

Załącznik nr 1
Uchwała Nr
Rady Gminy Nowe Miasto
z dnia

S T U D I U M
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWE MIASTO

Część I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Część II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Część III- UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Nowe Miasto, 2017 rok

Spis treści

WSTĘP	4
I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	7
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	7
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	9
3. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO (<i>ANALIZY ŚRODOWISKOWE</i>)	11
3.1. Ukształtowanie powierzchni	11
3.2. Budowa geologiczna. Warunki geotechniczne	12
3.3. Gleby. Warunki agroekologiczne.....	13
3.4. Stosunki wodne	13
3.5. Surowce mineralne.....	17
3.6. Warunki klimatyczne	18
3.7. Szata roślinna	20
3.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione	21
4. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	23
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	28
6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM.....	34
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW (<i>ANALIZA SPOŁECZNA</i>)	34
8. UWARUNKOWANIA ROZWOJU TURYSTYKI.....	38
9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA.....	39
10.POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	40
10.1. Prognoza demograficzna.....	43
10.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	44
10.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	49
11.STAN PRAWNY GRUNTÓW	51
12.WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	51
13.WYSTĘPOWANIE NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	52
14.WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	52
14.1. Złóża kopalin.....	52
14.2. Zasoby wód podziemnych.....	53
15.WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	53
16.STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	53
16.1. System komunikacji.....	53
16.2. Systemy infrastruktury technicznej.....	55
16.2.1. Elektroenergetyka.....	55
16.2.2. Gazownictwo	55
16.2.3. Telekomunikacja	55

16.2.4. Gospodarka wodno-ściekowa.....	56
16.2.5. Gospodarka odpadami	57
17.ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	57
18.WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	58
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	59
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW	59
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	63
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	65
3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów	65
3.2. Prawna ochrona przyrody.....	66
4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	67
5. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	69
6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	70
6.1. System komunikacji	70
6.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	71
7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	74
8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	74
9. OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	75
10.OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	75
11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	76
12.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	76
13.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	76
14.OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	76
15.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	77
16.OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	77
17.OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW	77
18.OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	77
III. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTAŁEŃ STUDIUM	78

WSTĘP

Podstawę prawną do podjęcia prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto stanowi uchwała nr 186/XXXIV/2013 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 5 listopada 2013r.

Projekt Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz. 1233). Celem Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto przyjęte uchwałą nr 141/VII/01 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 27 czerwca 2001r. sporządzone było w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 15 poz. 135 z późn. zm.). Nie może zatem spełniać wszystkich wymogów aktualnie obowiązujących przepisów regulujących planowanie przestrzenne. W szczególności nie określa przeznaczenia terenów pod inwestycje w stopniu odpowiadającym zapotrzebowaniu (potrzeby w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, rekreacyjnego, usługowo-produkcyjnego) oraz nie porządkuje istotnych dla planowania miejscowego informacji- zgodnie z obecnymi wymogami ustawowymi.

Niniejszy projekt nawiązuje do Studium uchwalonego w 2001 roku dostosowując jego ustalenia do aktualnych uwarunkowań rozwoju przestrzennego jak również aktualnych przepisów regulujących gospodarkę przestrzenną.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto składa się z dwóch części:

część I – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wniosków zawartych w audycie krajobrazowym,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

część II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określające:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych,
- obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,

- obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu.

W warunkach gminy Nowe Miasto nie zachodzi potrzeba określania obszarów uzdrowisk, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeniach prowadzenia działalności gospodarczej jak również granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Integralną część Studium stanowią załączniki graficzne w skali 1:10 000 wykonane na kopii mapy topograficznej pochodzącej z zasobów państwowego ośrodka dokumentacji geodezyjno-kartograficznej:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Część tekstowa Studium z załącznikami graficznymi stanowi załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy. Załącznik nr 2 stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu Studium.

W ramach prac nad Studium wykonano „Opracowanie ekofizjograficzne” zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.) oraz prognozę oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235).

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Gmina Nowe Miasto położona jest w środkowej części województwa mazowieckiego i północno-wschodniej części powiatu płońskiego. Powierzchnia gminy wynosi 118,3 km², co stanowi 5,7% powierzchni powiatu. Gmina sąsiaduje z 5 gminami: Sochocin, Joniec (powiat płoński), Sońsk (powiat ciechanowski), Świercze (powiat pułtuski) i Nasielsk (powiat nowodworski). Odległość ośrodka gminnego Nowe Miasto do najbliższych miast wynosi: do Płońska – ok. 19 km, Nasielska – ok. 14 km, Ciechanowa – ok. 27 km, Pułtusza – ok. 38 km, natomiast do stolicy województwa - Warszawy – ok. 60 km.

W strukturze użytkowania gruntów ok. 63% zajmują użytki rolne (łącznie z zabudową zagrodową), ok. 28,5% lasy i zadrzewienia, ok. 8,5% pozostałe grunty (pod wodami, tereny komunikacyjne, tereny osiedlowe). Rolnictwo jest dominującą funkcją rozwoju gminy.

W strukturze osadniczej występują 33 sołectwa (37 miejscowości) o bardzo zróżnicowanej liczbie ludności. Sieć osadnicza gminy pod względem zaludnienia jest rozdrobniona. Przeważają miejscowości małe o zaludnieniu do 100 mieszkańców. Do największych pod względem zaludnienia należą: Nowe Miasto i Nowe Miasto Folwark – 1790 mieszkańców (ok. 38% mieszkańców gminy), Karolinowo – 246, Gawłowo – 188, Gościmin - 184. Miejscowości te zamieszkuje ok. 51 % ogółu mieszkańców gminy.

Rozmieszczenie przestrzenne ludności (wg danych Urzędu Gminy, stan 31 grudnia 2013 roku) kształtuje się następująco:

Sołectwo (miejscowość)	Liczba ludności
1	2
Adamowo	79
Aleksandria	22
Anielin	94
Belin	60
Czarnoty	59
Gawłowo	188
Gawłówek	29
Gościmin Wielki	184
Grabie	73
Gucin	25
Henrykowo	59

1	2
Janopole	69
Jurzyn	69
Jurzynek	102
Kadłubówka	154
Karolinowo	246
Kubice	39
Latonice	179
Miszewo B.	64
Miszewo Wielkie	129
Nowe Miasto	1 564
Nowe Miasto Folwark	226
Nowosiółki	54
Popielżyn Dolny	22
Przepitki	22
Rostki	68
Salomonka	34
Szczawin	84
Tomaszewo	25
Władysławowo	103
Wólka Szczawińska	113
Zakobiel	55
Zasonie	101
Zawady B.	82
Zawady Stare	104
Żołędowo	53
Razem	4 660

Rolę głównego ośrodka obsługi ludności gminy pełni miejscowość Nowe Miasto będąca podstawowym elementem struktury funkcjonalno - przestrzennej z siedzibą władz samorządowych, ośrodkami wielofunkcyjnymi w zakresie szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, opieki zdrowotnej, kultury, handlu, usług rzemieślniczych i gastronomicznych oraz infrastruktury technicznej. Pod względem zagospodarowania miejscowość gminna Nowe Miasto z miejscowością Nowe Miasto Folwark tworzy jeden zespół urbanistyczny. Przeważa tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa a nieliczna zabudowa zagrodowa występuje wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie gminy, w większości wsi występuje zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodziną i letniskową zlokalizowaną najczęściej wzdłuż głównych dróg. Zmiany zachodzące w rolnictwie spowodowały, że budynki mieszkalne i obiekty gospodarcze w siedliskach rolniczych (m.in. stodoły, budynki inwentarskie) przestały pełnić swoją funkcję i często adaptowane są na inne cele np. mieszkaniowe, usługowe. Wśród terenów zabudowanych wyróżniają się kompleksy zabudowy rekreacyjnej w formie głównie domów letniskowych lub budynków mieszkaniowych jednorodzinnych użytkowanych sezonowo. Skupiska takiej zabudowy występują w miejscowości Aleksandria, Grabie, Popielżyn Dolny, Żołędowo oraz Nowe Miasto – głównie wokół zbiornika retencyjnego.

Istniejący układ komunikacyjny, który tworzą drogi wojewódzkie nr 632 Płońsk (droga nr 10) – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki i nr 620 Nowe Miasto – Strzegocin - Przewodowo – Parcele oraz sieć dróg powiatowych i gminnych, zapewnia dogodnie połączenia wewnątrz gminy jak i z terenami otaczającymi. Powiązania funkcjonalno – przestrzenne gminy z obszarem otaczającym wskazują na silne związki z miastem Płońskiem oraz Nasielskiem. Powiązania te występują głównie w zakresie dojazdów do pracy, szkół oraz korzystania z placówek usługowych (targowiska, punkty skupu, sklepy itp.).

Wyposażenie jednostek osadniczych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej wymaga doinwestowania, szczególnie w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej. Z sieci wodociągowej korzysta ok. 75% mieszkańców gminy. Na terenie gminy nie ma sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków (planowana budowa w 2015r.).

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych zapewniają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Opracowany dla całego obszaru gminy Nowe Miasto Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr VIII/33/90 Gminnej Rady Narodowej w dniu 28 lutego 1990 r. - Dz. Urz. Woj. Ciechanowskiego Nr 7 z 1990 r. poz. 59 z późniejszymi zmianami) stracił ważność 31 grudnia 2003 roku mocą ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.).

W celu zaspokojenia potrzeb w zakresie przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe (jednorodzinne, letniskowe) usługi, działalność gospodarczą, eksploatację kruszywa, dokonano zmiany planu, które obowiązują dotychczas:

- zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowe Miasto (uchwała nr 80/XI/2000 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 29 marca 2000 roku, Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 53 z dn. 22.05.2000, poz. 542) dotyczące przeznaczenia działek i kompleksów działek w miejscowościach: Aleksandria (tereny zabudowy letniskowej), Gawłówek (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), Grabie (tereny zabudowy letniskowej), Gucin (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej), Henrykowo (teren stawów rybnych), Kadłubówka (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), Kubice (tereny zabudowy letniskowej), Miszewo B. (tereny zabudowy letniskowej), Miszewo W. (tereny zabudowy letniskowej oraz teren usług produkcyjnych), Modzele Bartłomieje (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), Nowe Miasto (teren zabudowy letniskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i produkcji, powierzchniowej eksploatacji kruszywa), Nowe Miasto Folwark (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu), Nowosiółki (tereny zabudowy letniskowej), Popielżyn Dolny (tereny zabudowy letniskowej), Salomonka (tereny zabudowy letniskowej), Szczawin (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi przemysłu), Władysławowo (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), Wólka Szczawińska (tereny zabudowy letniskowej), Zasonie (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej), Zawady B. (tereny zabudowy letniskowej), Zawady Stare (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), Żołądowo (tereny zabudowy letniskowej);

W latach 2004-2011 opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto w miejscowościach: Adamowo, Aleksandria, Anielin, Czarnoty, Grabie, Gościmin Wielki, Jurzyn, Jurzynek, Kubice, Latonice, Miszewo B., Miszewo Wielkie, Modzele Bartłomieje, Nowosiółki, Popielżyn Dolny, Przepitki, Salomonka, Szczawin, Wólka Szczawińska, Zasonie, Zawady B., Żołądowo (uchwała Nr 92/XIII/2004 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 13 października 2004 r.) obejmujący tereny (pojedyncze działki lub zespoły działek) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo-usługową, zabudowę letniskową oraz powierzchniową eksploatację kruszywa,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny (uchwała nr 119/XVI/2005 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 30 marca 2005 r. – Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 130 poz. 3982). Plany obejmują zwarte kompleksy terenów zabudowanych i przewidywanych do zabudowy miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny na rzece Sonie w miejscowościach: Nowe Miasto Folwark, Anielin i Wólka Szczawińska,
- zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca 2005r. (uchwała Nr 136/XXV/2013 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 31 stycznia 2013 r.) obejmująca teren oczyszczalni ścieków, tereny sportu i rekreacji oraz tereny zieleni parkowej, lasu i rolnicze.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące zwarte kompleksy terenu określają: funkcje terenów, zasady zabudowy i ich zagospodarowania z uwzględnieniem cennych walorów przyrodniczych i kulturowych. Stanowią zatem formalną podstawę kształtowania ładu przestrzennego. Funkcje terenów określone w obowiązujących planach miejscowych przyjmuje się jako jedno z podstawowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy w opracowywanym Studium.

Na obszarach nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów szczególnych. Wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W latach 2004- 2013 wydanych zostało 436 decyzji o warunkach zabudowy, w tym ok. 350 dotyczyło budowy budynków mieszkalnych. Najskuteczniejszym jednak elementem ładu przestrzennego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz uwzględniające wymogi zrównoważonego rozwoju.

3. Stan środowiska przyrodniczego (*Analizy środowiskowe*)

3.1. Ukształtowanie powierzchni

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego gmina Nowe Miasto leży w makroregionie Nizina Północnomazowiecka, w południowo-zachodniej części jednostki fizyczno-geograficznej (mezoregionu) Wysoczyzna Ciechanowska położonego między: Równiną Raciąską i doliną Wkry od zachodu, Doliną Dolnej Narwi i Równiną Kurpiowską od wschodu, Wzniesieniami Mławskimi od północy i Kotliną Warszawską od południa. Jest to obszar o dość zróżnicowanej rzeźbie terenu będącej głównie efektem działalności łądolodu środkowopolskiego. Stanowi go płaska lub falista równina, rozcięta dolinami dopływów Narwi i Wkry, urozmaicona ostańcami wzgórz morenowych i kemów, stanowiących przedłużenie w kierunku wschodnim moren płońskich.

Rzeźbę równiny płaskiej Wysoczyzna Ciechanowska posiada w południowo-zachodniej i zachodniej części gminy Nowe Miasto, natomiast rzeźbę równiny falistej, bardziej atrakcyjnej krajobrazowo – w części północno-zachodniej oraz wschodniej. Płaska wysoczyzna morenowa charakteryzuje się niewielkimi spadkami, dochodzącymi do 5°, natomiast falistą wysoczyznę morenową cechują większe spadki - do 15° i deniwelacje sięgające 15-20 m.

Decydującym okresem rzeźbotwórczym kształtowania się dzisiejszej formy Wysoczyzny Ciechanowskiej był okres recesji ostatniego łądolodu zlodowacenia środkowopolskiego stadiału północnomazowieckiego, z charakterystycznymi fazami: zakroczymską, nasielską, wierzbicką i ciechanowską. Zasięg łądolodu w każdej z faz został zaznaczony ciągami moren czołowych. Późniejsze procesy erozyjno-denudacyjne oraz akumulacyjne doprowadziły do wyrównania powierzchni oraz utworzenia sieci dolinek erozyjnych, stanowiących zasadnicze elementy dzisiejszej rzeźby terenu.

Analizowany obszar charakteryzuje dość znaczne zróżnicowanie hipsometryczne. Najniżej, około 80 m n.p.m. położone jest dno doliny rzeki Sony w rejonie wsi Grabie, natomiast najwyżej, około 140 m n.p.m. położone są wzniesienia w rejonie wsi Jurzynek.

Ograniczenia w sposobie użytkowania terenu wynikające z dużych spadków towarzyszą obszarom krawędzi erozyjnej wysoczyzny morenowej oraz niektórym fragmentom drugorzędnych dolinek. Duże nachylenie zboczy uniemożliwia niektóre formy budownictwa oraz użytkowania rolniczego.

Znaczne deniwelacje (około 60 m) oraz zróżnicowanie genetyczne form rzeźby terenu wpływają na dużą atrakcyjność i antropizację analizowanego obszaru. Antropizacja środowiska związana jest przede wszystkim z wielowiekowym użytkowaniem rolniczym, gospodarczym charakterem lasów, prowadzoną powierzchnią eksploatacją kruszywa, rozwojem sieci osadniczej oraz zagospodarowaniem turystyczno-rekreacyjnym, w szczególności terenów przyziornikowych.

3.2. Budowa geologiczna. Warunki geotechniczne

Zróżnicowanie budowy geologicznej gminy Nowe Miasto wyraźnie nawiązuje do rzeźby terenu, a duże deniwelacje jej powierzchni świadczą o znacznym urozmaiceniu powierzchni trzeciorzędowej, które jest efektem parokrotnie nakładających się procesów erozyjnych oraz zaburzeń glaciektonicznych.

Pod względem geologicznym obszar gminy Nowe Miasto położony jest w obrębie Niecki Mazowieckiej. Jest to jednostka geologiczna, na której obszarze na sfałdowanym podłożu kredowym zalegają osady trzeciorzędowe, natomiast powyżej leży pokrywa osadów czwartorzędowych, głównie plejstocenijskich, w dolinach zalegają utwory holocenijskie. Miąższość utworów kredy górnej, na które składają się głównie utwory węglanowe wynosi około 800 m natomiast kredy dolnej, którą tworzą głównie utwory piaszczysto-ilaste - około 100-120 m. Wyżej występują osady trzeciorzędowe, są to:

- iły pliocenijskie o zmiennej miąższości, dochodzącej do 100 m, będącej wynikiem nakładających się procesów glaciektonicznych,
- utwory mioceńskie o miąższości ok. 30 m (piaski kwarcowe z wkładkami węgla brunatnego przewarstwione iłami i mułkami),
- utwory oligocenijskie o miąższości 40 m (piaski morskie i muły).

Zarówno utwory trzeciorzędowe, jak również najstarsze kredy dolnej ze względu na znaczną głębokość zalegania nie tworzą na terenie gminy wychodni. Obszar gminy pokryty jest utworami czwartorzędowymi, tworzącymi naprzemianległe warstwy o zróżnicowanej miąższości i przestrzennym rozmieszczeniu. Największe powierzchnie pokrywają osady plejstocenijskie wykształcone w postaci piasków akumulacji rzecznołodowcowej o miąższości kilku metrów oraz gliny morenowe o miąższości kilkunastu metrów. Mniejsze powierzchnie zajmują utwory zastoiskowe (iły i mułki o miąższości kilku metrów) odsłaniające się między innymi nad Soną oraz w rejonie Latonic (głównie piaski zastoiskowe). Płatami występują również utwory morenowe (gliny, piaski i żwiry) we wschodniej części gminy. W rejonie Gawłowa, między Nasielną i Turką występują iły pliocenijskie.

W dolinach rzecznych występują zarówno piaski rzeczne jak i utwory organiczne, głównie namuły, lokalnie piaski próchniczne spotykane w przegłębieniach dna dolin i starorzeczach, o miąższości: od około 0,5 m do powyżej 4 m. Są to grunty słabonośne, niekorzystne dla budownictwa ze względu na niską wytrzymałość, mały stopień zagęszczenia lub ich zbyt duże nawodnienie. Obszar występowania tych gruntów najczęściej znajduje się w strefie płytkiego występowania zwierciadła wód gruntowych.

Przeważająca część powierzchni gminy Nowe Miasto pokryta jest gruntami o korzystnych parametrach geotechnicznych, które stanowią z reguły dobre podłoże budowlane dla posadowienia budynków. Charakteryzują się dobrymi parametrami wytrzymałościowymi, a o przydatności do budownictwa decyduje poziom wód gruntowych.

3.3. Gleby. Warunki agroekologiczne

Pokrywą glebową stanowią głównie piaski całkowite wodnolodowcowe oraz piaski zwałowe. Typologicznie dominują gleby brunatne wylugowane, wytworzone z piasków luźnych, piasków słabo gliniastych lub gliniastych na podłożu piasków. Są to gleby ciepłe, łatwe do uprawy, ubogie w składniki pokarmowe, o niskiej i średniej przydatności rolniczej. Przeważnie są okresowo za suche a wytworzone z piasków luźnych trwale za suche. Występują na terenie całej gminy Nowe Miasto, jednak większe zwarte powierzchnie skupione są w północnej i środkowej części gminy.

Na terenach płaskich i niewielkich obniżeniach, głównie w południowej i środkowej części gminy występują skupiska gleb pseudobielicowych. Wytworzone zostały z glin odgórnie spiaszczonych lub z piasków naglinowych podścielonych gliną. Gleby takie posiadają dość dobrze wykształcony poziom orno-próchniczny, w większości nadmiernie uwilgotnione, ale nie podmokłe. Miejscowo na niewielkich arealach (w dolinach cieków i zagłębieniach terenowych) występują płaty gleb zaliczane do czarnych ziem właściwych.

W dolinie rzeki Wkry i Sony niewielkie powierzchnie zajmują mady oraz gleby powstałe na siedliskach pobagiennych (murszowe na piaskach i torfy). Użytkowane są przeważnie jako łąki i pastwiska, a pod względem przydatności rolniczej zaliczane są głównie do kompleksu 3z-użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Wartość użytkową gleb dla potrzeb gospodarki rolnej w sposób syntetyczny charakteryzują kompleksy przydatności rolniczej gruntów ornych i użytków zielonych. Kompleksy rolniczej przydatności grupują różne gleby o zbliżonym składzie i właściwościach, a jednocześnie wykazujące porównywalną przydatność do uprawy określonej grupy roślin. Odzwierciedlają zróżnicowanie środowiska glebowego pod względem potencjału produkcyjnego i ekologicznej różnorodności ekosystemów polnych. W gminie Nowe Miasto występuje siedem kompleksów glebowo-rolniczych charakterystycznych dla terenów nizinnych. Przeważają gleby zaliczane do kompleksu 6-go żytniego słabego i 7-go żytniego bardzo słabego.

Pod względem bonitacji, jakości i przydatności rolniczej gleb, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych, gmina Nowe Miasto należy do obszarów o mało korzystnych warunkach do produkcji rolnej. Występuje tu przewaga gleb słabych i bardzo słabych jakościowo. Skupiska gleb dobrych i średnich jakościowo najbardziej przydatnych dla produkcji rolnej występują w południowo-wschodniej części gminy (Gawłowo, Gawłówek, Rostki) i środkowej (Nowe Miasto Folwark, Belin, Anielin).

3.4. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Gminę Nowe Miasto cechują zróżnicowane warunki hydrologiczne. Charakterystyczną cechą analizowanego obszaru jest dość dobrze rozwinięta sieć cieków, która w znacznej

mierze zapewnia właściwe odprowadzenie wód powierzchniowych, a nawet przyczynia się do nadmiernego odwodnienia niektórych obszarów. Obszar ten stanowi niewielki fragment dorzecza dolnej Wkry – prawobrzeżnego dopływu rzeki Narwi. Rzeka Wkra o całkowitej długości 249,1 km i powierzchni zlewni 5 322 km² przepływa na niewielkim odcinku w południowo-zachodniej części gminy. Bierze swój początek w województwie warmińsko-mazurskim, na wschód od jez. Kownatki, a uchodzi prawobrzeżnie do Narwi w pobliżu Pomiechówka w województwie mazowieckim. Na całej długości rzeka posiada charakter nizinnego cieku, który charakteryzuje się niewielkim, około 0,5‰ spadkiem. Warunki hydrologiczne w dorzeczu Wkry cechują wezbrania wiosenne, powstające w wyniku topnienia śniegu oraz dość wyrównany odpływ w okresie letnim, w którym wezbrania występują sporadycznie. Warunki naturalne predysponują Wkrę do turystycznego użytkowania jako wodny szlak kajakowy.

Ciekiem przepływającym przez teren gminy i mającym jednocześnie największy wpływ w kształtowaniu zasobów wodnych obszaru jest rzeka Sona o długości 67,3 km i powierzchni zlewni 528 km². Wyliczony empirycznie przepływ średni roczny rzeki (SSQ), charakteryzujący ogólne zasoby wodne zlewni wynosi 2,51 m³/sek., natomiast przepływ średni niski (SNQ) wynosi 0,73 m³/sek.¹

W połowie uregulowana Sona wypływa w rejonie miejscowości Wierzbowo na wschodnich stokach krawędzi opinogórskiej a uchodzi do Wkry w rejonie miejscowości Popielżyn na 25,2 km jej biegu. Górny odcinek rzeki posiada charakter wąskiego, silnie zdrenowanego rowu odwadniającego użytki rolne, w przyujściowym odcinku dolina rzeki jest wąska, dobrze wykształcona. Przejście pomiędzy wysoczyzną a doliną jest stosunkowo łagodne bez wyraźnie zarysowujących się załamań i krawędzi. Nachylenia zboczy rzeki Sony zawierają się w granicach od 4 do 6⁰.

Przez teren gminy Nowe Miasto Sona przepływa z północy na południe. Zbiera wody z terenu całej gminy za pomocą dopływów układających się równoleżnikowo w kierunku wschodnim i zachodnim, z których najważniejszym jest rzeka Tatarka o długości 11 km i powierzchni dorzecza 23,1 km².

Ze względu na walory krajobrazowe determinuje sposób zagospodarowania przestrzennego na przeważającym obszarze gminy, w szczególności rejonu miejscowości gminnej, gdzie znajduje się, dotychczas jedyny w rejonie dolnej i środkowej Wkry, zbiornik retencyjny. Zbiornik o powierzchni 31,6 ha przeznaczony jest do podsiąkowego nawadniania około 40 ha użytków rolnych oraz dla celów rekreacji. I etap budowy wykonany został w latach 1986 – 1989, w 2003 roku ukończona została realizacja II etapu budowy zbiornika polegająca na powiększeniu powierzchni o 20,23 ha. Pojemność zbiornika przy niezmiennym normalnym poziomie piętrzenia 90,19 m n.p.m. wzrosła o 254,1 tys. m³ tj. do 433,8 tys. m³. W planie jest również III etap rozbudowy zbiornika.

¹ Dane na podstawie Raportu Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie – Jakość i zagrożenia wód powierzchniowych w województwie mazowieckim – Warszawa 2002 rok. Na rzekach, na których brak jest pomiarów prowadzonych przez służbę hydrologiczną działającą w strukturach Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, obliczeń przepływów (SSQ i SNQ) dokonano na podstawie wzorów empirycznych. W przypadku głównych rzek stosunki hydrologiczne określają przypływy charakterystyczne wyznaczone na podstawie długoletnich ciągów obserwacji (minimum 15 lat) ich wielkość, wahania sezonowe i roczne, częstotliwość i czasy trwania w latach.

Istniejące wokół zbiornika zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe oraz obowiązujący całoroczny zakaz używania silników spalinowych do napędu jednostek pływających, wpływa na komfort wypoczywających nad zalewem mieszkańców gminy Nowe Miasto (stałych i sezonowych) i odwiedzających turystów. Znajdujące się w granicach zbiornika, zwanego Zalewem Nowomiejskim, łowisko specjalne Polskiego Związku Wędkarskiego stanowi alternatywną formę spędzenia wolnego czasu.

Sieć hydrograficzną gminy Nowe Miasto uzupełniają rowy melioracyjne, odwadniające użytki zielone podczas największych wezbrań, tj. wiosennego topnienia śniegu i gwałtownych, o dużej intensywności opadów atmosferycznych. Do zasobów wodnych gminy należą również niewielkie, układające się w kształcie niecek, zagłębienia bezodpływowe, występujące w południowo-wschodniej i środkowej części gminy.

Dolina rzeki Sony ze zbiornikiem wodnym w rejonie Nowego Miasta, dolina Wkry oraz kompleksy leśne położone w sąsiedztwie cechują wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe. Atrakcyjny dla rozwoju rekreacji obszar rozciąga się na północ od Popielżyna i Jońca (na terenie sąsiedniej gminy) na długości około 14 km i szerokości 4-5 km. Zlokalizowane w tym obszarze budownictwo lotniskowe w znacznej części posiada charakter żywiolowy. Nie wszystkie zespoły domków usytuowane zostały stosownie do uwarunkowań przyrodniczych oraz możliwych zagrożeń, między innymi poza strefą zagrożenia powodziowego.

Warunkiem rozwoju funkcji rekreacyjnej w gminie Nowe Miasto, zwłaszcza w aspekcie istniejącego Zalewu Nowomiejskiego na Sonie i wydzielonego w jego obszarze kąpieliska, jest jakość wód powierzchniowych. Ocena jakości wód powierzchniowych, w szerokim zakresie prowadzona jest w ramach państwowego monitoringu środowiska w odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP)². Program monitoringu na lata 2010-2012 z perspektywą na lata 2013-2015 został zaprojektowany w sposób zapewniający integrację wymagań zawartych w unijnych dyrektywach, w tym: Ramowej Dyrektywie Wodnej 2006/60/UE (RDW), dyrektywie 91/676/EWG (tzw. azotanowej), dyrektywie 91/271/EWG (tzw. ściekowej), dyrektywie 78/659/EEC (tzw. rybnej), dyrektywie 2009/147/WE (tzw. ptasiej), dyrektywie 92/43/EWG (tzw. siedliskowej), dyrektywach użytkowych (pitnej, kąpieliskowej) oraz umowach międzynarodowych. Ponieważ rok 2012 zamykał trzyletni okres badań w sześcioletnim cyklu Planów Gospodarowania Wodami w latach 2010-2015, w 2013 roku zostało wykonane zbiorcze zestawienie ocen stanu wód w dorzeczu wraz z ekstrapolacją wyników na JCWP nieobjęte monitoringiem.

Z JCWP przebadano między innymi JCWP: Wkra od Sony do ujścia, Sona od źródeł do dopływu spod Kraszewa oraz Sona od dopływu spod Kraszewa do ujścia. Klasyfikacja jakości wód przeprowadzona w oparciu o pomiary wykonane w punktach pomiarowo-kontrolnych w rejonie mostu w miejscowości Pomiechówek na Wkrze oraz w rejonie mostu w Gołotczyźnie i Popielżynie na rzece Sonie wskazuje na stan ekologiczny umiarkowany oraz stan ww. badanych jednolitych części wód jako zły.

² JCWP stanowią oddzielne i znaczące elementy wód powierzchniowych, takie jak jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny, sztuczny zbiornik wodny, struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich części, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub wody przybrzeżne.

Przy klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego dodatkowo została przeprowadzona ocena JCWP w obszarach chronionych, która uwzględnia wymagania dla obszarów chronionych ustanowionych w odrębnych przepisach. W obszarach chronionych zostało przebadanych przez WIOŚ w Warszawie 149 JCWP, z czego wymagań nie spełniły w sumie 123 JCWP, w tym dwie JCWP z 2 wyznaczonych w obszarach chronionych, narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych (Sona od źródeł do dopływu spod Kraszewa oraz Sona od dopływu spod Kraszewa do ujścia), ze względu na stężenia azotu i fosforu nie spełniły wymagań.

Przeprowadzona ocena jakości wód wskazuje na znaczne zagrożenie wód eutrofizacją. Istotnym źródłem presji na środowisko wodne jest niedostateczna sanitacja obszarów wiejskich (prowadzone na szeroką skalę wodociągowanie wsi nie było zsynchronizowane z równoczesną budową sieci kanalizacyjnej) oraz spływy powierzchniowe zanieczyszczeń, obciążone głównie azotem i fosforem pochodzenia rolniczego z uwagi na rolniczy charakter zlewni.

Wody podziemne

Obszar gminy Nowe Miasto charakteryzuje się zmiennymi, w większości korzystnymi warunkami hydrogeologicznymi. Wody podziemne występują tu w utworach trzeciorzędowych tj. w mioceńskich piaskach kwarcowych i oligoceńskich morskich piaskach glaukonitowych oraz utworach czwartorzędowych. Głównym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę podziemną jest najbardziej zasobny, najłatwiej odnawialny i występujący na najmniejszej głębokości czwartorzędowy poziom wodonośny. Są to wody związane z występowaniem na zmiennej głębokości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów międzymorenowych piasków i żwirów.

Największe potencjalne wydajności możliwe do uzyskania z pojedynczego otworu posiadają czwartorzędowe warstwy wodonośne w północno-zachodniej części gminy, w rejonie Kadłubówka – Przepitki - Zasonie gdzie wydajność pojedynczych studni przekracza 100 m³/godz. Korzystne warunki hydrogeologiczne panują również w południowo-zachodniej części gminy, na linii Grabie - Aleksandria - Popielżyn Dolny - Nowosiółki, gdzie utwory piaszczysto-żwirowe osiągają największą, w skali gminy, miąższość (około 70–80 m). Obszary te położone są w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działdowo o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 300 tys. m³/dobę (średnio 1,49 l/s/km²) i średniej głębokości występowania 50–100 m. Zbiornik ten posiada zróżnicowaną miąższość warstwy wodonośnej, która na terenie gminy Nowe Miasto wynosi 20–40 m i więcej. Z uwagi na bardzo korzystne warunki hydrogeologiczne, możliwość budowy ujęć o dużym znaczeniu dla zaopatrzenia w wodę także dla miast (m. Nasielsk) oraz dobrą jakość wód, wydzielony GZWP stanowi obszar wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO), w którego ochronie dużą rolę odgrywają kompleksy leśne oraz obszary chronione. We wschodniej części gminy leżącej poza zbiornikiem miąższość utworów wodonośnych jest znacznie mniejsza i wynosi 10–20m, 5–10m i poniżej 5 m, a potencjalne wydajności pojedynczych studni poniżej 2 m³/godz. wskazują na występujący lokalnie deficyt wód podziemnych.

W związku z wdrażaniem Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE) w wydzielonych jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd) określany jest stan ilościowy i chemiczny wód oraz prowadzone są analizy presji antropogenicznych. Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego.

W 2012 r. Państwowy Instytut Geologiczny wykonał badania wód podziemnych, w należących do sieci krajowej, 92 punktach województwa mazowieckiego. W ramach monitoringu jakości wód podziemnych badania prowadzone były między innymi w JCWPd Nr 49, w granicach której znajduje się przeważająca część gminy Nowe Miasto (ponad 90% powierzchni gminy). Badania przeprowadzone zostały w 8 punktach, z których większość (7) charakteryzowała się występowaniem wód o stężeniach wskaźników w granicach określonych dla wód zadowalającej jakości (III klasy). Do wód niezadowalającej jakości (IV klasy) zaliczono jedynie 1 punkt ujmujący wodę w północno-wschodniej części JCWPd, gdzie stwierdzono występowanie wodorowęglanów w IV klasie jakości. W ocenie końcowej JCWPd Nr 49 zaliczono do wód dobrej jakości. Takiej samej, dobrej jakości są wody JCWPd Nr 48, w granicach której położony jest niewielki, zachodni oraz południowy fragment gminy Nowe Miasto.

3.5. Surowce mineralne

Występowanie surowców na obszarze gminy Nowe Miasto związane jest z przypowierzchniowymi utworami czwartorzędowymi. Największe powierzchnie pokrywają osady plejstoceniowe związane z okresem zlodowacenia środkowopolskiego. Przeważają piaski akumulacji rzeczno-lodowcowej o miąższości kilku metrów oraz gliny morenowe fazy nasielskiej o miąższości kilkunastu metrów. Znajdujące się na terenie gminy Nowe Miasto złoża piasku oraz piasku ze żwirem wykorzystywane są lokalnie i okresowo w różnym zakresie dla potrzeb budownictwa i drogownictwa.

Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na dzień 31.12.2014 rok na terenie gminy Nowe Miasto występują 4 złoża, są to: Adamowo, Kubice, Kubice II i Szczawin. Ponadto, zgodnie z informacjami z bazy MIDAS, obok złoża Kubice II, występuje złożo Cichawy położone na granicy z gminą Sońsk. Pole 1B złoża Cichawy znajduje się na terenie gminy Nowe Miasto, natomiast pole 1A, 2A i 2B – na terenie gminy Sońsk.

Występującym w formie pokładowej złożom kruszywa nie towarzyszą inne kopaliny. W obrębie dwóch złóż piasków i żwirów (Adamowo, Szczawin) prowadzona jest eksploatacja surowców (okresowo od 1994 roku), natomiast w obrębie złoża Kubice wydobyte zostało zaniechane a następnie w roku 2012 zakończona została rekultywacja gruntów, na których złożo było eksploatowane (prace rekultywacyjne prowadzone były w oparciu o opracowaną dokumentację rekultywacji z docelowym zagospodarowaniem w kierunku rolnym).

Największe zasoby geologiczno-bilansowe i przemysłowe związane są z największym powierzchniowo złożem Szczawin i wynoszą 268 tys. ton.

Podstawowe dane złóż kopalin występujących na terenie gminy Nowe Miasto

Nazwa złoża	Powierzchnia złoża (ha)	Stan zagospodarowania złoża wg Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce	Średnia:		
			grubość nakładu (m)	miąższość złoża (m)	głębokość spągu (m)
Adamowo*	1,01	złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo	0,30	3,50	3,80
Kubice*	1,87	złoże, z którego wydobycie zostało zaniechane	0,80	4,50	
Kubice II	1,09	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	0,54	10,68	11,20
Szczawin*	5,47	złoże zagospodarowane, eksploatowane okresowo	0,20	4,00	4,20

* złoża zawierające piasek ze żwirem

Według klasyfikacji sozologicznej udokumentowane złoża kopalin są niekolizyjne z ochroną środowiska. Wszystkie położone są poza obszarem ochrony (OWO) głównego zbiornika wód podziemnych Działdowo oraz poza Nadwkrzańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Niekolizyjny z ochroną środowiska jest również obszar o pozytywnych wynikach badań poszukiwawczych występowania surowców mineralnych, położony na południe od wsi Latonice. Na wyznaczonym obszarze prognostycznym powinny być prowadzone prace mające na celu udokumentowanie zasobów tego złoża oraz wykazanie opłacalności jego eksploatacji. Dużym ograniczeniem dla ewentualnej eksploatacji surowców z zachodniej części gminy Nowe Miasto, po ich wcześniejszym udokumentowaniu, jest położenie w obszarze chronionego krajobrazu oraz występowanie terenów zalesionych, natomiast w części środkowej - położenie w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO).

3.6. Warunki klimatyczne

Ważnymi czynnikami wpływającymi na lokalne warunki klimatyczne gminy Nowe Miasto są: położenie na Wysoczyźnie Ciechanowskiej (urozmaicona rzeźba terenu), południkowy układ rozległych dolin rzecznych, zwłaszcza doliny rzeki Wkry i Sony, a także pokrycie, w tym obecność większych kompleksów leśnych, które wykształciły się w zachodniej części gminy, na pograniczu z gminą Sochocin i Joniec. Czynniki te mają wpływ w szczególności na przebieg temperatury w ciągu roku, częstotliwość i kierunek wiatrów, wielkość opadów.

Ogólnie klimat na terenie gminy Nowe Miasto można uznać za dość ciepły, cechą charakterystyczną jest łagodne i krótkie lato oraz długa, chłodna i śnieżna zima. Średnia roczna temperatura powietrza (w wysokości 7-8°C), średnie miesięczne temperatury i maksymalne dobowe wskazują na korzystne warunki termiczne w ciągu całego roku. Okres wegetacyjny, w którym temperatura średnia dobowa jest równa lub wyższa od 5°C, należy do przeciętnych i wynosi około 210 dni. Rozpoczyna się w pierwszej dekadzie kwietnia a kończy w ostatniej dekadzie października. Szczególnie niska na analizowanym obszarze jest średnia roczna suma opadów atmosferycznych, która kształtuje się na poziomie około 500 mm, z czego najwyższy opad przypada od maja do września z maksimum w lipcu.

Przeważają wiatry z sektora zachodniego (zachodnie i południowo-zachodnie), których średnie prędkości wynoszą w zależności od pory roku 3,9 – 6,4 m/s. W około $\frac{1}{6}$ wszystkich obserwacji anemometrycznych w ciągu roku, najczęściej w miesiącach letnich i jesienią, obserwuje się zjawisko ciszy atmosferycznych. Większą prędkością wiatru cechują się miesiące późnojesienne, zimowe i wiosenne (listopad – maj). Korzystne warunki wietrzne (niezbyt intensywne nawietrzanie i jednocześnie dostateczne przewietrzanie) panują na przeważającym obszarze gminy.

Odmienne kształtują się warunki mikroklimatyczne na wyniesionych wzgórzach ubogich w zadrzewienia (większa siła wiatru i amplitudy temperatur), na terenach płaskich oraz w rejonach dolin rzecznych, gdzie częściej występują i dłużej zalegają poranne mgły oraz gromadzą się zanieczyszczenia. Obszarami najbardziej narażonymi na powstawanie zastoisk wilgotnego powietrza, a także powstawanie i utrzymywanie się mgieł są tereny wilgotnych łąk i pastwisk, zwłaszcza dolina Wkry, Sony wraz ze zbiornikiem wodnym, Turki i Tataraki.

Obszary wyżej położone, dostatecznie przewietrzane charakteryzują się dobrymi warunkami klimatu lokalnego. Najkorzystniejszymi warunkami klimatycznymi, korzystnymi warunkami termicznymi i najlepszym nasłonecznieniem, charakteryzują się zbocza o ekspozycji południowej. Specyficznymi warunkami klimatycznymi cechują się tereny leśne, które poprzez między innymi osłabienie prędkości wiatru, wpływają również na warunki klimatyczne terenów do nich przyległych. Drzewostan przyczynia się do łagodzenia dobowych ekstremów temperatury w jego obrębie oraz wpływa modyfikująco na warunki wilgotnościowe i wietrzne, głównie poprzez ograniczenie siły wiatrów oraz wzrost częstości występowania ciszy. Od składu gatunkowego drzewostanu, jego wieku i zwartości zależne jest zróżnicowanie warunków mikroklimatycznych. Cechą terenów leśnych są wyższe wartości wilgotności powietrza, w okresie dobowym na obszarach leśnych notuje się wyrównany przebieg wilgotności w porównaniu do dużego zróżnicowania na terenach bezleśnych.

Przedstawione warunki klimatyczne gminy Nowe Miasto modyfikowane są w znacznym stopniu dodatkowymi czynnikami, w tym sposobem zabudowy terenu oraz stopniem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Jakość powietrza determinuje antropogeniczna emisja substancji z obszaru gminy, minimalny wpływ ma napływ zanieczyszczeń z obszarów sąsiednich. Pomimo systematycznej poprawy jakości powietrza nadal istotnym problemem pozostają: w sezonie letnim - zbyt wysokie stężenia ozonu troposferycznego, a w sezonie zimowym - ponadnormatywne stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że głównym źródłem zanieczyszczeń są domy ogrzewane indywidualnie oraz komunikacja samochodowa na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. Koncentracja zanieczyszczeń komunikacyjnych występuje wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 632 Płońsk (droga nr 10) – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki, stanowiącej oś komunikacji kołowej w gminie i przebiegającej przez jej teren na długości około 17 km oraz drogi wojewódzkiej nr 620 Nowe Miasto - Świercze - Strzegocin - Przewodowo Parcele, przebiegającej przez Nowe Miasto Folwark, Belin, Szczawin i Adamowo na odcinku długości około 5 km. Drogi te stanowią powiązania regionalne i prowadzą ruch głównie tranzytowy o charakterze gospodarczym.

Na lokalne warunki higieny atmosfery ujemnie oddziałują większe obiekty hodowlane, które są źródłem niezorganizowanych emisji nieszkodliwych lecz uciążliwych dla sfery mieszkaniowej odorów, zanieczyszczeń bakteriologicznych, pyłów i związków azotu. Uciążliwości o charakterze lokalnym mogą wystąpić również w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów produkcyjno-usługowych, między innymi w sąsiedztwie Firmy Barlon, która zajmuje się produkcją szerokiej gamy konsumenckich i profesjonalnych środków czystości (proszki i płyny do prania, środki do mycia, czyszczenia i dezynfekcji, mydła w płynie, pasty do mycia rąk) oraz Zakładu Utylizacyjnego w Miszewie Wielkim, stanowiącego źródło emisji pyłów, gazów i odorów (amoniaku, siarkowodoru, substancji zapachowych).

3.7. Szata roślinna

Według danych GUS, w ostatnim dziesięcioleciu powierzchnia gruntów leśnych wzrosła o około 140 ha i na koniec 2013 roku tereny lasów i zadrzewień zajmowały na obszarze gminy Nowe Miasto 3353,39 ha. Wskaźnik lesistości gminy wyniósł zatem 28,5% i był wyższy zarówno od wskaźnika lesistości dla powiatu płońskiego (13,6%) jak i dla województwa mazowieckiego (23,0%).

Lasy państwowe zajmują 40,5% ogólnej powierzchni leśnej i zarządzane są przez Nadleśnictwo Płońsk podlegające Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie. Grunty nadleśnictwa charakteryzują się dużym rozdrobnieniem, rozproszeniem oraz zawiłością granic. Często przemiennie występują wąskie działki gruntów leśnych nadleśnictwa z działkami lasów prywatnych. W strukturze władania dominują lasy prywatne, które występują na powierzchni 2 009,2 ha, co stanowi 59,5% powierzchni leśnej w gminie. Poza dużym rozdrobnieniem charakteryzują się stosunkowo małą wartością hodowlaną. Wynika to zapewne z faktu, iż są to drzewostany rosnące na gruntach porolnych, mniej odpornych na choroby grzybowe. Przyczyną obniżenia wartości hodowlanej tych drzewostanów może być również niedostateczna pielęgnacja oraz nadmierne pozyskiwanie drewna. Zarówno lasy państwowe, jak i prywatne zagospodarowane są w większości jako lasy produkcyjne i mają drzewostan pochodzący ze sztucznych nasadzeń i odnowień. Z gatunków lasotwórczych największy udział ma sosna (68,1%), wprowadzona na większość typów siedlisk. Istotnym udziałem cechują się drzewostany olszy czarnej, brzozy i dębu, co oznacza, że trwająca w ostatnich dekadach zmiana sposobu prowadzenia gospodarki leśnej spowodowała zwiększenie bogactwa gatunkowego drzewostanów. Taki model gospodarowania będzie kontynuowany - zgodnie z obowiązującym Planem Urządzenia Lasu sporządzonym na lata 2013-2022.

Gatunki innych drzew liściastych takich jak grab zwyczajny i jesion wyniosły mimo odpowiednich warunków siedliskowych, występują obecnie na bardzo małych powierzchniach i to jedynie jako domieszka lub podrost w drzewostanach sosnowych. Niezgodności aktualnego składu gatunkowego drzewostanów ze składem wynikającym z warunków siedliskowych, przejawiają się między innymi zbyt niskim udziałem dębu na siedliskach BMśw, LMśw, LMw i Lśw. Na terenie nadleśnictwa przeważają siedliska lasowe – lasów i lasów mieszanych, których udział wynosi 56,1%. Mniejsze rozprzestrzenienie (37,2%) dotyczy siedlisk borowych oraz olsów i łęgów (łącznie 6,7%). Żyzność siedlisk leśnych pozostaje w ścisłej zależności od poziomu wody gruntowej znajdującej się w zasięgu systemu korzeniowego. Obserwowane w ostatnich latach obniżenie poziomu wód gruntowych ma odzwierciedlenie w spadku kondycji zdrowotnej drzewostanów, szczególnie położonych w obniżeniach terenu.

Mimo, iż udział lasów wilgotnych na terenie gminy Nowe Miasto jest niewielki, lasy te odgrywają ważną rolę jako ostoje zwierzyny w ciągach dolinowych powiązań faunistycznych oraz stanowią cenny składnik krajobrazu. Poprzez regulację spływów powierzchniowych wód opadowych i ich retencjonowanie pełnią funkcję wodochronną. Lasy w powiązaniu z trudnodostępnymi zaroślami tworzą naturalne ciągi powiązań przyrodniczych oparte na terenach o największym zróżnicowaniu morfologicznym, hydrograficznym, mikroklimatycznym, florystycznym i faunistycznym, którymi są rozległe obniżenia i nieckowate doliny.

Występujące na analizowanym terenie lasy cechuje niekorzystna struktura wiekowa, licznie występują drzewostany młodszych i średnich klas wieku, tworzone przez kilka gatunków, głównie sosnę. Wśród wszystkich drzewostanów, dominują drzewostany średniowiekowe (41 - 80 lat), które łącznie zajmują ponad 51% powierzchni.

Na szatę roślinną gminy Nowe Miasto poza lasami i zadrzewieniami, składają się tereny użytkowane rolniczo (głównie agrocenozy gruntów ornych), nieużytki, zieleń urządzona oraz zieleń towarzysząca terenom zabudowanym. Dużymi walorami krajobrazowymi cechują się śródpolne kępy zakrzewień i zadrzewień, szpalery drzew przydrożnych oraz zieleń towarzysząca cmentarzom i obiektom sakralnym. Ważnym urozmaiceniem środowiska przyrodniczego są też miedze oraz pobocza dróg ze zbiorowiskami ruderalnymi. Niewielkie powierzchnie przypadają na półnaturalne zbiorowiska łąkowe i bagienne ograniczone zazwyczaj do pasów wzdłuż cieków i rozproszonych płatów w bezodpływowych zagłębieniach. Roślinność rozległych użytków zielonych budują zbiorowiska siedlisk wilgotnych i częściowo pobagiennych, ukształtowanych wtórnie przez zmeliorowanie torfowisk. W powiązaniu z lasami olszowymi na analogicznych siedliskach, pełnią funkcje wodochronną przyczyniając się do zwiększenia retencji gruntowej.

3.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Na terenie gminy Nowe Miasto znajdują się przyrodnicze obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody. Jest to obszar chronionego krajobrazu i pomniki przyrody.

- **Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu**

Na terenie gminy Nowe Miasto znajdują się tereny należące do obszarów chronionego krajobrazu, cenne ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. Jest to Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu, który na terenie gminy zajmuje 3 348,7 ha, co stanowi około 28,4% jej ogólnej powierzchni. Obejmuje tereny wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Zasady gospodarowania na tym terenie reguluje rozporządzenie nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 z 2005 r. poz. 2456 z późn. zmianami).

- **Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Nowe Miasto pomnikami przyrody są okazałych rozmiarów drzewa, grupy drzew oraz głąz narzutowy. Szczególnym celem ich ochrony jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych, naukowych, kulturowych i historycznych poprzez ich ochronę w granicach lokalizacji. Wszystkie pomniki przyrody mają dużą wartość przyrodniczą oraz są znaczącymi elementami krajobrazu. Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 metrów od zewnętrznej krawędzi pnia drzew. W ramach czynnej ochrony istnieje możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew w stosunku do tworów przyrody żywej oraz dokonywania zabiegów ochronnych w celu przywrócenia naturalnego stanu - w stosunku do tworów przyrody nieożywionej.

Zgodnie z rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 152 z dnia 7 września 2008 roku, poz. 5338) oraz rozporządzeniem nr 41 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 152 poz. 5339) na terenie gminy Nowe Miasto znajduje się osiem pomników przyrody:

Lp.	Miejscowość	Bliższa lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Charakterystyka chronionego obiektu		
				Nazwa gatunkowa	Obwód (cm)	Wysokość (m)
1.	Gościmin Wielki	działka numer ewidencyjny 324/4 na terenie parku obok budynku szkoły w odległości 40 metrów na południe	drzewo	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	435	23
2.	Grabie	działka numer ewidencyjny 299	drzewo	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	430	30
3.	Jurzynek	działka numer ewidencyjny 115/10	drzewo	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	346	21

Lp.	Miejscowość	Blizsza lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Charakterystyka chronionego obiektu		
				Nazwa gatunkowa	Obwód (cm)	Wysokość (m)
4.	Miszewo	działka numer ewidencyjny 154	drzewo	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	227	19
5.	Miszewo Wielkie	działka numer ewidencyjny 343, przy drodze leśnej Nowe Miasto - Popielżyn, w odległości 120 metrów od szosy	drzewo	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	438	22
6.	Zakobiel	działka numer ewidencyjny 106, nad rzeką Turką, na skarpie	grupa drzew (2 szt.)	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	232; 290	25
7.	Gościmin Wielki	działka numer ewidencyjny 24/4	drzewo	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	264	18
8.	Nowe Miasto	działka numer ewidencyjny 55, w odległości 500 metrów od szosy Nowe Miasto Płońsk (na prawo)	głaz narzutowy		1470	1,0

Oprócz pomników przyrody na uwagę i ochronę zasługują skupiska zieleni wysokiej, wśród nich zieleń parkowa w miejscowościach: Gościmin Wielki, Miszewo B., Modzele Bartłomije i Nowe Miasto. Tereny zieleni parkowej, wpływając korzystnie na zdrowie i samopoczucie ludzi, przyczyniają się do podniesienia walorów krajobrazowych i są istotnym elementem systemu ekologicznego. Ważnym składnikiem środowiska przyrodniczego są również szpalery drzew przydrożnych, zieleń towarzysząca cmentarzom i obiektom sakralnym oraz zadrzewienia śródpolne. Stanowią one ważne ogniwo w systemie powiązań przyrodniczych, którego funkcjonowanie umożliwi rozprzestrzenianie się gatunków, a także swobodną migrację zwierząt wędrownych.

4. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Gmina odznacza się stosunkowo niskim udziałem użytków rolnych - ok. 63%, (powiat płoński - ok. 67%) oraz stosunkowo wysokim udziałem gruntów pod lasami i zadrzewieniami – 28,5% (powiat – 13,6%).

Struktura użytkowania gruntów wskazuje na dominującą rolę produkcji rolnej w strukturze gospodarczej gminy. Wykorzystanie gruntów na cele rolnicze jest zróżnicowane przestrzennie.

Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gruntów poszczególnych sołectw wynosi od ok. 34% we wsi Przepitki do ok. 96% we wsi Belin, co wynika głównie z rozmieszczenia terenów leśnych. Dużym udziałem kompleksów użytków rolnych oznaczają się sołectwa: Anielin, Belin, Jurzyn, Gawłowo, Gawłówek, Latonice, Miszewo B..

Tereny użytkowane rolniczo zajmują 7491 ha, co stanowi ok. 63 % ogólnej powierzchni gminy.

Struktura użytków rolnych przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Powierzchnia ha	Struktura % gmina
- grunty orne	6 079	81,1
- sady	51	0,7
- łąki	964	12,9
- pastwiska	397	5,3
Użytki rolne razem	7 491	100,0

Dane GUS,2005 r.

W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne ok. 81% użytków rolnych. W poszczególnych sołectwach udział gruntów ornych w użytkach rolnych jest zróżnicowany, zależny głównie od ilości trwałych użytków zielonych. Największym udziałem gruntów ornych (ponad 90% użytków rolnych) odznaczają się rejony wsi Gucin, Nowosiółki, Salomonka, Tomaszewo.

W gminie Nowe Miasto udział trwałych użytków zielonych w powierzchni użytków rolnych wynosi ok. 18% (w powiecie płońskim - ok. 15,8%) i jest zróżnicowany w układzie przestrzennym gminy od ok. 1% we wsi Gucin do ok. 30% we wsi Żołędowo. Największe kompleksy użytków zielonych (ponad 20% uż. rol.) występują w rejonach wsi: Adamowo, Anielin, Belin, Czarnoty, Gościmin Wielki, Janopole, Jurzyn, Latonice, Zawady B., natomiast najmniej (poniżej 10%) w sołectwach Aleksandria, Gucin, Nowosiółki, Salomonka, Tomaszewo.

Udział sadów w strukturze użytków rolnych wynosi ok 0,7% i są to głównie sady przydomowe nie mające większego znaczenia w towarowej produkcji sadowniczej.

Zintegrowany wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej obliczony przez IUNG Puławy wynosi dla gm. Nowe Miasto 50,8 punktów (w skali 100-punktowej), wobec wskaźnika najwyższego występującego w gminach powiatu pńskiego - 73,2 pkt. dla gm. Naruszewo oraz najniższego 49,0 pkt. dla gm. Sochocin.

Miernikiem przydatności rolniczej gruntów jest również klasyfikacja bonitacyjna. Strukturę jakości gruntów ornych i sadów wg klas bonitacyjnych przedstawia poniższe zestawienie:

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia (ha)	Udział % w pow. gruntów ornych
I	-	-
II	3	0,04
IIIa	49	0,8
IIIb	343	5,5
IVa	899	14,3
IVb	827	13,2
V	2 261	36,0
VI	1 904	30,3

Opracowano na podstawie danych z Programu ochrony środowiska powiatu płońskiego

Gmina Nowe Miasto charakteryzuje się glebami słabymi jakościowo. Na terenie gminy brak jest gruntów I klasy bonitacyjnej. Grunty orne dobre i średnie jakościowo zaliczane do klas II - IV stanowią tylko ok. 33,8,0% ogółu gruntów ornych. W układzie przestrzennym gminy najkorzystniejsza dla rolnictwa struktura gruntów ornych występuje w rejonie wsi Gawłowo (ok. 77% to kl. III-IV) oraz w rejonie wsi Anielin, Belin, Miszewo B., Modzele, Czarnoty, Nowe Miasto Folwark, Rostki, Zakobiel, Gawłówek gdzie klasa III-IV stanowi ok. 50-60% gruntów. Grunty orne słabe i bardzo słabe jakościowo (kl. V-VI ponad 90%) występują w sołectwach: Adamowo, Gucin, Kadłubówka, Karolinowo, Nowosiółki, Popielżyn Dolny, Salomonka.

Struktura użytków zielonych wg klas bonitacyjnych odznacza się przewagą łąk i pastwisk słabych jakościowo. Około 60% łąk i pastwisk to kl. V-VI. Takie użytki zielone dominują w większości sołectw. Skupiska użytków zielonych dobrych jakościowo (przewaga kl. III-IV) występują w rejonie wsi: Anielin, Belin, Czarnoty, Gawłowo, Gawłówek, Gościmin Wielki, Henrykowo, Latonice, Miszewo W., Modzele, Nowe Miasto Folwark, Wólka Szczawińska, Zakobiel.

Przestrzenne zróżnicowanie jakości terenów użytkowanych rolniczo wskazuje, że w południowo-wschodniej (Gawłowo, Gawłówek, Rostki) i środkowej (Nowe Miasto Folwark, Belin, Anielin) części gminy występują skupiska gleb najbardziej przydatnych dla rolnictwa. Płaty gleb dobrych i średnich jakościowo występują również w pobliżu rzeki Sony - głównie po wschodniej stronie (Modzele, Czarnoty, Henrykowo, Wólka Szczawińska oraz Gościmin Wielki, Zasonie). Na pozostałym obszarze przeważają gleby słabe i bardzo słabe. Koncentracja gleb bardzo słabych jakościowo występuje w części zachodniej (Gucin, Karolinowo, Kadłubówka, Salomonka), południowo - zachodniej (Popielżyn Dolny, Nowosiółki) a także środkowo - wschodniej (Adamowo, Szczawin, Janopole). Gleby te o niskiej efektywności produkcji rolnej mogą być w pierwszej kolejności wykorzystane na cele nierolnicze, najlepiej pod zalesienie.

Grunty rolne podlegające ochronie przed zmianą rolniczego użytkowania na cele nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1205 z późn. zm.) obejmują gleby zaliczane do I-III klasy bonitacyjnej.

Zdecydowana większość użytków rolnych znajduje się w posiadaniu rolników indywidualnych. Według danych spisu rolnego 2010r. na obszarze gminy było 678 indywidualnych gospodarstw rolnych, w tym 590 o powierzchni powyżej 1 ha. Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa wynosiła w gminie 9,54 ha (w tym 7,46 ha użytków rolnych) i była niższa w porównaniu do średniej w powiecie płońskim – 9,65 ha, w tym 8,55 ha użytków rolnych.

Strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych w gm. Nowe Miasto wg danych spisu rolnego 2010 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Grupy obszarowe gospodarstw	Liczba gospodarstw	Struktura %
do 1 ha	88	13,0
1-5 ha	232	34,2
5-10 ha	180	26,5
10-15 ha	97	14,3
15 i więcej ha	81	12,0
Razem	678	100,0

Powyższe dane wskazują, że na obszarze gminy przeważają gospodarstwa średnie i małe w grupach obszarowych do 10 ha, które stanowią ok. 74% ogółu gospodarstw (powiat ok. 51%).

W porównaniu do danych spisu powszechnego 1988 r. na terenie gminy liczba indywidualnych gospodarstw (o pow. powyżej 1 ha) zmniejszyła się z 885 w 1988 r. do 590 w 2010 r.. Wynikiem zmniejszania się liczby gospodarstw indywidualnych jest zmiana funkcji terenów zabudowy zagrodowej. Wiele siedlisk rolniczych przekształca się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej, w nielicznych przypadkach jest likwidowana.

Zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw indywidualnych o powierzchni powyżej 1 ha wskazują na wzrost udziału gospodarstw małych obszarowo o powierzchni 1-5 ha z ok. 22,7% w 1988r. do ok. 39,3 w 2010 r. oraz spadku udziału gospodarstw w grupach obszarowych 15 ha i więcej, co przedstawia poniższe zestawienie:

Grupy obszarowe gospodarstw	1988		1996		2002		2010	
	Liczba gospod.	Stuktura %	Liczba gospod.	Stuktura %	Liczba gospod.	Stuktura %	Liczba gospod.	Stuktura %
1 -5 ha	201	22,7	250	31,7	381	45,1	232	39,3
5 -10 ha	302	34,1	272	34,5	243	28,8	180	30,5
10-15 ha	204	23,1	153	19,4	111	13,2	97	16,5
15 ha i więcej	178	20,1	113	14,4	109	12,9	81	13,7
Razem	885	100,0	878	100,0	844	100,0	590	100,0

Na terenie gm. Nowe Miasto w produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż, które zajmują ok. 76% powierzchni zasiewów (wg spisu rolnego 2010r.) W grupie roślin zbożowych przeważała uprawa zbóż podstawowych z mieszankami zbożowymi. Pod uprawę ziemniaków przeznaczone było tylko ok. 3,4% pow. zasiewów (ok. 170 ha).

W produkcji zwierzęcej przeważa chów bydła i trzody chlewnej. Stan pogłowia zwierząt gospodarskich wg spisu rolnego 2010r przedstawiał się następująco:

- bydło ogółem – 1,7 tys. szt., w tym krowy – 0,8 tys. szt.
- trzoda chlewna – 5,5 tys. szt.
- drób – 33,6 tys. szt.

Obsada zwierząt na 100 ha użytków rolnych wynosiła: bydło – 33,6 szt. (powiat płoński – 56,0 szt.), trzoda chlewna – 110,5 szt. (powiat – 62,7 szt.). Wielkości te wskazują, że w produkcji zwierzęcej przeważa chów trzody chlewnej. Według danych spisu rolnego chów zwierząt gospodarskich prowadzi ok. 47 % ogółu gospodarstw rolnych w gminie (powiat płoński – ok.48% gospodarstw).

Zaopatrzenie w środki do produkcji rolnej (nawozy, pasze, środki ochrony roślin) prowadzą prywatne podmioty gospodarcze. Skup surowców rolniczych prowadzony jest głównie przez zakłady przetwórcze. Mleko skupują mleczarnie w Ciechanowie, Raciążu i Płońsku głównie bezpośrednio z gospodarstw. Żywiec wieprzowy i wołowy zbywany jest przez rolników w lokalnych punktach skupu przy prywatnych ubojniach (m.in. Gliniojeck) oraz kupowany jest przez agencje pośredniczące w dostawie żywca do Zakładów Mięsnych w Płocku i Morlinach k/Ostródy.

Obsługę weterynaryjną dla obszaru całej gminy pełnią trzy zakłady prywatne zlokalizowane we wsi Nowe Miasto.

Głównym ośrodkiem skupiającym usługi dla rolnictwa jest wieś Nowe Miasto. Rolnicy korzystają również z usług zlokalizowanych na terenie miasta Płońska.

Na terenie gminy nie występują przeszkody w zakresie organizacji punktów obrotu produktami rolniczymi, jak i punktów zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej.

Tereny leśne

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych na terenie gminy wynosi 3353,39 ha (wg GUS, 2013). Wskaźnik lesistości wynosi zatem 28,5% i jest wyższy od wskaźnika dla powiatu płońskiego (13,6 %) jak i województwa mazowieckiego (23,0%).

Rozmieszczenie przestrzenne lasów jest bardzo zróżnicowane. Największe zwarte kompleksy leśne występują w zachodniej części gminy (rejon wsi: Gucin, Przepiki, Zasonie) łączące się z terenami leśnymi z gminy Sochocin, we wschodniej części (Jurzynek, Wólka Szczawińska) łączące się z terenami leśnymi gminy Świercze oraz w południowej części gminy.

W strukturze władania dominują lasy prywatne – 59,5 %, które charakteryzują się stosunkowo młodym drzewostanem (głównie II i III klasa wieku). Lasy państwowe zarządzane przez Nadleśnictwo Płońsk (RDLP w Warszawie) zajmują ok. 40,5 % ogólnej powierzchni leśnej gminy.

Stan sanitarny lasów na terenie gminy ogólnie jest zadowalający, jednak lasy państwowe znajdują się obecnie w lepszym stanie niż lasy niepaństwowe.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na dziedzictwo kulturowe gminy Nowe Miasto składają się:

- obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską,
 - zabytkowe założenia zieleni,
 - zabytki sztuki sepulkralnej,
 - stanowiska archeologiczne.
- Ochroną konserwatorską objęte są:
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Miejscowość	Rodzaj obiektu	Numer rej.
Gościmin Wielki	Ogród podworski	A-200 z dnia 01.06.1980
Miszewo B.	Zespół dworski: dwór, mur., pocz. XX w.	A-201 z dnia 01.06.1980
Modzele Bartłomieje	pozostałości parku podworskiego, k. XIX.	A-202 z dnia 01.06.1980
Nowe Miasto	Zespół kościoła parafialnego: - kościół parafialny p.w. Św. Trójcy, mur. XV, XVII w., - cmentarz przykościelny, - ogrodzenie wokół kościoła, mur., k. XIX w.	A-113 z dnia 10.03.1962

- obiekty włączone do gminnej ewidencji zabytków, która obejmuje obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne:

Miejscowość	Rodzaj obiektu	Nr działki ewidencyjnej
1	2	3
Gościmin Wielki	- Ogród podworski, XIX w. - Kapliczka przydrożna, mur., ok. 1900	324/2, 324/3, 324/4, 169

1	2	3
Grabie	Cmentarz ewangelicki, 1 poł. XX w.	136
Miszewo B.	- Zespół dworski: dwór, mur., pocz. XX w., pozostałości parku podworskiego, k. XIX w. - Kapliczka przydrożna, mur., 1 ćw. XX w.	52/1, 56, 57 i części dz.: 53/1, 228, 49, 47/1, 46, 45, 44, 180
Modzele Bartłomieje	Pozostałości parku podworskiego, k. XIX w.,	cz. dz.: 166, 54, 161/2, 165, 162/2, 164/1, 169/1, 168/1, 170
Nowe Miasto	ul. Ciechanowska	
	- cmentarz parafialny Rzym. – kat., 2poł. XIX w.,	428
	- budynek mieszkalny, nr 18, drewno, ok. 1930	622
	budynek mieszkalny, nr 27, drewno, ok. 1930	437/2
	budynek mieszkalny, nr 31 drewno, ok. 1920	436
	ul. Kościelna	
	Zespół kościoła parafialnego: kościół parafialny p.w. Św. Trójcy; dzwonnica, drewn, poł. XIX w.; otoczenie w obrębie muru ogrodzeniowego; ogrodzenie wokół kościoła, mur., k. XIX w.	628
	ul. Rynek Główny:	
	- budynek mieszkalny nr 2, mur., ok. 1905	781
	- budynek mieszkalny nr 9, mur., ok. 1900	649
	- budynek mieszkalny nr 7, drewno, ok. 1920	786
	- budynek mieszkalny nr 16, mur., ok. 1905	656
	- budynek mieszkalny nr 19, drewno, 1 30-te XX w.	848
- budynek mieszkalny nr 31, mur., 1 ćw. XX w.	806	
ul. Gościńska		
- budynek mieszkalny nr 53, drewno, ok. 1930	435/2	
ul. Płońska		
- budynek mieszkalny nr 2, mur., 1 ćw. XX w.	770	
- budynek mieszkalny nr 4, mur., 1 30-te. XX w.	768	
- budynek mieszkalny nr 6, mur., 1 ćw. XX w.	767	
ul. Warszawska		
- budynek mieszkalny nr 4, drewno, ok. 1930	890	
ul. Waryńskiego		
- budynek mieszkalny nr 14, drewno, 1ćw. XX w.	867	
- budynek mieszkalny nr 17, drewno, ok. 1920	900	
- budynek mieszkalny nr 34, mur, ok. 1930	884	

1	2	3
Nowe Miasto	ul. Zakroczymska - budynek mieszkalny nr 2, mur., ok. 1900 - budynek mieszkalny nr 4, mur., pocz. XX w. - budynek mieszkalny nr 17, mur., 1 ćw. XX w. - budynek mieszkalny nr 16, drewno/mur., 1 30-te. XX w.	812 815 860 828
	ul. Zamkowa - budynek mieszkalny nr 3, mur., 1930	628
	ul. Zielony Rynek - budynek mieszkalny nr 9/10, drewno, 1 ćw. XX w. - budynek mieszkalny nr 23, drewno, 1 30-te. XX w.	919/918 825
Nowe Miasto Folwark	- Cmentarz żydowski, poł. XIX w. - Cmentarz wojenny bez okr. wyznania, 1915	268/3 350
Adamowo	Kapliczka przydrożna, mur./metal, ok. 1900	30
Gawłowo	Budynek gospodarczy, mur., ok. 1900	169
Grabie	- budynek mieszkalny nr 9, drewn., ok. 1920, - młyn, mur. /drewn., 1 ćw. XX w.	156 313
Karolinowo	- budynek mieszkalny nr 6 drewn., ok. 1930,	124/3
	- budynek mieszkalny nr 8, drewn., ok. 1920,	123/8
	- budynek mieszkalny nr 14, drewno, ok. 1920,	142
	- budynek mieszkalny nr 45, drewno, ok. 1930,	84
	- budynek mieszkalny nr 59, drewno, ok. 1920,	73
	- budynek mieszkalny nr 60, drewno, ok. 1930	70/1
Kubice	Kapliczka przydrożna, mur., 1919	56
Miszewo Wielkie	Budynek mieszkalny nr 12, drewno/mur., ok. 1930	220
Przepitki	Kapliczka przydrożna, mur., 2 poł. XX w.	32/1
Rostki	Budynek mieszkalny nr 9, drewno, ok. 1920	121/3
Szczawin	Kapliczka przydrożna, mur., 1928	147
Wólka Szczawińska	Kapliczka przydrożna, mur., pocz. XX w.	89 (89/1)
Zawady B	- mieszkalny nr 6 drewno., 1 ćw. XX w.,	38/1
	- budynek mieszkalny nr 23, drewno, 1 ćw. XX w.,	79
	- kapliczka przydrożna, mur./metal, ok. 1910	243

- W gminie Nowe Miasto występują liczne stanowiska archeologiczne, które świadczą o pobycie ludzi na tym terenie w różnych okresach historyczno-kulturowych (okres rzymski, średniowiecze, nowożytność) a następnie o kształtowaniu się osadnictwa. Informacje zawarte w dokumentach m. in. w księgach sądowych z końca XIV i początku XV wieku wskazują na istnienie wielu miejscowości nad rzeką Soną. Są to Nowe Miasto, Modzele, Gościmin, Miszewo, Czarnoty, Grabie, Latonice, Henrykowo. Nowe Miasto lokowane było w XIV w. (informacja z 1398 r. – „miasto książęce, stolica powiatu sądowego ziemi zakroczymskiej”) należy do najstarszych mazowieckich miejscowości o wczesnośredniowiecznych tradycjach grodowo-miejskich.

Rozmieszczenie przestrzenne stanowisk archeologicznych przedstawia poniższe zestawienie:

L.p.	Obręb geodezyjny	Nr stanowiska archeologicznego
1	2	3
1.	Aleksandria	1 (49-63:1)
2.	Belin	1 (48-63:5) 2 (48-63:6) 3 (48-63:9)
3.	Czarnoty	1 (47-63:23) 2 (47-63:24)
4.	Gawłowo	1 (49-63:19) 2 (49-63:20) 3 (49-63:21)
5.	Gawłówek	1 (49-63:17)) 2 (49-63:18)
6.	Gościmin Wielki	1 (47-63:25)
7.	Grabie	1 (48-62:29)
8.	Henrykowo	1 (47-63:21) 2 (47-63:22)
9.	Janopole	1 (48-63:26)
10.	Jurzynek	1 (47-63:38) 2 (47-63:39)
11.	Kubice	1 (47-63:32)
12.	Latonice	1 (48-63:27) 2 (48-63:28) 3 (48-63:29) 4 (48-63:33)
13.	Łuszczewo	1 (47-63:4) 2 (47-63:5)
14.	Miszewo B	1 (48-63:44) 2 (48-63:45) 3 (48-63:46) 4 (48-63:51)

1	2	3
15.	Miszewo Wielkie	1 (48-63:52) 2 (48-63:53) 1 (48-62:25) 2 (48-62:26) 3 (48-62:27) 4 (48-62:28) 5 (48-62:30) 6 (48-62:32)
16.	Modzele	1 (47-63:26) 2 (47-63:27) 3 (47-63:28) 4 (47-63:29) 5 (47-63:30)
17.	Nowe Miasto	2 (47-63:1) 3 (47-63:2) 6 (47-63:3) 1 (48-63:1) 2 (48-63:2) 3 (48-63:47) 4 (48-63:48)
18.	Nowe Miasto Folwark	1 (48-63:4) 2 (48-63:10) 3 (48-63:11) 4 (48-63:30) 6 (48-63:49) 7 (48-63:50)
19.	Popielżyn Dolny	1(49-63:3)
20.	Raki	1 (47-63:31)
21.	Rostki	1 (49-63:15) 2 (49-63:16) 1 (48-63:34) 2 (48-63:35) 3 (48-63:36) 4 (48-63:38) 5 (48-63:39)
22.	Szczawin	1 (48-63:7) 2 (48-63:8)
23.	Tomaszewo	1 (49-63:2)
24.	Ustrzewo (aktualnie Łuszczewo)	1(47-63:17) 2(47-63:18) 3(47-63:19) 4(47-63:20)

1	2	3
25.	Władysławowo	1(48-63:40) 2(48-63:41) 3(48-63:42) 4(48-63:43)
26.	Wólka Szczawińska	1(47-63:43)
27.	Zagwizdy	1(48-63:3) 1 (47-63:14) 2 (47-63:15) 3 (47-63:16)
28.	Zakobiel	1 (49-63:4) 2 (49-63:5) 3 (49-63:6) 4 (49-63:4) 5(49-63:8) 6(49-63:9) 7(49-63:10) 8 (49-63:11) 9(49-63:12) 10 (49-63:13) 11 (49-63:14)
29.	Zasonie	1 (47-63:6) 2 (47-63:7) 3 (47-63:8) 4 (47-63:9) 5 (47-63:10) 6 (47-63:11) 7 (47-63:12) 8 (47-63:13)
30.	Zawady B.	1 (46-63:21) 2 (46-63:22) 3 (46-63:23) 4 (46-63:24) 5 (46-63:25) 6 (46-63:26) 7 (46-63:27)
31.	Zawady Stare	1 (46-63:17) 2 (46-63:18) 3 (46-63:19) 4 (46-63:20)
32.	Żelazy Stare	1 (47-63:35) 2 (47-63:36)
33.	Adamowo	1 (47-63:42)

- Na terenie gminy Nowe Miasto znajdują się dwa parki podworskie w miejscowościach: Modzele Bartłomieje i Miszewo B.,
- Do miejscowości o historycznych układach przestrzennych należy Nowe Miasto,
- Przejawem sztuki ludowej są występujące na terenie gminy kapliczki i krzyże przydrożne wymagające ochrony.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

W związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego, w odniesieniu do terenu gminy Nowe Miasto nie zostały ustalone rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

7. Warunki i jakość życia mieszkańców (*Analiza społeczna*)

Według danych GUS (BDL) na koniec 2014 r. liczba mieszkańców wg faktycznego miejsca zamieszkania w gminie Nowe Miasto wynosiła 4719 osoby, co stanowi ok. 5% ludności powiatu płońskiego i około 0,1% ludności województwa mazowieckiego. Pod względem wielkości zaludnienia gmina należy do mniejszych (8 miejsce na 10 gmin wiejskich) w powiecie płońskim. Według danych NSP 2011 liczba ludności gminy wynosiła 4813 osób. Wskaźnik gęstości zaludnienia - 40 osób/km² jest niższy od średniego wskaźnika dla powiatu płońskiego (ok. 64 osoby/km²). Według danych GUS ruch naturalny w gm. Nowe Miasto w latach 1990 – 2014 kształtował się następująco:

Rok	Ludność ogółem	Osoby		
		Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
1990	5 097	88	61	+ 27
1995	4 985	59	49	+10
2005	4 734	43	62	-19
2010	4 813	51	71	-20
2011	4 791	39	65	-26
2012	4 757	39	57	-18
2013	4 724	38	75	-37
2014	4719	38	60	-22

Ruch naturalny w gminie charakteryzuje się ujemnym poziomem przyrostu naturalnego. Poziom migracji w gminie w latach 1990 – 2014 przedstawia poniższe zestawienie:

Rok	Napływ	Odływ	saldo
	osoby		
1990	51	136	-85
1995	37	88	-51
2005	47	85	-38
2010	75	80	-5
2011	52	48	+4

2012	51	41	+10
2013	55	56	-1
2014	63	46	+17

Gmina jest terenem odpływowym. Wymeldowania z gminy z pobytu stałego przewyższają zameldowania na pobyt stały (ujemne saldo migracji). Struktura demograficzna gminy w 2014 roku na tle powiatu płońskiego według podstawowych grup wieku przedstawiała się następująco:

Grupy wieku	Gmina		Powiat płoński
	osoby	%	%
- przedprodukcyjna (0-17 lat)	804	17,0	19,3
- produkcyjna	3 022	64,0	62,9
(18-59 l. kobiety)	1 343		
(18-64 l. mężczyźni)	1 679		
- poprodukcyjna	893	19,0	17,8
(18-59 l. kobiety)	599		
(18-64 l. mężczyźni)	294		
Ogółem	4 719	100,0	100,0

Struktura ludności wg grup wieku w gminie jest mniej korzystna niż w powiecie płońskim. Wskaźnik ludności w wieku poprodukcyjnym jest stosunkowo wysoki – 18,6%, wobec 17,8% dla powiatu płońskiego. Wskaźnik obciążenia demograficznego (ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) wynosił w 2014 roku 56,2 (powiat płoński – 59,0).

Z analizy zatrudnienia wynika, że na terenie gminy Nowe Miasto rolnictwo jest podstawowym źródłem utrzymania dla znacznej grupy mieszkańców. Działalność gospodarczą w 2014 roku prowadziło 277 podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON.

Zmiany w liczbie zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wg form własności w latach 1995 -2014 przedstawia poniższe zestawienie:

Rok	Ogółem	Sektor		
		Publiczny	Prywatny	
			Razem	w tym osób fizycznych
2005	209	12	197	175
2010	269	12	257	229
2011	265	12	253	226
2012	272	13	259	231
2013	281	13	268	239
2014	277	13	264	230

Wskaźnik zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców w 2014 roku wynosił dla gminy Nowe Miasto – 60,1 (powiat płoński – 70,3). Wśród podmiotów gospodarczych dominuje sektor prywatny – 264 tj. ok. 95 %. Z ogólnej liczby podmiotów sektora prywatnego – 230 (ok. 83,0%) zakładów prowadzona jest przez osoby fizyczne. Dominują zakłady związane z działalnością handlową (hurt i detal), budownictwem, transportem oraz produkcją szerokiej gamy środków chemii gospodarczej.

Pod względem wielkości zatrudnienia przeważają zakłady małe zatrudniające do 5 osób. Do podmiotów zatrudniających ponad 10 osób należą: Urząd Gminy, Zespół Szkół im. Integracji Europejskiej w Nowym Mieście (Szkoła Podstawowa, Gimnazjum, Liceum Ogólnokształcące), Dom Pomocy Społecznej w Karolinowie, Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe „BARLON” oraz Szkoła Podstawowa w Gościminie Wielkim.

W strukturze przestrzennej gminy najwięcej podmiotów znajduje się w ośrodku gminnym Nowe Miasto i Nowe Miasto Folwark.

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2014 roku wynosiła 308 osób, w tym 137 stanowiły kobiety (44%). Rozmiary bezrobocia na terenie gminy w latach 2005 - 2014 przedstawia poniższe zestawienie:

Lata	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych
2005	446
2010	274
2011	297
2012	311
2013	351
2014	308

Wśród bezrobotnych dominującą grupę stanowią roczniki wieku 18 - 44 lata (ok. 90%). Jest to grupa najbardziej mobilna, o najwyższej aktywności produkcyjnej, najwyższej częstotliwości tworzenia gospodarstw domowych, największych potrzebach mieszkaniowych.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2005-2014 kształtował się następująco:

Wyszczególnienie	Wskaźnik	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2005	%	15,6	15,1	16,3
2010	%	9,1	8,8	9,4
2011	%	9,9	9,3	10,6
2012	%	10,3	9,7	11,2
2013	%	11,7	11,4	12,1
2014	%	10,2	10,2	10,2

Natężenie bezrobocia w gminie utrzymuje się na wysokim poziomie od 2010 r. ma tendencję wzrostową. Świadczy o tym wskaźnik bezrobocia (liczony w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym), który dla gminy w roku 2010 wynosił 9,1 %, a w roku 2014 – 10,2 %. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w województwie mazowieckim w 2014 r. wynosił 7,6%.

Warunki mieszkaniowe na terenie gminy Nowe Miasto można określić jako dobre. Zasoby mieszkaniowe, według danych GUS na koniec 2014 roku, wynosiły 1821 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 133 602 m², w 1688 budynkach mieszkalnych. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na jedno mieszkanie wynosiła 73,4 m², (wobec 66,5 m² w 2005r.). Na jedno mieszkanie przypadało średnio 2,59 osoby (w 2005r. 2,7 osoby). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę wynosiła ok. 28,3 m² (w 2005 r. 23,8m²). Własność prywatna jest dominującą formą własności zasobów mieszkaniowych.

W latach 2010 -2014 oddano do użytku 91 nowych mieszkań tj. 2841 izb:

Rok	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa (m²)
2010	17	80	1922
2011	13	57	1436
2012	24	113	2838
2013	18	92	1979
2014	19	102	2490

Warunki mieszkaniowe pod względem dostępności do infrastruktury technicznej są dobre, o czym świadczy wyposażenie mieszkań w instalacje - ok. 83,3% w wodociąg, ok. 66,1% posiada łazienkę a 58,6% mieszkań posiada centralne ogrzewanie. W porównaniu do 2005 roku warunki mieszkaniowe uległy znacznej poprawie: wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania o ok. 6,9 m², jak również o ok. 4,5 m² powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę, 73,6% mieszkań wyposażonych było w wodociąg, 52,6% posiadało łazienkę a 50,1% mieszkań posiadało centralne ogrzewanie.

Warunki życia mieszkańców określa również dostępność do podstawowych obiektów infrastruktury społecznej – wychowania przedszkolnego, oświaty, ochrony zdrowia, kultury.

Na terenie gminy funkcjonuje zespół placówek oświatowych - w Nowym Mieście, który obejmuje: sześcioklasową szkołę podstawową, Publiczne Gimnazjum, Liceum Ogólnokształcące i Zasadniczą Szkołę Wielozadaniową. Szkoła podstawowa funkcjonuje również w miejscowości Gościmin Wielki. Wszystkie placówki oświatowe posiadają boiska sportowe a zespół szkół szkoły w Nowym Mieście – również halę sportową.

W gminie funkcjonuje samorządowe przedszkole, zlokalizowane w Nowym Mieście dysponujące ok. 100 miejscami oraz oddział przedszkolny przy szkole podstawowej w Gościminie Wielkim.

Obsługę ludności gminy w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej zapewnia Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Nowym Mieście. W zakresie hospitalizacji chorych i poszkodowanych poradnie lekarskie współpracują ze Szpitalem Powiatowym w Płońsku i ze Specjalistycznym Szpitalem Wojewódzkim w Ciechanowie. W miejscowości Nowe Miasto zlokalizowana jest apteka prywatna.

Pomoc społeczną realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w miejscowości Nowe Miasto. Ze świadczeń pomocy społecznej (zasiłki stałe, okresowe, celowe, dożywianie) w ostatnich latach korzystało 5 -10% mieszkańców gminy.

W zakresie kultury na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury wraz z biblioteką gminną w Nowym Mieście. Ponadto funkcje kulturotwórcze i integracyjne pełnią remizy OSP w miejscowościach: Nowe Miasto, Latonice i Karolinowo.

Na terenie gminy jest tylko jeden obiekt sakralny – Kościół p.w. św. Trójcy w Nowym Mieście.

W miejscowości Karolinowo funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej, którego organem prowadzącym jest Powiat Płocki. Jest to placówka stacjonarna przystosowana dla pobytu stałego dla 40 osób przewlekle somatycznie chorych.

8. Uwarunkowania rozwoju turystyki

Gmina Nowe Miasto ze względu na liczne walory przyrodnicze i krajobrazowe jest bardzo atrakcyjna turystycznie. Walory środowiska przyrodniczego to, duża lesistość obszaru (ok. 28,5% pow. gminy), doliny rzek Wkry i Sony, zalew Nowomiejski zajmujący ok. 31,6 ha, spuścizna historyczna, uroki krajobrazu rolno-leśnego. Dodatkowym atutem szczególnie dla mieszkańców Warszawy jest dostępność komunikacyjna z aglomeracją warszawską - dojazd z Warszawy zajmuje ok. 1 godz..

Gmina nie dysponuje zbyt szeroką ofertą turystyczną, nie ma całorocznych ośrodków wypoczynkowych. Ogólnodostępne tereny turystyczne poza lasami to zagospodarowany teren nad zbiornikiem retencyjnym w Nowym Mieście. Można tu korzystać z kąpieliska, pomostów, pola namiotowego, boiska oraz urządzeń do gier zręcznościowych dla dzieci. Turyści i goście mogą korzystać z punktów małej gastronomii i zaopatrzyć się w niezbędne artykuły w 26 sklepach spożywczych. Ofertę turystyczną gminy uzupełniają imprezy kulturalno-sportowe. Festyny sobotnio- niedzielne, pikniki i imprezy sportowe, organizowane w pobliżu zalewu mają swoich zwolenników również spoza powiatu płockiego.

Na terenie gminy funkcjonuje 5 gospodarstw agroturystycznych we wsi: Gawłowo (2 gospodarstwa), Miszewo W., Modzele Bartłomieje, Przepitki, które oferują znakomite potrawy regionalne, możliwość wędkowania, naukę jazdy konno, zbieranie grzybów, owoców runa leśnego. Rozwój tej formy rekreacji może stanowić alternatywę dla indywidualnego budownictwa letniskowego i być szansą rozwoju gospodarczego gminy.

Dominującą formą turystyki w gminie Nowe Miasto jest turystyka weekendowa. Największą grupę turystów stanowią mieszkańcy Warszawy. Obecnie główną formą zabudowy rekreacyjnej są domki letniskowe o różnej wartości technicznej i architektonicznej lub budynki mieszkalne jednorodzinne zw. drugie domy. Są to obiekty przeważnie sezonowe. Szacuje się, że na terenie gminy jest ok. 200 działek zabudowy letniskowej. Szczególnie cenione dla turystyki i rekreacji zwłaszcza przez mieszkańców Warszawy są tereny położone

w dolinie rz. Wkry i Sony oraz na obrzeżach kompleksów leśnych. Największe skupiska zabudowy letniskowej występują nad Soną we wsiach: Nowe Miasto, Aleksandria, Grabie oraz nad Wkrą - Popielżyn Dolny i Żołędowo.

W ośrodku gminnym Nowe Miasto rozwój budownictwa letniskowego nastąpił po zakończeniu budowy zbiornika retencyjnego na rzece Sonie tj. po 1990 r. Zwarty kompleks domów letniskowych powstał w płn.-zach. rejonie miejscowości.

W ostatnim okresie obserwuje się tendencję zmiany przeznaczenia domów letniskowych na całoroczne. Należy zaznaczyć, że pomimo dużej ilości zabudowy letniskowej brak jest rozwiązań gospodarki ściekowej koniecznej dla ochrony walorów przyrodniczych rejonu.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego opracowywanym w 1999 roku występują tereny dotychczas nie zagospodarowane przeznaczone pod funkcje letniskowe. Największe obszary tereny występują w miejscowościach, które pełnią już funkcję rekreacyjną tj. Grabie, Nowe Miasto, Popielżyn Dolny, Żołędowo, Miszewo Wielkie.

Istniejące zagospodarowanie wskazuje, że w wielu jednostkach osadniczych funkcja rolnicza, dominująca na terenie gminy, została znacznie ograniczona na rzecz funkcji rekreacyjnej lub letniskowej. W okresie letnim w wielu miejscowościach, m.in. Grabie, Aleksandria, Popielżyn Dolny, Żołędowo przebywa więcej „letników” niż mieszka tam stałych mieszkańców.

Możliwości rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych w miejscowości Nowe Miasto jak i na obszarze gminy zależą w dużym stopniu od rozbudowy odpowiedniej jakości infrastruktury (bazy gastronomiczno – noclegowej, obiektów i urządzeń rekreacyjno - sportowych). Alternatywą dla rozwoju budownictwa letniskowego na terenie gminy może być agroturystyka odbywająca się na bazie istniejących siedlisk rolniczych (o odpowiednim standardzie wyposażenia).

9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia

Do głównych zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia na obszarze gminy Nowe Miasto należą:

- wysokie stany wód rzeki Wkry, które głównie podczas wiosennych roztopów mogą powodować zalewanie najniższej położonych terenów doliny. Towarzyszące takim stanom wód duże prędkości przepływu oraz intensywne podmywanie brzegów na łukach są przyczyną powstawania lokalnych osuwisk. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się zespoły zabudowy rekreacyjnej w Popielźnie Dolnym;
- uciążliwości hałasu i zanieczyszczenie powietrza związane z ruchem komunikacyjnym na drogach wojewódzkich - nr 632 Płońsk (droga nr 10) – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki oraz nr 620 Nowe Miasto – Świercze - Strzegocin-Przewodowo Parcele, które stanowią powiązania regionalne i prowadzą ruch głównie tranzytowy o charakterze gospodarczym wykazujący tendencję wzrostową.

Potencjalnym zagrożeniem jest możliwość naruszenia bezpieczeństwa budowli piętrzących (uszkodzenie zapory) w Nowym Mieście na rzece Sonie.

Nad porządkiem publicznym czuwa Komisariat Policji w Płońsku, zaś nad zagrożeniem pożarowym – jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w miejscowości Nowe Miasto, Latonice i Karolinowo.

10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Wnioski z analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych wskazują, że podstawą gospodarki gminy Nowe Miasto jest rolnictwo. Najwięcej gospodarstw domowych utrzymuje się z działalności rolniczej ok. 50%. Z pracy najemnej utrzymuje się ok. 31% gospodarstw domowych a z dochodów z emerytury i renty ok. 11%. Dochód z pozarolniczej działalności gospodarczej deklarowało 6% gospodarstw domowych. Ważne miejsce w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy funkcję uzupełniającą stanowi turystyka i wypoczynek. Dominującym rodzajem obiektów wypoczynkowych są domy letniskowe, stanowiące własność prywatną.

O potrzebach rozwoju gminy poza uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego świadczą wnioski zgłoszone do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto na podstawie art. 11 pkt. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez instytucje oraz właścicieli i władających gruntami.

Do Urzędu Gminy wpłynęło 54 wniosków dotyczących przeznaczenia terenów w 17 obrębach geodezyjnych. Wnioski dotyczą przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, letniskowej, staw rybny.

Lp.	Obręb geodezyjny	Postulowane przeznaczenie (nr działki)
1	2	3
1.	Gościmin Wielki	- zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna (dz. nr 229, 276/1, 277/1), - zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna (dz. nr 289), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 429),
2.	Modzele Barłomieje	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz.71), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (część dz. 85), - zabudowa mieszkaniowo letniskowa (dz. 84),
3.	Latonice	- zabudowę mieszkaniową (dz. 96/9) - zabudowa usługowa (dz. 194) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 132),
4.	Nowosiółki	- zabudowa letniskowa (dz. 34/16,) - zabudowa letniskowa (dz. 34/11, 34/13), - zabudowa letniskowa (dz. 35/5), - zabudowa usługowo-mieszkaniowa (dz. 35/11), - zabudowa letniskowa (dz. nr 34/28, 35/7), - zabudowa letniskowa (dz. nr 34/26), - zabudowa letniskowa (część rolna dz. 51/1, 51/2, 55, 57)

1	2	3
5.	Nowe Miasto Folwark	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowo-mieszkaniowa (dz. 113), - zabudowa mieszkaniowa (dz. nr 270/219), - zabudowa mieszkaniowa (dz. nr 270/218) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 49, 43/1, 331/8), - zabudowa rekreacyjna (dz. 119), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 26), - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (cz. dz. 207/1), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 207/1), - zabudowa letniskowa (dz. 333),
6.	Gawłówek	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa (dz. 7/4)
7.	Miszewo Wielkie	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 130, 131,132) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 305/1, 318),
8.	Zawady Stare	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 89) - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (dz. 102, 100),
9.	Zawady B	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowo-usługowa dz. nr 129),
10.	Karolinowo	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 134/1) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 29) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 30, 52/4, 52/5, 52/6), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 14/3), - zabudowa usługowa i mieszkaniowa (dz. 58/2, 58/9) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 32/4),
11.	Anielin	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 40) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 13/2), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 10/7, 10/8), - staw rybny (dz. nr 50/1)
12.	Nowe Miasto	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 331, 333), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 179), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 147/7), - zabudowa mieszkaniowa i usługowa (dz. 779/2), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 125), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 980), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 554),
13.	Szczawin	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 155), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 120), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 50/1, 50/2),
14.	Wólka Szczawińska	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 70/4, 70/5, 70/6),
15.	Belin	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 39),
16.	Kubice	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa letniskowa (dz. nr 109),
17.	Adamowo	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. 38, 39).

W celu rozpoznania potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego gminy w 2010 roku opracowana została analiza wniosków odnośnie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych miejscowościach. Od mieszkańców i właścicieli nieruchomości wpłynęło 713 wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. Złożone do Urzędu Gminy wnioski analizowano w aspekcie zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto” (uchwała nr 141/VIII/01 Rady Gminy Nowe Miasto z dnia 27 czerwca 2001 r.) oraz zasadności przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych i zmiany Studium. W opracowaniu wyodrębnione zostały wnioski:

- zgodne z ustaleniami Studium (2001), w tym wskazane do objęcia opracowaniem planu miejscowego,
- niezgodne z ustaleniami Studium (584), w tym kwalifikujące się do objęcia zmianą Studium i nie kwalifikujące się do zmiany Studium.

Kwalifikację wniosków niezgodnych z obowiązującym Studium do dwóch grup dokonano po przyjęciu kryteriów, które dotyczyły: ładu przestrzennego, możliwości realizacji i utrzymania elementów infrastruktury technicznej oraz ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy o ochronie przyrody i prawa wodnego.

Wyróżniające się krajobrazowo tereny gminy (w południowej i zachodniej części) należą do Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z rozporządzeniem nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Na terenie gm. Nowe Miasto znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w miejscowości Popielżyn Dolny i Żołędowo), na których zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. W ich zagospodarowaniu należy uwzględnić warunki określone w ustawie Prawo wodne oraz wykluczyć lokalizację nowej zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej).

Możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego określają następujące czynniki:

- korzystne położenie przestrzenne gminy w systemie komunikacji drogowej: osią komunikacyjną gminy są drogi wojewódzkie: nr 632 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk i nr 620 Nowe Miasto - Świercze - Przewodowo (Pułtusk), wiążące teren gminy z miastami powiatowymi Płońskiem i Pułtuskiem oraz drogami krajowymi nr 7 relacji Gdańsk-Warszawa i nr 61 relacji Warszawa – Legionowo – Ostrołęka – Łomża - Augustów,
- walory środowiska przyrodniczego (znaczące kompleksy terenów otwartych - lasy, obszary krajobrazu chronionego), kulturowego i krajobrazu oraz ich mała degradacja mogą stanowić podstawę rozwoju turystyki i wypoczynku o charakterze regionalnym i możliwość rozwoju takich form ruchu turystycznego,

- dotychczasowe zagospodarowanie i zainwestowanie – zbiornik retencyjny oraz tereny wypoczynkowe ogólnodostępne to korzystne warunki dla rozwoju różnych form wypoczynku i rekreacji w Nowym Mieście,
- rezerwy wody dobrej jakości w ujęciach głębinowych, potencjalne możliwości budowy nowych ujęć (północno-zachodni i południowo-zachodni rejon) oraz bogate zasoby wód geotermalnych stanowiące potencjalne źródło taniej energii,
- układ przestrzenny terenów predysponowanych do zalesień sprzyja powiększeniu istniejących kompleksów leśnych, tworzeniu ciągłości układów przyrodniczych oraz stabilizacji równowagi ekologicznej w obrębie całej gminy,
- potencjalne możliwości poprawy bilansu wodnego gminy poprzez realizację (budowa, odtworzenie) obiektów małej retencji i wykorzystanie ich m.in. w celach: ekologicznych, retencyjnych i rekreacyjnych,
- możliwość uzupełniania źródeł dochodów gospodarstw rolnych, w tym szans na inwestycje, wskutek przydatności terenu dla agroturystyki na bazie istniejących siedlisk rolniczych,
- korzystne warunki środowiskowe w zakresie czystości gleb (nie stwierdzono zanieczyszczeń metalami ciężkimi) oraz brak obiektów uciążliwych to możliwość rozwoju produkcji żywności o wysokich parametrach jakościowych tzw. „zdrowej żywności”,
- dogodne warunki dla tworzenia małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego powiązanych bezpośrednio z gospodarstwem rolnym,
- wysoki standard mieszkań oddawanych do użytku w ostatnim okresie i korzystne tendencje w wyposażaniu mieszkań w urządzenia techniczne,
- istniejąca baza szkolnictwa licealnego w ośrodku gminnym o zasięgu ponadgminnym,
- wykształcona, w stopniu zapewniającym dobre powiązania wewnątrz gminne, sieć dróg publicznych układu nadrzędnego oraz dróg gminnych i lokalnych, pomimo jeszcze nieodpowiedniej ich jakości technicznej,
- możliwość aktywizacji gospodarczej terenów położonych w pobliżu dróg wojewódzkich,
- korzystne warunki dla rozwoju drobnej i średniej przedsiębiorczości (łatwość pozyskania zasobów pracy).

10.1. Prognoza demograficzna

Zmiany dotyczące struktury wieku ludności (spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym może wpłynąć w przyszłości na spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym) oraz migracji wskazują, że w perspektywie 30 lat zmniejszy się liczba ludności gminy. Opracowana w 2014r przez GUS „Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”, które zawiera prognozę dla powiatu płońskiego była podstawą do wyliczenia prognozy demograficznej gminy Nowe Miasto. Przewiduje się, że ogólna liczba ludności w 2020 roku wyniesie 4682 osoby, w 2025r – 4642 osoby a w 2035 r. – 4509 osób przy założeniu scenariusza prognozy określanego jako najbardziej realistyczny.

10.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W ramach bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się:

- maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę określono na podstawie uwarunkowań środowiskowych, prognozy demograficznej oraz potrzeb społecznych mieszkańców zgłaszanych we wnioskach do zmiany Studium. Przyjęto następujące założenia:

- istniejąca powierzchnia użytkowa mieszkań - 133 602 m² przyjęto na podstawie danych statystycznych (GUS BDL 2114r),
- udział lokali usługowych (użytkowych) - 30% powierzchni użytkowej mieszkań, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- istniejąca powierzchnia użytkowa w zabudowie letniskowej – oszacowano na podstawie realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- powierzchnie użytkową obiektów usługowych (szkoły, remizy, świetlice wiejskie, większe sklepy) oraz produkcyjnych przyjęto na podstawie danych Urzędu Gminy.

Istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy według funkcji:

Funkcje zabudowy	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Powierzchnia użytkowa wg funkcji (m ²)		
		mieszkalna	usługowa	produkcyjna
MN	133 602	93 521	40 081	-
ML	4 500	4500	-	-
U	8 400	-	8 400	-
P	2 500	-	-	2 500
Razem		98 021	48 481	2 500

Perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno – gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.).

Zabudowa mieszkaniowa

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych i demograficznych, wyprowadzono takie wskaźniki jak: przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę oraz przeciętna powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej i usługowej na podmiot

gospodarczy. Przy ustaleniu ostatecznego wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, uwzględniono obserwowany powszechnie wzrastający z roku na rok standard zamieszkania ludności, wyrażający się wzrostem powierzchni użytkowej na mieszkańca. W związku z tym założono, że w perspektywie 30-tu lat przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w gminie wzrośnie do ok. 50,0m² (obecnie 28,3m²).

Zapotrzebowanie w gminie na nową zabudowę mieszkaniową kształtować się będzie zatem na poziomie: (4 509os. x 50m²/os) – 93 521m² = 131 929 m² powierzchni użytkowej.

Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych maksymalne zapotrzebowanie wyniesie zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej ok. 171 507 m².

Zabudowa letniskowa

Ze względu atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazową całego obszaru gminy, jak również położenie gminy w strefie oddziaływania Warszawy i związane z tym migracje ludności miejskiej poszukującej wysokich walorów środowiska zamieszkania, na terenie gminy obserwuje się rozwój zabudowy letniskowej. Świadczą o tym wnioski zgłoszone do zmiany Studium, popyt na działki przeznaczane pod zabudowę (średniorocznie ok. 20 działek od 2011 r.), jak również ruch budowlany. W okresie ostatnich pięciu lat oddano do użytku 76 nowych budynków mieszkalnych. W latach 2010-2014 łącznie wydano 380 decyzji dotyczących głównie nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym ok. 50% do czasowego zamieszkania.

Zapotrzebowanie na nowe tereny jest stosunkowo duże. Ekonomiczne korzyści dla gminy płynące z istnienia zabudowy letniskowej wynikają zakupu nieruchomości oraz z budowy obiektów (zatrudnienie lokalnych mieszkańców przy budowie lub remoncie nieruchomości) oraz ich użytkowania. Pozytywny wpływ funkcjonowania tej zabudowy na gospodarkę gminy wyraża się również poprzez wzrost popytu na lokalne towary i usługi, w tym nieformalne, świadczone bezpośrednio przez mieszkańców (np. sprzątanie, remonty, dozоровanie, praca w ogrodzie itd.), a także wzrost wpływów do budżetu gminy m.in. z tytułu podatków od nieruchomości. W gminie Nowe Miasto od 2011r obserwuje się systematyczny wzrost wpływów do budżetu wnikających z podatku od nieruchomości z 720,8 tys. zł w 2011r do 1 046,0 tys. zł w 2014r.

Na podstawie analizy istniejącej struktury zabudowy oraz w oparciu o składane potrzeby przez mieszkańców i inwestorów, we wnioskach o zmianę studium przyjęto, że zabudowa letniskowa stanowić będzie ok. 50% zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej, co stanowi ok. 85 753 m² powierzchni użytkowej.

Zabudowa usługowa

Zabudowa usługowa jest funkcją integralnie związaną z funkcją mieszkaniową, tym bardziej, że Gmina Nowe Miasto nie pełni znaczących funkcji obsługi ponadpodstawowej. Nawet wskazane do rozwijania funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe w oparciu o walory kulturowe i istniejący zbiornik wodny, w znacznym stopniu służyć będą społeczności lokalnej. W związku z powyższym zapotrzebowanie na zabudowę usługową wyprowadzono wprost z potencjału rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz uzupełniono bilans zapotrzebowania wewnętrznego gminy o zabudowę usługową do obsługi klientów zewnętrznych. Na podstawie analizy istniejącej struktury zabudowy oraz w oparciu o składane

zapotrzebowanie przez mieszkańców i inwestorów, we wnioskach o zmianę w studium założono, wskaźnik powierzchni usługowej 20% w stosunku do nowej powierzchni mieszkaniowej. Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową kształtować się będzie zatem na poziomie 34 301 m² powierzchni użytkowej.

Przewiduje się także potrzeby innych usług związanych z obsługą turystyczną, w tym zabudowy sportowej, rekreacyjnej, gastronomicznej. Zakłada się, że zapotrzebowanie na funkcję usługową turystyczno - rekreacyjną będzie wzrastać na terenie całej gminy i będzie stanowić 10,0 m² powierzchni użytkowej na każde 100m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić ok. 17,5 tys. m² powierzchni użytkowej.

Zabudowa produkcyjna

Działalność produkcyjna na terenie gminy związana jest głównie z rolnictwem tj. gospodarstwa rolnicze, przetwórcie rolno-spożywcze. Jednakże mimo letniskowego charakteru gminy istnieje potrzeba wyznaczenia terenów produkcyjnych, w celu m.in. zapewnienia nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

Także przy ustaleniu ostatecznego wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej zabudowy przemysłowej na podmiot gospodarczy, uwzględniono zachodzące zmiany strukturalne w gospodarce, przejawiające się dynamicznym rozwojem działalności logistycznej i magazynowej, wymagającej znacznej powierzchni użytkowej. W związku z tym założono, że w 2035 roku przeciętna powierzchnia użytkowa zabudowy przemysłowej i magazynowo-składowej na podmiot gospodarczy w gminie wzrośnie do ok. 400m² (w 2014r - 150 m²). W oparciu o wskaźniki ekonomiczne dotyczące przedsiębiorczości (prognozowana liczba podmiotów gospodarczych w 2035 roku wynosi ok. 100 firm produkcyjnych) i możliwości finansowych gminy, określono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

Zapotrzebowanie w gminie na nową zabudowę przemysłową i magazynowo-składową to:

$(100 \text{ podmiotów} \times 400 \text{ m}^2/\text{podmiot}) - 2 \text{ 500 m}^2 = 37 \text{ 500 m}^2$ powierzchni użytkowej.

Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz na poziomie 30%, szacowana wielkość powierzchni użytkowej nowej zabudowy przemysłowej na terenie gminy to ok. 48 750 m².

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w perspektywie 30 lat na terenie gminy maksymalne zapotrzebowanie (uwzględniające niepewność procesów rozwojowych) kształtować się będzie na poziomie:

- zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej - ok. 171,5 tys. m²,
- zabudowy letniskowej o powierzchni użytkowej - ok. 85,8 tys. m²
- usługowej o powierzchni użytkowej - ok. 34,3 tys. m²,
- usługi turystyczno-rekreacyjne o powierzchni użytkowej - ok. 17,1 tys. m²,
- zabudowy przemysłowej i magazynowo- składowej - o łącznej powierzchni użytkowej około 48,8 tys. m².

Chłonność obszarów

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W celu określenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowe Miasto, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, założono kolejno, że:

- 1) terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych są tereny objęte obowiązującymi planami przeznaczone pod zabudowę, obecnie nieużytkowane (w tym niezabudowane), na których można lokalizować nową zabudowę. Określono je na podstawie map ewidencyjnych lub przeprowadzonej wizji (głównie w odniesieniu do planu obejmującego miejscowość Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny na rzece Sonie w miejscowościach: Nowe Miasto Folwark, Anielin i Wólka Szczawińska).
- 2) 15% terenów wyznaczonych w pkt. 1 jest niemożliwa pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową, z uwagi na:
 - a) konieczność realizacji na tych terenach dodatkowo dróg wewnętrznych (zmniejszenie powierzchni terenu),
 - b) strefy oddziaływania (ochronne, kontrolowane) od linii energetycznych, ujęć wód, cmentarzy itp. wyłączone z zabudowy,
 - c) kształt i powierzchnię działek, które nie pozwalają na posadowienie budynku lub połączenie działek w jedną nieruchomość,
- 3) na terenach o funkcji mieszanej (MN/U, P/U) poszczególne funkcje zabudowy zajmują po 50% powierzchni terenu.

Gmina Nowe Miasto posiada aktualnie cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące łącznie 0,76 % powierzchni gminy. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny (ok. 380ha) obejmują zwarte kompleksy terenów zabudowanych i przewidywanych do zabudowy miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny na rzece Sonie w miejscowościach: Nowe Miasto Folwark, Anielin i Wólka Szczawińska. Dwa plany obejmują tereny pojedynczych działek lub zespołów działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zabudowę letniskową oraz powierzchnię eksploatację kruszywa w 22 miejscowościach.

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

Funkcja zabudowy	Powierzchnia terenów wolnych (ha)	Powierzchnia terenów wolnych pod zabudowę (po korekcie 15%)	Wskaźnik intensywności zabudowy	Szacunkowa powierzchnia użytkowa nowej zabudowy (m²)
Plan części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny				
MN	37,74	32,08	0,1	32 079
ML	17,0	14,5	0,07	10 150
U	5,0	5,0	0,3	15 000
P	3,0	3,0	0,3	9 000

Pozostałe tereny objęte planami				
MN	20,5	17,4	0,1	17 400
ML	61,4	52,2	0,07	36 540
Razem gmina:				
MN	58,24	49,48	0,1	49 479
ML	78,40	66,7	0,07	46 690
U	5,0	5,0	0,3	15 000
P	3,0	3,0	0,3	9 000

Przeprowadzane analizy chłonności terenów z prawem do zabudowy a dotychczas nie zabudowane wskazują, że na terenie gminy mogą powstać nowe budynki mieszkalne o łącznej powierzchni ok. 49,5 tys. m², letniskowe – 46,7tys.m², jak również obiekty usługowe i przemysłowe o łącznej powierzchni ok. 24,0 tys. m².

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obejmują tereny położone w ramach jednostki osadniczej, charakteryzujące się zwartą zabudową (głównie mieszkaniową). Chłonność ww. terenów rozumiana jest jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Z analizy chłonności wyłączono tereny położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Nowe Miasto i Nowe Miasto Folwark objęte obowiązującym planem miejscowym. W związku z tym chłonność obliczono dla terenów wolnych (niezagospodarowanych) i nieprzeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Założono, że chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej dotyczyć będzie wyłącznie możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.

Przeprowadzona analiza wykazała, że na terenie gminy w zasięgu terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej na powierzchni ok. 14,9 ha mogą powstać budynki mieszkalne o łącznej powierzchni ok. 14 900m² oraz na powierzchni ok. 4,9 ha budynki letniskowe o łącznej powierzchni użytkowej ok. 3 030m².

Porównanie zapotrzebowania i chłonności

Możliwości rozwoju zabudowy:

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m ²)	Szacunkowa chłonność (m ²)			Możliwości lokalizowania nowej zabudowy
		Obszarów w miejscowych planach	Obszarów w granicach jednostek osadniczych	Suma chłonności	
mieszkaniowa	171 507	49 479	14 900	63 379	107 128
letniskowa	85 753	46 690	3 030	49 720	36 033
usługowa	34 301	15 000	-	15 000	19 301
przemysłowa	48 750	9 000	-	9 000	39 750
turystyczno-rekreacyjna	17 500	-	-	-	17 100

Zgodnie z analizami i bilansami przeprowadzonymi powyżej, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, przekracza chłonności zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych, dlatego w studium wyznaczono nowe tereny pod zabudowę poza granicami jednostek osadniczych oraz terenów zabudowy określonych w planach miejscowych. Szczegółowa lokalizacja i wielkość nowych terenów inwestycyjnych powinna wynikać ze szczegółowej analizy uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych gminy oraz po części odpowiadać na pojawiające się potrzeby i wnioski mieszkańców.

Wyznaczona w Studium nowa zabudowa nie przekracza bilansu maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.

10.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Przy lokalizowaniu nowej zabudowy kierowano się zasadą wykorzystania istniejących ciągów infrastrukturalno – komunikacyjnych, ograniczając nową zabudowę do realnych potrzeb i możliwości. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) art. 10 ust. 5 pkt. 5 i 6 dokonano analizy czy potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, nie przekraczają możliwości finansowych gminy.

Analizy możliwości finansowych gminy w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy opiera się na analizie danych zawartych w sprawozdaniach z wykonania budżetu gminy oraz analizie danych zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nowe Miasto na lata 2015 – 2025.

O rozwoju społeczno-gospodarczym gminy w dużym stopniu świadczy budżet, w szczególności uzyskiwane dochody własne, w tym wpływy z podatków.

Udział dochodów własnych w ogólnych dochodach gminy przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Dochody ogółem (tys. zł)	Udział dochodów własnych w dochodach ogółem (%)
2010 r.	12 140,0	28,0
2011 r.	12 674,2	29,5
2012 r.	13 003,7	33,9
2013 r.	13 887,3	35,9
2014 r.	15 189,6	37,6

Opracowano na podstawie danych GUS - Bank Danych Lokalnych

W dochodach własnych gminy istotne znaczenie mają wpływy z podatków z tytułu użytkowania gruntów i budynków oraz wpływy z przypadającej gminie części podatków PIT płaconych przez mieszkańców. Udział % w dochodach własnych przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.
Podatek rolny i leśny	7,6	7,4	7,8,	7,1	6,7
Podatek od nieruchomości	21,7	19,3	22,1	20,8	21,1
Wpływy z podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych	42,5	48,3	47,6	39,8	42,1

Opracowano na podstawie danych. GUS - Bank Danych Lokalnych

Wzrost dochodów tworzonych głównie z podatków od nieruchomości oraz wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych znajduje odzwierciedlenie w dochodach liczonych na jednego mieszkańca gminy:

	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.
Dochody ogółem	2 523,38	2 635,53	2 717,59	2 924,87	3 211,33
Dochody własne	706,90	776,42	921,43	1 052,30	1 047,95

Opracowano na podstawie danych. GUS - Bank Danych Lokalnych

Wydatki majątkowe inwestycyjne (komunikacja, infrastruktura techniczna i społeczna) w poszczególnych latach wynosiły:

	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.
Wydatki ogółem (tys. zł)	13 354,1	12 539,0	12 071,3	15 437,1	16 364,5
w tym majątkowe inwestycyjne	2 232,8	1 209,2	920,7	3 684,2	2 938,5

Opracowano na podstawie danych. GUS - Bank Danych Lokalnych

Koszty wykonania sieci komunikacyjnej infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, obejmują między innymi koszty budowy dróg gminnych, sieci kanalizacyjnej i wodociągowej oraz budowy obiektów użyteczności publicznej (np. szkoły, biblioteki, domy kultury, ośrodki zdrowia). W gminie nie planuje się realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, ponieważ wszystkie ww. obiekty w gminie już występują i zapewniają w sposób wystarczający potrzeby mieszkańców gminy w zakresie edukacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej czy administracji publicznej. Gmina zwodociągowana jest na poziomie 76,4% (poza zabudową kolonijną oraz miejscowościami Salomonka i Przepitki praktycznie wszystkie gospodarstwa domowe w gminie mają dostęp do sieci wodociągowej). W związku z tym koszty związane z realizacją sieci wodociągowej mogą dotyczyć jedynie 2 miejscowości i nowych osiedli mieszkaniowych i terenów inwestycyjnych. Nie rozwiązany jest natomiast problem gospodarki ściekowej w gminie. Większość ścieków socjalno – bytowych (poza 120 przydomowymi oczyszczalniami ścieków) z zabudowy mieszkaniowej gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych.

Realizacja mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Nowe Miasto wraz z budową grawitacyjno-ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej w granicach wyznaczonej aglomeracji Nowe Miasto na terenach przeznaczonych do zabudowy przewidywana jest do 2018 roku.. W Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Nowe Miasto na lata 2015 – 2025 ujęte zostały środki finansowe (ok. 9,2 mln zł) na realizację powyższego zadania.

Istniejąca sieć dróg gminnych uzupełniająca nadrzędny układ komunikacyjny (drogi wojewódzkie i powiatowe) zapewnia powiązania między jednostkami osadniczymi na terenie gminy a także umożliwia obsługę jednostek osadniczych jak i obszarów rolniczych. W latach 2010-2014 znaczną część wydatków inwestycyjnych gmina przeznaczala co roku na utrzymanie, w tym remonty dróg gminnych. W związku z tym można przyjąć, że w kolejnych latach wydatki na drogi publiczne w gminie mogą wzrosnąć, na przykład na skutek pozyskania środków z UE na tego typu inwestycje.

Potrzeby inwestycyjne gminy Nowe Miasto wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych oraz przeznaczonych w miejscowych planach i poza nimi, nie przekraczają możliwości finansowania gminy. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba dokonania zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej.

11. Stan prawny gruntów

Stan prawny gruntów analizowano na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Nowym Mieście. W strukturze własności użytków rolnych dominuje własność prywatna. W posiadaniu właścicieli gospodarstw rolnych znajduje się ok. 97% powierzchni użytków rolnych. W strukturze własności terenów leśnych około 40,5% gruntów leśnych należy do Skarbu Państwa.

Potrzeba pozyskania przez gminę nowych gruntów związana będzie przede wszystkim z poprawą stanu technicznego dróg gminnych (rozbudowa, modernizacja). W poszczególnych jednostkach osadniczych występują rezerwy terenu stanowiące własność gminy (o powierzchni do 5 000 m²), na których mogą być lokalizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Nowe Miasto występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 627) – omówione w pkt 3.8
 - Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - pomniki przyrody ożywionej – grupy drzew, pojedyncze drzewa, głąz narzutowy;
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2014r., poz. 1446) – omówione w pkt 5.
 - obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - zabytkowe parki podworskie,
 - stanowiska archeologiczne,

- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.)
 - strefy ochronne ujęć wody;
- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 196)
 - złoża kopalin;
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 909)
 - grunty klasy III,
 - tereny lasów.

13. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Nowe Miasto nie występują obszary zagrożeń geologicznych.

14. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

14.1. Złoża kopalin

Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na dzień 31.12.2014r. na terenie gminy Nowe Miasto występują 4 udokumentowane złoża kopalin. Charakterystykę tych złóż przedstawia poniższe zestawienie:

Nazwa złoża	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby 2014 r. (tys. ton)		Wydobycie (tys. ton)	
		geologiczne bilansowe	przemysłowe	2010 r.	2014 r.
Adamowo*	złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	52	-	2	-
Kubice*	złożo, z którego wydobyte zostało zaniechane	145	-	-	-
Kubice II	złożo o zasobach rozpoznanych szczegółowo	220	-	-	-
Szczawin*	złożo zagospodarowane, eksploatowane okresowo	268	268	6	-

* złoża zawierające piasek ze żwirem

Powyższe zestawienie nie uwzględnia zakończonej w 2012 roku rekultywacji złoża Kubice (decyzja Starosty Płońskiego znak: RŚ.6122.7.2012 z dnia 09.11.2012 r. uznająca rekultywację gruntów za zakończoną). Ponadto, zgodnie z informacjami z bazy MIDAS, obok złoża Kubice II, występuje fragment złoża Cichawy (pole 1B), którego kontynuacja znajduje się na terenie gminy Sońsk. Złożo o powierzchni 10,9 ha zostało w znacznym stopniu zalesione a eksploatacja zaniechana. Warunkiem rozpoczęcia eksploatacji w szerszym zakresie jest aktualizacja zasobów geologicznych i przemysłowych.

Eksploatacja surowców prowadzona jest okresowo, w niedużym zakresie, jedynie ze złoża Adamowo (2010r. – 2 tys. ton, 2011 r. – 1 tys. ton) i Szczawin (wydobyte w 2010 r. – 6 tys. ton). Prowadzone na terenie gminy prace poszukiwawcze tego surowca pozwoliły na

wyznaczenie, na południe od wsi Latonice, rejonu prognostycznego dla żwirów. Jest on niekolizyjny z ochroną środowiska ponieważ położony jest poza obszarem chronionego krajobrazu oraz poza obszarem wysokiej ochrony wód podziemnych.

14.2. Zasoby wód podziemnych

Pierwszy, przypowierzchniowy poziom (wody gruntowe) o niewielkiej miąższości 5-10m stanowił w przeszłości źródło wody dla licznych studni kopanych. W związku z sukcesywnym wodociągowaniem gminy, poziom ten tylko sporadycznie wykorzystywany jest obecnie na potrzeby bytowo-gospodarcze. Spływ wód odbywa się generalnie z północy na południe w kierunku rzeki Wkry, w części wschodniej gminy dominuje natomiast kierunek ze wschodu na zachód do rzeki Sony. Obie te rzeki stanowią bazę drenażu dla wód podziemnych.

Źródłem wody dla istniejących na terenie gminy Nowe Miasto wodociągów zbiorowych są udokumentowane zasoby wód podziemnych. Ujęcia wody znajdują się w miejscowościach: Nowe Miasto, Gościmin Wielki oraz na terenie gmin sąsiednich: w Ciekusynie gm. Nasielsk i Klukówku gm. Świercze. Źródłem wody dla wodociągów jest czwartorzędowy, podglinowy główny poziom wodonośny o miąższości 20-50m.

Największe zatwierdzone zasoby w kat. „B” wynoszą 150 m³/godz. dla ujęcia wody w Gościminie przy depresji 5,0 m.

15. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Obszarem górniczym jest przestrzeń, w obrębie której przedsiębiorca upoważniony jest do prowadzenia działalności górniczej zgodnie z wydaną koncesją i na zasadach ustalonych w tej koncesji, natomiast terenem górniczym – jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Na terenie gminy Nowe Miasto występuje obszar i teren górniczy Szczawin - wyznaczony w koncesji Nr OSL.IV.7512/28/96 udzielonej przez Wojewodę - UW w Ciechanowie. Koncesja na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża Szczawin udzielona do dnia 31.12.2005r., przedłużona została do dnia 31.12.2018r. (dec. Wojew. Maz. WŚR-C.7412/12/05).

Obszar i teren górniczy Adamowo wyznaczony został w koncesji Nr RŚ.751-14-2/05 udzielonej przez Starostę Powiatu Płońskiego. Koncesja na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża Adamowo udzielona została do dnia 31.12.2014r.

16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

16.1. System komunikacji

Powiązania komunikacyjne

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 632 Płońsk (droga nr 10) – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki i nr 620 Nowe Miasto – Strzegocin - Przewodowo – Parcele, która stanowi podstawowe powiązanie

komunikacyjne terenu gminy z sąsiednimi obszarami oraz połączenie z drogą krajową nr 7 Gdańsk-Warszawa.

Komunikację z terenami sąsiednich gmin oraz główne powiązania wewnętrzne uzupełnia sieć dróg powiatowych, stanowiąc wraz z drogami wojewódzkimi nadrzędny układ powiązań drogowych.

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. Najbliższej położone stacje kolejowe na magistrali kolejowej E 65 Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny znajdują się w miejscowościach: Świercze ok. 10 km i Nasielsk ok. 15 km od miejscowości gminnej.

W zakresie komunikacji zbiorowej głównym przewoźnikiem jest PKS, obsługujący większość miejscowości na terenie gminy.

Nadrzędny układ komunikacyjny

Droga wojewódzka nr 632 Płońsk (droga nr 10) – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki (klasy Z) na terenie gminy przebiega na długości ok. 17 km przez obszary wsi: Kadłubówka, Nowe Miasto, Nowe Miasto Folwark i Latonice. Prowadzi ruch o charakterze głównie tranzytowym.

Droga wojewódzka nr 620 Nowe Miasto - Strzegocin - Przewodowo – Parcele (klasy Z) przebiega na długości ok. 5,0 km przez obszary wsi: Nowe Miasto Folwark, Belin, Szczawin i Adamowo. Prowadzi ruch o charakterze głównie tranzytowym.

Drogi wojewódzkie posiadają nawierzchnię utwardzoną - bitumiczną, wymagającą prowadzenia bieżących robót konserwacyjno – utrzymaniowych.

Sieć dróg powiatowych o łącznej długości około 56,6 km na terenie gminy stanowią drogi:

- nr 1247W Ojrzeń – Nowe Miasto (dł. na terenie gminy 6,746 km),
- nr 1248W Gołotczyzna – Zawady Stare – Nowe Miasto (dł. na terenie gminy 7,660 km),
- nr 3043W Jurzynek – Gościmin – do drogi Ojrzeń – Nowe Miasto (dł. na terenie gminy 11,160 km),
- nr 3044W Nowe Miasto – Kałęczyn (dł. na terenie gminy 8,890 km),
- nr 3045W Władysławowo – Gawłowo – Cieksyn – do drogi nr 571 (dł. na terenie gminy 6,905 km),
- nr 3046W Nowe Miasto – Cieksyn (dł. na terenie gminy 6,080 km),
- nr 3047W Wrona Stara – Joniec – Nowe Miasto (dł. na terenie gminy 12,653 km),
- nr 3048W Królewo – Miszewo (dł. na terenie gminy 5,350 km).

Drogi powiatowe posiadają nawierzchnię utwardzoną bitumiczną. Są to jednak drogi o wąskich jezdniach i często bez poboczy, nie spełniające wymaganych parametrów technicznych. Stan techniczny tych dróg jest stosunkowo słaby. Drogi układu nadrzędnego obsługują prawie wszystkie miejscowości w gminie.

Drogi gminne i stacje paliw

Drogi gminne o łącznej długości ok. 88,4 km oraz drogi wewnętrzne o łącznej długości 46,37 km stanowią uzupełnienie nadrzędnego układu drogowego gminy. Obsługują mniejsze wsie i zabudowę rozproszoną oraz stanowią połączenia między jednostkami osadniczymi

i ułatwiają dojazdy do użytków rolnych. W większości posiadają nawierzchnię gruntową i żwirową. Tylko 20 km tych dróg posiada nawierzchnię bitumiczną.

Na terenie gminy dwie stacje paliw płynnych zlokalizowane są w Nowym Mieście przy drodze powiatowej nr 1247W Ojrzeń – Nowe Miasto oraz w Nowym Mieście Folwark przy drodze wojewódzkiej nr 620 Nowe Miasto- Strzegocin- Przewodowo-Parcele.

16.2. Systemy infrastruktury technicznej

16.2.1. Elektroenergetyka

Odbiorcy na terenie gminy zaopatrywani są w energię elektryczną z GPZ-u 110/15kV w Nasielsku zasilanej napowietrzną linią przesyłową WN 110 kV Dębe - Nasielsk w kierunku Ciechanowa. Linia ta przebiega przez obszar wsi Jurzynek na długości około 2,0 km.

Energia elektryczna rozprowadzana jest od GPZ poprzez sieć rozdzielczą napowietrznych linii SN 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV, a od nich poprzez sieć odbiorczą niskiego napięcia (220/380 V) do odbiorców, głównie liniami napowietrznymi. Linie kablowe realizowane są przede wszystkim na obszarze większych miejscowości o zwartej zabudowie.

Dostawy energii elektrycznej pokrywają zapotrzebowanie na terenie gminy. Działania rejonów energetycznych polegają głównie na utrzymaniu ciągłości dostaw energii, konserwacji urządzeń i linii, rozbudowie linii kablowych (w rejonach skupisk odbiorców).

W celu zmniejszenia awaryjności układu ważną jest sukcesywna wymiana linii na nowe o większych przekrojach i rozbudowa sieci stacji transformatorowych w celu skrócenia długości odbiorczych linii niskich napięć.

Na terenie gminy nie ma obiektów lub urządzeń służących do wytwarzania energii elektrycznej przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.

16.2.2. Gazownictwo

Na terenie gminy nie ma sieci gazu ziemnego. Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w gaz butlowy propan-butan poprzez sieć punktów dystrybucji.

W celu zaopatrzenia gminy w gaz ziemny sieciowy, konieczne jest opracowanie studium gazyfikacji gminy, w oparciu o który mogą być opracowane projekty techniczne systemu sieci i urządzeń gazowych. Zaopatrzenie w gaz możliwe będzie od przebiegającej przez teren sąsiednich gmin Sochocina i Ojrzenia sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 400 relacji Płońsk – Olsztyn.

16.2.3. Telekomunikacja

Łączność telefoniczna odbywa się głównie poprzez napowietrzne linie telefoniczne. Obecnie budowane i modernizowane sieci realizuje się jako linie kablowe. W zakresie telefonii komórkowej na terenie gminy funkcjonuje stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej zlokalizowana w miejscowości Nowe Miasto.

16.2.4. Gospodarka wodno-ściekowa

Według danych GUS na koniec 2013 roku na terenie gminy Nowe Miasto funkcjonowała czynna sieć rozdzielcza długości 150,2 km doprowadzająca wodę do 1527 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Zbiorowym zaopatrzeniem w wodę objętych było około 75,9% ludności gminy.

Największy zasięg ma wodociąg bazujący na ujęciu i stacji uzdatniania wody o wydajności 81 m³/dobę w Gościminie Wielkim, zaopatrujący w wodę wsie: Zawady Stare, Gościmin Wielki, Zasonie, Karolinowo, Zawady B., Czarnoty, Henrykowo, Wólka Szczawińska, Anielin, Belin, Szczawin, Latonice, Władysławowo, Janopol, Jurzyn, Modzele Bartłomieje, Miszewo B., Grabie, Jurzynek, Kubice, Nowe Miasto Folwark, Gucin oraz część Nowego Miasta.

Ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania zlokalizowane w miejscowości gminnej służy dla zaopatrzenia w wodę wsi: Kadłubówka, Miszewo Wielkie oraz części Nowego Miasta. Z ujęcia wody w Ciekosynie w gminie Nasielsk zaopatrywani w wodę są mieszkańcy wsi: Gawłowo, Gawłówek, Zakobiel, Tomaszewo, Żołędowo, Popielżyn Dolny, Aleksandria, Rostki i Nowosiółki, natomiast z ujęcia wody w Klukówku (gmina Świercze) woda doprowadzana jest do wsi Adamowo położonej w środkowo-wschodniej części gminy Nowe Miasto.

Prowadzone na szeroką skalę wodociągowanie wsi na terenie gminy Nowe Miasto nie było zsynchronizowane z równoczesną budową sieci kanalizacyjnej. Na terenie gminy nie ma dotychczas oczyszczalni ścieków komunalnych. W wykazie oczyszczalni komunalnych i przemysłowych prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie, na obszarze gminy Nowe Miasto z oczyszczalni ścieków będących w eksploatacji jest jedynie zakładowa, biologiczna oczyszczalnia ścieków funkcjonująca przy Domu Pomocy Społecznej w Karolinowie o średniej przepustowości 5,0 m³/dobę.

Zdecydowana większość ścieków wytworzonych na terenie gminy Nowe Miasto oczyszczana jest w przydomowych oczyszczalniach lub gromadzona w zbiornikach bezodpływowych. Według danych GUS na koniec 2012 roku na terenie gminy Nowe Miasto było 1399 zbiorników bezodpływowych oraz 5 przydomowych oczyszczalni ścieków. W celu rozwiązania gospodarki ściekowej w ostatnim czasie wybudowano 117 sztuk przydomowych oczyszczalni ścieków oraz planuje się budowę kolejnych (138 sztuk). W planach jest również budowa gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Nowym Mieście (na działce nr ew. 958/1 o powierzchni 0,2557 ha), dla której trwa od 2013 roku postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego przedsięwzięcia. Przewiduje się, że do oczyszczalni ścieków działającej w oparciu o nityfikująco – denitryfikujący osad czynny z tlenową stabilizacją osadu o wydajności średnio dobowej 402 m³/dobę dopływać będą ścieki sanitarne z terenu gminy, w pierwszej kolejności z terenu zwartej zabudowy miejscowości gminnej oraz ścieki ze zbiorników bezodpływowych dowożone wozami asenizacyjnymi.

16.2.5. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023 odpady komunalne zmieszane, odpady zielone, bioodpady oraz pozostałości z sortowania i po procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania przeznaczone do składowania mogą być zagospodarowywane wyłącznie w ramach wyznaczonych regionów gospodarki odpadami komunalnymi.

Gmina Nowe Miasto znajduje się w Regionie Płockim, w którym wskazane zostały instalacje regionalne do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w miejscowościach: Rachocin, Kobierniki k/ Płocka, Poświętne k/Płońska oraz instalacje zastępcze. W przypadku uruchomienia planowanej instalacji regionalnej, instalacje wskazane jako zastępcze do czasu wybudowania RIPOK, tracą status zastępczych poprzez zmianę uchwały w sprawie wykonania wojewódzkiego planu gospodarki odpadami, uwzględniającą nowo wybudowaną instalację.

Na terenie gminy Nowe Miasto funkcjonuje obecnie system odpłatnego odbioru odpadów z terenu każdej posesji. Zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych od 1 lipca 2013 roku objęci zostali wszyscy mieszkańcy gminy – zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowe Miasto. Odbiór odpadów od mieszkańców odbywa się w oparciu o zawarte umowy zgodnie z przyjętym harmonogramem.

17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Kierunki działań i zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała nr 180/2014 z dnia 7.07.2014 Sejmiku Województwa Mazowieckiego - Dz. Urz. WM z 2014 roku poz. 6868) w odniesieniu do gminy Nowe Miasto dotyczą w szczególności:

- wykorzystania rzeki Wkry w celach turystycznych i rekreacyjnych,
- realizacji zadań Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, w tym budowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Nowym Mieście,
- sukcesywnej sanitacji terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczenia),
- budowy ochronnego systemu kanalizacyjnego wokół zbiornika wodnego Nowe Miasto,
- realizacji programu działań na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu pochodzenia rolniczego,
- wykorzystania lokalnej bazy surowcowej dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego,
- uwzględnienia obszarów zagrożenia powodzią w: studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy, decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- wprowadzania zakazów i ograniczeń w użytkowaniu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych dla rzeki Wkry;

- zachowywania funkcji towarzyszących produkcji żywności, m.in.: utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowywanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności;
- poprawy dostępności komunikacyjnej m. in. poprzez modernizację istniejącej sieci drogowej zwłaszcza dróg powiatowych i gminnych istotnych dla powiązań wewnątrzregionalnych,
- ochrony dolin rzecznych, obszarów mokradłowych i kompleksów leśnych, które stwarzają doskonałe warunki migracyjne zwierząt;
- zwiększania powierzchni leśnej - wprowadzanie zalesień na gruntach rolnych V i VI klasy bonitacyjnej;
- zachowanie funkcji rolniczej na gruntach o wysokiej jakości i przydatności dla rolnictwa, w szczególności ograniczenie przeznaczenia gleb wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze;
- utrzymania istniejących naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych, w szczególności starorzeczy, bagien i mokradeł, oczek wodnych oraz renaturalizację przekształconych odcinków rzek i terenów zalewowych;
- ograniczania niskiej emisji (powierzchniowej) ze źródeł rozproszonych poprzez m. in. zmianę paliw węglowych na paliwa niskoemisyjne oraz wykorzystanie indywidualnych źródeł energii odnawialnej;
- kształtowania pasma przyrodniczo-kulturowego rzeki Wkry, w tym wykorzystanie walorów krajobrazowo-architektonicznych dla wyznaczania szlaków turystyki kulturowej;
- zwiększenia ilości bazy noclegowej turystyki wiejskiej, w tym agroturystycznej o wysokim standardzie,
- ograniczania tworzenia nowych kompleksów zabudowy lotniskowej na rzecz adaptowania istniejących gospodarstw rolnych na cele wypoczynkowe.

18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W dolinie rzeki Wkry występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne, w tym zakaz:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 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 lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego,
- lokalizowania 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.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów

Wyznaczając główne kierunki rozwoju za podstawę działań przyjmuje się zasadę zrównoważonego rozwoju tj. taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Ważnym elementem ustalania kierunków rozwoju gminy jest również ustawowa zasada ładu przestrzennego rozumiana jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium uchwalonym w 2001 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Uwarunkowania społeczno-gospodarcze i przestrzenne (m.in. istniejące zainwestowanie w rolnictwie, dostępność do dróg, uzbrojenie terenów, walory przyrodniczo-krajobrazowe) jednostek osadniczych wskazują na dalszy rozwój rolnictwa i związanego z nim przetwórstwa rolno-spożywczego. Podstawowym kierunkiem rozwoju przestrzennego w dalszym ciągu pozostaje funkcja rolnicza (funkcja podstawowa gminy), uzupełniana przez funkcję mieszkaniową, produkcyjno-usługową oraz rekreacyjno-wypoczynkową. Podstawowe kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzać będą do tworzenia warunków dla rozwoju podstawowej funkcji gminy tj. rolnictwa oraz aktywizacji gospodarczej poprzez przygotowanie oferty terenów dla funkcji usługowo – osadniczych i produkcyjnych oraz funkcji rekreacyjnej.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego Studium ustala następujące kierunki rozwoju:

- zachowanie i rozwój wykształconych funkcji dla poszczególnych obszarów i jednostek osadniczych,
 - rozwój miejscowości Nowe Miasto jako ośrodka obsługi ludności gminy,
 - zachowanie i aktywizacja funkcji mieszkaniowo-usługowej w miejscowości: Karolinowo, Gościmin Wielki,
 - wykorzystanie lokalnych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zwiększanie terenów lasów i zadrzewień,
- modernizacja układu komunikacyjnego
- zachowanie i rozwój funkcji rekreacyjnej.

W strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy Nowe Miasto wyróżnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obejmują tereny już zainwestowane jak i preferowane pod zabudowę mieszkaniową.
Największe skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występują w miejscowościach: Nowe Miasto, Nowe Miasto Folwark. W istniejącej zabudowie przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy, wymiany obiektów oraz lokalizacji nowej zabudowy, usług nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności. Tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przewidziane są dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego wraz z zabudową towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze). Dopuszczalne funkcje towarzyszące to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o skali odpowiadającej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej i sportu, tereny infrastruktury technicznej i komunikacji oraz parkingi. Na terenach tych mogą być lokalizowane usługi nieuciążliwe tj. o uciążliwości niewykraczającej granice działki do której inwestor posiada tytuł prawny, nie stwarzających zagrożeń w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji.
- Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - związane są głównie z podstawową funkcją gminy (rolnictwo) i są to skupiska zabudowy zagrodowej lub pojedyncze siedliska rolnicze występujące na terenach użytkowanych rolniczo. W sąsiedztwie zabudowy zagrodowej często występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy, wymiany istniejących obiektów, lokalizacji nowych obiektów oraz lokalizacji usług nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności.
- Tereny zabudowy zagrodowej – obejmują skupiska zabudowy lub pojedyncze siedliska związane z prowadzeniem działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych. Taka forma zabudowy występuje w większości jednostek osadniczych. W zabudowie tej występują również pojedyncze działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałe w wyniku podziałów rodzinnych lub zmiany sposobu użytkowania obiektów. W istniejącej zabudowie zagrodowej (również nie zaznaczonej na załączniku graficznym) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji obiektów oraz lokalizacji usług. Możliwe jest również przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych w zgodności z przepisami odrębnymi, na cele mieszkaniowe, usługowe, magazynowo-składowe lub działalność produkcyjną, agroturystykę.
- Tereny zabudowy usługowej obejmują tereny istniejących i planowanych usług nieuciążliwych o charakterze publicznym (m.in. oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, świetlice wiejskie, remizy OSP) i komercyjnym (m.in. handlu, gastronomi). Dopuszczalne przeznaczenie to: tereny zieleni urządzonej, lokalizowanie funkcji mieszkaniowej w granicach działek dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu usługowego oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Tereny usług sportu – przeznaczone pod obiekty usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami. Dopuszczalna jest lokalizacja usług związanych z obsługą sportu, rekreacji i wypoczynku tj.: gastronomia, hotelarstwo, pensjonaty, usługi kultury z uwzględnieniem wymogów ochrony walorów przyrodniczych terenu.
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – przeznaczone pod lokalizację nowych bądź rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów obsługi ludności i rolnictwa wymagających przed lokalizacją przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności produkcyjnej lub usługowej, obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży.
- Tereny zabudowy letniskowej– obejmują istniejące i preferowane tereny pod lokalizację budownictwa letniskowego indywidualnego (zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, użytkowaną sezonowo lub całorocznie dla potrzeb rekreacji; w przypadku użytkowania całorocznego należy traktować ją jako zabudowę mieszkaniową jednorodziną) jak i ogólnodostępnych usługowych obiektów turystyczno-rekreacyjnych, w tym pensjonatów.
- Tereny zabudowy turystyczno-rekreacyjnej – przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z turystyką i wypoczynkiem (baza noclegowa i gastronomiczna, pola biwakowe, ośrodki wypoczynkowe ogólnie dostępne) oraz sportem i rekreacją (m.in. boiska, urządzenia sportowe, strzelnica sportowa). Dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-gospodarczych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji.
- Tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej obejmują zespoły budynków i urządzeń związanych z hodowlą i chowem głównie bydła i trzody chlewnej oraz drobiu o wielkości obsady przekraczającej 40 DJP. Studium dopuszcza lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub obsługi obiektów z uwzględnieniem stref z ograniczeniami w zabudowie na pobyt ludzi.
- Tereny eksploatacji surowców mineralnych (**PG**), są to obszary i tereny górnicze, na których dopuszcza się możliwość eksploatacji surowców po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni ustala się:

- racjonalną gospodarkę złożem poprzez spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych,
- wyznaczenie wzdłuż obrzeża wyrobisk pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- możliwość realizacji wyłącznie obiektów kubaturowych i urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni oraz komunikacyjnych,
- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

- Tereny użytkowane rolniczo obejmują grunty orne, użytki zielone wraz z rozproszoną zabudową zagrodową a także drogi dojazdowe do pól. Zasady zagospodarowania określono w punkcie 4. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.*
- Tereny lasów – obejmują zwarte i rozproszone obszary leśne. Na obszarach tych ustala się ochronę i utrzymanie dotychczas pełnionych funkcji oraz gospodarowanie zgodnie z planami urządzeniowymi lasów. Zasady zagospodarowania określono w punkcie 4. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.*
- Tereny potencjalnych zalesień obejmują tereny gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnych. Wskazuje się realizację zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi elementów łącznikowych. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów gospodarki leśnej. Realizacja zainwestowania w granicach obszaru nie może powodować ograniczenia jego funkcji łącznikowej w systemie przyrodniczym. Zalesienia mogą być wprowadzane również na terenach o niskiej przydatności rolniczej, niewskazanych w Studium, z ograniczeniem na terenach łąk i pastwisk oraz obniżeń dolinnych.
- Tereny zieleni obejmują tereny zieleni urządzonej parkowej w Nowym Mieście oraz cmentarze czynne i nieczynne. Na terenie zieleni parkowej ustala się utrzymanie i pielęgnację istniejącego drzewostanu, rewaloryzację zieleni, zachowanie istniejących budynków usługowych. Dopuszcza się urządzenie placów do organizacji imprez masowych, lokalizację urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie cmentarza czynnego w Nowym Mieście należy wprowadzić szpalerowe nasadzenia drzew oraz minimum 10% terenu należy urządzić jako teren zielony z nasadzeniami zielenią wysoką. Dopuszcza się realizację obiektów kultu religijnego i małej architektury. Na terenie parków podworskich obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi.
- Tereny wód powierzchniowych – ustala się zachowanie istniejących wód z możliwością budowy urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz służących ochronie pod powodzią oraz suszą z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Przy zbiorniku wodnym w Nowym Mieście dopuszcza się budowę pomostów, kładek oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki.
- Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej obejmują tereny pod drogami i urządzeniami integralnie związanymi z obsługą ruchu komunikacyjnego (stacje paliw, parkingi) oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków, ujęć i stacji uzdatniania wody, składowiska odpadów).

Studium wyznacza tereny preferowane pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną (oznaczoną na rys. symbolem M), usługową (U), turystyczno rekreacyjną (TR), letniskową (ML), obiekty produkcyjne, składy i magazyny (P) oraz powierzchniową eksploatację surowców (PG).

Nie sporządzono jeszcze obowiązującego audytu krajobrazowego, który swoim zasięgiem obejmowałby gminę Nowe Miasto.

Rysunek Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* w skali 1 : 10 000 przedstawia w sposób zgeneralizowany użytkowanie terenów. Wskazane w Studium przeznaczenie terenów może ulegać korektom wynikającym z istniejących podziałów geodezyjnych na etapie opracowywania planów miejscowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Przeznaczenie terenów określa funkcję dominującą (a nie wyłączną), która może być uzupełniana innymi funkcjami stosownie do uwarunkowań, ustaleń niniejszego Studium i przepisów odrębnych.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W zakresie kształtowania zagospodarowania terenów przewidzianych do zainwestowania zgodnie ze wskazanym przeznaczeniem, Studium określa następujące zasady:

- we wszystkich jednostkach osadniczych możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w terenach istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów sąsiedniej zabudowy,
- forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz związanych z działalnością produkcyjną powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz, w szczególności w zakresie konstrukcji, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych,
- standardy kształtowania zabudowy:

Rodzaj zabudowy	Minimalna powierzchnia działki (m ²)	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalny wskaźnik zabudowy
Mieszkaniowa jednorodzinna	800	2 kondygnacje (12m)	60%	40%
Usługowa	1 000	12m	30%	60%
Obiektów produkcyjnych składów i magazynów	1 500	12m	20%	80%
Letniskowa	1 500	2 kondygnacje (9m)	70%	20%
Turystyczno-rekreacyjna	2 000	3 kondygnacje (12m)	30%	60%
Zagrodowa	3 000	12m	40%	60%
Usługi sportu	nie ustala się	12 m	30%	50%

- dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od określonych w Studium wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów maksymalnie do 20%,

- dla budynków mieszkalnych (również w zabudowie zagrodowej) i obiektów towarzyszących ustala się dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° a dla obiektów towarzyszących dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do 30°,
- w zabudowie usługowej dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub obsługi obiektu,
- w zabudowie zagrodowej budynki gospodarcze i inwentarskie - jednokondygnacyjne z dachem jedno- lub dwuspadowym,
- na terenach zabudowy produkcyjnej i zagrodowej dopuszcza się wysokość obiektów wynikającą z wymogów technologicznych i konstrukcyjnych,
- wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - jednorodzinnej – min. 2 m.p./mieszkanie
 - zagrodowej – min. 1 m.p./mieszkanie
 - letniskowej – min. 1 m. p./mieszkanie
 - b) dla zabudowy usługowej – min. 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów oraz 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy przemysłowej i składowo - magazynowej – min. 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów, lecz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na każde 20 osób zatrudnionych,
- w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych należy zapewnić układ komunikacyjny umożliwiający dojazd o każdej porze roku jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektów budowlanych.

Tereny wyłączone spod zabudowy

Do terenów wyłączonych z zabudowy Studium wskazuje:

- strefy ochrony bezpośredniej od ujęć wód podziemnych (w miejscowości Nowe Miasto, Gościmin) ustanowione na podstawie odpowiednich decyzji,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie - raz na 10 lat) położone w dolinie rzeki Wkry,
- obszary i tereny górnicze, poza obiektami związanymi z eksploatacją surowców.

Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy dotyczą Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu gdzie w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej wód obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizowania urządzeń wodnych oraz obiektów służących do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Ponadto ograniczenia wynikać mogą z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych wokół linii wysokiego napięcia, wokół cmentarza.

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

3.1. Ochrona środowiska i jego zasobów

Położenie gminy Nowe Miasto w atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo obszarze oraz istniejące zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne predysponuje ten obszar do lokalizacji funkcji przyjaznych środowisku. Dla zrównoważonego rozwoju gminy konieczne jest:

- ochrona walorów i zasobów środowiska poprzez:
 - utrzymanie i kształtowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, obejmujących aktywne biologiczne ekosystemy łąkowe, bagienne, wodne i leśne, które mają zasadniczy wpływ na utrzymanie równowagi biologicznej w środowisku przyrodniczym;
 - kompleksową ochronę zasobów wodnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo” m.in. poprzez racjonalną gospodarkę rolną, w tym stosowanie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej, w szczególności w zakresie nawożenia użytków rolnych oraz stosowanie środków ochrony roślin. Dla ochrony zasobów wód podziemnych wokół ujęcia wody dla wodociągu Nowe Miasto i Gościminie ustanowiono strefę ochrony pośredniej (oznaczonej na rys. Studium) z zakazem lokalizowania w ich granicach obiektów mogących ujemnie wpływać na jakość wód podziemnych oraz z ograniczeniami w użytkowaniu gruntów na ich terenach;
 - sukcesywne wprowadzanie zalesień, w szczególności w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, na terenach porolnych oraz gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe;
 - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. W przypadku niezbędnej wycinki drzew - wprowadzanie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie;
 - zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł i niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji;
 - ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb, ograniczanie rozpraszania zabudowy rolniczej i nierolniczej;
 - racjonalną eksploatację złóż surowców i rekultywację terenu w oparciu o ustalony kierunek i warunki jej przeprowadzania;
 - dostosowanie form turystyki i wypoczynku do istniejących walorów przyrodniczych. Alternatywą dla rozwoju budownictwa letniskowego może być agroturystyka odbywająca się na bazie istniejących siedlisk rolniczych o odpowiednim standardzie wyposażenia;

- poprawa jakości środowiska poprzez:
 - ograniczanie „niskiej emisji” - w miejsce węgla zaleca się wykorzystanie paliw o mniejszej uciążliwości dla środowiska, w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej;
 - odpowiednie zagospodarowanie terenów wokół obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej – tworzenie pasów zieleni izolacyjnej w celu łagodzenia uciążliwości, konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i poprawę odczuć estetycznych;
 - zachowanie dotychczasowej struktury przestrzennej gruntów rolnych i leśnych oraz jej modyfikacja – wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zalesień na gruntach słabych jakościowo;
 - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych;
 - ograniczanie niekorzystnych oddziaływań eksploatacji surowców na środowisko poprzez m.in.: stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych oraz dostosowanie tempa wydobywania do warunków terenowych i atmosferycznych;
 - utrzymanie istniejącej retencji oraz podejmowanie różnorodnych działań w celu poprawy bilansu wodnego gminy;
 - realizację III etapu budowy zbiornika retencyjnego w Nowym Mieście w celu zmniejszenia podatności zbiornika na degradację;

3.2. Prawna ochrona przyrody

Na terenie gminy Nowe Miasto na mocy ustawy o ochronie przyrody ochronie podlegają:

- **Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu**

Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje 3 348,7 ha, co stanowi około 28,4% ogólnej powierzchni gminy Nowe Miasto. Zasady gospodarowania na tym terenie reguluje rozporządzenie nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z późniejszymi zmianami (rozporządzenie Nr 12 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 kwietnia 2007 roku, uchwała nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r.).

Dla zagospodarowania przestrzennego ważne są między innymi zakazy:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym;
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu. Zakaz

ten nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych – zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych;

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- **Pomniki przyrody**

Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 roku oraz rozporządzeniem Nr 41 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu płońskiego, na terenie gminy Nowe Miasto za pomniki przyrody uznano: dąb szypułkowy na działce nr 324/4 i dąb szypułkowy na działce nr 24/4 w Gościminie Wielkim, dąb szypułkowy w Grabiach, lipę drobnolistną w Jurzynku, dąb szypułkowy w Miszewie, dąb szypułkowy w Miszewie Wielkim, głąz narzutowy w Nowym Mieście oraz 2 dęby szypułkowe w miejscowości Zakobiel.

Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 metrów od zewnętrznej krawędzi pnia drzew. W ramach czynnej ochrony istnieje możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew w stosunku do tworów przyrody żywej oraz dokonywania zabiegów ochronnych w celu przywrócenia naturalnego stanu - w stosunku do tworów przyrody nieożywionej (głąz narzutowy).

W warunkach gminy Nowe Miasto nie ma przesłanek do określenia ochrony obszarów uzdrowisk.

4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- Rolnictwo pełnić będzie wiodącą funkcję w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gminy Nowe Miasto.

- Zmniejszenie się ogólnej powierzchni użytków rolnych wynikać będzie z zalesienia gruntów najsłabszych jakościowo oraz wzrostu powierzchni terenów zabudowanych.
- Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) wynikać będzie tylko ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych lub w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych siedlisk. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa, usługowa itp.).

W celu racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące zasady:

- podstawowe formy użytkowania terenów rolnych to uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól,
- kształtowanie przestrzeni na terenach rolniczych wymaga zachowania otwartego rolniczego charakteru przestrzeni, prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej,
- dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej, na działkach o minimalnej powierzchni 0,30 ha, bezpośrednio związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstw rolnych w gminie, (z uwzględnieniem obszarów wyłączonych spod zabudowy),
- zakaz lokalizacji nowych obiektów produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 210 DJP,
- dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych, w zgodności z przepisami odrębnymi, na cele mieszkaniowe, usługowe, w tym agroturystyczne, magazynowo-składowe lub działalność produkcyjną,
- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów o wysokiej przydatności rolniczej (kl. I-III) na cele nierolnicze,
- dopuszcza się realizację dróg oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej) wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz obiektów małej retencji (stawy, oczka wodne) z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- utrzymanie istniejących oraz budowa nowych urządzeń melioracji wodnych,
- przeznaczanie pod zalesienie użytków rolnych o niskiej przydatności dla upraw rolniczych oraz nieużytków w pobliżu istniejących kompleksów leśnych lub zespołów zieleni wysokiej (również poza terenami wyznaczonymi na rysunku Studium),
- utrzymanie terenów zadrzewień śródpolnych oraz zespołów roślinności jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych.

Zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona i utrzymanie istniejących kompleksów leśnych,
- zachowanie istniejących rowów, oczek wodnych i dróg leśnych na terenach leśnych,
- na terenach preferowanych dolesień należy uwzględnić istniejące stanowiska archeologiczne oraz przebiegi liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,

- sukcesywne zwiększanie powierzchni gruntów leśnych poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla produkcji rolniczej oraz terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych, (również poza terenami wskazanymi na rysunku Studium),
- ograniczanie zmiany przeznaczenia lasów na cele nieleśne,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń dla celów turystycznych (m.in. szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe, miejsca odpoczynku)
- dopuszcza się możliwość prowadzenia niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasu oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską wymienione zostały w części I. - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pkt. 5. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

- **Zasady ochrony obiektów i obszarów zabytkowych:**
 - utrzymanie odpowiedniego stanu zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków; poprzez właściwe użytkowanie, poddawanie bieżącym remontom oraz przeprowadzanie zabiegów konserwatorskich. Działania te powinny być przeprowadzane w porozumieniu ze służbami ochrony zabytków. Zalecane jest doprowadzanie obiektów do ich pierwotnej funkcji bądź adaptowanie ich do pełnienia funkcji, która nie będzie kolidować z ich historycznym, zabytkowym charakterem.
 - wszelkie prace inwestycyjne podejmowane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz włączonych do gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie przepisami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na terenie zespołów i parków podworskich (Gościmin Wielki, Miszewo B., Modzele Bartłomieje) ustala się utrzymanie i uczytelnienie kompozycji założeń, w tym ochrona i pielęgnacja drzewostanu oraz zachowanie obiektów. Dopuszcza się urządzenie placów do organizacji imprez masowych, lokalizację urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie cmentarzy nieczynnych (Nowe Miasto Folwark) podstawowy kierunek działań to utrzymanie w odpowiednim stanie i ochrona przed dewastacją.
 - określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy odpowiednich ustaleń w zakresie zasad i metod ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych;
 - w miejscowości Nowe Miasto o historycznym układzie przestrzennym określa się strefę ochrony konserwatorskiej układu historycznego. W granicach strefy ustala się zachowanie i wyeksponowanie głównych elementów historycznego układu przestrzennego: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych,

historycznych linii zabudowy, kompozycji układów (m.in. utrzymanie zabudowy pierzejowej w rynku).

Nowa zabudowa powinna nawiązywać swą skalą, materiałem i detalem do istniejącej tradycyjnej zabudowy wiejskiej. Istniejącą zabudowę o wartościach kulturowych można adaptować na cele kulturowe, rekreacyjne, letniskowe czy usługowe.

- Stanowiska archeologiczne przedstawione zostały w formie stref ochrony konserwatorskiej (załącznik graficzny Studium pt. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego), gdzie obowiązują następujące zasady:
 - wszelkie prace inwestycyjne podejmowane w granicach tych stref należy prowadzić zgodnie przepisami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - wprowadzenie odpowiednich ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Ochroną obejmuje się również figurki i krzyże przydrożne, często oznaczające miejsca dawnych mogił – powinny pozostać w miejscu ich usytuowania.
- W warunkach gminy Nowe Miasto nie ma przesłanek do określenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. System komunikacji

Układ komunikacyjny warunkuje prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej gminy. Zapewnia bowiem:

- powiązania zewnętrzne gminy z układem krajowym oraz z najbliższymi miastami i gminami sąsiednimi,
- wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- komunikację autobusową mieszkańców.

Istniejący układ drogowy gminy stanowi podstawę rozwiązań komunikacyjnych. W powiązaniach zewnętrznych gminy główne znaczenie będą mieć nadal drogi wojewódzkie: nr 632 Płońsk (droga nr 10) – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki (klasy Z) i nr 620 Nowe Miasto – Strzegocin - Przewodowo – Parcele (klasy Z).

Istotną rolę w powiązaniach zewnętrznych pełnić będą również drogi powiatowe:

- nr 1247W Ojrzeń – Nowe Miasto,
- nr 1248W Gołotczyzna – Zawady Stare – Nowe Miasto,
- nr 3043W Jurzynek – Gościmin – do drogi Ojrzeń – Nowe Miasto,
- nr 3044W Nowe Miasto – Kałęczyn,
- nr 3045W Władysławowo – Gawłowo – Ciekosyn – do drogi nr 571,
- nr 3046W Nowe Miasto – Ciekosyn,
- nr 3047W Wrona Stara – Joniec – Nowe Miasto,
- nr 3048W Królewo – Miszewo.

W rozwoju systemu komunikacyjnego, w zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych, zakłada się utrzymanie i modernizację istniejącej sieci dróg wojewódzkich i powiatowych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;

Drogi gminne stanowiąc będą układ wewnętrzny, który zapewnia powiązania jednostek osadniczych między sobą w powiązaniu z nadrzędnym układem komunikacyjnym.

W rozwoju wewnętrznego systemu drogowego zakłada się:

- utrzymanie, modernizację i przebudowę istniejącej sieci dróg gminnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne;
- budowę chodników, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych;
- urządzenie dróg, posiadających nieurządzone nawierzchnie;
- budowę i rozbudowę układu komunikacyjnego na terenach przewidzianych dla rozwoju urbanizacji.

Wszystkie drogi przebiegające przez tereny zurbanizowane powinny być realizowane jako ulice z chodnikami i miejscami postojowymi w rejonie obiektów usługowych. W ramach prowadzonych modernizacji i przebudowy dróg należy uwzględnić budowę zatok autobusowych i wiat dla pasażerów, które są niezbędne dla komunikacji zbiorowej (autobusowej).

Duże znaczenie dla wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych będzie miała realizacja ścieżek rowerowych, które mogą być lokalizowane przede wszystkim przy istniejących drogach powiatowych oraz drogach gminnych. Ścieżki rowerowe mogą być realizowane jako:

- oddzielone fizycznie od jezdni i chodnika,
- pasy rowerowe wydzielone z jezdni lub chodnika,
- ciągi pieszo-rowerowe.

Ponadto niezbędne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, (szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych) a także prowadzenie działań promujących i edukacyjnych propagujących ruch rowerowy. Proponowany przebieg ścieżek i szlaków rowerowych przedstawiono na mapie „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*”. Oprócz ścieżek rowerowych wskazanych na mapie, w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

6.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

- W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - rozbudowę sieci wodociągowej na obszarach pozbawionych sieci wodociągowej (zabudowa kolonijna oraz miejscowość Salomonka i Przepitki), w miarę identyfikowania potrzeb na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w Studium oraz tam, gdzie standard obsługi jest niepełny (awaryjność zasilania w wodę, niskie ciśnienie);

- na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę wykorzystywane będą wody z ujęć wód podziemnych, zlokalizowanych na terenie miejscowości: Gościmin Wielki i Nowe Miasto oraz na potrzeby zaopatrzenia w wodę wsi Adamowo - z ujęcia wód podziemnych w Klukówku gm. Świercze oraz wsi: Gawłowo, Gawłówek, Zakobiel, Tomaszewo, Żołędowo, Popielżyn Dolny, Aleksandria, Rostki i Nowosiółki - z ujęcia wód podziemnych w Ciekusynie gm. Nasielsk;
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, rekreacyjno-wypoczynkowa oraz budynki użyteczności publicznej na całym analizowanym obszarze będą zaopatrywane w wodę z ujęć wód podziemnych,
 - wody powierzchniowe mogą być wykorzystywane jedynie dla potrzeb rolnictwa, rekreacji i dla celów gospodarczych;
 - wymagana jest ochrona ujęć wód podziemnych poprzez respektowanie ustaleń zawartych w decyzjach dotyczących ich ochrony.
- W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - budowę gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Nowe Miasto z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Sony;
 - budowę grawitacyjno-ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej w granicach wyznaczonej aglomeracji Nowe Miasto na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w Studium;
 - dla zabudowy rozproszonej oraz gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków - w przypadku udokumentowanych, korzystnych warunków gruntowo-wodnych;
 - utrzymanie istniejących przykładowych oczyszczalni ścieków oraz dopuszcza się lokalizację nowych;
 - z terenów będących poza zasięgiem kanalizacji sieciowej, ścieki dowożone będą wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków w Nowym Mieście.

Elektroenergetyka

W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- energia elektryczna na terenie gminy dostarczana będzie nadal z GPZ Nasielsk 110/15kV poprzez sieć rozdzielczą napowietrznych linii SN 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV, a od nich poprzez sieć odbiorczą niskiego napięcia do odbiorców,
- wzrost zapotrzebowania na energię wymagać będzie rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- wzdłuż napowietrznej linii przesyłowej WN 110 kV od strony Nasielska (GPZ) w kierunku Ciechanowa (przebiegająca przez obszar wsi Jurzynek) obowiązuje strefa, w której występują ograniczenia lokalizacji budynków mieszkalnych. Przyjmuje się, że bezpieczną odległością lokalizacji budynków mieszkalnych od skrajnych przewodów linii napowietrznej 110kV jest 14,5m. Zastosowanie mniejszej odległości wymaga

każdorazowo przeprowadzenia procedury pomiarowej określonej w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. (Dz. U nr 192, poz. 1882 i 1883)

- na obszarze gminy możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, poza elektrowniami wiatrowymi (za wyjątkiem przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych), zabudowa systemami fotowoltaicznymi w obszarze chronionego krajobrazu jest możliwa jedynie o łącznej powierzchni zabudowy do 0,5 ha.

Telekomunikacja

Dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb mieszkańców gminy wymagać będzie:

- pełnego wykorzystania i utrzymania istniejących urządzeń, które spełniają obowiązujące standardy,
- rozbudowy istniejącej sieci abonenckiej w dostosowaniu do potrzeb potencjalnych abonentów,
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych odpowiednio do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

W celu zwiększenia dostępności do sieci internetowej wskazuje się rozwój szeroko-pasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych oraz budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

Gazownictwo

W zakresie sieci gazowej ustala się możliwość zaopatrzenia mieszkańców gminy w gaz ziemny, w oparciu o opracowaną koncepcję programową gazyfikacji gminy (omówioną w części I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego pkt. 14.2.2 Gazownictwo).

Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów komunalnych zlokalizowanych w płockim regionie gospodarki odpadami;
- docelowo cały obszar gminy powinien być objęty recyklingiem oraz zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia;
- ograniczenie ilości odpadów podlegających składowaniu poprzez upowszechnianie selektywnej zbiórki oraz zwiększanie udziału odzysku i recyklingu odpadów;

- selektywne zbieranie odpadów komunalnych obejmować będzie co najmniej następujące frakcje odpadów: papier, szkło metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe oraz odpady komunalne ulegające biodegradacji.

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zakres inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

- budowę, modernizację i rozbudowę publicznych obiektów ochrony zdrowia, oświaty, wychowania przedszkolnego, sportowych, opieki społecznej,
- modernizację i rozbudowę dróg gminnych,
- modernizację, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznych o znaczeniu lokalnym,
- ochronę nieruchomości i obiektów stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
- utrzymanie cmentarzy,
- realizację zadań z zakresu małej retencji,
- utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska (rekultywację oczek wodnych).

Zgodnie z potrzebami wynikającymi z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Nowe Miasto w Studium wskazuje się obszary inwestycji celu publicznego w zakresie budowy sieci wodociągowej w miejscowości Salomonka i Przepitki, budowy oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej w miejscowości Nowe Miasto oraz budowy ścieżek rowerowych.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 Sejmiku Województwa Mazowieckiego - Dz. Urz. WM z 2014 roku poz. 6868) do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Nowe Miasto należy:

- budowa zbiornika wodnego o powierzchni powyżej 20 ha na rzece Sonie (powiększenie istniejącego zbiornika wodnego),
- budowa zbiornika wodnego o powierzchni powyżej 20 ha na rzece Wkrze³,
- budowa inwestycji przegradzającej koryto rzeki Turka o wysokości piętrzenia powyżej 4m;
- budowa oczyszczalni ścieków w Nowym Mieście wraz z systemem odprowadzenia ścieków z terenu wokół zbiornika wodnego

Obszary przewidziane pod realizację powyższych inwestycji ujęte są na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* w bloku tematycznym - Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej a powiększenie zbiornika retencyjnego – Tereny zieleni i wód.

³ Brak dokładnych przesądzeń lokalizacyjnych. Inwestycja prawdopodobnie do realizacji na terenie sąsiedniej gminy Joniec.

9. Obszary obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tereny, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie wskazuje się;
- obszary przestrzeni publicznej – obszar wyznaczony w miejscowości Nowe Miasto -teren usług sportu (oznaczony na rysunku Studium) posiada obowiązujący plan miejscowy. Ponadto za obszary przestrzeni publicznej (nie oznaczone na rysunku Studium) uznaje się tereny: dróg publicznych i placów, tereny obiektów administracji lokalnej, publiczne obiekty: oświaty, kultury, sportu i rekreacji oraz zieleńce i parki, które występują w większych jednostkach osadniczych gminy. Główne kierunki działań dotyczą dostosowania terenów i obiektów umożliwiające zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności.

Na podstawie przepisów odrębnych, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla terenów lokalizacji cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

Niniejsze Studium nie wyznacza takich obszarów.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne to tereny wskazane w Studium pod rozwój urbanizacji, niezabudowane lub zabudowane obiektami związanymi z działalnością rolniczą. Przewidywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym związane będą z przeznaczeniem gruntów rolnych na cele leśne (tereny dolesień), pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, letniskową oraz pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz gruntów leśnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, turystyczno-rekreacyjną.

Tereny preferowane pod zabudowę określone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wskazane są do objęcia opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie sporządzania Studium nie jest możliwe wskazanie kolejności wykonywania poszczególnych planów. Wykonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy pozwoli na określenie kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń Studium.

Do podjęcia decyzji dotyczącej kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniane będą:

- potrzeby mieszkańców na tereny o określonej funkcji,
- położenie terenu z punktu widzenia zwartości struktury przestrzennej gminy,
- dostępność do dróg publicznych, możliwość wykorzystania istniejących elementów infrastruktury technicznej (m.in. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej).

Grunty leśne przeznaczone w Studium na cele zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i turystyczno- rekreacyjnej wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych

Wzdłuż rzeki Wkry występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny osuwiskowe. W ich zagospodarowaniu należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych, w tym wykluczyć lokalizację nowej zabudowy i rozbudowę istniejącej w granicach wyznaczonych przez naturalne zalewy wodą stuletnią, zgodnie ze sporządzonymi dla tej rzeki, mapami zagrożenia powodziowego. Zabronione jest wykonywanie robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Nowe Miasto nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Występują natomiast obszary wymagające rekultywacji. Na terenie gminy znajdują się wyrobiska związane z powierzchniową eksploatacją kopalni, w obrębie których okresowo prowadzone jest wydobycie surowca. W przypadku likwidacji zakładu górniczego, w całości lub w części, przedsiębiorca jest obowiązany:

- zabezpieczyć lub zlikwidować wyrobiska górnicze oraz urządzenia, instalacje i obiekty zakładu górniczego;
- zabezpieczyć niewykorzystaną część złoża kopaliny;
- zabezpieczyć sąsiednie złoża kopalni;
- przedsięwziąć niezbędne środki chroniące wyrobiska sąsiednich zakładów górniczych;
- przedsięwziąć niezbędne środki w celu ochrony środowiska oraz rekultywacji gruntów po działalności górniczej.

Zgodnie z art. 129 ust. 2. ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2015 poz. 196 z późn. zm.) do rekultywacji gruntów po działalności górniczej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.).

Na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ujęte zostały tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, które stanowią jednocześnie obszary wymagające rekultywacji.

14. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy Nowe Miasto nie występują obszary zdegradowane.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Nowe Miasto nie występują tereny zamknięte.

16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Studium nie wskazuje obszarów funkcjonalnych jako wymagających lub mogących wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć i długofalowych działań.

17. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Na terenie gminy Nowe Miasto nie przewiduje się obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu.

18. Obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

III. UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Zakres i układ treści Studium gminy Nowe Miasto dostosowane są do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz do przepisu wykonawczego - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz. 1233).

Tekst Studium obejmuje:

- I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
- II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- III. Uzasadnienie i syntezę ustaleń Studium

Integralną część tekstu Studium stanowią załączniki graficzne w skali 1:10 000 pt.: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i Kierunki zagospodarowania przestrzennego wykonane na kopii mapy topograficznej pochodzącej z zasobów państwowego ośrodka dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.

Projekt zmiany Studium nawiązuje do dokumentu uchwalonego w 2001 roku (*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto*) dostosowując jego ustalenia do aktualnych uwarunkowań rozwoju oraz przepisów prawnych regulujących gospodarkę przestrzenną. Uwzględnia również uwarunkowania ponadlokalne wynikające z zapisów m.in. Strategii rozwoju województwa mazowieckiego, Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz Strategicznego planu rozwoju powiatu płońskiego do roku 2013. Poza uwarunkowaniami ponadlokalnymi, ustalenia Studium wynikają z oceny stanu zagospodarowania obszaru gminy.

Dominującą funkcją rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy jest rolnictwo a funkcją uzupełniającą turystyka i wypoczynek. Miejscowość Nowe Miasto (traktowana jako zespół urbanistyczny wsi Nowe Miasto i Nowe Miasto Folwark) pełni rolę głównego ośrodka obsługi ludności gminy. Zlokalizowane są tu usługi administracji, oświaty, wychowania przedszkolnego, handlu, kultu religijnego i kultury, opieki zdrowotnej.

Na terenie gminy, w większości wsi występuje zabudowa zagrodowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i letniskową zlokalizowaną najczęściej wzdłuż głównych dróg. Zwarte kompleksy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występują w miejscowości Nowe Miasto. Na terenie gminy wyróżniają się kompleksy zabudowy rekreacyjnej w formie głównie domów letniskowych lub budynków mieszkaniowych jednorodzinnych użytkowanych sezonowo. Skupiska takiej zabudowy występują w miejscowości Aleksandria, Grabie, Popielżyn Dolny, Żółdowo oraz Nowe Miasto – głównie wokół zbiornika retencyjnego.

Na terenie gminy Nowe Miasto tereny cenne ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach objęte zostały ochroną prawną w formie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (około 28,4% powierzchni gminy). Zasady gospodarowania na tym terenie reguluje rozporządzenie nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 z 2005 r. poz. 2456 z późn. zmianami).

Istniejący układ komunikacyjny, który tworzą drogi wojewódzkie nr 632 Płońsk (droga nr 10) – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki i nr 620 Nowe Miasto – Strzegocin - Przewodowo – Parcele oraz sieć dróg powiatowych i gminnych, zapewnia dogodne połączenia wewnątrz gminy jak i z terenami otaczającymi.

Wyposażenie jednostek osadniczych w podstawowe elementy infrastruktury technicznej wymaga doinwestowania, szczególnie w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej.

Uwarunkowania społeczno-gospodarcze i przestrzenne (m.in. istniejące zainwestowanie w rolnictwie, dostępność do dróg, uzbrojenie terenów, walory przyrodniczo-krajobrazowe, zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne) jednostek osadniczych wskazują na dalszy rozwój rolnictwa i związanego z nim przetwórstwa rolno-spożywczego. Podstawowym kierunkiem rozwoju przestrzennego w dalszym ciągu pozostaje funkcja rolnicza, uzupełniana przez funkcję mieszkaniową, produkcyjno-usługową oraz rekreacyjno wypoczynkową. Podstawowe kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzać będą do tworzenia warunków dla rozwoju podstawowej funkcji gminy tj. rolnictwa oraz aktywizacji gospodarczej poprzez przygotowanie oferty terenów dla funkcji usługowo – osadniczych i produkcyjnych oraz rozwoju funkcji rekreacyjnej.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego Studium ustala następujące kierunki rozwoju:

- zachowanie i rozwój wykształconych funkcji dla poszczególnych obszarów i jednostek osadniczych, w tym miejscowości Nowe Miasto jako ośrodka obsługi ludności gminy, zachowanie i aktywizacja funkcji mieszkaniowo-usługowej w miejscowości: Karolinowo, Gościmin Wielki,
- wykorzystanie lokalnych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zwiększanie terenów lasów i zadrzewień,
- modernizacja układu komunikacyjnego
- zachowanie i rozwój funkcji rekreacyjnej.

Przyjęte w Studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego tj.:

- w strukturze przestrzennej gminy Studium zakłada rozwój nowych terenów inwestycyjnych (pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę letniskową, usługi, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastrukturę techniczną, sport i rekreację) w celu usprawnienia i poszerzenia działalności rolniczej, jak również w celu pobudzenia innych form działalności gospodarczej na terenie gminy.
- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego - Studium zakłada utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych, jak również proponuje zwiększenie obszarów zielonych, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy.
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Studium zakłada ochronę i rewitalizację obiektów i założeń o wysokich walorach kulturowych, działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania miejsc atrakcji turystycznych.

- w zakresie komunikacji – Studium zakłada utrzymanie i modernizację istniejącej sieci dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz sukcesywną poprawę ich stanu technicznego celu uzyskania odpowiednich parametrów dróg;
- w zakresie infrastruktury - Studium zakłada dalszy rozwój systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizację istniejących, w celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych.

Studium określa dla poszczególnych form zabudowy standardy kształtowania zabudowy oraz kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, gospodarki odpadami.

Tereny istniejącej zabudowy i preferowane pod zabudowę określone na rysunku Studium pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wskazuje się do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Kolejność sporządzania planów miejscowych wynikać będzie z zapotrzebowania mieszkańców na tereny o określonej funkcji oraz możliwości realizacji.

Rozwiązania proponowane przez zespół projektantów poddane zostały społecznej ocenie w toku następujących czynności: przyjmowania i rozpatrywania wniosków; wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu; dyskusji publicznej; przyjmowania i rozpatrywania uwag.

Opracowane Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną gminy. Stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią.