środowisku;
- wprowadzanie technologii mało i bezodpadowych;
- właściwe gospodarowanie terenami przemysłowymi;
- stosowanie tendencji do „wynoszenia” funkcji przemysłowej poza zwarte przestrzenie zabudowy mieszkaniowej;
- na granicach funkcji przemysłowej zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, ochronnej.

Kierunki działań minimalizujące zagrożenia środowiska w sferze turystyki:

- przestrzeganie wymagań ochrony środowiska w odniesieniu do nowo powstających obiektów turystycznych i rekreacyjnych;
- ochrona terenów zieleni nieurządzonej przed zainwestowaniem;
- edukacja ekologiczna mieszkańców;

- rozwój agroturystyki.

Kierunki działań minimalizujące zagrożenia środowiska w sferze osadnictwa:

- zmiana systemu ogrzewania – wprowadzenie ekologicznych paliw grzewczych, takich jak gaz ziemny, gaz płynny i biopaliwa, olej opałowy;
- uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej;
- utrzymywanie dotychczasowych i wprowadzanie wewnątrz terenów miejskich nowych terenów zieleni.

3.2 Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Na terenie gminy Nowe występują następujące obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody:

- rezerwat przyrody „Wiosło Duże”;
- Nadwiślański Park Krajobrazowy;
- Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich;
- obszary Natura 2000:
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolna Wisła – kod obszaru PLH220033,
 - Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Dolina Dolnej Wisły – kod obszaru PLB0400030,
 - Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Bory Tucholskie – kod obszaru PLB22009,
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Krzewiny – kod obszaru PLH040022,
- pomniki przyrody;
- użytek ekologiczny.

3.2.1 Rezerwat przyrody Wiosło Duże

Celem ochrony rezerwatu jest ochrona licznych gatunków leśno – stepowych i naturalnych zbiorowisk leśnych o specyficznych cechach nie występujących w innych fitocenozach tego typu w regionie. Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy określone na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Na terenie rezerwatu występują rzadkie gatunki występujące w Europie. Należą do nich: pluskwica europejska, pajęcznica gałęzista, sasanka łąkowa, skrzyp olbrzymi, salwina uznana za gatunek szczególnie chroniony według Konwencji Berneńskiej. Drzewostan budują dęby szypułkowe, bezszypułkowe, lipa drobnolistna, graby, klony, wiązy oraz sosny pospolite. Rezerwat posiada również duże walory krajobrazowe.

3.2.2 Nadwiślański Park Krajobrazowy

Na terenie parku obowiązujące zakazy wynikają z przepisów odrębnych. Plan ochrony parku nadal jest w fazie przekształceń i uzgodnień. Ochrona w parku obejmuje niezwykle atrakcyjny i naturalny krajobraz doliny Wisły. Na terenie parku około 50 gatunków znajduje się pod ochroną całkowitą m.in. gatunki roślin – ostnica włosata, ostnica Jana, miłek wiosenny, wężymord stepowy, lilia złoto głów, listera jajowata, śnieżynka przebiśnieg, len austriacki; gatunki ptaków – gągoł, czernica, nurogęś, mewy, czaple siwe. Ponadto należy wspomnieć też o minogu rzeczny, strumieniowym, rybitwie, zimorodku, perkozio rdzawym i krwawodziobie.

3.2.3 Wschodni Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich

Na terenie parku obowiązujące zakazy wynikają z przepisów odrębnych. W ustaleniach dotyczących czynnej ochrony ekosystemów leśnych wskazuje się na racjonalną gospodarkę leśną, dla zachowania różnorodności biologicznej siedlisk kompleksu Borów Tucholskich.

3.2.4 Obszary Natura 2000

Na terenach położonych w granicach obszaru NATURA 2000 (PLH220033 Dolna Wisła , OSO PLB040003 Dolina Dolnej Wisły, OSO PLB22000 Bory Tucholskie, SOO PLH04002 Krzewiny), zabrania się podejmowania wszelkiej działalności mogącej w znaczący sposób pogorszyć stan populacji dziko występujących gatunków ptaków oraz roślin niszczenie ich biotopów oraz w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki ptaków wymienione w załączniku nr 2 do rozporządzenia, które spełniają kryteria określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510), oraz ich naturalne siedliska.

3.2.5 Pomniki przyrody

Na terenie gminy Nowe występują pojedyncze twory przyrody ożywionej o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej i krajobrazowej jest nimi 14 pomników przyrody. Tworzą je pojedyncze drzewa, skupiska drzew oraz aleje w miejscowościach Kozielec, Milewko, Milewo, Mątawy, Nowe i Tryl. Działania w celu ochrony drzew będących pomnikami przyrody wynikają z przepisów odrębnych. M.in. należałoby zadbać o prawidłowe oznakowanie pomników przyrody, w celu ich ochrony przed aktami wandalizmu.

3.2.6 Użytek ekologiczny

Użytek ekologiczny powoływany jest potrzebą objęcia ochroną niewielkiej powierzchni bagna cennego pod względem przyrodniczym. Użytki ekologiczne należą do obiektowych, czyli indywidualnych form ochrony przyrody. Na terenie gminy Nowe użytk ekologiczny zlokalizowany w kompleksie leśnym pomiędzy miejscowościami Górne Morgi i Gajewo (patrz rysunek studium). Na terenie użytku ekologicznego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3.3 Obszary objęte prawnymi formami ochrony na podstawie przepisów odrębnych.

Na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, użytki klas bonitacyjnych I – III wskazane są do użytkowania rolniczego. Zmiana przeznaczenia może nastąpić w uzasadnionych przypadkach za zgodą właściwych organów takich jak minister właściwy ds. rolnictwa.

Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach. W lasach ochronnych zabrania się prowadzenia gospodarki leśnej na tym obszarze.

W przypadku występowania terenów górniczych i eksploatacji kopalin obowiązuje ochrona przed trwałym zainwestowaniem oraz rekultywacja terenów eksploatacyjnych.

3.4 Ochrona wartości środowiska przyrodniczego

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do:

- zachowania wartości oraz ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym poprzez:
 - ograniczenie lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych (tereny podmokłe, skarpy, doliny),
 - unikanie przerywania podczas inwestycji naturalnych ciągów wodnych,
 - nawiązanie do struktur terenowych podczas projektowania terenów komunikacyjnych;
- podporządkowanie zagospodarowania terenów pod potrzeby prawidłowego funkcjonowania środowiska:
 - proces budowlany, prace ziemne przeprowadzać w sposób skoordynowany w celu uniknięcia przesuszania terenu i zmniejszenia erozji,
 - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony gruntów najwyższych klas i gruntów organicznych;
- ograniczenia takich uciążliwości jak emisja hałasu, zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków:

- na obszarach doliny Wisły (za wyjątkiem miejscowości Tryl i Maławy, gdzie preferowane jest rolnictwo intensywne) obowiązuje rolnictwo ekstensywne tzn. z dużym udziałem trwałych użytków zielonych, celem zapewnienia stref buforowych pomiędzy gruntami ornymi, a wodami powierzchniowymi w postaci pasa użytków zielonych, co ograniczy spływ z terenów rolnych,
- ograniczenie poboru z indywidualnych ujęć wody,
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów, starorzeczy oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
- nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowa ekranów akustycznych w celu minimalizacji zagrożenia hałasem,
- ograniczenie działań związanych z wytwarzaniem pól elektromagnetycznych,
- ochrona czystości rzek oraz jezior,
- usprawnienie systemu melioracji wodnych,
- ograniczać lokalizację (przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy) obiektów wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza – głównego źródła emisji ze źródeł technologicznych (zanieczyszczenia powodowane głównie przez zły stan techniczny zabezpieczeń),
- stopniową eliminację nieekologicznych źródeł ciepła (głównie z sektora komunalno – bytowego) powodujących tzw. rozproszoną emisję niską na rzecz uciepłwienia obszarów zwartej zabudowy w oparciu o sieć lokalnych systemów centralnego zaopatrzenia w ciepło, ogrzewania gazowego oraz systemów wykorzystujących: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii (za wyjątkiem energetyki wiatrowej) czy spalanie biomasy;
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody:
 - ochrona terenów wodno – błotnych,
 - poprawa stanu czystości wód powierzchniowych,
 - ochrona i renaturalizacja ciągów i połączeń ekologicznych,
 - określenie w planach zagospodarowania przestrzennego obszarów wrażliwych na

antropopresję,

- rozbudowa sieci ścieżek rowerowych i szlaków spacerowych pieszych w celu uniknięcia samowolnych wędrówek turystów, które prowadzą najczęściej do dewastacji terenów cennych pod względem przyrodniczym i kulturowym,
- traktowanie lasów jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu gminy,
- zalesienia najsłabszych gleb,
- zachowanie bogactwa i różnorodności krajobrazowej poprzez pozostawienie śródłądowych łąk, bagien, nieużytków i innych otwartych powierzchni,
- szacuje się iż ruch na drodze krajowej zwiększy się, dlatego też w przyszłości trasy o natężeniu ruchu większym niż 10 tys. pojazdów na dobę, przecinające korytarze ekologiczne lub tereny leśne, powinny być grodzone siatką, w pozostałych miejscach winno się zastosować znaki ostrzegawcze;
- ochrona powierzchni ziemi:
 - rekultywacja obszarów zdegradowanych i zdewastowanych (zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska),
 - likwidacja i rekultywacja nielegalnych wyrobisk,
 - racjonalne gospodarowanie gruntami (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
 - zachowanie wartości przyrodniczych (poprzez ustalenia opisane w punktach powyżej),
 - zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania (poprzez ustalenia opisane przy kierunkach zmian w przeznaczaniu terenów),
 - ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania,
 - utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej,
 - zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury, poprzez ustalenia opisane w rozdziale ochrony wartości kulturowych,
 - wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, pasa zieleni izolacyjnej, celem eliminacji zwiększonej erozji gleb,
 - zmniejszenie ryzyka skażenia gleby poprzez ograniczanie lokalizacji zakładów, wymagających pozwolenia na wytwarzanie, gromadzenie i/lub transport odpadów oraz

- zakładów wymagających opracowania programu gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
- bieżąca kontrola realizacji przez mieszkańców obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku;
- ochrona form ukształtowania terenu:
 - na terenach objętych formami ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne,
 - zachowanie skarp poprzez zakaz wprowadzania nowej zabudowy oraz wytyczania nowych dróg prostopadłych do skarp,
 - w celu zabezpieczenia osuwisk wskazane jest wykonanie odpowiednich odprowadzeń wody z pól powyżej osuwisk oraz obsadzenie roślinnością (krzewy) odsłoniętych gruntów osuwiska,
 - należy zinwentaryzować wskazane na załączniku graficznym potencjalne osuwiska,
 - zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
 - realizacja zagospodarowania z priorytetem zachowania i wyeksponowania naturalnych elementów krajobrazu w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- ochrona zasobów wód podziemnych:
 - budowa i rozbudowa systematyczna sieci kanalizacyjnej,
 - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nie objętych kanalizacją,
 - wspieranie i egzekwowanie programów racjonalnej gospodarki ściekowej,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kanalizacji, a stamtąd do oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej o niskim i średnim wskaźniku intensywności w zależności od warunków gruntowo-wodnych w obszarze wiejskim gminy, na terenie miasta funkcjonuje kanalizacja deszczowa,
 - określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania – między innymi znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
 - w strefie bezpośredniej ochrony wód należy stosować przepisy odrębne;
- ochrona przed polami elektroenergetycznymi:
 - zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej, w tym ochronę obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane

- poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podpunktach powyżej;
 - ochrona przed hałasem:
 - należy dążyć do poprawy istniejącego stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
 - należy zmodernizować ulice i stosować takie rozwiązania techniczne jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
 - zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.
 - ochrona ciągłości ekologicznej (korytarze ekologiczne):
 - na terenach znajdujących się w korytarzach ekologicznych obowiązują przepisy odrębne,
 - zachowanie połączeń pomiędzy poszczególnymi terenami węzłowymi,
 - należy chronić istniejące zadrzewienia i zakrzewienia oraz tworzenie nowych ognisk biocenotycznych, umożliwiających rozprzestrzenianie się gatunków,
 - na etapie planów miejscowych należy projektować przejścia ekologiczne przez tereny rozległych plantacji i intensywnych upraw ogrodniczo-warzywnych oraz obejść terenów zwartej zabudowy.

Na obszarze Gminy Nowe nie występują uzdrowiska.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1 Obiekty i obszary zabytkowe, objęte ochroną prawną

Według przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie paku kulturowego;
- ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Spśród obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych, znajdujących się na terenie gminy Nowe, formami ochrony zabytków są obiekty wpisane do rejestru zabytków, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

- krajobraz kulturowy;
- układ urbanistyczny i zespoły budowlane;
- dzieła architektury i budownictwa;
- dzieła budownictwa obronnego;
- obiekty techniki;
- cmentarze;
- parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni.

4.2 Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Nowe znajdują się obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy tychże obiektach i na terenach zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich mogą się odbyć po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty i tereny objęte wpisane do rejestru zabytków wyszczególniono w przedstawionej poniżej Tabeli

Tabela 1 Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

Zabytek	Data powstania i ważniejszych remontów	Numer rejestru
KOŃCZYCE		
Założenie dworsko-parkowe	poł. XIX w.	A/1452 z 10.01.1983
MAŁY KOMÓRSK		
Kościół ewangelicki, ob. rzym. – kościół filialny p.w. św. Floriana	1904	A/47 z 31.12.2001
MĄTAWY		
Zespół kościoła mennonickiego, ob. rzym. – kat. p.w. NMP Królowej Polski: - kościół - fragment ogrodzenia	1986-98	A/16 z 23.12.1999
Chata drewniana typu holenderskiego	1811	Nr rej. dawnego woj. bydgoskiego: 339 z 28.02.1956
MILEWO		
Założenie dworsko-parkowe	pocz. XIX, XIX/XX w. XIX w. XIX/XX w.	A/1442 z 15.06.1985
NOWE		
Dzielnica Starego Miasta Kościół par. p.w. św. Mateusza	Poł. XIV w. 1366, XV w. , 1910	A/1419 z 23.09.1957 A/758 z 19.03.1930
Kościół ewangelicki, dawny oo. Franciszkanów i Bernardynów, ob. rzym. – kat. filialny p.w. św. Maksymiliana Kolbe	1311-50, XVII, XVIII, 1902	A/757
- Cmentarz rzym.-kat., parafii p.w. św. Mateusza Apostoła	Poł. XIV w.	A/1032 z 29.05.1992
- Kaplica p.w. św. Jerzego, ul. Komierowskiego/Kolejowa	2 poł. XIX	A/177 z 13.07.1936
Cmentarz rzym.- kat. parafialny, ul. Kolejowa	2 poł. XVIII	A/894 z 29.05.1992
Mury miejskie	2 poł. XIV	A/1282 z 10.02.1960
Zamek krzyżacki	1350, 1844, 1980- 1990	A/817 z 16.10.1957
Wiatrak holender, ul. Wiatraczna	Pocz. XX	A/973 z 27.09.1983

Źródło: Krajowy rejestr zabytków dla województwa kujawsko – pomorskiego.

W granicach opracowania *Studium* ochroną konserwatorską objęto następujące rodzaje obiektów:

- stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku studium;

- wsie oraz miasto o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych (miejscowości: Nowe, Milewo, Mątały;
- zespoły pałacowo- i dworsko – parkowe, jako zespoły podworskie (zespoły w miejsc.: Bochlin, Kończyce, Milewko oraz Milewo), które na załączniku nr 2 obwiedziono granicą strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszary parków i części gospodarcze zespołów z czworakami;
- obiekty sakralne (kościół w miejscowości: Mały Komorsk, Mątały, Nowe oraz cmentarze w miejscowości: Głodowo, Mały Komorsk, Mątały, Morgi, Pastwiska, Milewko oraz Nowem), oznaczone na załączniku nr 2 do Studium, jako obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- obiekty techniki i kultury materialnej (młyn w Twardej Górze i Nowem, stacja pomp w Kończycach, stacja kolejowa w Twardej Górze i Nowem) wyszczególnione i opisane w niniejszej zmianie Studium;
- obiekty architektury i budownictwa wyszczególnione i opisane w zmianie Studium (w miejsc.: Bochlin, Gajewo, Głodowo, Mały Komorsk, Mątały, Rychława, Twarda Góra) jako obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Pośród ww. rodzajów obiektów, terenów i obszarów niektóre wpisane są do rejestru zabytków.

4.3 Kierunki ochrony obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej oraz postulowanych do wpisu w rejestr zabytków

W stosunku do obiektów sakralnych, architektury, budownictwa oraz techniki i kultury materialnej znajdujące się na terenie gminy Nowe (ujęte w ewidencji konserwatorskiej) w niniejszym *Studium* postuluje się o :

- wpisanie do rejestru zabytków dobrze zachowanych obiektów i terenów o wartościach zabytkowych;
- wykonanie korekty stref ochrony konserwatorskiej i zasad ochrony w ich obrębie oraz uzupełnienie zasad ochrony dla poszczególnych rodzajów obiektów i terenów o wartościach zabytkowych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych, w zakresie określonym w dalszej części tekstu.

4.4 Obiekty postulowane do wpisu w rejestr zabytków i obiekty postulowane do objęcia ochroną prawną

Do obiektów postulowanych do wpisu w rejestr zabytków w mieście Nowe należą:

- budynek mieszkalny, ul. Bydgoska nr 25, mur. pocz. XX w.;

- budynek mieszkalny, ul. Bydgoska nr 27, mur. pocz. XX w.;
- budynek mieszkalny, ul. Gdańska nr 2, mur. k. XIX w.;
- budynek mieszkalny, ul. Gdańska nr 17, mur. 1 poł. XIX w.;
- budynek mieszkalny, ul. Gdańska nr 18, mur. k. XVIII w.;
- budynek mieszkalny, ul. Podgórna nr 10, mur. 2 poł. XIX w. (dawna karczma);
- budynek mieszkalny, Rynek nr 9, mur. k. XVIII w.;
- budynek mieszkalny, Rynek nr 20, mur. k. XIX w.;
- budynek mieszkalny, Rynek nr 24, mur. 1 poł. XIX w.;
- budynek mieszkalny, ul. Spacerowa nr 7, mur/szachulc. 2 poł. XIX w. (dawna pastorówka oraz budynek gospodarczy);
- zespół wodociągów miejskich, ul. Zduńska nr 25, mur. 1906r. (wieża ciśnień oraz budynek administracyjny);
- budynek d. Sądu Grodzkiego (obecny zakład poprawczy), przy ulicy Bydgoskiej nr 4, mur. pocz. XX w.;
- willa przy ul. Bydgoskiej nr 38, mur. pocz. XX w.;
- willa przy ul. Bydgoskiej nr 40, mur. pocz. XX w.;
- budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa nr 1, mur. pocz. XX w.;
- kompleks budynków gimnazjum przy ul. Dworcowej nr 2, mur. pocz. XX w. d. Szpital Miejski przy ul. Szpitalnej nr 3, ob. Przychodnia Rejonowa przy ul. Gen. Komierowskiego nr 39, mur. ok. 1900 r.

Ze względu na duże wartości historyczne i architektoniczne budynków oraz walory przestrzenno-kompozycyjne i krajobrazowe zabytkowych terenów postuluje się objęcie ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków następujących obiektów i terenów, wyszczególnionych w niżej przedstawionej Tabeli 2.

Tabela 2. Obiekty i obszary postulowane do wpisania do rejestru zabytków w gminie Nowe

L.p.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Charakterystyka
1.	Twarda Góra	młyn	Murowany z pocz. XX w. pełniący nadal funkcję produkcyjną.
2.	Kończyce	Stacja pomp	Murowana zbudowana na przełomie 1908/1909r. obecnie pompownia wyłączona jest z eksploatacji.

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków. Stan na 2010 r.

Podlegają one nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed przystąpieniem do planowanych prac konserwatorskich, remontowych, adaptacyjnych, modernizacyjnych i rewaloryzacyjnych wymagane jest uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu remontów, przebudowy oraz wszelkich zmian na zewnątrz i wewnątrz w strukturze budynków oraz uzgodnienie zakresu zmian w zagospodarowaniu terenów w przypadku terenów zieleni komponowanej (parkowej, cmentarzy) i towarzyszącej zabudowie oraz stanowisk archeologicznych.

Ponadto w stosunku do stanowisk archeologicznych zachodzi obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wydawania decyzji administracyjnych wszelkich planowanych inwestycji, w skład których wchodzi prace ziemne, naruszające strukturę gruntu. Uzgodnieniu podlega także zakres badań archeologicznych, które należy prowadzić w uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ponadto obiekty ujęte w ewidencji są wskazane do objęcia ochroną prawną.

4.5 Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej

W celu ochrony wartości środowiska kulturowego na terenie gminy Nowe obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków,

którą obejmuje się: Kościół ewangelicki, ob. Rzym-kat. Filia p.w. św. Floriana w miejscowości Mały Komorsk, zespół dworsko-parkowy w Milewku, zespół dworsko-parkowy w Milewie zespół dworsko-parkowy Kończyce, kościół parafialny NMP Królowej Polski w miejscowości Maławy.

W obrębie strefy „A” obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie ukształtowania terenu oraz elementów i sposobu historycznego zagospodarowania i użytkowania, z utrzymaniem dawnych zależności funkcjonalno-przestrzennych w obrębie strefy i w powiązaniu z terenami w jej otoczeniu,
- rewitalizacja historycznego układu przestrzennego założeń parkowych i cmentarzy w zakresie pielęgnacji i konserwacji zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego: dróg i placów, zieleni, cieków i zbiorników wodnych, małej architektury i wyposażenia, w przypadku cmentarzy historycznych kaplic i nagrobków, dawnych ogrodzeń, z usunięciem elementów zniekształcających historyczne założenia oraz z odtworzeniem elementów zniszczonych,
- zachowanie historycznej zabytkowej (w zakresie gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy i rodzaju stolarki okiennej i drzwiowej) - poprzez jej konserwację, restaurację (odnowienie, odrestaurowanie), bądź rekonstrukcję, z dopuszczeniem modernizacji technicznej w zakresie nienaruszającym wartości zabytkowych obiektu,
- wymiana zabudowy na nową według zasady dobrej kontynuacji, w sensie lokalizacji i formy zabudowy oraz aranżacji przestrzeni w jej otoczeniu,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych terenów i obiektów w obrębie strefy;
- prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej, w tym remontów i modernizacji oraz budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, prac dot. zagospodarowania terenu oraz usunięcia drzew i krzewów wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Strefa „B” ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartości kulturowej, którą obejmuje się tereny historycznych założeń w Bochlinie, Kończycach, Małym Komorsku, Milewie, a także cmentarzy: ewangelickich w Morgach, Głodowie, Małym Komorsku, Nowem, Trylu, Milewku, cmentarze mennonickie w Maławach i Trylu, rodzinny, rzymsko-katolicki, wojskowy, żołnierzy polskich. Strefa ta obejmuje też układy ruralistyczne wsi i osad o zachowanym układzie przestrzennym i zabudowie o wartościach kulturowych w miejsc.:

Nowe, Milewo, Maławy i Mały Komorsk oraz stacje pomp w Kończycach. W obrębie strefy „B” obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania założeń dworsko-parkowych i podworskich oraz cmentarzy, szczególnie wzajemnych relacji funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy poszczególnymi elementami historycznego zagospodarowania i ich powiązania z otoczeniem,
- zachowanie struktury historycznych budowli z wystrojem i artykulacją architektoniczną w przypadku podejmowania ich remontów i modernizacji,
- dostosowanie skali, bryły i formy architektonicznej nowej zabudowy do zabudowy istniejącej o wartościach kulturowych,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości historycznych obiektów,
- sukcesywna likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących; w przypadku uzupełnienia lub wymiany zdekapitalizowanej zabudowy – dostosowanie jej do dawnej funkcji,
- zachowanie historycznych założeń zieleni komponowanej, w tym parków w obrębie założeń dworsko-parkowych i założeń podworskich, cmentarzy, gdzie wszelkie prace rewaloryzacyjne, w tym związane z ich porządkowaniem, dot. drzewostanów i zagospodarowania terenu, związane z infrastrukturą techniczną należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- utrzymanie i rewaloryzacja elementów małej architektury i wyposażenia, związanych z pierwotnymi funkcjami obiektów, co dotyczy m.in. takich elementów, jak ogrodzenia, rzeźby, figury, a w przypadku cmentarzy także nagrobki, mogiły, krzyże, kaplice itd.,
- wykluczenie możliwości realizacji w otoczeniu większych kubatur, przekraczających skalą charakter istniejącej zabudowy,
- prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej, w tym remontów i modernizacji oraz budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- zachowanie zasadniczych elementów dawnego ukształtowania terenu i rozplanowania wsi i osad, szczególnie historycznego przebiegu dróg, zarysu placów i zieleni w ich otoczeniu, z utrzymaniem linii zabudowy i historycznej formy architektonicznej poszczególnych obiektów,
- zachowanie struktury historycznych budowli z wystrojem i artykulacją architektoniczną,

- w przypadku podejmowania ich remontów i modernizacji,
- zagospodarowanie na nowe funkcje pod warunkiem utrzymania walorów zabytkowych historycznych obiektów,
 - dostosowanie skali, bryły i formy architektonicznej nowej zabudowy do zabudowy istniejącej o wartościach kulturowych,
 - usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
 - wykluczenie możliwości realizacji w otoczeniu większych kubatur, przekraczających skalą charakter istniejącej zabudowy,
 - prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej, w tym remontów i modernizacji oraz budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, prac dot. zagospodarowania terenu oraz usunięcia drzew i krzewów wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowych i historycznych założeń pałacowo- i dworsko-parkowych, założeń podworskich oraz układów ruralistycznych wsi i osad o zachowanym układzie przestrzennym i zabudowie o wartościach zabytkowych. W obrębie strefy „E” obowiązują następujące zasady ochrony:
 - zalecenie porządkowania lub usunięcia substandardowej zabudowy z obszaru,
 - sukcesywna likwidacja lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
 - nie dopuszczenie do budowy obiektów, których wysokość mogłaby stanowić przesłonę widokową i dysonans w krajobrazie kulturowym,
 - stosowanie przesłon widokowych z zieleni wysokiej, w przypadku konieczności wytworzenia przesłon dla obiektów istniejących, stanowiących dysonans przestrzenny,
 - obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej, w tym remontów i modernizacji oraz budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, zagospodarowania terenu, w tym prac dot. drzewostanu (wycinka, pielęgnacja drzewostanu i wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - **Strefa „W”** - strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane i potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Wszelkie prace ziemne projektowane na obszarze strefy powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ścisłe doprecyzowanie granic stref ochrony konserwatorskiej nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.6 Ochrona poszczególnych rodzajów obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych

4.6.1 Nieruchome zabytki archeologiczne

Należą do stanowisk nieekspozowanych w terenie jak wskazano na rysunku studium, gdzie ingerencja w substancję stanowiska jest możliwa pod warunkiem przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających realizację inwestycji. Ponadto wszystkie prowadzone na terenie gminy działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych, związane z koniecznością wykonania prac ziemnych, muszą mieć pozwolenie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.6.2 Wsie i osady o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych

Ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z w/w kompozycję architektoniczno-krajobrazową. Dla wsi, w których przewidziana jest budowa obiektów lub zespołów obiektów budowlanych należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego terenu w celu zapewnienia właściwej integracji przestrzennej i funkcjonalnej projektowanych i istniejących, o wartości kulturowej, elementów zagospodarowania.

Nowe obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia winny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

4.6.3 Założenia dworsko- i pałacowo-parkowe oraz założenia podworskie

Założenia dworsko- i pałacowo-parkowe oraz założenia podworskie podlegają ochronie jako kompleksy o wartości zabytkowej, a parki także ze względu na wartości przyrodnicze i ekologiczne oraz duże walory krajobrazowe. Ochroną objęte są wszystkie elementy historycznej struktury przestrzennej tj. pałac lub dwór, park, zespół zabudowań gospodarczych, zespół czworaków oraz pozostałe obiekty i elementy zagospodarowania terenu, jak rządcówki, tereny dawnych sadów, układ dróg, aleje dojazdowe, ogrodzenia i bramy.

W procesie przekształceń własnościowych należy przestrzegać zasady integralności zabytkowych założeń dworsko i pałacowo-parkowych oraz założeń podworskich z kompleksem rolnym, tzn. gruntami, budynkami i urządzeniami związanymi z produkcją rolną.

Obowiązuje zakaz parcelacji bądź innego dzielenia parków, a w przypadku występowania różnych użytkowników - dążenie do scalenia i ustanowienia jednego zarządcy. Istnieją ograniczenia w lokalizacji na ich terenie budynków, wprowadzania infrastruktury technicznej (urządzeń i sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, energetycznych zarówno podziemnych, jak i napowietrznych, składowisk odpadów itp.) nie związanych z nimi funkcjonalnie. Niedopuszczalne jest również

przeprowadzanie niwelacji ziemnych bądź zmiana warunków środowiska np. poprzez melioracje. Historyczne systemy melioracyjne założeń powinny być zachowane i poddawane systematycznej konserwacji i pielęgnacji, łącznie z systemem wodnym założeń i w ich okolicy.

Zlokalizowane na terenach parków budynki, budowle lub urządzenia, kolidujące z funkcją parku, należy przewidzieć do likwidacji. Zmiany własnościowe terenów i obiektów, podział nieruchomości, sprzedaż terenów i obiektów zabytkowych, zmiany użytkowania, adaptacje, remonty i modernizacje budynków wchodzących w skład założenia tj. pałacu lub dworu, oficyn, zabudowań gospodarczych i czworaków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków /WKZ/ a rewaloryzacja parku może być wykonywana jedynie w oparciu o specjalistyczną dokumentację, akceptowaną przez WKZ.

4.6.4 Obiekty sakralne

Kościóły i kaplice oraz cmentarze wszystkich wspólnot wyznaniowych, czynne i nieczynne, (wskazane na rysunku studium i wymienione w części uwarunkowań w niniejszej zmianie studium) jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, kościoły i kaplice będące dominantami architektonicznymi, a cmentarze jako miejsca pamięci i pomniki historii - podlegają bezwzględnej ochronie. Wszelkie poczynania w obrębie tych obiektów muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na terenie cmentarzy obowiązuje zakaz wycinania drzew, usuwania nagrobków pochodzących sprzed 1945 roku, rozbiórki ogrodzeń murowanych, metalowych i innych o wartościach historycznych oraz remontów wszelkich obiektów sakralnych bez pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Cmentarze nieczynne jak i czynne objęte ochroną konserwatorską, muszą być chronione przed dewastacją oraz porządkowane i pielęgnowane (drzewostan) w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochronie podlegają także kapliczki i figurki, w sensie ich lokalizacji i formy przestrzennej, będące przejawem kultu religijnego i tradycji.

4.6.5 Obiekty techniki i kultury materialnej

Są to obiekty przemysłowe, jak: młyny, wiadukty, przepusty itp. związane z infrastrukturą komunikacyjną, trakcyjną i towarzyszącą im zielenią, a także system schronów. Obiekty te podlegają ochronie i winny być zachowane w dobrym stanie przez właścicieli lub użytkowników a wszelkie remonty, adaptacje i modernizacje budynków i budowli oraz zmiany sposobu użytkowania muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ochronie podlega również starodrzew rosnący na terenie i w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej oraz założenia zieleni komponowanej

towarzyszącej ww. obiektom - obowiązuje zakaz wycinki bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a wobec założeń zieleni komponowanej – stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec parków w obrębie założeń dworsko- i pałacowo-parkowych oraz założeń podworskich.

Obiektami kultury materialnej są także dawne trakty drogowe, objęte ochroną w sensie ich przebiegu i towarzyszących im zadrzewień. Powinny być zachowane w maksymalnym stopniu, jako jedno z elementów historycznego wizerunku krajobrazu kulturowego gminy.

4.6.6 Obiekty architektury i budownictwa

Kościół i kaplice, pałace i dwory i inne wymienione w wykazie podlegają ochronie. Winny być utrzymywane w dobrym stanie a wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji. Powyższe dotyczy również budynków gospodarczych w złożeniach dworskich oraz towarzyszących szkołom, pocztom itp. Ochronie podlega również starodrzew rosnący w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej i założenia zieleni komponowanej towarzyszącej zabudowie, a wobec założeń zieleni komponowanej – stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec parków w założeniach dworsko- i pałacowo-parkowych oraz założeniach podworskich.

Zabudowa mieszkalna, drewniana i murowana o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Dopuszcza się wymianę zabudowy, której stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Przy odtwarzaniu zabudowy należy kierować się zasadą, że nowy budynek powinien usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu nawiązywać do poprzedniego. W lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki nie mogą być sytuowane w sposób degradujący istniejącą, tradycyjną zabudowę, a ich forma architektoniczna winna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

4.7 Działania gminy na rzecz ochrony zasobów kulturowych

Wobec ochrony zasobów kulturowych gminna powinna respektować następujące zasady działania:

- bezwzględne przestrzeganie stref ochrony konserwatorskiej (oznaczonych na rysunku Studium) i wynikających z nich obowiązków ścisłej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- wnioskowanie tworzenia nowych stref ochrony konserwatorskiej przy ścisłej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- utworzenie kompletnej ewidencji obiektów (architektury, zabytków techniki, krajobrazów komponowanych, obiektów archeologicznych) o znacznych walorach zabytkowych;

- przeprowadzenie aktualizacji ewidencji parków wiejskich na terenie gminy;
- tworzenie długofalowych projektów zagospodarowania obszarów o dużych wartościach kulturowych;
- harmonijne wkomponowanie w krajobraz obiektów nowych (zwłaszcza związanych ze strefą gospodarczą i użyteczności publicznych) znacznie odbiegających od modelu zabudowy tradycyjnej;
- czynne wspieranie przez gminę działań zmierzających do utrzymania lub przywrócenia jak najlepszego stanu terenom i obiektom o wysokiej wartości kulturowej lub zabytkowej wskazanym przez instytucje powołane do opieki na danym terenie;
- kontynuacja form zabudowy tradycyjnej w zabudowie współczesnej;
- unikanie zabudowy wielkogabarytowej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych;
- tworzenie neutralnych pasów zieleni (filtrów) wokół zespołów o szczególnej wartości w oparciu o wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej;
- przeciwdziałanie samowoli budowlanej, a zwłaszcza dotyczącej prac przy obiektach zabytkowych;
- zharmonizowanie tzw. małej architektury z istniejącymi formami zabudowy oraz prawidłowe wkomponowanie poszczególnych obiektów w obszary o dużych walorach krajobrazowo – kulturowych.

Na rysunku studium wyznaczono obszary zabytkowe przeznaczone do rewaloryzacji. Rewaloryzacja powinna przebiegać przy ścisłym udziale konserwatora zabytków. Jej charakter powinien dotyczyć przywrócenia wartości użytkowych i ekspozycję dziedzictwa kulturowego zarówno zabytków architektury jak i zespołów urbanistycznych. Pojęcie rewaloryzacji zawiera połączenie zabiegów konserwatorskich i zabiegów adaptacyjnych.

Ponadto powinien zostać opracowany gminny program opieki nad zabytkami.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1 Komunikacja drogowa

Gmina charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną. Przez teren gminy przebiega odcinek autostrady A1 (Gdańsk – Górny Śląsk) i droga krajowa nr 91 (Gdańsk – Świecie nad Wisłą – Toruń – Łódź – Częstochowa – Cieszyn – granica państwa). Minusem może być brak lokalizacji węzła

drogowego, umożliwiającego wjazd na autostradę. Węzły znajdują się na terenie sąsiednich gmin: w Warlubiu i Kopytkowie.

Autostrada A1 i droga krajowa nr 91 stanowią nadrzędny układ drogowy w gminie. Pełnią ważną funkcję w europejskim układzie drogowym. Przeznaczone są dla wszystkich użytkowników, zapewniają spójność całej sieci dróg krajowych, stanowią połączenie ponadregionalnych ośrodków gospodarczych, administracyjnych i turystycznych oraz obsługują międzynarodowy ruch tranzytowy i mają znaczenie obronne.

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 377 Nowe – Twarda Góra – Pieniążkowo. Drogę zakwalifikowano do klasy technicznej L – drogi lokalnej.

Przez teren gminy przebiegają następujące drogi powiatowe:

- droga powiatowa nr 1205C Lipinki (gmina Warlubie) – Zdrojewo;
- droga powiatowa nr 1206C Kamionka (gmina Smętowo Graniczne) – Twarda Góra – do drogi wojewódzkiej nr 377;
- droga powiatowa nr 1207C droga wojewódzka nr 377 – Milewo;
- droga powiatowa nr 1208C droga wojewódzka nr 377 – Przyny Szlacheckie – do drogi gminnej nr 030307C;
- droga powiatowa nr 1209C Widlice (gmina Gniew) – Bochlin;
- droga powiatowa nr 1218C Nowe – Tryl – Maławy – Wielki Lubień (gmina Dragacz);
- droga powiatowa nr 1219C Nowe – Komorsk (gmina Warlubie) – Wielki Lubień (gmina Dragacz).

Drogi wojewódzkie i powiatowe stanowią podstawowy układ dróg w gminie.

Drogi gminne zakwalifikowano do klasy technicznej L, stanowią uzupełniający układ dróg w gminie i służą miejscowym potrzebom. Wykaz dróg gminnych przedstawiono poniżej:

- droga gminna nr 030301C Bochlin – granica gminy;
- droga gminna nr 030302C Bochlin – Radziejewo;
- droga gminna nr 030303C Bochlin – Milewko;
- droga gminna nr 030304C Bochlin – granica gminy;
- droga gminna nr 030305C Kozielec – granica gminy;
- droga gminna nr 030306C Bochlin – do drogi powiatowej nr 1209C;
- droga gminna nr 030307C Nowe – Głodowo – granica gminy;

- droga gminna nr 030308C Twarda Góra – Lalkowy (gmina Smętowo Graniczne);
- droga gminna nr 030309C Głodowo – Rychława;
- droga gminna nr 030310C granica gminy – Milewo – Gajewo – do drogi krajowej nr 91;
- droga gminna nr 030311C granica gminy – Osiny – do drogi gminnej nr 030307C i drogi powiatowej 1205C;
- droga gminna nr 030312C od drogi gminnej 030310C – Mały Komorsk;
- droga gminna nr 030313C Mały Komorsk – Tryl;
- droga gminna nr 030314C od drogi wojewódzkiej nr 377 – do drogi gminnej 030303C;
- droga gminna nr 030315C Twarda Góra – Milewko;
- droga gminna Zdrojewo – Mały Komorsk.

Ulice w obszarze Nowego leżące w ciągu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej samej kategorii i klasy technicznej co te drogi.

Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne niezliczone do żadnej z wyżej wymienionych kategorii dróg publicznych. W obszarze wiejskim są to głównie drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.

Zadania dotyczące rozwoju infrastruktury drogowej wyszczególniono w takich dokumentach jak:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego:
 - modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 1,
 - przebudowa drogi wojewódzkiej 377 – podniesienie do klasy technicznej Z – drogi zbiorczej,
 - budowa obwodnicy miasta Nowe,
- Strategia Rozwoju Powiatu Świeckiego na lata 2007 – 2013:
 - modernizacja dróg powiatowych, które przebiegają przez teren gminy Nowe
- Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe:
 - modernizacja dróg gminnych.

Postuluje się, aby projektowane drogi gminne były w parametrach klasy technicznej dróg lokalnych.

5.2 Komunikacja kolejowa

Komunikację kolejową zapewnia linia znaczenia państwowego Tczew - Bydgoszcz – Chorzów. Stacja kolejowa znajduje się w miejscowości Twarda Góra. Przewozy mają charakter regionalny (22 pociągi osobowe w ciągu doby w obu kierunkach).

Przebiegająca przez gminę jedna linia kolejowa to linia znaczenia państwowego nr 131 (C-E 65), pod względem technicznym magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana. Linia przebiega w VI paneuropejskim korytarzu transportowym i jest ujęta w systemach: AGC (międzynarodowe linie – E dla transportu pasażerskiego) i AGTC (międzynarodowe linie transportu kombinowanego) jako linia uzupełniająca. Na linii Tczew - Chorzów wykonywanych jest sporo przewozów, zarówno w sektorze pasażerskim, jak i towarowym. Na linii kursuje, w obu kierunkach w ciągu doby, 57 pociągów pasażerskich, w tym 35 kwalifikowanych (pośpiesznych i ekspresowych), 75 pociągów towarowych i 10 pociągów służbowych. Linia obsługuje połączenia międzynarodowe: Gdynia - Berlin, Gdynia - Praga i Gdynia - Odessa.

Dopuszcza się możliwość obsługi terenów inwestycyjnych poprzez transport kolejowy.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego i Strategii Rozwoju Transportu Województwa Kujawsko – Pomorskiego linie kolejową wskazano do modernizacji i przystosowanie jej do prędkości powyżej 120 km/h.

5.3 Gospodarka wodno-ściekowa

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Nowe wyznaczono główne założenia dotyczące rozwoju gospodarki wodno ściekowej:

- priorytetowo prowadzić inwestycje na terenach rozwojowych wyznaczonych na rysunku studium, takich jak Górne Morgi, Kończyce, Bochlin i obszary zabudowy rekreacyjnej indywidualnej lub zbiorowej oraz obiektów sportu i urządzeń turystyki z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone w obrębach miejscowości Głodowo oraz Osiny, a także na terenach ustanowionej aglomeracji ściekowej Nowe, której granice wyznaczono na rysunku studium;
- do prac wykonawczych angażować firmy z terenu gminy lub powiatu;
- prowadzić monitoring możliwych do uzyskania środków z funduszy unijnych, funduszy na działania proekologiczne, funduszy na rozwój obszarów wiejskich;
- tereny, dla których zaistnieją zmiany w zabudowie mieszkaniowej powinny zostać zbilansowane pod względem ilości mieszkańców; nowy bilans należy uwzględnić przy doborze średnic w projektach sieci wodociagowych i kanalizacyjnych;

- w ulicach nowo projektowanych należy przewidzieć miejsca na ułożenie nowych przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych poza pasami jezdni, natomiast na terenie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub gminy w pasie drogowym;
- wszystkie sieci wodociągowe i kanalizacyjne, zarówno istniejące jak i projektowane, powinny znajdować się w ogólnodostępnym dla czynności eksploatacyjnych z możliwością dojazdu sprzętu specjalistycznego;
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefy ochronne ujęć wody, czyli tereny wolne od zabudowy i wysokich nasadzeń, których parametry wyznaczone są w przepisach odrębnych.

5.3.1 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy Nowe będzie realizowane z istniejących ujęć wody w Bochlinie, Trylu i Nowem. Ponadto na terenie gminy funkcjonują ujęcia wody zlokalizowane w Górnych Morgach (Zakłady Mięsne Nove), Osinach, Gajewie i Gajewie Zabudowanie.

Zachowuje się istniejące ujęcia wody. Zakłada się ich sukcesywną w miarę konieczności modernizację, automatyzację w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów.

Nie wykorzystywane i nieudokumentowane zasoby wód podziemnych powinny zostać udokumentowane i zbilansowane oraz stanowić rezerwę zasobów czystych wód podziemnych na okres kierunkowy.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego gminy przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej. Dla terenów rozwojowych przewiduje się lokalizację sieci o średnicach wynikających z odpowiednich norm, przepisów i standardów, przy czym lokalizacja tych tras powinna być przewidziana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Do głównych zadań, w celu poprawienia jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- modernizacja sieci wodociągowych na terenie gminy;
- zapewnienie wszystkim mieszkańcom wody na cele bytowo – socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy;
- racjonalna gospodarka wodna;
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych i w sytuacjach awaryjnych oraz zagrożenia kryzysowego;
- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia;
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków.

5.3.2 Odprowadzanie ścieków

Bardzo ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu ochrony gleby i wód podziemnych przed skażeniem lokalnymi szambami oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców. Zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Powiatu Świeckiego na lata 2007 – 2013 i Strategią Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe, w celu zaspokojenia potrzeb gminy, w zakresie gospodarki ściekowej, do priorytetowych zadań zaliczono kanalizację terenów wiejskich.

Polska przystępując do Unii Europejskiej zobowiązała się do wypełnienia wymogów dyrektywy unijnej w zakresie oczyszczania ścieków. Utworzono Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych, który został zatwierdzony przez Rząd Rzeczypospolitej Polskiej w 2003 roku.

Gmina Nowe została zakwalifikowana do aglomeracji ściekowej Nowe, wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia Nr 18/2006 Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 6 lutego 2006 r. Równoważona liczba mieszkańców w aglomeracji wynosi 14 999 z oczyszczalnią zlokalizowaną w miejscowości Tryl. Aglomeracja obejmuje miasto Nowe oraz wsie Bochlin, Dolne Morgi, Górne Morgi, Kozielec, Kończyce, Mały Komorsk, Mątawy, Morgi, Pastwiska, Piaski, Tryl i Zdrojewo. Zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, długość sieci planowana do budowy wynosi 23,5 km.

Dla całej gminy Nowe przygotowano decyzje inwestycji celu publicznego dla budowy kanalizacji sanitarnej. Przebieg sieć kanalizacji sanitarnej w gminie Nowe przedstawiono na rysunku studium.

Dla obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy zakłada się konieczność budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej z włączeniem jej do istniejącego i projektowanego układu. Należy zaplanować kanalizację rozdzielczą ułożoną w pasach rozgraniczających dróg, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz do planowanej zabudowy.

5.4 Elektroenergetyka

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Lokalnego Gminy Nowe, w jednym z priorytetów wskazano zadanie dotyczące zapewnienia gminie bezpieczeństwa energetycznego – ciągłości dostaw energii elektrycznej o wystarczającej mocy dla inwestycji energochłonnych. Głównymi założeniami tego zdania są:

- wszystkie linie przesyłowe średniego napięcia powinny charakteryzować się dobrym stanem i właściwymi parametrami technicznymi;
- moc zainstalowanych stacji transformatorowych powinna być wystarczająca nawet dla ewentualnych działalności energochłonnych.

W planach miejscowych należy rezerwować tereny pod budowę lokalnych stacji transformatorowych.

Wzrost zapotrzebowania na moc elektryczną w grupie odbiorców indywidualnych podyktowany może być rozwojem budownictwa mieszkaniowego.

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Wraz ze wzrostem liczby odbiorców, a tym samym ze zwiększonym poborem mocy, należy podjąć następujące działania:

- budowa nowych wyprowadzeń linii średniego napięcia z projektowanego głównego punktu zasilania w miejscowości Górne Morgi wyznaczonego na rysunku studium;
- budowa nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji na terenie gminy;
- realizacja stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikająca ze zwiększonego obciążenia;
- poprawa stanu technicznego.

Sieć rozdzielcza wysokiego napięcia 110 kV, mieszcząca się na terenie gminy wykonana jest za pomocą elektroenergetycznych linii napowietrznych, charakteryzujących się strefami oddziaływania pola elektromagnetycznego mającymi znaczny wpływ na sposób zainwestowania terenów, na których jest wybudowana. Na terenach planowanego zainwestowania oraz terenach intensywnej zabudowy istniejącej celowe jest rozważenie możliwości przebudowy linii napowietrznych na linie elektroenergetyczne kablowe podziemne.

Przez teren gminy przebiegać będzie projektowana dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz - Pelplin – Gdańsk Przyjaźń, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym. Na rysunku studium wskazano schemat przebiegu projektowanej linii. W sporządzanym dla projektowanej linii miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należy wyznaczyć granice pasa technologicznego (2x35 m od osi linii) oraz zawrzeć zapisy ustalające ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Ostateczny przebieg linii będzie wynikiem uwarunkowań zewnętrznych determinujących przebieg linii elektroenergetycznych, w szczególności wynikających z uwarunkowań środowiskowych i społeczno-ekonomicznych.

Projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz - Pelplin - Gdańsk Przyjaźń należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w związku z tym wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w tym na obszar Natura 2000 oraz gatunki stanowiące przedmiot ochrony. Wynikiem przeprowadzonej procedury będzie określenie wpływu

planowanej inwestycji na wszystkie komponenty środowiska tym obszar Natura 2000 oraz wskazanie jeżeli zajdzie taka potrzeba skutecznych działań minimalizujących lub kompensujących mogące wystąpić negatywne oddziaływania związane z realizacją i eksploatacją inwestycji. Dokumentem określającym środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, której uzyskanie jest obligatoryjne dla przedmiotowej inwestycji.

5.5 Gazownictwo i ciepłownictwo

W Strategii Rozwoju gminy Nowe wskazano następujące założenia dotyczące rozwoju sieci gazowych i modernizacji systemów grzewczych:

- rozpoczęcie inwestycji poprzedzone wynikami badań zapotrzebowania mieszkańców na gaz sieciowy;
- wspieranie proekologicznych źródeł energii cieplnej;
- w pierwszej kolejności prowadzić inwestycje w miejscowościach wskazanych jako rozwojowe;
- prowadzić monitoring możliwych do uzyskania środków z funduszy unijnych.

5.5.1 Gazownictwo

Na terenie objętym zmianą studium znajduje się sieć gazowa wysokiego ciśnienia (gazociąg DN 80 relacji Gniew – Nowe), stacja redukcyjno – pomiarowa, sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia w miejscowości Nowe.

Zgodnie z planem rozwoju Pomorskiej Spółki Gazownictwa na terenie gminy Nowe planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Nowe – Warlubie – Jeżewo – Węzeł Dworzyska.

W związku z istnieniem gazociągów, urządzeń sieci gazowej i planowanymi inwestycjami, należy zachować ograniczenia w zakresie lokalizacji innych obiektów. Ograniczenia mają na celu zachowanie bezpieczeństwa i wynikają z przepisów obowiązujących w zakresie ich projektowania i budowy oraz z zastosowanych rozwiązań technicznych. Dopuszczalne odległości wynikają z przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Wokół stacji gazowej i węzłów przyłączeniowych występują strefy zagrożenia wybuchem. Wszelkie działania w tych strefach wymagają współpracy potencjalnego inwestora i operatora sieci gazowej.

Istnieją techniczne możliwości zwiększenia dostawy gazu dla miasta Nowe oraz jego okolic. Rozbudowa systemu gazociągów będzie następowała stosowanie do deklarowanego i istniejącego zainteresowania potencjalnych klientów.

5.5.2 Ciepłownictwo

Do głównych działań, założeń dotyczących inwestycji w zakresie ciepłownictwa, wynikających z licznych dokumentów strategicznych zaliczono:

- docelowo zmianę paliw w indywidualnych i lokalnych kotłowniach, rozproszonych na terenie gminy, opalanych miałem węglowym i węglem na rzecz paliw ekologicznych, takich jak gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna;
- opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło;
- w indywidualnych gospodarstwach i w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych zalecane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa eliminujące zanieczyszczenia atmosfery.

5.6 Telekomunikacja

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja ta musi być dokładnie przeanalizowana ze względu na warunki krajobrazowe i przestrzenne. Pożądanym usytuowaniem wież radiotelekomunikacyjnych są istniejące obiekty oraz lokalizacja wież zgodnie z potrzebami.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii komórkowej. Lokalizacja, wiążących się z telefonią komórkową, systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne, naukowo-badawcze oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców.

Lokalizacje istniejących, wolnostojących wież i masztów radiotelekomunikacyjnych należy uwzględniać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalając

konieczne ograniczenia w zabudowie w celu wyeliminowania wzajemnego niekorzystnego oddziaływania.

W przypadku planowania nowej zabudowy należy uwzględnić miejsca pod budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu następujących założeń:

- przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- linie telekomunikacyjne w granicach miejscowych planów należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora;
- w rejonach gdzie wystąpią potencjalne potrzeby na usługi telefoniczne, telekomunikacja zaplanuje uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej po określeniu zapotrzebowania usługowego (kanalizacja kablowa, linie telefoniczne napowietrzne, szafy i słupki kablowe);
- lokalizacja sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.

5.7 Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami powinna być zgodna z ustawą o odpadach oraz z uchwalonymi przepisami lokalnymi. Należy dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców i zwiększenia udziału odpadów segregowanych w odpadach komunalnych.

Głównymi założeniami, działaniami niezbędnymi do osiągnięcia poprawy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi są (zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami Gminy Nowe):

- objęcie 100% mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych;
- wprowadzenie jednakowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie całej gminy;
- podniesienie świadomości ekologicznej i społecznej wśród mieszkańców gminy;
- rozwój odzysku i unieszkodliwiania odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych, a także odpadów elektrycznych i elektronicznych na terenie gminy;
- zapobieganie i minimalizacja wytwarzania odpadów – zmniejszenie ilościowe strumienia

odpadów, które wymagałoby usunięcia, zmniejszenie uciążliwości odpadów;

- intensyfikacja procesów przekształcania odpadów przed składowaniem poprzez wdrażanie metod biologicznych, mechaniczno – biologicznych i termicznych;
- wzrost recyklingu, w tym recyklingu organicznego.

Dnia 1 stycznia 2012 roku weszła w życie zmiana ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw. W wyniku tych zmian powstają nowe Wojewódzkie Plany Gospodarki Odpadami sporządzane na okres 6 lat z perspektywą do 12 lat. Niniejszy plan zakłada utworzenie systemu rozwiązań regionalnych tzw. Regionów Gospodarki Odpadami Komunalnymi, w ramach których funkcjonować winny wszelkie niezbędne urządzenia i instalacje, w tym istniejące na terenie województwa składowiska odpadów, spełniające w zakresie technicznym kryteria najlepszej dostępnej techniki i posiadające przepustowość wystarczającą do przyjmowania i przetwarzania odpadów. Obecnie na terenie gminy Nowe funkcjonuje składowisko odpadów zlokalizowane w Twardej Górze – Milewie. Zakłada się, że składowisko ma być eksploatowane do czasu wypełnienia. Gminę Nowe zakwalifikowano do Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Tucholsko – Grudziądzkiego. W regionie funkcjonować będą instalacje regionalne w Zakurzewie (gmina Grudziądz), Sulnówku (gmina Świecie) i Bładowie (gmina Tuchola). W wyżej wymienionych instalacjach regionalnych będą przetwarzane zmieszane odpady komunalne metodą mechaniczno – biologiczną. Przetwarzane będą odpady zielone i inne bioodpady i wytwarzane produkty o właściwościach nawozowych lub środki wspomagające uprawę roślin. Instalacje regionalne będą wyposażone również w składowiska odpadów. Do czasu uruchomienia instalacji regionalnych w Nowem funkcjonować będzie składowisko i sortownia odpadów.

5.8 Podsumowanie

Przewiduje się sukcesywny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na terenie gminy. Należy przewidzieć konieczne rezerwy terenowe na budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznej i oświetleniowej, sieci gazowej oraz kablowej telekomunikacyjnej wzdłuż istniejących i planowanych dróg. Konieczny jest również szeroki rozwój infrastruktury technicznej w terenach typowanych do rozwoju usługowo – gospodarczo – składowego gminy. W zakresie sieci elektroenergetycznej istnieje dalsza możliwość rozwoju linii, ich przebudowy oraz zmiany przebiegów, wynikających z lokalizacji planowanych inwestycji. Zakłada się również przebudowę istniejących stacji transformatorowych z możliwością ich wymiany w miarę potrzeb inwestycyjnych.

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

Zadania dotyczące inwestycji celu publicznego wynikają z przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Planowane inwestycje są zgodne ze Strategią Rozwoju Gminy Nowe i zaliczono do nich:

- w zakresie rozwoju infrastruktury komunikacyjnej:
 - modernizacja dróg gminnych;
- w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:
 - kanalizacja terenów wiejskich,
 - modernizacja sieci wodociągowej;
- w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej:
 - termomodernizacja szkół,
- w zakresie rozwoju infrastruktury turystycznej:
 - budowa szlaku turystyczno Nowe-Rychława;
- w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:
 - restauracja i rewitalizacja zabytkowych budynków miejskich i ich otoczenia,
 - rewaloryzacja przestrzeni zabytkowych układów ruralistycznych w zakresie infrastruktury Dolnej Wisły i Skarpy Nadwiślańskiej miasta Nowe.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, bezpośrednio dotyczące gminy Nowe, są zawarte w takich dokumentach jak:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego;
- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko – Pomorskiego;
- Program Ochrony Środowiska Województwa Kujawsko – Pomorskiego;
- Plan Gospodarki Odpadami Województwa Kujawsko – Pomorskiego;
- Strategia Rozwoju Powiatu Świeckiego;

- Krajowy Program Zwiększania Lesistości i Zadrzewień na lata 2001 – 2020.

Na terenie gminy Nowe do zadań dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczono (wg ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego:

- zadania o znaczeniu krajowym:
 - zadanie nr 2 – ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
 - zadanie nr 7 – budowa autostrady A-1 (odcinek autostrady A-1 od węzła Rusocin do węzła Lubicz jest już zrealizowany),
 - zadanie nr 11 – przebudowa drogi krajowej nr 91 wraz z budową obwodnicy miasta Nowe,
 - zadanie nr 19 – modernizacja linii kolejowej nr 131 wraz z uzyskaniem maksymalnej prędkości,
 - zadanie nr 23 – modernizacja dróg wodnych, w tym na rzece Wiśle,
- zadania o znaczeniu wojewódzkim:
 - zadanie nr 40 – realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko – pomorskiego w latach 2001 – 2020;
 - zadanie nr 44 – ustanowienie i wdrożenie planów ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły, (obecnie pod nazwą – Nadwiślański Park Krajobrazowy, Rozporządzenie nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-pomorskiego, Dz. Urz. nr 108, poz. 1873 i 1874)
 - zadanie nr 46 – opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody (na terenie gminy Nowe znajduje się rezerwat przyrody „Wiosło Duże, dla którego sporządzono plan ochrony),
 - zadanie nr 53 – rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych,
 - zadanie nr 187 – naprawa i odbudowa urządzeń przeciwpowodziowych w Dolinie Wisły,
 - zadanie nr 124 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 377;

Do pozostałych inwestycji celu publicznego zaliczono:

- budowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz - Pelplin – Gdańsk Przyjaźń;
- modernizację dróg powiatowych;
- budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200;

- budowę stacji redukcyjnej gazu.

8. 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

8.1 Obszary obowiązkowe do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy Nowe nie występują obszary obowiązkowe do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto sporządza się obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w przypadku:

- realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- dla obszarów uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej – zgodnie z przepisami Ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskowej i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- obszary rolne i leśne przeznaczone pod działalność inwestycyjną – zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

8.2 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W gminie Nowe nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Uzależnione to jest od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będzie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i odpowiednich decyzjach administracyjnych.

8.3 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie miasta Nowe wyznaczono obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zgodnie z rysunkiem studium wyznaczono trzy lokalizację:

- teren dawnej stacji kolejowej w Nowem

- teren zabudowy usługowej przy drodze krajowej nr 91
- teren zabudowy usługowej i produkcyjnej przy drodze krajowej nr 91

8.4 Obszary przestrzeni publicznej

Warto zadbać o stworzenie ciekawych przestrzeni publicznych, które sprawiłyby lepszy odbiór gminy przez mieszkańców, użytkowników, jak również mogłyby stanowić wizytówkę Nowe. Przestrzenie te należy wyeksponować i sprawić by stały się miejscami o ciekawych walorach architektonicznych.

Rozwój gospodarczy gminy Nowe wymusza wyznaczenie nowych terenów rozwojowych, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

Potencjalnymi obszarami ogólnie dostępnych przestrzeni publicznych mogą być tereny lokalizacji ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji zlokalizowane w miejscowościach Tryl, Osiny, Bochlin oraz tereny znajdujące w mieście Nowe, takie jak obszar Starego Miasta czy dawnej stacji kolejowej.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Zakłada się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla:

- potencjalnych terenów rozwojowych, określonych na rysunku studium;
- terenów zabudowy wsi wymagających przekształceń;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest ich sporządzenie, na podstawie przepisów odrębnych.

Plany realizowane będą sukcesywnie w miarę potrzeb i posiadanych przez gminę środków finansowych.

Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe sporządzono już plany miejscowe dla obszaru miejskiego. Brak jest obowiązujących planów dotyczących terenu wiejskiego. Należy zatem dążyć do objęcia planami terenów rozwojowych w obszarze wiejskim.

Rozwój gospodarczy gminy Nowe wymusza wyznaczenie nowych terenów rozwojowych, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają również sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

Jednak w opracowywanych miejscowych planach miejscowych należy w miarę możliwości uwzględnić poniższe warunki:

- na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- dla terenu prawnie chronionego należy przestrzegać wszelkich zakazów i nakazów;
- nie wskazane jest wprowadzanie funkcji uciążliwych dla środowiska w bliskim sąsiedztwie terenów prawnie chronionych, w tym obszarów Natura 2000 - zakazuje się rozbudowy istniejących funkcji przemysłowych w sposób mogący zwiększyć negatywne oddziaływanie na środowisko;
- gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach - należy dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców;
- emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną oraz funkcjonowaniem obiektów przemysłowych i usługowych, składów oraz górnictwa nie może powodować przekroczeń

standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie - zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz zastosowanie środków technicznych (ekrany akustyczne, stolarka okienna, odpowiednio dobrane materiały budowlane) zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, a w rejonie autostrady A1 zalecane jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej poza strefą oddziaływania hałasu;

- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących ze źródeł komunikacyjnych, grzewczych, produkcyjnych i usługowych nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem objętym daną funkcją;
- ścieki sanitarne i przemysłowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne nie odpowiadające warunkom wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych powinny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów - należy dążyć do zapewnienia właściwego sposobu oczyszczania wszelkich ścieków wprowadzanych do środowiska, a „dzikie” wyloty kanalizacji należy zlikwidować;
- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej dla istniejącego zabudowania, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników, zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni, a po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki zlikwidować – uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej dla nowo wprowadzonego zainwestowania winno wyprzedzać lub powstawać równolegle z budową obiektów kubaturowych;
- wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia w stopniu zapewniającym zgodność z obowiązującymi przepisami;
- zaleca się racjonalną gospodarkę rolną (w tym stosowanie nawozów naturalnych i ich odpowiednie przechowywanie) oraz stosowanie zabiegów przeciwozyjnych;
- zalecane jest kompleksowe wdrożenie prac zmierzających do ograniczenia spływu powierzchniowego i zwiększenia infiltracji wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę (stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych do budowy ciągów pieszo-jezdnych, tras rowerowych itp.);
- należy zwiększyć retencję powierzchniową wód opadowych;
- na etapie projektowania i realizacji planowanej zabudowy zaleca się uwzględnienie właściwości

geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;

- wydobywanie kopaliny ze złoża winno odbywać się zgodnie z uwarunkowaniami nałożonymi w koncesji - dla terenów eksploatacji górniczej konieczne jest przeprowadzenie rekultywacji terenu w kierunku określonym na podstawie analizy uwarunkowań lokalnych;
- zaleca się zachowanie istniejących powiązań ekologicznych poprzez ograniczenie terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej na nowych terenach inwestycyjnych i utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- realizacja i funkcjonowanie planowanych funkcji nie może skutkować negatywnym oddziaływaniem na obszary Natura 2000;
- przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny wyrażać się m.in. poprzez:

- stymulowanie rozwoju wszystkich form przedsiębiorczości, a w szczególności branż o strategicznym dla rozwoju gminy znaczeniu np. przetwórstwa-rolnego; w tym rolno-spożywczego i owocowo-warzywnego;
- ochronę obszarów o najlepszych warunkach fizjograficznych dla rolnictwa przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- przeznaczanie obszarów o wysokich spadkach (zagrożenie erozyjne) oraz w stref wododziałowych do zadrzewień i zakrzewień;
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia lub zagospodarowania rekreacyjnego;
- wprowadzanie kierunków produkcji optymalnych w istniejących warunkach lokalnych i najbardziej efektywnych;
- aktywizację rolników na rzecz tworzenia grup marketingowych, producenckich i rozwoju nowoczesnej spółdzielczości;
- rozwijanie agroturystyki jako szansy zaktywizowania gospodarki rolnej na obszarach atrakcyjnie położonych;
- propagowanie form, metod i zasad prowadzenia nowoczesnej gospodarki rolnej, w tym gospodarki ekologicznej poprzez działalność ukierunkowaną na fachowe doradztwo, organizowanie szkoleń;
- zwiększanie konkurencyjności lokalnych produktów rolnych;
- propagowanie rolnictwa wielofunkcyjnego, wielozadaniowego o alternatywnych funkcjach w stosunku do tradycyjnego poprzez wzrost udziału usług i drobnej wytwórczości;
- rozwijanie nowoczesnych systemów energetycznych;
- stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim kształtowanie właściwej gospodarki wodno-ściekowej (pozyskiwanie funduszy Unii Europejskiej na realizację zadań infrastrukturalnych);
- ograniczenie i przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego wynikającego z prowadzenia działalności rolniczej;

- stwarzanie warunków do podnoszenie poziomu kwalifikacji i wykształcenia ludności rolniczej.

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny wyrażać się m.in. poprzez:

- dążenie do wzrostu poziomu lesistości poprzez zalesienie gruntów o słabej przydatności dla rolnictwa;
- opracować i wdrażać szczegółowego gminnego program zwiększenia lesistości i zadrzewień;
- zwiększenie powierzchni lasów ochronnych;
- zakładanie, uzupełnianie i właściwa pielęgnacja zadrzewień przydrożnych;
- ograniczenie zrębów zupełnych;
- poprawę stanu sanitarnego lasów;
- dążenie do tworzenia zwartych kompleksów leśnych poprzez właściwe kształtowanie granicy polno-leśnej;
- maksymalne ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Nowe rzeka Wisła i Maława stanowi źródło szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z Ustawą Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. obszary szczególnego zagrożenia powodzią stanowią:

- Obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- Obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- Obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w których wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wsypy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne;
- Pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Aby zapewnić prawidłową ochronę przeciwpowodziową należy:

- dokonywać oceny stanu technicznego obiektów ochrony przed powodzią i powstrzymanie ich degradacji oraz modernizacja w zakresie funkcjonalności w ochronie przed powodzią i stanu technicznego;
- systematycznie aktualizować dane o zasięgu i wielkości zalewów powodziowych oraz danych o poziomie zagrożenia i ryzyka powodziowego;
- wspomagać zarządzanie użytkowaniem i zabudową terenu dla ograniczenia wzrostu zagrożenia powodziowego w przyszłości;
- wpływać na wzrost świadomości społecznej;
- wspomaganie budowy systemu ostrzeżeń krótkoterminowych.

Zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, do których zaliczono:

- zakaz lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Ponadto sieć hydrograficzna składa się głównie z niewielkich cieków i rowów oraz kilku jezior. Występują znaczne powierzchnie terenów podmokłych, które sprzyjają powstawaniu lokalnych, sezonowych podtopień. Ich występowanie zależy głównie od okresowych zjawisk meteorologicznych.

Na terenie gminy Nowe znajdują się stacje pomp, mające za zadanie utrzymanie właściwego poziomu lustra wody w okresie podwyższonych stanów wód na rzece Maławie i Wiśle. Obiekty te zlokalizowane są w Kończycach – stacja czynna i nieczynna (wyłączona z eksploatacji – zabytek) oraz w Pastwiskach na Kanale Pastwiska.

Na terenie gminy Nowe występują obszary osuwania się mas ziemnych, zlokalizowane są w Kozielcu, Morgach Dolnych, Nowem i Bochnie. Poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wskazanych osuwisk:

- Kozielec:
 - rodzaj osuwiska – zbocze doliny rzecznej,
 - przyczyny powstania: podcięcie erozyjne, infiltracja wód opadowych, wypływy wód ze zbocza,
 - wskazania zabezpieczające osuwisko: obsadzenie odkrytych rejonów osuwiska roślinnością np. krzewy;
- Morgi Dolne:
 - rodzaj osuwiska – zbocze pradoliny Wisły,
 - przyczyny powstania: infiltracja wód opadowych, wypływy wód ze zbocza,
 - wskazania zabezpieczające osuwisko: dokrzewienie gruntów osuwiska;
- Nowe:

- rodzaj osuwiska – zbocze potoku,
- przyczyny powstania: infiltracja wód opadowych, wypływy wód ze zbocza,
- wskazania zabezpieczające osuwisko: odprowadzenie wody z pól w celu zabezpieczenia gleb przed erozją;
- Nowe:
 - rodzaj osuwiska – zbocze doliny rzecznej,
 - przyczyny powstania: podcięcie erozyjne, infiltracja wód opadowych, wypływy wód ze zbocza,
 - wskazania zabezpieczające osuwisko: uregulowanie cieku przepływającego przez osuwisko, grunty odsłonięte należałoby obsadzić krzewami;
- Bochlín
 - rodzaj osuwiska – zbocze doliny rzecznej,
 - przyczyny powstania: infiltracja wód opadowych i wypływy wód ze zbocza,
 - wskazania zabezpieczające osuwisko: wykonanie odpowiednich odprowadzeń wody z pól powyżej osuwiska oraz obsadzenie roślinnością (krzewy) odsłoniętych gruntów osuwiska.

Decyzja dotycząca możliwości lokalizowania zabudowy na obszarach osuwania się mas ziemnych winna zapaść na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

13. 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 Z PÓŻN. ZM.)

Na terenie gminy Nowe nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Charakterystyka przestrzeni zabudowanej upoważnia do stwierdzenia, że krajobraz terenów zurbanizowanych jest w znacznej mierze zdegradowany. Wobec oczekiwań poprawy warunków życia mieszkańców gminy, przekształceń wymaga znaczna ilość obiektów i założeń przestrzennych. Podstawowym zadaniem jest sanacja techniczna obiektów istniejących, głównie mieszkalnych. Wraz z poprawą warunków techniczno – użytkowych winna następować poprawa warunków estetycznych przez powrót do tradycyjnej zabudowy wiejskiej. Należy odstąpić całkowicie od wprowadzania nowych form zabudowy wielorodzinnej jako obcej dla obszarów wiejskich. Obszary zwartej zabudowy wiejskiej wymagają przekształceń i rehabilitacji oraz tereny po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych (PGR). Zamiast poszukiwań nowych terenów osiedleńczych należy wykorzystać istniejące przestrzenie niezabudowane, co pozwoli na prawidłową kontynuację i zachowanie historycznych układów przestrzennych wsi. Do rekultywacji przeznacza się również tereny poeksploatacyjne.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy znajdują się tereny linii kolejowej relacji Tczew - Bydgoszcz - Chorzów będące terenami zamkniętymi ustalone Decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministerstwa Transportu i Gospodarki Wodnej nr 7 z 2000 r., poz.49)

Utrzymuje się w/w szlak kolejowy jako tereny zamknięte. Nie przewiduje się powiększania

terenów uznawanych za zamknięte. Jednak zgodnie z art. 4 pkt. 4 znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniała możliwość objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego również terenów kolejowych, stanowiących tereny zamknięte. W związku z tym zaistniała możliwość przystąpienia do sporządzania planów miejscowych na tych obszarach, umożliwiając tym samym zmiany w dotychczasowym przeznaczeniu tych terenów i stworzenie podstaw prawnych dla nowych inwestycji.

16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie gminy Nowe, w ramach terenów objętych zmianą studium, nie przewiduje się wskazania dodatkowych obszarów problemowych, których nie omówiono we wcześniejszych rozdziałach.

SPIS TABEL

Tabela 1 Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków	40
Tabela 2 Obiekty i obszary postulowane do wpisania do rejestru zabytków w gminie Nowe	43