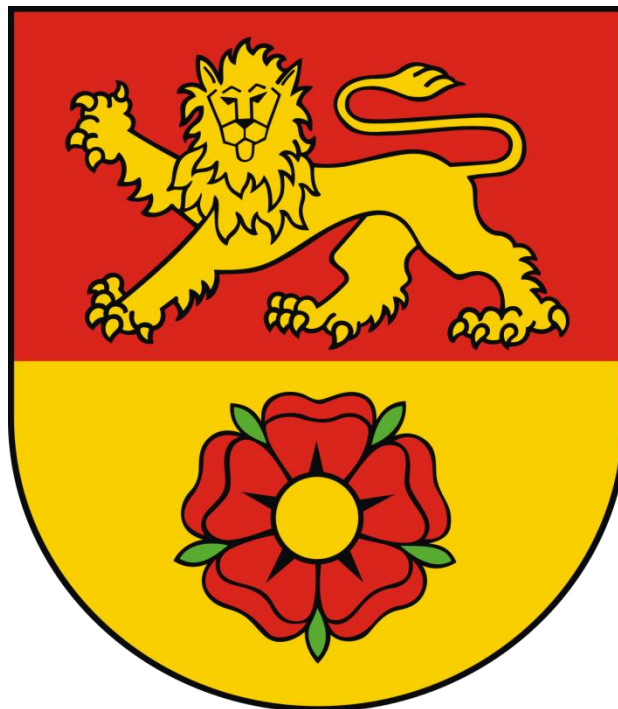


Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVI/296/2023.
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z dnia 28 lutego 2023 r.

Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE**



Nowe Miasto Lubawskie, 2023 r.

NAZWA OPRACOWANIA:

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie**

ZLECENIODAWCA:

Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego

WYKONAWCA:

**BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net**

część tekstowa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- **załącznik nr 1**

część graficzna studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmująca

następujące rysunki w skali 1:10 000:

- **Załącznik nr 2a** – rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego
- **Załącznik nr 2b** – rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
I. WPROWADZENIE.....	12
I.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.....	13
I.2. Strategia rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego.....	15
I.3. Strategia Rozwoju Powiatu Nowomiejskiego.....	17
I.4. Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy	18
II. CHARAKTERYSTYKA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY NOWEGO MIASTA LUBAWSKIEGO	19
II.1. Położenie i charakterystyka.....	19
II.2. Geneza Nowego Miasta Lubawskiego.....	23
II.3. Struktura administracyjna gminy na przestrzeni lat.....	24
II.4. Podsumowanie	25
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	25
III.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....	25
III.2 Obecny stan planistyczny	28
III.2.1 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z Nowym Miastem Lubawskim.....	28
III.2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	29
III.2.3 Ruch budowlany na terenie gminy	32
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	37
IV.1 Uwarunkowania fizjograficzne	37
IV.2 Zasoby krajobrazowe.....	43
IV.3 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.....	44
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMEDNACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCYE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	50
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	50
VI.1 Zasoby dziedzictwa kulturowego	50

VI.2	Dobra kultury współczesnej	61
VI.3	Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.....	61
VII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM	62
VII.1	Wsparcie dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych.....	62
VII.2	Usługi z zakresu infrastruktury społecznej	63
VII.3	Warunki mieszkaniowe	67
VII.4	Uwarunkowania sfery wypoczynku i rekreacji	69
VII.5	Uwarunkowania sfery przemysłu	69
VIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	69
VIII.1	Zagrożenie hałasem.....	69
VIII.2	Promieniowanie elektromagnetyczne.....	70
VIII.3	Zagrożenie powodziowe.....	71
VIII.4	Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.....	73
VIII.5	Zakłady stwarzające ryzyko poważnej awarii	73
IX.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	74
IX.1	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	74
IX.2	Prognozy demograficzne	79
	Stan i dynamika zmian ludności gminy.....	79
	Ruch naturalny ludności	80
	Migracje.....	81
	Struktura płci i wieku.....	82
	Prognoza demograficzna	84
IX.3	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	87
	Stan istniejący.....	87
	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	89
	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną	92
	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną.....	93
	Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną	95
	Podsumowanie	95
IX.4	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	113

IX.5	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z realizacją nowej zabudowy	116
IX.6	Podsumowanie	117
X.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	120
XI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	123
XI.1	Ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych	123
XI.2	Ograniczenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych	130
XI.3	Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego	130
XI.4	Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej....	130
XII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	131
XIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	131
XIII.1	Udokumentowane złoża kopalin	131
XIII.2	Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	133
XIII.3	Zasoby wód podziemnych	133
XIV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	133
XV.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	133
XV.1	Sieć drogowa	133
XV.2	Natężenie ruchu	136
XV.3	System parkowania	136
XV.4	Komunikacja autobusowa	136
XV.5	Komunikacja kolejowa.....	137
XV.6	Infrastruktura rowerowa	137
XVI.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	137
XVI.1	Zaopatrzenie w wodę	137
XVI.2	Odprowadzanie ścieków i wód opadowych	140
XVI.3	Gospodarka odpadami	142
XVI.4	Zaopatrzenie w gaz.....	142
XVI.5	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	144
XVI.6	Ciepłownictwo	146

XVI.7	Odnawialne źródła energii.....	148
XVII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	148
XVIII.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	148
	CZĘŚĆ B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	151
I.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	152
I.1.	Cele polityki przestrzennej	152
II.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .	154
III.	TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY....	165
V.1	Tereny z ograniczeniami zabudowy	165
V.2	Tereny wyłączone spod zabudowy.....	165
IV.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	166
IV.1	Wskazania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.....	166
IV.2	Wskazania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych	167
IV.3	Wskazania w zakresie ochrony gleb	168
IV.4	Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego	168
IV.5	Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego	169
IV.6	Wskazania w zakresie uzdrowisk.....	170
V.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	170
V.1	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	170
V.2	Zasady ochrony zasobów archeologicznych.....	174
V.3	Dobra kultury współczesnej	174
VI.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	174
VI.1	Polityka transportowa	174
VI.2	Zasady kształtowania parametrów sieci drogowej	175
VI.3	Komunikacja zbiorowa	177
VI.4	Drogi dla rowerów	177
VI.5	Polityka parkingowa	177
VII.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	178
VII.1	Zaopatrzenie w wodę	178
VII.2	Odprowadzanie ścieków i wód opadowych	179

VII.3	Ciepłownictwo.....	179
VII.4	Elektroenergetyka	180
VII.5	Gazyfikacja.....	180
VII.6	Gospodarka odpadami	180
VII.7	Odnawialne źródła energii	181
VIII.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	181
IX.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODODROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	182
X.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	182
XI.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	183
XI.1	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne	183
XI.2	Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	183
XII.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	183
XII.1	Wskazania w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	183
XII.2	Wskazania w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	184
XIII.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	184
XIII.1	Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.....	184
XIII.2	Wskazania w zakresie ochrony przeciwosuwiskowej.....	185
XIV.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	185
XV.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	186
XVI.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	186
XVII.	OBSZARY ZDEGRADOWANE	186
XVIII.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA	187
XIX.	ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, A	

TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....	187
XX. OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	188
XXI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM....	190

CZĘŚĆ A.

**UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

I. WPROWADZENIE

Podstawę sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie stanowi uchwała nr XXX/207/2021 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie. Granicami obszaru objętego studium są granice administracyjne gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie.

Zakres ustaleń, jaki należy zawrzeć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jego funkcją jest kreowanie polityki przestrzennej gminy.

Zakres ustaleń, jaki należy zawrzeć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został określony w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jego funkcją jest kreowanie polityki przestrzennej gminy.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie zostało przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim Nr XXVII/145/2001 z dnia 28 maja 2001 r., zmienione uchwałą Nr XXV/217/04 z dnia 8 listopada 2004 r., uchwałą Nr X/55/07 z dnia 31 lipca 2007 r., uchwałą Nr XXXIV/209/2013 z dnia 9 lipca 2013 r. oraz uchwałą Nr XVI/99/2016 z dnia 16 lutego 2016 r.

Obowiązujące Studium jako dokument określający politykę przestrzenną na obszarze całej gminy wymaga aktualnego podejścia do zasad zagospodarowania w oparciu o aktualne uwarunkowania, których analiza odnosić się będzie do całego obszaru gminy.

Ponadto uwzględnienie aktualnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Nowego Miasta Lubawskiego (w tym wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę) pozwoli na ustalenie na ich podstawie kierunków rozwoju, zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa i ustaleniami zawartymi w ponadlokalnych dokumentach strategicznych. Nowe studium pozwoli na prowadzenie racjonalnej i spójnej polityki przestrzennej gminy.

Opracowanie swym zakresem obejmuje:

- część A – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zawierającą analizę stanu istniejącego (w tym m.in. z zakresu: zagospodarowania przestrzennego, dziedzictwa kulturowego, środowiska przyrodniczego, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej), a także innych zagadnień takich jak: analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy, czy zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

- część B – kierunki zagospodarowania przestrzennego, zawierającą m. in. określoną politykę przestrzenną gminy, sposób kształtowania struktur przestrzennych i zasady zagospodarowania terenów, kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, a także wytyczne rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

I.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego został przyjęty Uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego jest zgodny z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategią rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego do 2030 roku.

„Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.”

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego wskazuje strukturę sieci osadniczej Miasta Gminy Nowego Miasta Lubawskiego jako ośrodka ponadlokalnego II rzędu - miasta powiatowe, ośrodki wielofunkcyjne, zapewniające dostęp do usług publicznych ponadlokalnych i lokalnych, o znaczącym udziale procesów rozwojowych.

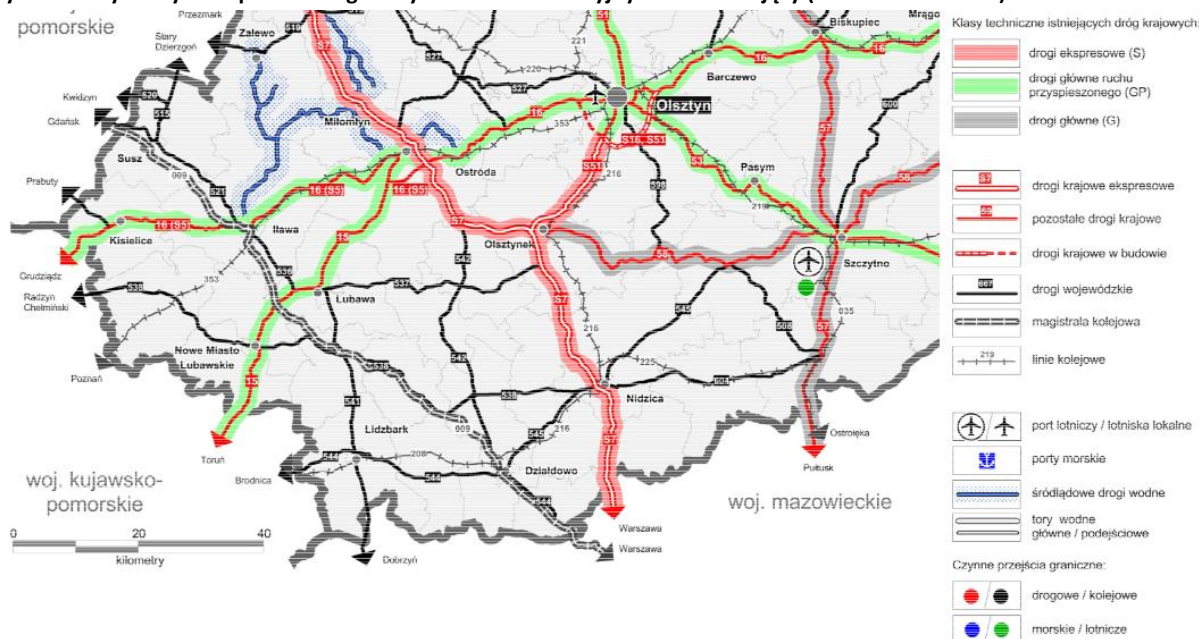
W zakresie bezpieczeństwa Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego wskazuje obszar Miasta Gminy Nowe Miasto Lubawskie jako teren zagrożenia powodzią wskazany na mapach zagrożenia powodziowego. Ponadto plan wskazuje występowanie obszarów predysponowanych do występowania obszarów zagrożonych erozją wodną oraz koncentracji terenów zagrożonych procesami osuwiskowymi.

W zakresie infrastruktury transportowej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na obszarze Miasta Gminy Nowe Miasto Lubawskie wskazuje przebieg:

- droga krajowa nr 15 Toruń – Ostróda - droga główna ruchu przyśpieszonego,
- droga wojewódzka 538 Radzyń Chełmiński – Rozdroże,
- szlaki turystyczne – drogowe: Szlak Kopernikowski, Szlak Pętli Grunwaldzkiej; piesze: Szlak Świętego Jakuba.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 1 Systemy transportowe – główny układ komunikacyjny – stan istniejący (źródło: PZPWW-M)

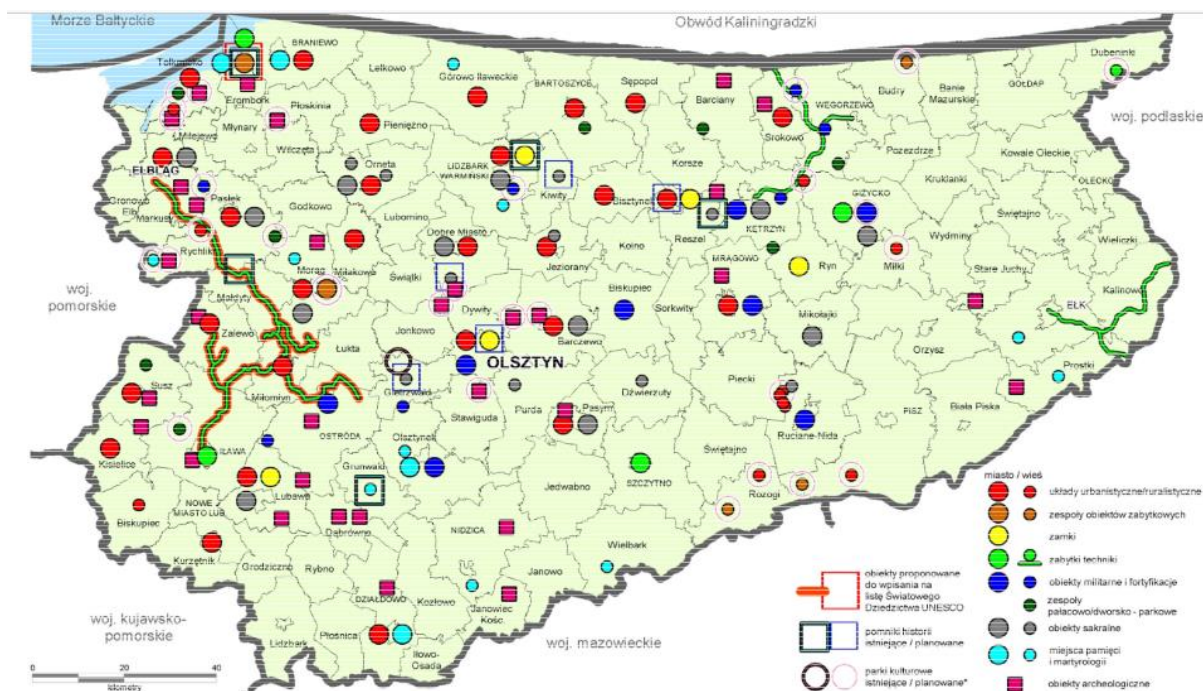


W zakresie infrastruktury technicznej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego wskazuje na obszarze Miasta Gminy Nowe Miasto Lubawskie przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV Nowe Miasto Lubawskie – Brodnica oraz linii elektroenergetycznej 110 kV Iława – Nowe Miasto Lubawskie.

W zakresie infrastruktury sieci szerokopasmowego Internetu Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego wskazuje na obszarze Miasta Gminy Nowe Miasto Lubawskie przebieg sieci dystrybucyjnej oraz lokalizację węzła szkieletowego.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na obszarze Miasta Gminy Nowe Miasto Lubawskie poza pomnikami historii i obiektami kultury współczesnej odnotowuje układ urbanistyczny miasta, jako wyróżniający się walorami i wartościami kulturowymi na tle województwa i kraju - miasto o tkance urbanistycznej w dobrym stanie zachowania i dużych walorach turystycznych, a także dużym potencjale ekonomicznym.

Rysunek 2 Dziedzictwo kulturowe – obiekty zabytkowe o wyróżniających się walorach i wartościach kulturowych, (źródło: PZPWW-M)



Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na terenie Nowego Miasta Lubawskiego wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- droga Nr 15 – budowa obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego,
- przebudowa linii elektroenergetycznej 110 kV Ława – Nowe Miasto Lubawskie,
- modernizacja linii elektroenergetycznej 110 kV Nowe Miasto Lubawskie – Brodnica,
- wykonanie koncepcji ochrony przeciwpowodziowej Nowego Miasta Lubawskiego poprzez retencję wód w zlewni rzeki Wel,
- kompleksowa rewitalizacja społeczna, fizyczna, gospodarcza i środowiskowa miast województwa objętych siecią Cittaslow.

I.2. Strategia rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego

Strategia „Warmińsko-Mazurskie 2030. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego” została przyjęta uchwałą nr XIV/243/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 18 lutego 2020 r. Strategia ta jest dokumentem, którego zapisy mają na celu spójność ekonomiczną, społeczną i przestrzenną Warmii i Mazur z regionami Europy.

Wizja wyznaczona w tym dokumencie brzmi:

„Warmia i Mazury regionem, w którym warto żyć... niezależnie od: wieku, wykształcenia, stanu posiadania, pochodzenia, miejsca zamieszkania, płci, kondycji zdrowotnej.”

Do realizacji określonej wizji wyznaczono główny cel strategii:

„Spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy”

W Strategii Warmińsko-Mazurskie 2030 wskazano obszary strategicznej interwencji. Teren Miasta Gminy Nowe Miasto Lubawskie został zaliczony do OSI Miasta CITTASLOW oraz OSI Obszary marginalizacji.

Dla obszarów OSI Miasta CITTASLOW zostały określone strategiczne kierunki działań::

Cel strategiczny – Kompetencje przyszłości:

- Rozwinięte relacje edukacja – rynek pracy
- Rozwinięte kompetencje kluczowe i programy podnoszące kwalifikacje mieszkańców
- Rozwinięta e-administracja
- Rozwinięte nowoczesne usługi w obszarze srebrnej ekonomii
- Rozwinięte funkcje miast – ośrodków lokalnych (edukacyjne i usługi społeczne)

Cel strategiczny – Inteligentna produktywność:

- Dobrze przygotowana oferta inwestycyjna
- Rozwinięta przedsiębiorczość kreatywnie wykorzystująca dziedzictwo gospodarcze wielokulturowej społeczności regionu
- Rozwinięte funkcje miast – ośrodków lokalnych (warunki dla prowadzenia biznesu)

Cel strategiczny – Kreatywna aktywność:

- Korzystne warunki dla włączenia społecznego
- Rozwinięte funkcje miast – ośrodków lokalnych (kultura, opieka medyczna)

Cel strategiczny – Mocne fundamenty:

- Silny kapitał społeczny wspierany licznymi projektami współpracy
- Wysoki udział OZE w bilansie energetycznym miasteczek
- Wysoka jakość środowiska przyrodniczego
- Dobrze rozwinięte połączenia komunikacyjne miast i ich najbliższego otoczenia

Dla obszarów OSI Obszary marginalizacji zostały określone strategiczne kierunki działań:

Cel strategiczny – Kompetencje przyszłości:

- Dobra dostępność do usług publicznych o wysokiej jakości
- Odnowione funkcje obszarów zdegradowanych
- Rozwinięta e-administracja
- Sieć centrów rozwoju lokalnego

Cel strategiczny – Inteligentna produktywność:

- Włączenie w inteligentne specjalizacje regionu
- Przedsiębiorcze dzieci i młodzież
- Rozwinięta ekonomia społeczna

Cel strategiczny – Kreatywna aktywność:

- Osoby starsze włączone w programy aktywności społecznej
- Aktywne i efektywne partnerstwa lokalne i ponadlokalne
- Przygotowane tereny zgodne z polityką przestrzenną uwzględniającą suburbanizację

Cel strategiczny – Mocne fundamenty:

- Uzupełnione braki w zakresie infrastruktury technicznej
- Satysfakcjonująca dostępność komunikacyjna
- Przełamana peryferyjność przygraniczna
- Wysokie wykorzystanie OZE i czyste środowisko

- Wysokiej jakości środowisko przyrodnicze
- Powiązania funkcjonalne na linii najbliższe miasto – wieś
- Powiązania funkcjonalne na linii ośrodek powiatowy – wieś
- Atrakcyjne przestrzenie wypoczynku

I.3. Strategia Rozwoju Powiatu Nowomiejskiego

Dla Powiatu Nowomiejskiego obowiązuje Strategia Rozwoju Powiatu Nowomiejskiego na lata 2015-2022 po ewaluacji, która została przyjęta uchwałą nr XII/75/2019 Rady Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 25 września 2019 r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Powiatu Nowomiejskiego na lata 2015 – 2022 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko po ewaluacji. W dokumencie wyodrębniono pięć obszarów strategii dla których sformułowano cele strategiczne oraz cele operacyjne:

- I. Edukacja i rynek pracy
Cel strategiczny I: Podniesienie wykształcenia mieszkańców i zmniejszenie bezrobocia w szczególności poprzez system kształcenia dostosowany do potrzeb rynku pracy i działania na rzecz przedsiębiorców lokalnych
- II. Polityka społeczna i zdrowie
Cel strategiczny II: Zabezpieczenie potrzeb społeczeństwa w zakresie ochrony zdrowia i polityki społecznej
- III. Infrastruktura i środowisko
Cel strategiczny III.1: Rozwój infrastruktury powiatu tak, aby zabezpieczała potrzeby mieszkańców powiatu i turystów
Cel strategiczny III.2: Dobry stan środowiska dający podstawę rozwoju turystyki i gwarantujący bezpieczeństwo ekologiczne mieszkańcom powiatu
- IV. Bezpieczeństwo publiczne
Cel strategiczny IV: Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców powiatu
- V. Turystyka, kultura, sport, promocja i aktywność społeczna
Cel strategiczny V.1: Wykorzystanie potencjału powiatu w zakresie walorów przyrodniczych na rzecz rozwoju turystyki
Cel strategiczny V.2: Rozwój kultury i sportu w powiecie
Cel strategiczny V.3: Uzyskanie rozpoznawalności powiatu poprzez skuteczną promocję w regionie, kraju i zagranicą
Cel strategiczny V.4: Zbudowanie sieci współpracy różnych organizacji i jednostek z terenu powiatu na rzecz podniesienia jakości usług, standardu życia w powiecie i jego atrakcyjności.

W dokumencie określono misję jako: „**Powiat Nowomiejski – miejsce przyjazne oraz bezpieczne do życia i wypoczynku**”. Część działań określonych w poszczególnych celach operacyjnych odnosi się do wszystkich gmin, a część do wybranych. Dla każdego określono źródło finansowania oraz odpowiedzialnego za realizację, w tym Gminę Miejską Nowe Miasto Lubawskie, która ma być odpowiedzialna za niektóre cele, w tym m.in. związane z:

- dostosowaniem zbiorowego transportu publicznego,
- podejmowaniem działań zmniejszających bezrobocie,
- poprawą jakości dróg i komunikacji,
- tworzeniem warunków sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości w tym terenów inwestycyjnych,
- rozbudową i dostosowaniem infrastruktury do potrzeb mieszkańców powiatu i turystów,
- aktywizacją lokalnych społeczności,

rozwijaniem współpracy z organizacjami pozarządowymi.

I.4. Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy

Zgodnie z ustawą z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 ze zm.) opracowując projekt strategii rozwoju gminy należy przygotować diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych.

Aktualnie obowiązująca Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2030 została przyjęta uchwałą nr XXXIV/228/2022 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 29 marca 2022 r. w oparciu o przepisy prawa obowiązujące w momencie jej przyjmowania przez Radę Gminy Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim.

Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie stanowi podstawowy dokument planistyczny wskazujący główne cele dalszego rozwoju gminy na lata 2022-2030. Zadaniem strategii jest wyznaczenie na podstawie diagnozy stanu istniejącego oraz zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy – strategicznych kierunków działania o kluczowym znaczeniu z punktu widzenia mieszkańców. Dokument określa priorytetowe do rozwiązania problemy, na których powinno się skoncentrować środki finansowe.

W ramach strategii przeprowadzono diagnozę otoczenia strategicznego Miasta Gminy Nowe Miasto Lubawskie oraz jej potencjału i wykonano analizę SWOT, w której wskazano szanse i zagrożenia oraz mocne i słabe strony gminy. Na tej podstawie przyjęto misję brzmiącą: ***Kreowanie wieloaspektowego rozwoju Nowego Miasta Lubawskiego w celu stworzenia miejsca, w którym warto żyć, pracować, wypoczywać i inwestować*** oraz wyznaczono cel główny, cele strategiczne i przyporządkowane im cele szczegółowe:

Cel główny: Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy Nowego Miasta Lubawskiego i wysoki standard życia mieszkańców

Cel strategiczny 1: Ład przestrzenny zwiększający dostępność i spójność terytorialną

Cele szczegółowe:

- 1.1. Funkcjonalna i estetyczna przestrzeń publiczna
- 1.2. Poprawa dostępności komunikacyjnej
- 1.3. Podniesienie poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego

Cel strategiczny 2: Ochrona środowiska naturalnego i dostosowanie do zmian klimatu

Cele szczegółowe:

- 2.1. Poprawa stanu i jakości środowiska przyrodniczego
- 2.2. Rozbudowa infrastruktury technicznej
- 2.3. Zielona gospodarka (gospodarka niskoemisyjna, gospodarka obiegu zamkniętego, OZE)

Cel strategiczny 3: Wysoka jakość życia mieszkańców oraz dostępność usług społecznych

Cele szczegółowe:

- 3.1. Rozwój edukacji
- 3.2. Aktywna integracja lokalnej społeczności
- 3.3. Rozwój aktywności kulturalnej i rekreacyjno-sportowej
- 3.4. Poprawa funkcjonowania systemu opieki zdrowotnej
- 3.5. Infrastruktura społeczna

Cel strategiczny 4: Silna gospodarka i atrakcyjny rynek pracy

Cele szczegółowe:

- 4.1. Rozwój gospodarczy oparty na nowoczesnych i ekologicznych technologiach
- 4.2. Rozwój turystyki i rekreacji
- 4.3. Strategiczne zarządzanie miastem

II. CHARAKTERYSTYKA I ROZWÓJ PRZESTRZENNY NOWEGO MIASTA LUBAWSKIEGO

II.1. Położenie i charakterystyka

Położenie gminy

Gmina Miejska Nowe Miasto Lubawskie położona jest w północno-wschodniej Polsce, w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Miasto leży pomiędzy mezoregionem fizjogeograficznym Garb Lubawski a makroregionem geograficznym Pojezierze Iławskie. Przez miasto przepływa rzeka Drwęca. Obszar gminy rozpościera się na wysokości od ok. 80 m n.p.m. do 145 m n.p.m. Na terenie Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie znajdują się formy ochrony przyrody takie jak: Natura 2000 Dolina Drwęcy, Rezerwat Rzeka Drwęca, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Dolnej Drwęcy oraz pomniki przyrody.

Nowe Miasto Lubawskie jest gminą miejską w powiecie nowomiejskim. Graniczy z dwoma gminami wiejskimi – gminą Kurzętnik od południa i gminą Nowe Miasto Lubawskie od północy. Gmina Nowe Miasto Lubawskie znajduje się około 72 km w linii prostej od stolicy województwa warmińsko-mazurskiego Olsztyna.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 3 Położenie Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na tle powiatu nowomiejskiego i województwa warmińsko-mazurskiego (źródło: opracowanie własne)



Dostępność komunikacyjna gminy

Przez gminę Nowe Miasto Lubawskie przebiega droga krajowa nr 15, która łączy Toruń z Ostródą. Jest to droga klasy głównej ruchu przyspieszonego. Ponadto przez miasto przebiega droga wojewódzka nr 538 Radzyń Chełmiński – Rozdroże. W pobliżu miasta przebiega magistrala kolejowa Gdańsk – Warszawa.

Gmina Miejska Nowe Miasto Lubawskie leży w odległości 80 km (ok. 1 h 10 min jazdy samochodem) od stolicy województwa warmińsko-mazurskiego – Olsztyna. Do Warszawy oddalonej o 192 km podróż zajmuje około 3 h. Inne większe ośrodki miejskie w pobliżu Nowego Miasta Lubawskiego to Bydgoszcz – 138 km, 2 h jazdy samochodem; Grudziądz – 65 km, 1h jazdy samochodem; Elbląg – 113 km, 1 h 22 min; Toruń – 90 km, 1 h 20 min jazdy samochodem, Gdańsk – 175 km, 2h jazdy samochodem.

Odległość do najbliższego przejścia granicznego z Rosją (Obwodem Kaliningradzkim) w Braniewo-Mamowo wynosi 160 km.

Pozycja gminy w sieci osadniczej regionu

Obszar Nowego Miasta Lubawskiego zajmuje powierzchnię 11,4 km². Gmina liczy 10 657¹ mieszkańców (stan na 31.12.2021 r.), co stawia je na pierwszym miejscu pod względem liczby ludności w powiecie nowomiejskim, który liczy 5 gmin. Miasto stanowi 1,67% powierzchni powiatu.

W najbliższej odległości od Nowego Miasta Lubawskiego innymi miastami powiatowymi w województwie warmińsko-mazurskim są Ława (33 111 mieszkańców), Ostróda (32 547 mieszkańców) i Działdowo (21 014 mieszkańców).

Największym ośrodkiem w regionie jest miasto Olsztyn, które stanowi ośrodek o randze stolicy województwa warmińsko-mazurskiego. Liczy on 170 622 mieszkańców. W pobliżu innym dużym miastem o znaczeniu regionalnym w województwie warmińsko-mazurskim jest Elbląg, który liczy 117 952 mieszkańców. Na Nowe Miasto Lubawskie mogą oddziaływać również ośrodki województwa kujawsko-pomorskiego, takie jak Grudziądz (92 894 mieszkańców) czy Bydgoszcz (341 692 mieszkańców).

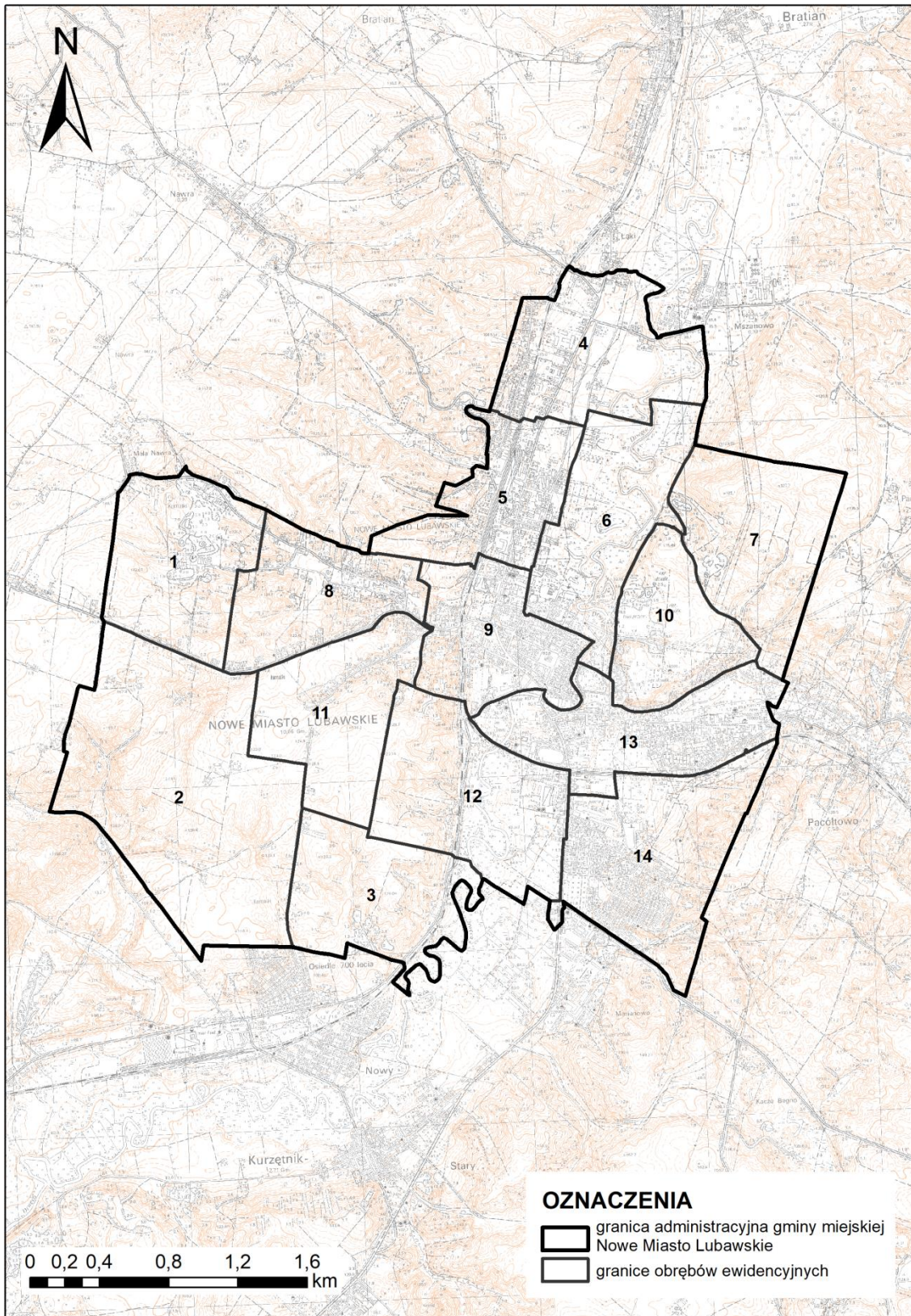
Podział administracyjny gminy

Obszar ewidencyjny Nowego Miasta Lubawskiego podzielony jest na jednostki ewidencyjne o numerach od 1 do 14.

¹ Dane GUS (stan na 31 XII 2021 r.)

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 4 Obręby ewidencyjne



II.2. Geneza Nowego Miasta Lubawskiego²

Dzieje miasta miały swój początek w pierwszym tysiącleciu przed naszą erą, kiedy to w okolicach dzisiejszego Nowego Miasta Lubawskiego pojawili się Prastowianie z kręgu kultury łużyckiej. We wczesnym średniowieczu na ziemiach tych osiedlili się Prusowie z plemienia Sasinów, którzy zostali rozbici podczas wypraw Bolesława Krzywoustego (1107-1115). Prawdziwa historia miasta zaczyna się jednak w 1325 roku, pod którym w kronice Prus Piotra z Dusburga znajduje się zapis, iż komtur krzyżacki Ziemi Chełmińskiej Otto von Luttenberg założył miasto w zakolu rzeki Drwęcy o nazwie Nuwenmarkt (Nowy Targ). W tym okresie występuje nazewnictwo miasta: Novum Forum Nowy Targ, nast. Nova civitas castrum et civitas. W latach 1334-1343 w Nowym Mieście Lubawskim mieściła się siedziba wójta krzyżackiego, przeniesiona następnie do pobliskiego Bratiana. W latach czterdziestych XIV w. miasto zostało otoczone potężnymi fortyfikacjami, na które składały się mury obronne, baszty, trzy bramy, wał ziemny oraz podwójna fosa. W połowie tego wieku rozpoczęto również budowę kościoła farnego i prawdopodobnie ratusza. W owych czasach powierzchnia miasta w obrębie murów wynosiła 8,4 ha. Pierwszy przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim Nowe Miasto Lubawskie otrzymało w 1353 roku z rąk Winrycha von Kniprode.

Od początku swego istnienia, dzięki atrakcyjnemu położeniu miasta był to prężny ośrodek handlowo-rzemieślniczy, gdzie rozwijały się przede wszystkim cechy garncarzy, kołodziejów, kowali, sukienników oraz szewców. Historia miasta związana jest ściśle z bitwą pod Grunwaldem. Na kilka dni przed bitwą główne siły krzyżackie dokonały przegrupowania na równinie między Kurzętnikiem a Nowym Miastem Lubawskim. Następnym krokiem było skierowanie wojsk do Bratiana, gdzie zbudowano 12 mostów pontonowych na rzece Drwęcy, po których armia mistrza Ulrycha von Jungingena przepłynęła na drugi brzeg, aby przeciąć drogę królowi Władysławowi Jagielle. Mieszczanie nowomiejscy pod Grunwaldem walczyli wspólnie z rycerzami zakonnymi oraz wojskami zaciężnymi w 26 chorągwi wójtostwa bratiańskiego, którą dowodził ówczesny wójt Jan de Redern. W wyniku tej bitwy Nowe Miasto i okoliczne wioski przeszły w ręce króla polskiego, jednak na mocy traktatu pokojowego zawartego w Toruniu 1 lutego 1411 roku Nowe Miasto zostało w rękach Zakonu. Powróciło do Polski dopiero w 1468 roku w wyniku zamiany Nidzicy na zamek Bratian i Nowe Miasto. Wiele strat materialnych Nowe Miasto poniosło w następstwie wojen w XVII i XVIII wieku, podczas których towarzyszyła wojskom "czarna śmierć". Nie ominęła ona również mieszkańców miasta i okolic. Nowe Miasto Lubawskie, podobnie jak całe Prusy Królewskie, zostało zagarnięte przez państwo pruskie w wyniku traktatów rozbiorowych z 1772 roku, a powróciło do Macierzy dopiero 19 stycznia 1920 roku. Po 19 latach niepodległości miasta kolejnych spustoszeń dokonała II wojna światowa. 3 września 1939 r. do miasta wkroczyły wojska hitlerowskie i (głównie w wyniku działalności formacji SS i Selbstschutzu) dokonały eksterminacji około 2,5 tysiąca cywilów. 21 stycznia 1945 r. dotarły natomiast do Nowego Miasta Lubawskiego wojska II Frontu Białoruskiego, które traktowały te ziemie jako niemieckie, dopuszczając się bezmyślnych aktów wandalizmu, grabieży, gwałtów i aresztowań.

Burzliwa historia i reorganizacje administracyjne nie wpłynęły korzystnie na rozwój gospodarczy miasta, jednak mimo to Nowe Miasto Lubawskie było i jest zaliczane do miejscowości gospodarnych, rozwijających się i inwestujących w infrastrukturę.

² źródło: strona internetowa urzędu Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, <https://www.umnowemiasto.pl/asp/historia,11,,1>

II.3. Struktura administracyjna gminy na przestrzeni lat

Położenie geograficzne Nowego Miasta Lubawskiego sprawiło, że na przestrzeni wieków miasto należało nie tylko do różnych jednostek administracyjnych, ale również do różnych państw.

Pierwsze wzmianki o założeniu miasta przez komtura Otto von Lutterberga w Kronice Prus Piotra z Dusburga pojawiają się w 1325 roku.³ Prawa miejskie zostały nadane 13 września 1353 roku przez wielkiego mistrza Winricha von Kniprode. Od tego czasu do roku 1454 Nowe Miasto Lubawskie należało do państwa zakonu krzyżackiego. W latach 1334-1343 Nowe Miasto było siedzibą wójtostwa krzyżackiego. 21 grudnia 1444 roku nastąpiło ponowne nadanie praw miejskich przez wielkiego mistrza Konrada von Erlichshausen. W 1451 Nowe Miasto wystąpiło ze Związku Pruskiego, a 8 sierpnia 1453 ponownie akt nadania praw miejskich został wydany przez wielkiego mistrza Ludwika von Erlichshausen.

19 października 1466 roku w Toruniu został podpisany akt pokojowy między Królestwem Polskim a państwem krzyżackim, na mocy którego Nowe Miasto ma znaleźć się w granicach Korony. Miasto należało do Korony Królestwa Polskiego w latach 1466 – 1569, z przerwą w latach 1521-1524, gdy wróciło pod rządy zakonu.

W latach 1569-1772 Nowe Miasto Lubawskie przeszło do rąk Rzeczypospolitej Obojga Narodów. 6 sierpnia 1772 nastąpił I rozbiór Polski, w wyniku którego Nowe Miasto przechodzi pod władzę Królestwa Prus. 9 lipca 1807 roku na mocy traktatu w Tylży, czyli porozumienia pomiędzy I Cesarstwem Francuskim a Imperium Rosyjskim i Królestwem Prus Nowe Miasto Lubawskie wchodzi w skład Księstwa Warszawskiego. W 1815 roku zgodnie z ustaleniami kongresu wiedeńskiego Nowe Miasto ponownie znalazło się w granicach Prus. 1 kwietnia 1818 roku nastąpił podział administracyjny Prus Zachodnich i Nowe Miasto stało się stolicą powiatu lubawskiego.

28 czerwca 1919 roku na mocy traktatu wersalskiego Pomorze Gdańskie wraz z Nowym Miastem Lubawskim zostaje przyznane Polsce, a 17 stycznia 1920 roku oficjalnie państwo niemieckie oddaje władzę w mieście.

Od 1 września 1937 roku zaczęto używać nazwy Nowe Miasto Lubawskie zamiast dotychczas używanych nazw: Nowe Miasto Pomorze, Nowe Miasto nad Drwęccą.

W latach 1939 – 1945 Nowe Miasto Lubawskie znajdowało się pod okupacją niemiecką. Po wojnie w latach 1945 – 1950 miasto należało do województwa pomorskiego z siedzibą w Bydgoszczy. W 1948 roku władze wojewódzkie zmieniły nazwę powiatu, do którego należy Nowe Miasto Lubawskie z „lubawski” na „nowomiejski”. W 1950 roku miasto wraz z powiatem włączono do woj. olsztyńskiego. W roku 1975 miasto zostało włączone do województwa toruńskiego. Od 1 stycznia 1999 roku w wyniku reformy administracyjnej kraju Nowe Miasto Lubawskie należy do powiatu nowomiejskiego i województwa warmińsko-mazurskiego.

³ źródło: https://pl.wikipedia.org/wiki/Kalendarium_historii_Nowego_Miasta_Lubawskiego

II.4. Podsumowanie

- | | |
|--|---|
| + korzystne położenie geograficzne | – braki w transporcie publicznym (połączeń komunikacyjnych z innymi miejscowościami), |
| + dobra dostępność komunikacyjna z innymi ośrodkami miejskimi w regionie, | – braki w infrastrukturze drogowej, |
| + dobrze rozwinięta sieć wodno-kanalizacyjna na terenie miasta, | – zły stan techniczny obiektów zabytkowych, |
| + potencjał turystyki oparty o zabytki historyczne i sakralne, | – brak środków własnych na renowację zabytków, |
| + występowanie terenów o wysokich walorach przyrodniczych, takich jak: Rezerwat Przyrody <i>Rzeka Drwęca</i> , Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. | – ujemny przyrost naturalny. |

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

III.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Nowe Miasto Lubawskie charakteryzuje zwarta zabudowa miejska, wokół której roztaczają się otwarte tereny rolnicze i leśne. Kształtowanie struktury przestrzennej miasta ma miejsce nieprzerwanie od czasu jego powstania, przy czym wpływ na obecny wygląd miasta zależał od intensywności i czasu trwania procesów urbanizacyjnych. W sposób szczególny o fizjonomii dzisiejszej struktury miejskiej zdecydowało lokacyjne osadnictwo średniowieczne (lokacja w 1325 r.), XIX-XX. wieczna rozbudowa, powojenna odbudowa miasta i punktowe uzupełnianie istniejącej zabudowy o wielorodzinne budynki mieszkalne, a także rozwój zabudowy jednorodzinnej po południowo-wschodniej i północnej stronie od centrum miasta.

Kilkusetletnia działalność człowieka na terenie obecnego miasta spowodowała dość zróżnicowaną fizjonomię. Zespół zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej położony w centrum miasta pokrywa się niemal w całości z historycznym układem lokacyjnym. Poza obszarem centralnym zlokalizowana jest luźniejsza zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna.

Poza dominantą wysokościową w formie wież kościelnych i kilku blokowych budynków wielorodzinnych, miasto ma charakter horyzontalny. Zwarta zabudowa dość płynnie przechodzi w mniej intensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a dalej w równinną powierzchnię pól i łąk, lasów.

Centrum miasta charakteryzuje dość regularna sieć ulic z rynkiem w formie kwadratu. Zachowały się częściowo kierunki parcelacji działek, co wskazuje na średniowieczną lokację. Poza

obszarem lokacyjnego centrum, zabudowa koncertowała się wzdłuż głównych dróg wylotowych z miasta – wzdłuż ul. Grunwaldzkiej, Wojska Polskiego, Jagiellońskiej, Narutowicza.

Funkcje aktualnego zagospodarowania terenów w granicach miasta przedstawione zostały na załączniku nr 2 – rysunku 2a – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Znaczący wpływ na obecny układ przestrzenny gminy mają ważne ciągi komunikacyjne przebiegające przez gminę: droga krajowa droga nr 15 oraz wojewódzka nr 538..

Obecnie dominującą formą zabudowy w mieście są budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, uzupełnione usługami w centralnej części miasta. Zabudowa zagrodowa nie tworzy czytelnych zespołów. Siedliska tworzą pojedyncze zagrody w charakterystycznym kolonijnym rozdrobieniu. Zabudowę wielorodzinną reprezentuje kilka zespołów budynków powstałych w różnym okresie – osiedla zlokalizowane przede wszystkim pomiędzy ulicami Grunwaldzką a Tysiąclecia oraz przy ul. Piastowskiej.

Obiekty usługowe zlokalizowane są dość równomiernie na terenie miasta, jedynie usługi z zakresu usług publicznych, administracji, jak i komercyjnych, w największym natężeniu występują w rejonach zwartej zabudowy centrum miasta.

Zabudowa produkcyjna, produkcyjno-usługowa koncentruje się przede wszystkim w trzech większych lokalizacjach – pomiędzy ul. Grunwaldzką a Kolejową, przy ul. Makuszyńskiego oraz przy ul. Jagiellońskiej w kierunku południowym i południowo wschodnim od MOSIR-u.

. Największe tereny wypoczynku i rekreacji stanowią kompleksy zieleni miejskiej, tj. stanowią park miejski przy ul. Narutowicza, rozległe tereny nadrzeczne i nieliczne tereny leśne, a także zieleń cmentarna i ogródki działkowe. Do terenów wypoczynku zaliczają się również tereny sportu i rekreacji występujące w Nowym Mieście Lubawskim głównie w postaci boisk sportowych, a także place zabaw uzupełniające struktury mieszkaniowe.

Pozostałe tereny otwarte stanowi dolina Drwęcy oraz otaczające ją pola uprawne i łąki.

Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Podstawą sporządzenia Studium powinno być planowanie przestrzenni w sposób respektujący ład przestrzenny w celu podniesienia atrakcyjności obszarów. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”. W związku z tym, że plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, również w Studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony⁴.

Poprawa ładu przestrzennego jest jednym z priorytetów zagospodarowania przestrzennego gminy. W planowaniu przestrzennym należy przestrzegać określonych zasad, gwarantujących poprawę ładu przestrzennego, wśród których jest:

⁴ Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że ład to „harmonijny porządek, uregulowany układ” Natomiast ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania, ze szczególnym uwzględnieniem centrum;
- rozwój terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną;
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych, głównie dróg wyższych rangą w celu umożliwienia ich rozbudowy i modernizacji;
- ochrona dziedzictwa kulturowego, kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i podniesienie atrakcyjności obszarów poprzez uwzględnienie ustaleń konserwatorskich i dostosowanie nowej architektury do tradycji i charakteru substancji zabytkowej,
- ochrona walorów środowiska przyrodniczego, polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów i składników przyrody, szczególną opieką powinny zostać objęte obszary objęte formami ochrony przyrody,
- nawiązywanie w nowej architekturze do regionalnego krajobrazu kulturowego.

W celu widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane inwestycje wymagają przestrzegania określonych wskaźników urbanistycznych tj. wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej itp. oraz ustaleń dotyczących parametrów technicznych dróg.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów wskazanych na rysunkach studium do części B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Uzbrojenie terenu

Nowe Miasto Lubawskie zaopatrywane jest w wodę z zasobu wód podziemnych poprzez trzy studnie głębinowe. Długość sieci wodociągowej w 2020 r. wynosiła 41 km (bez przyłączy wodociągowych), podłączonych do niej było 9636 mieszkańców, co stanowiło 90% ogółu ludności. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego funkcjonuje oczyszczalnia biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków azotu (N) i fosforu (P) o projektowanej przepustowości Q_{max} 3450 m³/d i wielkości 21183 RLM. Długość sieci kanalizacji sanitarnej w 2020 roku wynosiła 51,5 km i podłączonych do sieci kanalizacyjnej było 8814 mieszkańców, co stanowiło 82,3% ogółu ludności. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego znajduje się sieć gazowa średniego ciśnienia. Do sieci gazowej podłączonych było 210 budynków z czego 203 stanowiły budynki mieszkalne. Z sieci gazowej w 2020 r. korzystały zaledwie 453 osoby, co stanowiło 4,2% ogółu ludności. W Nowym Mieście Lubawskim funkcjonuje scentralizowany system ciepłowniczy działający w oparciu o ciepłownię miejską. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego zlokalizowane są napowietrzne jednotorowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV) relacji: Brodnica Podgórz – Nowe Miasto Lubawskie, Nowe Miasto Lubawskie – Iława, ponadto zlokalizowany jest główny punkt zasilania GPZ 110/15 kV, od którego odchodzą linie średniego napięcia.

III.2 Obecny stan planistyczny

III.2.1 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z Nowym Miastem Lubawskim

Miasto Gminę Nowe Miasto Lubawskie otaczają 2 gminy wiejskie – Gmina Nowe Miasto Lubawskie i Gmina Kurzętnik. Obowiązującymi dokumentami planistycznymi są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla każdej z gmin:

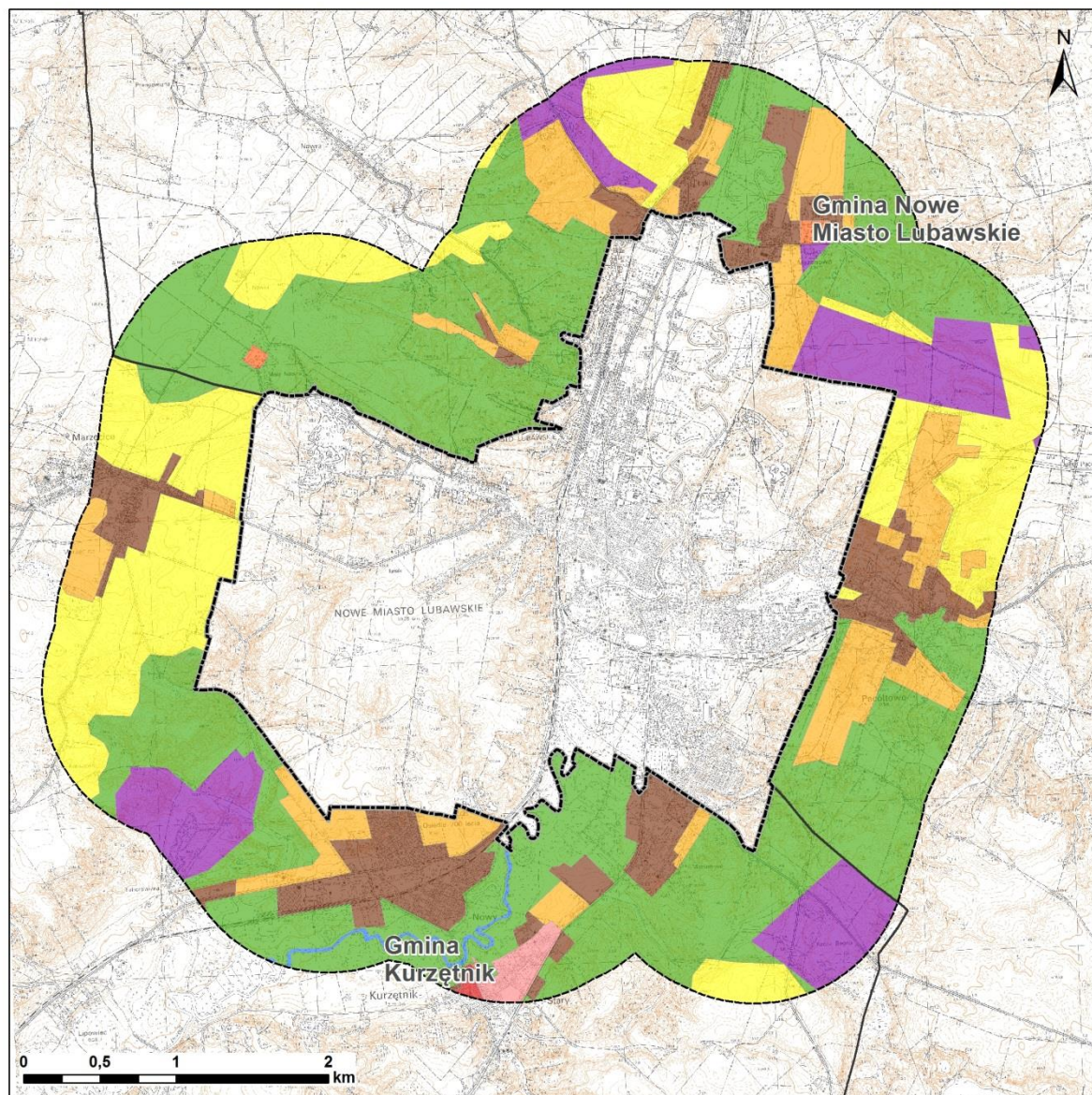
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie przyjęta Uchwałą Nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z dnia 25 lipca 2019 roku, uchwalonego uchwałą nr XX/34/2000 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXV/117/05 z dnia 29 marca 2005 r. oraz uchwałą nr XXXII/182/2013 z dnia 6 marca 2013 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik przyjęta Uchwałą Nr III/35/18 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 28 grudnia 2018 roku, uchwalonego uchwałą nr XXII/45/2000 z dnia 11 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XLI/200/10 z dnia 23 lutego 2010 roku oraz uchwałą Nr LV/341/14 z dnia 7 listopada 2014 r.,

Na potrzeby niniejszego studium przeanalizowano kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w studiach gmin sąsiednich, w obszarze analizy wyznaczonym 1 km od granicy gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, gdzie:

- w granicach gminy wiejskiej Nowe Miasto Lubawskie wskazano: strefy zabudowane, tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej, zespoły dworsko-folwarczne, strefy potencjalnego rozwoju, strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej, strefy terenów ekologicznych;
- w granicach gminy Kurzętnik wskazano: strefy zabudowane, zespół staromiejski, strefę o ukształtowanej zabudowie historycznej, tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej, strefy potencjalnego rozwoju, strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej, strefy terenów ekologicznych, wody otwarte;

Na poniższym rysunku przedstawiono zgeneralizowane kierunki zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich.

Rysunek 5 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących z miastem gminą Nowe Miasto Lubawskie (źródło: opracowanie własne na podstawie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich)



OZNACZENIA

- | | | |
|---|--|---|
| — granica administracyjna gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie | ■ strefa zabudowana | ■ zespoły dworsko-folwarczne |
| - - - granica analizy - 1 km od granicy gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie | ■ zespół staromiejski | ■ strefa potencjalnego rozwoju |
| — granice administracyjne gmin sąsiednich | ■ strefa o ukształtowanej zabudowie historycznej | ■ strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej |
| | ■ tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjno-usługowej | ■ strefa terenów ekologicznych |
| | | ■ wody otwarte |

III.2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach miasta Nowe Miasto Lubawskie obowiązuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swoim zasięgiem ok. 99 % powierzchni gminy. Plany miejscowe przeznaczają tereny pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny rolnicze, tereny usług w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zieleni chronionej, lasy, tereny zieleni

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

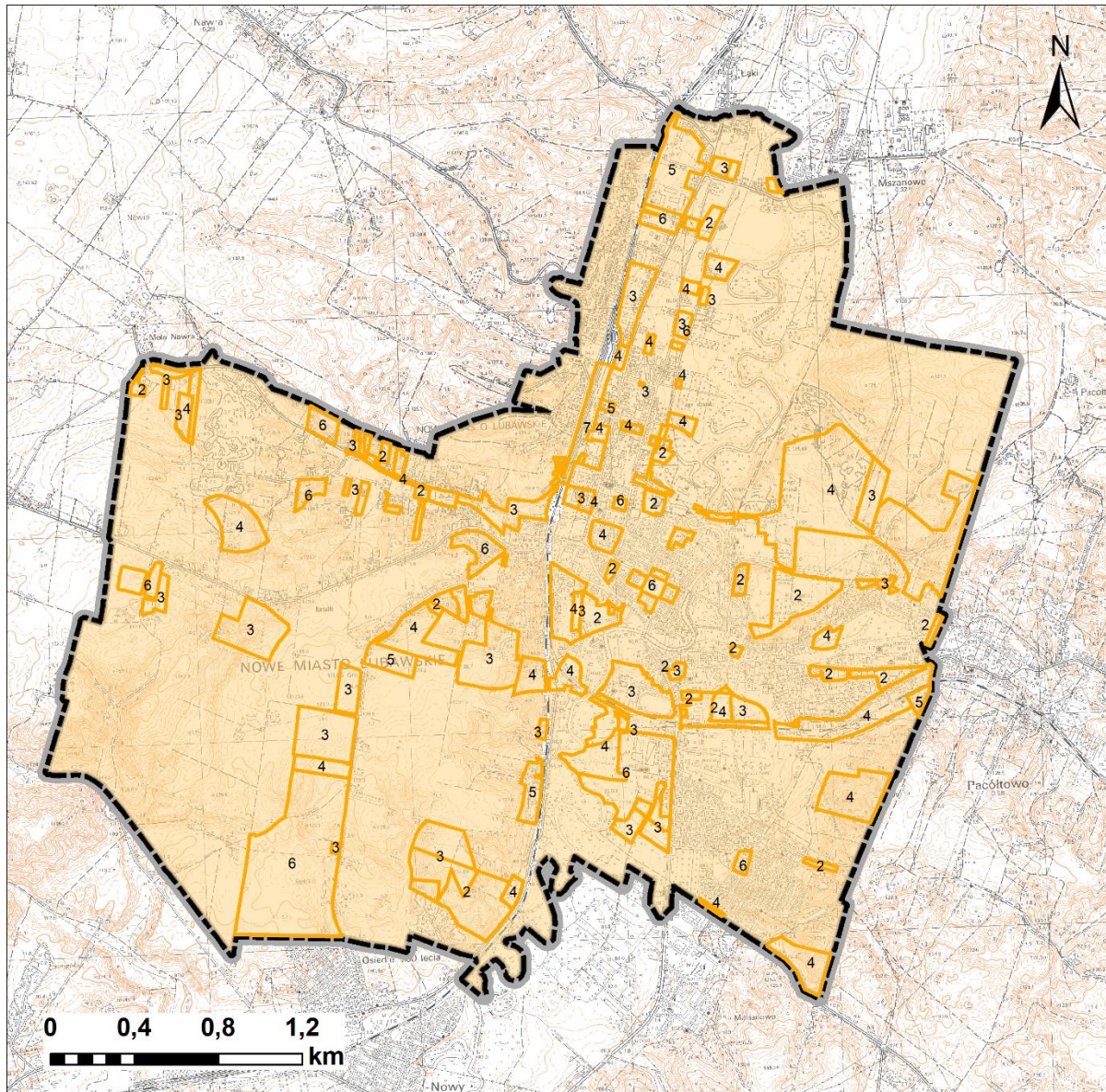
urządzonej, tereny ogrodów działkowych, cmentarze, tereny wód powierzchniowych, tereny ulic publicznych, tereny ulic wewnętrznych, tereny obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz tereny i sieci infrastruktury technicznej, w tym tereny obiektów elektroenergetyki, wodociągów i kanalizacji, tereny przebiegu projektowanych urządzeń sieciowych oraz istniejące linie elektroenergetyczne.

Tabela 1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: opracowanie własne)




L.p.	Plan miejscowy
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalony przez Radę Miejską w Nowym Mieście Lubawskim uchwałą Nr XXXVI-282/2005 z dnia 11 lipca 2005 r.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalona przez Radę Miejską w Nowym Mieście Lubawskim uchwałą Nr XVIII/109/08 z dnia 12 lutego 2008 r.
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalona przez Radę Miejską w Nowym Mieście Lubawskim uchwałą Nr XLIII/253/2014 z dnia 18 marca 2014 r.
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalona przez Radę Miejską w Nowym Mieście Lubawskim uchwałą Nr XXXIX/245/2018 z dnia 20 lutego 2018 r.
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalona przez Radę Miejską w Nowym Mieście Lubawskim uchwałą Nr VIII/58/2019 z dnia 4 czerwca 2019 r.
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalona przez Radę Miejską w Nowym Mieście Lubawskim uchwałą Nr XXVII/181/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Nowego Miasta Lubawskiego uchwalony przez Radę Miejską w Nowym Mieście Lubawskim uchwałą Nr XXVII/182/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 6 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście Nowe Miasto Lubawskie (źródło: opracowanie własne)



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego numerem 1
-  granice pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z numerem porządkowym

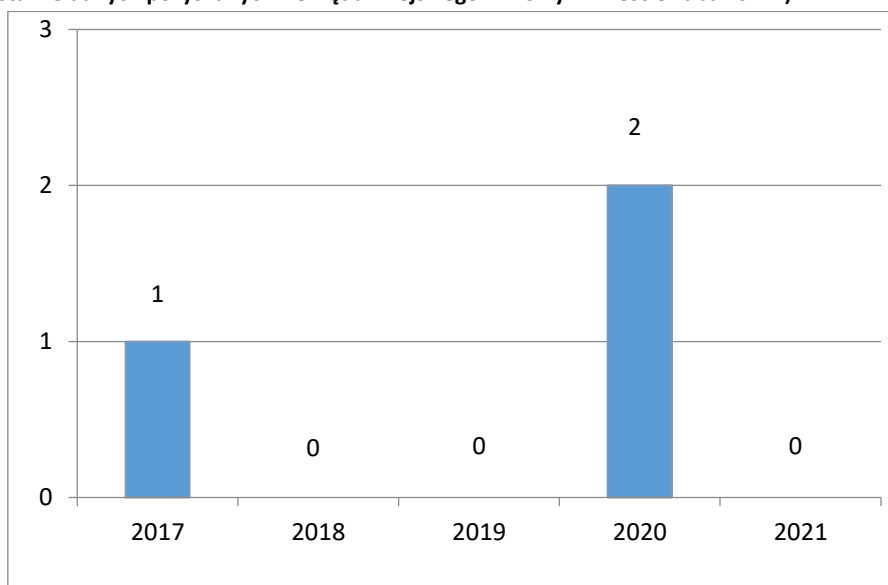
III.2.3 Ruch budowlany na terenie gminy

Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W latach 2017-2021 w mieście Nowe Miasto Lubawskie wydano łącznie 3 decyzje o warunkach zabudowy.

Poniższy wykres przedstawia liczbę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w mieście Nowe Miasto Lubawskie w latach 2017 – 2021.

Wykres 1 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach 2017-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim)

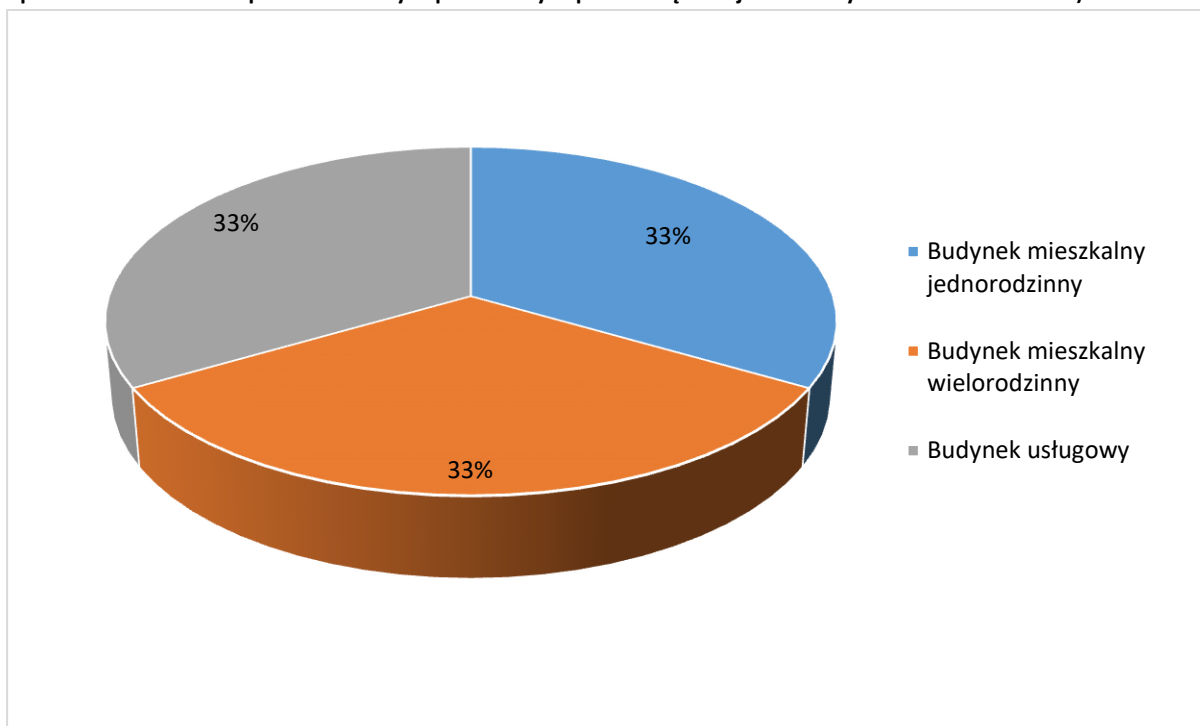


Ze względu na występowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie uchwalonego przez Radę Miejską w Nowym Mieście Lubawskim uchwałą nr XXXVI-282/2005 z dnia 11 lipca 2005 r. który obejmuje prawie 100% powierzchni miasta, w latach 2017-2021 liczba decyzji o warunkach zabudowy utrzymuje się na niskim poziomie. W roku 2018, 2019 i 2021 nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast w 2017 roku wydano jedną decyzję o warunkach zabudowy, a w 2020 dwie.

Tabela 2 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2017-2021 w podziale na rodzaj inwestycji (źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Miejski w Nowym Mieście Lubawskim)

Rodzaj inwestycji w decyzji o warunkach zabudowy	Liczba decyzji					suma
	2017	2018	2019	2020	2021	
budynek mieszkalny jednorodzinny	1	-	-	-	-	1
budynek mieszkalny wielorodzinny	-	-	-	1	-	1
budynek usługowy	-	-	-	1	-	1
suma	1	0	0	2	0	3

Wykres 2 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wg przedmiotu w latach 2017-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Miejski w Nowym Mieście Lubawskim)



Zamieszczona wyżej tabela oraz wykres przedstawiają liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2017-2021 według ich przedmiotu.

W latach 2017-2021 wydano decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na trzy funkcje: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy.

W mieście Nowe Miasto Lubawskie w latach 2017-2021 wydano łącznie 2 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, a w tym budowy kanalizacji sanitarnej oraz budowy gazociągu z wraz z przyłączami.

Rysunek 7 Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2017-2021 w podziale na lata (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Rok	Liczba wydanych decyzji
2017	1
2018	0
2019	0

2020	1
2021	0

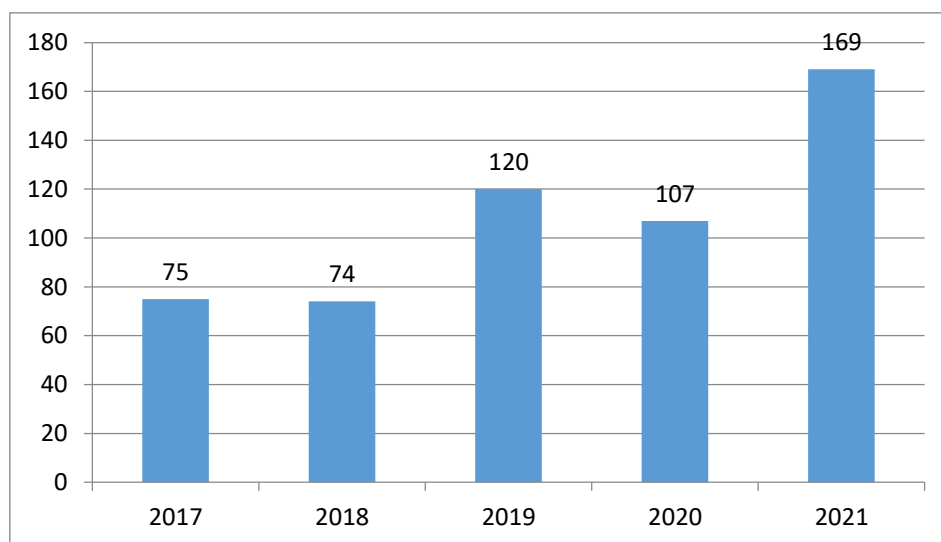
W roku 2018, 2019, 2021 nie wydano żadnej decyzji o lokalizacji celu publicznego, natomiast w roku 2017 i w 2020 roku wydano jedną.

Pozwolenia na budowę

Wydane pozwolenia na budowę świadczą o rzeczywistym ruchu budowlanym na danym obszarze. W związku z tym na podstawie ich analizy można wskazać główne kierunki w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

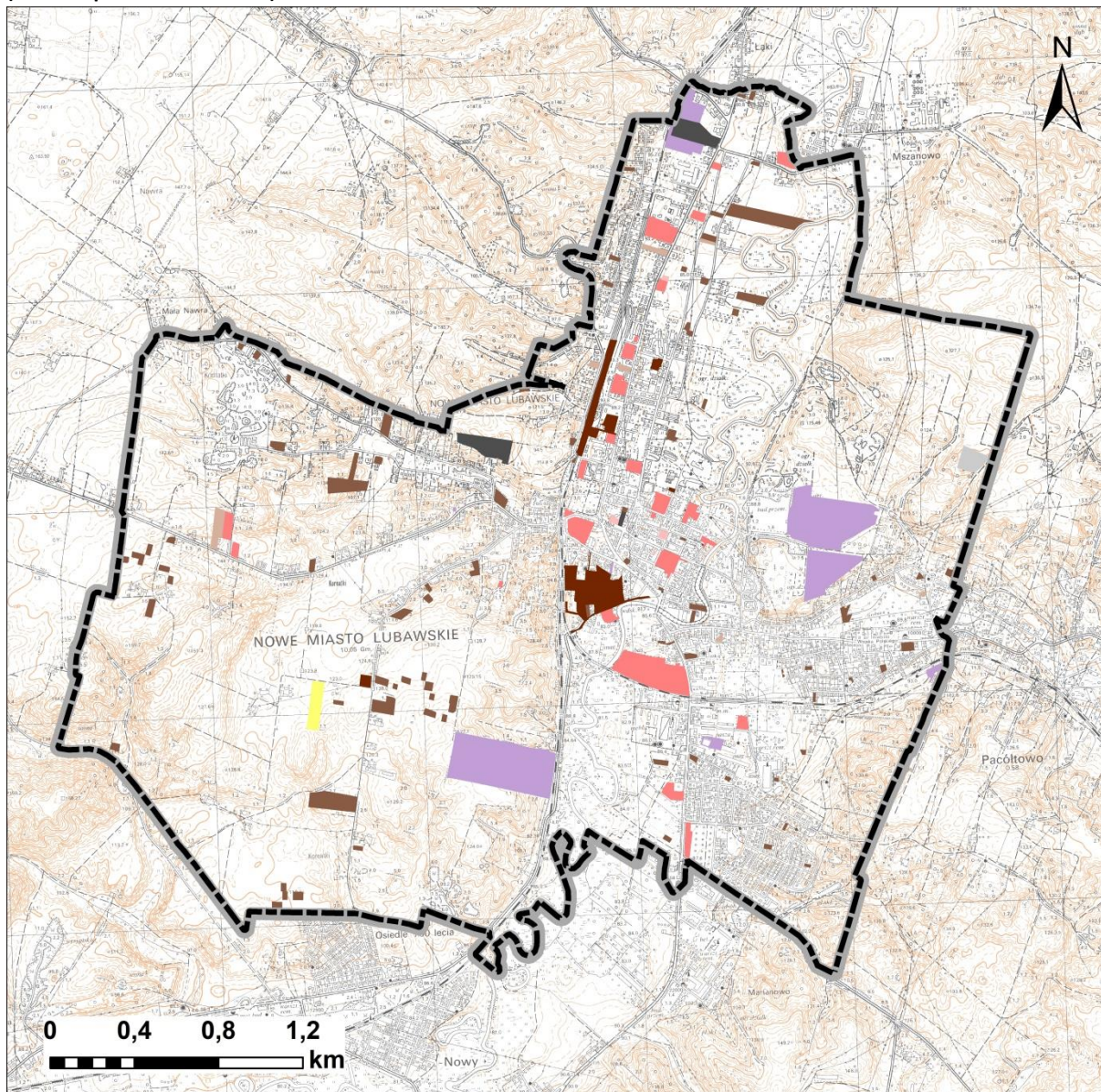
W latach 2017-2021 na terenie miasta Nowe Miasto Lubawskie wydano 545 pozwoleń na budowę, 186 z nich dotyczyło inwestycji kubaturowych. Średnio wydawano 109 pozwoleń rocznie. Jest to łączna suma decyzji wszystkich rodzajów: na budowę, rozbudowę, przebudowę, remonty i wykonanie innych robót budowlanych. Intensywność ruchu budowlanego w latach 2017-2021 była dosyć zróżnicowana. Najwięcej decyzji wydano w roku 2021 (169), najmniej zaś w roku 2018 (74), zauważalna jest tendencja wzrostowa.

Wykres 3 Pozwolenia na budowę wydane w latach 2017-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUNB)



Rozmieszczenie wydanych w latach 2016-2020 pozwoleń na budowę dotyczących inwestycji kubaturowych przedstawia poniższy schemat.

Rysunek 8 Rozmieszczenie wydanych w latach 2017-2021 pozwoleń na budowę dotyczących inwestycji kubaturowych (źródło: opracowanie własne)



OZNACZENIA

- granica administracyjna miasta
- wydane pozwolenia na budowę**
- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna
- funkcja mieszkaniowa wielorodzinna
- funkcja mieszkaniowo-usługowa
- funkcja usługowa
- funkcja produkcyjna, magazynowa i składowa
- funkcja zagrodowa - gospodarcza
- obiekty garażowe i gospodarcze
- obiekty infrastruktury technicznej
- pozostałe obiekty

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Tabela 3 Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2017-2021 w podziale na rodzaj zabudowy (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUNB)

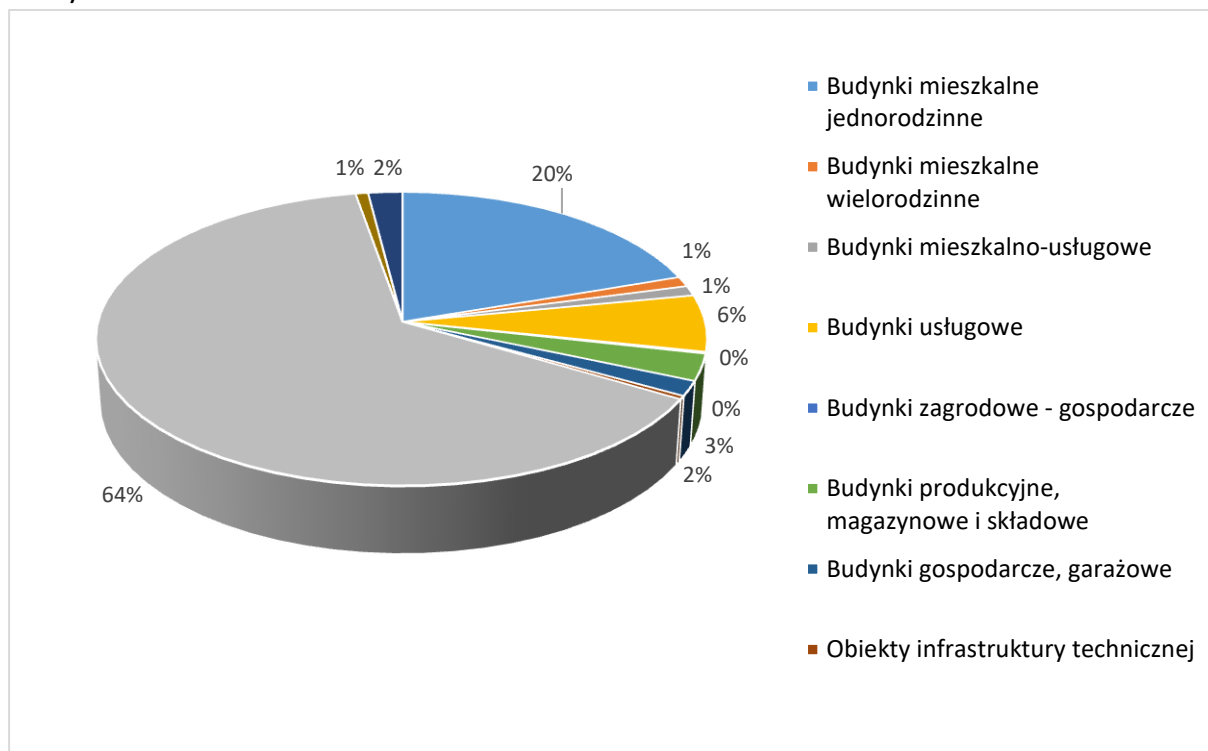
Rodzaj zabudowy	Liczba pozwoleń
Obiekty kubaturowe	
Budynki mieszkalne jednorodzinne	108
Budynki mieszkalne wielorodzinne	6
Budynki mieszkalno-usługowe	6
Budynki usługowe	34
Budynki produkcyjne, magazynowe i składowe	16
Budynki zagrodowe - gospodarcze	1
Budynki gospodarcze, garażowe	9
Budynki infrastruktury technicznej	2
Pozostałe	4
Obiekty niekubaturowe	
Infrastruktura techniczna	348
Pozostałe	11

Wśród wydanych pozwoleń dominowały pozwolenia na budowę sieci infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wykonania instalacji gazowych i kanalizacji sanitarnej. Wśród obiektów kubaturowych duży udział miały pozwolenia na budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z doprowadzaniem i modernizacją infrastruktury technicznej oraz budynki usługowe. Stosunkowo dużą grupę stanowiły także pozwolenia na budynki produkcyjne, magazynowe i składowe oraz budynki gospodarcze i garażowe. Mniejsza liczba pozwoleń dotyczyła budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków mieszkalno-usługowych. W analizowanym okresie wydano tylko dwa pozwolenia dotyczące wykonania robót budowlanych w zakresie obiektów infrastruktury technicznej oraz jedno pozwolenie na wybudowanie budynków zagrodowych – gospodarczych.

W strukturze pozwoleń na budowę obiektów mieszkaniowych przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która stanowi 20% całkowitej liczby wydanych decyzji. Decyzje te dotyczą obszarów w mieście Nowe Miasto Lubawskie, jednakże można wyróżnić następujące miejsca koncentracji wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę dla tego typu obiektów: obręb nr 11 (20), nr 2 (18), nr 13 (13).

W ujęciu całościowym największy ruch budowlany (liczba wydanych pozwoleń na budowę obiektów kubaturowych) na obszarze gminy występuje w obrębie nr 9 (30), nr 4 (25), nr 11 (22), nr 5 (20), nr 2 (19), nr 13 (18).

Wykres 4 Pozwolenia na budowę wg przedmiotu w latach 2017-2021 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUNB)



Na obszarze miasta Nowe Miasto Lubawskie wydano także pozwolenia na budowę obiektów usługowych, w tym o funkcji usług publicznych. Pozwolenia na budowę obiektów usługowych stanowią nieco ponad 6% wszystkich decyzji. Pozwolenia na budowę obiektów usług publicznych dotyczyły m.in. remontu elewacji budynku Urzędu Miejskiego Nowe Miasto Lubawskie oraz remont budynku biblioteki zespołu szkół im. C. K. Norwida w Nowym Mieście Lubawskim.

Z przeprowadzonej analizy pozwoleń na budowę wynika, że największy ruch budowlany występuje w obrębie nr 9. Obręb stanowi centrum administracyjno-usługowe gminy, w związku z tym zainteresowanie nowymi inwestycjami jest w nim największe.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LESNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

IV.1 Uwarunkowania fizjograficzne

Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Kondrackiego miasto Nowe Miasto Lubawskie położone jest na terenie dwóch mezoregionów: zachodnia i centralna część miasta leży w zasięgu Doliny Drwęcy, zaś wschodnia - w zasięgu Garbu Lubawskiego. Mezoregiony te tworzą część

makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie. Rzeźba terenu jest urozmaicona, na co główny wpływ miało zlodowacenie północnopolskie.

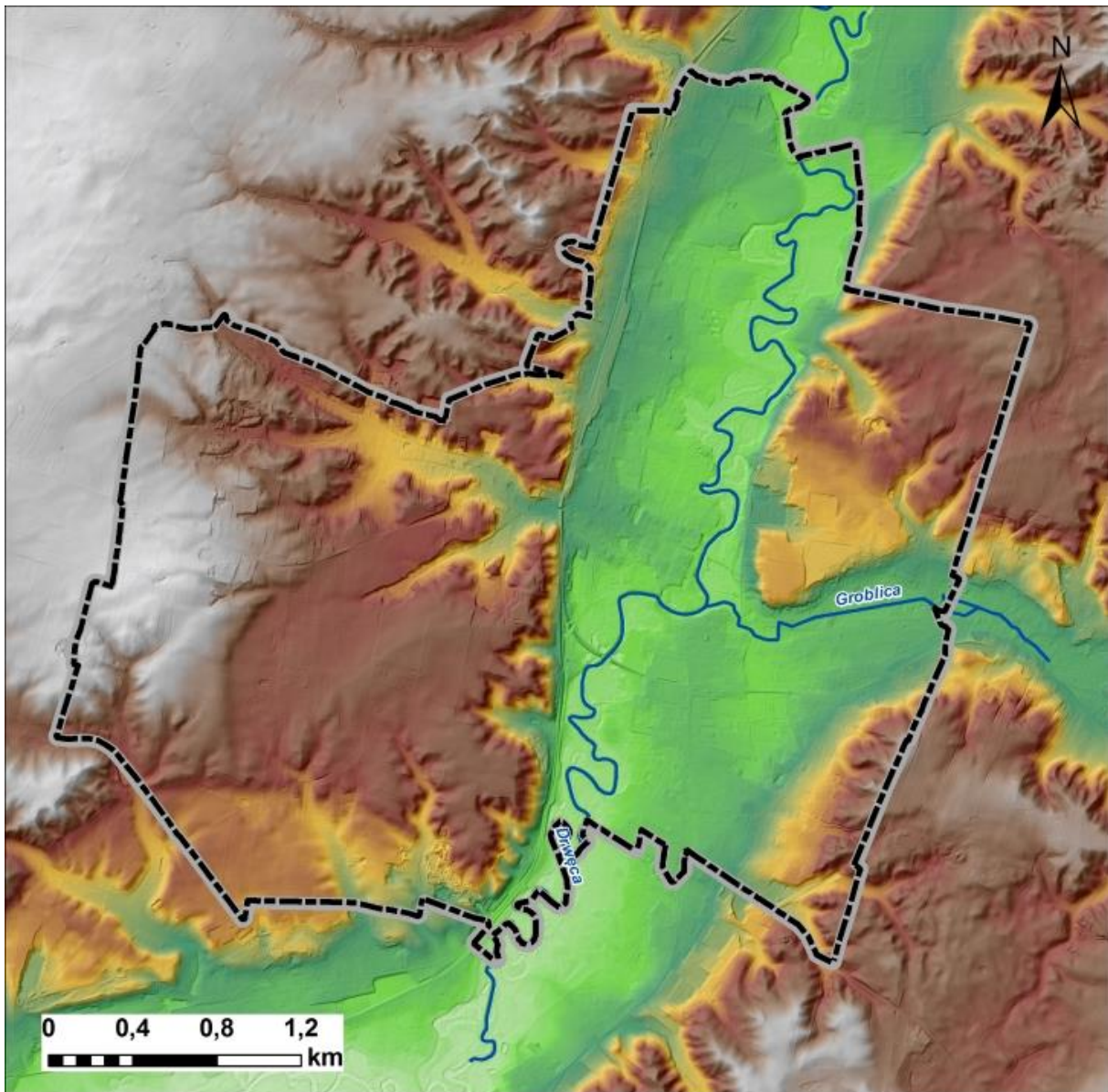
Jedną z podstawowych jednostek geomorfologicznych tego obszaru są fragmenty wysoczyzny morenowej falistej, zbudowanej z glin zwałowych oraz piasków, żwirów i głazów lodowcowych z wkładkami glin zwałowych w spływach. Wysoczyzna rozcięta jest przez szeroką dolinę rzeki Drwęcy i jej dopływ – rzekę Groblicę, które wcinają się na głębokość 20-30 m. Krawędzie wysoczyzny są także głęboko porozcinane dolinami bocznymi, powstałymi w wyniku erozyjnego działania wód roztopowych, wypełnionymi piaskami i glinami deluwalnymi. Powierzchnia wysoczyzny jest falista i pagórkowata, opada dość stromymi zboczami (do 30%) w kierunku dolin rzecznych i dolinek cieków okresowych. W dolinie rzeki Drwęcy szeroko rozwinięte są tarasy akumulacyjne zbudowane z piasków i żwirów rzecznych – taras zalewowy 1,0-4,0 m n.p. rzeki z licznymi meandrami i starorzeczami, zajmujący przeważającą powierzchnię doliny, oraz występujące nierównomiernie po obu stronach rzeki fragmenty tarasów nadzalewowych (3,0-10,0 m n. p. rzeki). We wschodniej części obszaru opracowania występują wzgórza moren czołowych akumulacyjnych zbudowane z piasków, żwirów, głazów i glin zwałowych w spływach. Wzdłuż rzeki Drwęcy wytworzyły się także równiny torfowe. Są to przeważnie torfy turzycowe, turzycowo-mszyste i trzciniowe o miąższości od 1,0 do 3,0 m.

Obszary o korzystnych warunkach podłoża budowlanego charakteryzują się występowaniem gruntów niespoistych średnio zagęszczonych i zagęszczonych oraz gruntów spoistych, na których nie stwierdzono procesów dynamicznych, takich jak procesy osuwiskowe, i gdzie głębokość zwierciadła wody gruntowej przekracza 2 m p.p.t. W rejonie Nowego Miasta Lubawskiego takie tereny występują w zasięgu wysoczyzny morenowej w zachodniej części miasta oraz moren czołowych w części wschodniej.

Warunki niekorzystne lub utrudniające budownictwo występują wzdłuż doliny Drwęcy i Groblicy i są związane z występowaniem gruntów słabonośnych: organicznych, gruntów spoistych w stanie plastycznym z płytko występującym poziomem wody gruntowej, a także gruntów niespoistych – piasków, żwirów rzecznych, w których zwierciadło wody znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. Także strefy stromych stoków doliny Drwęcy i zbocza wzgórz morenowych o nachyleniu powyżej 12% charakteryzują się ograniczoną możliwością lokalizacji obiektów budowlanych.

Ukształtowanie powierzchni terenu zostało przedstawione na rysunku nr 9.

Rysunek 9 Ukształtowanie powierzchni terenu (źródło: opracowanie własne na podstawie NMT, www.geoportal.gov.pl)



OZNACZENIA

--- granica administracyjna miasta

~ rzeki

wyniesienie terenu [m n.p.m]

186,345

155,147

123,082

91,884

59,819

28,621

Klimat

Nowe Miasto Lubawskie znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego ciepłego, przejściowego pomiędzy klimatem morskim a kontynentalnym, z charakterystyczną dużą zmiennością stanów pogodowych. Charakteryzuje się raczej chłodnym latem i łagodną zimą.

Średnia temperatura roczna w okolicach Nowego Miasta Lubawskiego waha się od ok 7 do 7,5°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą ok. 17,5°C, najchłodniejszym – luty ze średnią temperaturą oscylującą w okolicy -4,1°C. Roczna suma opadów kształtuje się na poziomie od 584 do 598 mm. Główny okres opadów przypada na okres letni. Liczba dni z opadem wynosi ok 150 - 160 dni w roku. Długość okresu wegetacyjnego to około 205 dni. Dominują wiatry południowo-zachodnie i zachodnie o średniej prędkości 3,4 m/s.

Klimat lokalny kształtowany jest przede wszystkim przez ukształtowanie terenu oraz jego pokrycie (rodzaj szaty roślinnej, wody powierzchniowe lub rodzaj zagospodarowania). Ze względu na rzeźbę w rejonie Nowego Miasta Lubawskiego można wyróżnić klimat dolin i obszarów płaskich, wysoczyznowych. Pod względem zagospodarowania terenu największy wpływ mają tereny zabudowane. Najkorzystniejsze warunki termiczne posiadają tereny dostatecznie przewietrzane, o głębokim zaleganiu wód gruntowych, zwłaszcza te, które pokryte są glebami o dużej zwięzłości, tj. utworami o dużej pojemności cieplnej (gleby gliniaste). Na terenach pokrytych utworami piaszczystymi, w okresie letnim, w warstwie przygruntowej powietrza, występować mogą podwyższone dobowe amplitudy temperatury. Okresowo gorszymi warunkami termicznymi charakteryzują się tereny narażone na występowanie wysokich stanów wód gruntowych. Najmniej korzystnymi warunkami termicznymi cechują się wilgotne doliny i obniżenia, zwłaszcza bezodpływowe. Narażone są one na występowanie wysokich dobowych amplitud temperatury w okresie lata oraz znacznych spadków temperatury zimą – z formowaniem się zastoisk mroźnego powietrza w dolinie Drwęcy włącznie. Na obszarach tych często odnotować można przymrozki, a także inwersje temperatury utrudniające samooczyszczanie się atmosfery. Tereny leśne położone poza dolinami i obniżeniami charakteryzują się korzystnymi warunkami termicznymi, ze znacznie wyrównanym dobowym przebiegiem temperatury.

Wody powierzchniowe

Oś hydrograficzną Nowego Miasta Lubawskiego tworzy rzeka Drwęca, przepływająca z północy na południe przez centralną część miasta. W wyniku niewielkiego spadku doliny rzeka ta ma nieregularny przebieg i meandruje, tworząc liczne zakola, a powierzchnię tarasu zalewowego urozmaicają starorzecza. Najważniejszym w granicach miasta dopływem Drwęcy jest rzeka Groblica, uchodząca do niej od strony wschodniej. Jest to ciek o długości ok 10 km i szerokości 1-2 m.

Rzeka Drwęca, stanowiąca prawy dopływ Wisły, jest nie tylko najważniejszym ciekim Nowego Miasta Lubawskiego, ale także największą rzeką przepływającą przez teren powiatu nowomiejskiego oraz jedną z najważniejszych rzek województwa warmińsko-mazurskiego. Jej całkowita długość wynosi ok. 207 km. Początek bierze w okolicach Dylewskiej Góry, uchodzi niedaleko Torunia. Odcinek doliny Drwęcy, nad którym położone jest Nowe Miasto Lubawskie, ma charakter głęboko wciętej pradoliny erozyjnej o szerokości 1-1,5 km. Drwęca jest typową rzeką niziną o nieznacznym spadkach. W obrębie niżej położonych fragmentów tarasu zalewowego tej rzeki występują liczne podmokłości, a lokalnie także niewielkie, płytkie zbiorniki wodne.

Na terenie miasta istnieje także sieć rowów melioracyjnych odwadniająca grunty orne i użytki zielone w dolinie rzeki Groblicy.

Wszystkie wody powierzchniowe znajdują się pod zarządem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu, nadzór prowadzi Nadzór Wodny w Nowym Mieście Lubawskim.

Wody podziemne

W rejonie Nowego Miasta Lubawskiego występuje czwartorzędowe piętro wodonośne, w obrębie którego wyróżniono dwa międzymorenowe poziomy wodonośne oraz poziom wód gruntowych.

Wody gruntowe, które występują najpłycej i oddzielone są od powierzchni ziemi przepuszczalną strefą ponad zwierciadłem wody (strefa aeracji), są związane z osadami piaszczystymi doliny rzecznej Drwęcy. Poziom wód gruntowych w większości jest pozbawiony izolacji, z wyjątkiem lokalnie występujących w dolinie Drwęcy torfów. Jest on zasilany przez infiltrujące opady atmosferyczne oraz dopływy boczne z obszaru wysoczyzn do dolin. Bazą drenażu w rejonie Nowego Miasta Lubawskiego jest rzeka Drwęca i Groblica.

Pierwszy międzymorenowy poziom wodonośny (górny) w rejonie Nowego Miasta Lubawskiego łączy się z poziomem wód gruntowych, a strop warstwy wodonośnej tego poziomu występuje na głębokości kilku metrów. Zwierciadło wody jest z reguły swobodne, napięte jedynie w obszarach wysoczyznowych. Bazę drenażu dla tego poziomu wodonośnego w rejonie Nowego Miasta Lubawskiego stanowi rzeka Drwęca z dopływami. Zasilanie poziomu następuje przez infiltrację wód opadowych oraz pośrednio przez przesączanie z wód gruntowych.

Drugi międzymorenowy poziom wodonośny (środkowy) w okolicach Nowego Miasta Lubawskiego jest dobrze wykształcony. Strop warstwy wodonośnej tego poziomu zalega na głębokości 50-150 m. Zwierciadło wód ma charakter naporowy. Poziom ten jest zasilany przez infiltrację wód z zalegających wyżej warstw. Wody tego poziomu są izolowane od powierzchni ziemi większymi kompleksami utworów nieprzepuszczalnych (gliny zwałowej).

Wszystkie studnie zlokalizowane na terenie Nowego Miasta Lubawskiego ujmują wody poziomu czwartorzędowego. Wody te wymagają uzdatniania, przeważnie poprzez usunięcie nadmiaru żelaza i manganu.

W Nowym Mieście Lubawskim, ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie ma wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) ani obszarów ochrony od tego typu zbiorników.

Wody mineralne i termalne

W województwie warmińsko-mazurskim występują złoża wód mineralnych (głównie chlorkowych) i termalnych, które mogą być użytkowane do celów rekreacyjnych i leczniczych.

Część województwa, do której należy Nowe Miasto Lubawskie, określana jest jako obszar perspektywny dla obecności leczniczych wód mineralnych⁵. Solanki wód chlorkowo-sodowych

⁵ za Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie, Zakład Prac Geologicznych, 2003

z dodatkiem bromu (i być może jodu) o znaczeniu leczniczym mogą występować w piaskowcach jurajskich, na głębokości ok. 1,5km. Są to wody termalne o temperaturze prawdopodobnie ok. 30°C.

Wody geotermalne⁶ w rejonie Nowego Miasta Lubawskiego są związane z osadami mezozoiku i paleozoiku. Wody o najwyższych temperaturach, mogących wynosić ponad 70°C, zalegają w utworach kambru, na głębokości ok. 3-3.5 km. Są to solanki o dużym stopniu mineralizacji.

Nowe Miasto Lubawskie zaliczono do obszarów korzystnych do ujmowania wód termalnych, co stwarza korzystne warunki do rozwoju turystyki.

System przyrodniczy gminy

System przyrodniczy Nowego Miasta Lubawskiego jest zróżnicowany i obejmuje zarówno tereny o wysokich walorach przyrodniczych, mało przekształcone przez człowieka, otwarte lub ekstensywnie zagospodarowane tereny rolne, jak również miejskie tereny zielone.

Trzon systemu przyrodniczego tworzy dolina Drwęcy, której cenne siedliska podmokłe objęto ochroną przyrodniczą w postaci rezerwatu przyrody oraz obszaru europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Poza tym znaczną powierzchnię miasta zajmują użytki rolne, których część położona na zachód od rzeki Drwęcy objęta jest obszarem chronionego krajobrazu. Do cennych obszarów przyrodniczych miasta należą także tereny leśne, przy czym Nowe Miasto Lubawskie charakteryzuje się niską lesistością, wynoszącą 4,6% powierzchni miasta⁷. Dominującym typem siedliskowym lasu jest bór mieszany świeży oraz bór świeży, w których występuje drzewostan sosnowy z dębem szypułkowym i bukiem zwyczajnym. Mniejszy udział mają lasy mieszane świeże oraz olsy. Lasy na terenie miasta zapewniają bioróżnorodność biologiczną i krajobrazową, służą one mieszkańcom do celów rekreacyjnych, nie prowadzi się w nich typowej gospodarki leśnej.

Ważna dla uzupełnienia systemu przyrodniczego jest zieleń urządzona, w tym parki miejskie, zieleńce, zieleń towarzysząca zabudowie i ciągom komunikacyjnym, cmentarze i zieleń towarzysząca obiektom sakralnym oraz zieleń urządzona ogrodów przydomowych i wewnątrzsiedlowych. Na terenie miasta znajduje się park spacerowo-wypoczynkowy, 14 zieleńców oraz 2 cmentarze. W krajobrazie miasta elementy te pełnią nie tylko funkcję krajobrazowo-estetyczną, ale także ekologiczną, korzystnie wpływając na mikroklimat oraz walory użytkowe terenów.

Powiązania ekologiczne

W aspekcie zarówno przyrodniczym, jak i pod kątem jakości warunków życia w mieście (zapewnienie właściwych warunków bioklimatycznych czy dostępu do zieleni), ważna jest sieć powiązań ekologicznych.

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych.

Obecnie najdokładniej przebieg korytarzy ekologicznych odzwierciedla koncepcja korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce opracowana pod kierunkiem

⁶ wody podziemne o temperaturze powyżej 20°C

⁷ dane GUS za 2020 r.

prof. dr hab. W. Jędrzejewskiego w 2005 r. w Instytucie Biologii Ssaków PAN na zlecenie Ministra Środowiska (zaktualizowana w 2011 r.). Zgodnie z tą koncepcją w granicach Nowego Miasta Lubawskiego nie występują korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym ani krajowym.

W mieście rolę korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym pełni przede wszystkim dolina rzeki Drwęcy oraz jej dopływy. Z uwagi na swój charakter rzeka Drwęca stanowi korytarz ekologiczny wykorzystywany w szczególności przez gatunki ryb i minogów. Dolina rzeki Drwęcy stanowi także korytarz migracji zwierząt, w tym ptaków, przy czym z uwagi na obecny stan zagospodarowania miasta, migracja np. dużych ssaków jest utrudniona. Powiązania z pozostałymi terenami miasta i otoczeniem kształtują ciągi przyrodnicze wykształcone w oparciu o tereny rolnicze.

Barierę ekologiczną dla ciągów przyrodniczych położonych na terenach miasta to przede wszystkim bariery liniowe – drogi o znacznym natężeniu ruchu, a także postępujący rozrost terenów zabudowanych. Dla ptaków ważną barierą jest również występowanie napowietrznych linii energetycznych.

IV.2 Zasoby krajobrazowe

Na terenie miasta można wyróżnić trzy główne typy krajobrazu: krajobraz dolinny, krajobraz miejski oraz krajobraz rolniczy.

Najbardziej atrakcyjnym składnikiem krajobrazu jest zalewowa dolina rzeki Drwęcy, dzieląca miasto na część wschodnią i zachodnią. Jej fizjonomia i funkcjonowanie wynikają z naturalnych, sezonowych wylewów. Rzekę tą cechuje zachowane naturalne, meandrujące koryto. Na tarasie zalewowym występują lasy łęgowe i olsy, duże powierzchnie zajmują też szuwały trzcinowe i łożowiska, starorzecza i inne tereny podmokłe.

W centralnej części miasta, na osi północ-południe, wykształciła się sieć osadnicza malowniczo położona w dolinie meandrującej rzeki Drwęcy. Rzeka ta dzieli obszar zabudowy na część lewobrzeżną i prawobrzeżną. Krajobraz miejski tworzy koncentrująca się wzdłuż dróg zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta i rozproszona oraz zabudowa usługowo-produkcyjna. Krajobraz ten uatrakcyjniają walory kulturowe - w centrum miasta znajduje się zabytkowa starówka z rynkiem. Do najciekawszych obiektów zabytkowych miasta należą także m.in. dwie średniowieczne baszty z II poł. XIV wieku (Baszta Lubawska (Łąkowska) oraz Baszta Brodnicka (Kurzętnicka), kościół Bazylika p.w. Tomasza Apostoła, kościół ewangelicki z początku XX wieku zlokalizowany na rynku czy ruiny klasztoru ojców reformatów w Łąkach Bratiańskich. Szczegółowy opis zabytków zamieszczono w rozdziale VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Krajobraz rolniczy występuje głównie w południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej części miasta, gdzie przeważają pola uprawne, urozmaicone terenami zadrzewionymi. Zabudowa w tej części miasta jest nieco bardziej rozproszona, jednak koncentruje się wzdłuż głównych dróg.

Najcenniejsze obszary i obiekty są chronione, zarówno na mocy ustawy o ochronie przyrody, jak i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

IV.3 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na możliwości rozwoju rolnictwa i leśnictwa mają wpływ warunki przyrodnicze (głównie, jakość gleb) oraz struktura użytkowania ziemi.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna, gleby

Rodzaj gleby zależy przede wszystkim od skały macierzystej (utworów budujących podłoże), a także od innych czynników, takich jak: ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne, szata roślinna oraz działalność człowieka.

Grunty rolne stanowią ok. 60% powierzchni Nowego Miasta Lubawskiego. Większość stanowią grunty orne (ok. 48% gruntów rolnych). Gleby wykazują na ogół średnią oraz słabą jakość do produkcji rolniczej – w mieście dominują gleby IV, V oraz VI klasy bonitacyjnej. Niewielkie płaty gleb III klasy bonitacyjnej, występują w zachodniej części miasta.

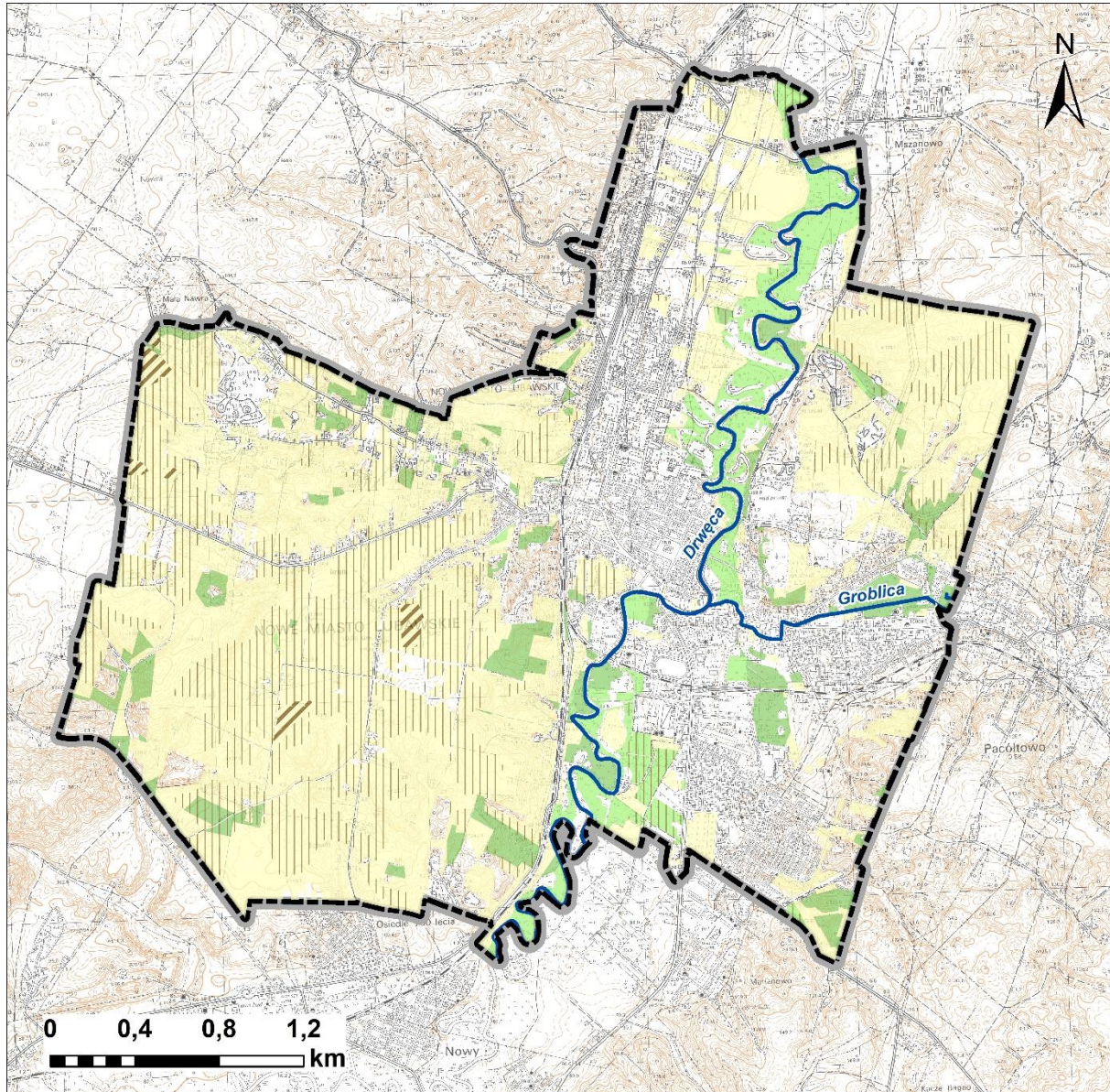
W Nowym Mieście Lubawskim dominują gleby brunatne właściwe, miejscami występują również płaty gleb bielcowych i płowych, czarnych ziemi zdegradowanych i szarych ziemi. W dolinach rzecznych występują mady, gleby torfowe i murszowo-torfowe, a także gleby glejowe.

Najczęściej występującymi kompleksami glebowo-rolniczymi są: żytni bardzo dobry, żytni dobry, żytni słaby. W skali miasta powyższe kompleksy stwarzają najdogodniejsze warunki do produkcji rolniczej z możliwością upraw prawie wszystkich gatunków roślin oraz warzyw. Mniejszy udział mają kompleksy: żytni bardzo słaby, pszenny wadliwy, pszenny dobry, użytki zielone średnie oraz użytki zielone bardzo słabe i słabe.

Klasyfikacja gleb została przedstawiona na rysunku nr 10.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 10 Rolnicza przestrzeń produkcyjna (Źródło: opracowanie własne na podstawie EGIB)



OZNACZENIA

--- granica administracyjna miasta

~ rzeki

grunty orne

RIIb

RIVa; RIVb

RV; RVI

łąki

ŁIV

ŁV; ŁVI

pastwiska

PsIV

PsV; PsVI

Leśna przestrzeń produkcyjna

Obszar miasta w podziale przyrodniczo-leśnym⁸ należy do mezoregionu Garbu Lubawskiego, będącego częścią Krainy Bałtyckiej. Lesistość mezoregionu jest mała i wynosi 16%. Dominuje krajobraz roślinny grądowy w wariacie z udziałem borów mieszanych oraz grądowy w wariacie podgórskim. Nieliczne są krajobrazy grądów i buczyn pomorskich w odmianie pomorskiej.

Udział terenów leśnych w powierzchni miasta jest niski – stanowią ok. 4,6%. Lasy zajmują powierzchnię 52,76 ha, w tym: lasy publiczne gminne – 21,2 ha, lasy prywatne – 31,56 ha⁹. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie występują lasy Skarbu Państwa.

Lasy, oprócz funkcji gospodarczych, pełnią naturalne funkcje biotyczne, ochronne, produkcyjne i reprodukcyjne. Funkcje biotyczne polegają na pochłanianiu z powietrza dwutlenku węgla i tlenków azotu poprzez wiązanie ich w masie organicznej, uwalnianiu tlenu i zapachów, a poprzez to wypełnianie funkcji klimatycznych, rekreacyjnych, turystycznych i retencyjnych. Funkcje ochronne polegają na ochronie zasobów przyrodniczych przed degradacją, zanieczyszczeniem lub szkodliwym działaniem czynników zewnętrznych. Roślinność leśna tworzy strefę buforową, ograniczając ilość zanieczyszczeń przedostających się do wód, chroni glebę przed erozją, a także stanowi ochronę przed hałasem, wiatrem oraz ogranicza przemieszczanie się zanieczyszczeń. Funkcje produkcyjne i reprodukcyjne zapewniają tworzenie i odnawialność materii organicznej oraz trwałość lasu jako ekosystemu. Najważniejsze funkcje produkcyjne to m.in. produkcja biomasy (drewno i użytki uboczne).

W przypadku lasów Nowego Miasta Lubawskiego - nie stanowią one istotnej gałęzi gospodarki na terenie miasta. W 2019 r. pozyskano jedynie 9 m³ grubizny, natomiast w 2020 r. drewna w ogóle nie pozyskiwano (GUS). Drzewostan miasta tworzony jest głównie przez takie gatunki jak: sosna, olsza, wierzba, dąb, brzoza. Dominują siedliska boru mieszanego świeżego oraz boru świeżego. Mniejszy udział mają lasy mieszane świeże oraz olsy.

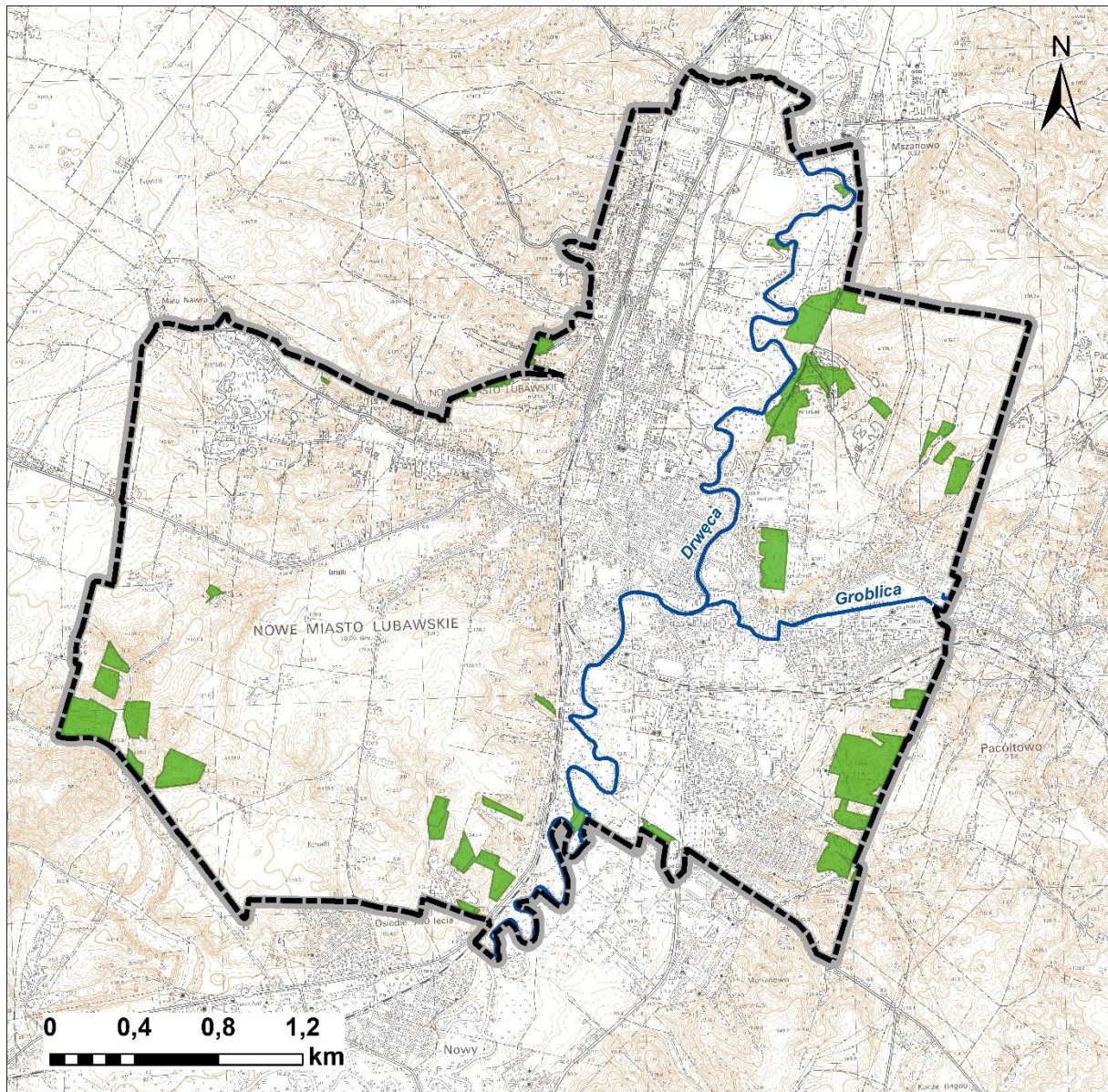
Tereny lasów zostały przedstawione na rysunku nr 11.

⁸ Zielony R., Kliczkowska A., 2012: Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski 2010, Centrum Informacyjne Lasów Państwowych, Warszawa.




⁹ dane GUS, 2020

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 11 Leśna przestrzeń produkcyjna (Źródło: opracowanie własne na podstawie EGIB)



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  rzeki
-  lasy

Stan sanitarny

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej oraz zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenia powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, np. eutrofizacja powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

Powietrze atmosferyczne

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim*¹⁰ Nowe Miasto Lubawskie zostało zaliczone do strefy warmińsko-mazurskiej, w której w 2020 roku odnotowano przekroczenia docelowych stężeń benzo(a)pirenu oraz stężeń ozonu według poziomów długoterminowych. W rocznej ocenie jakości powietrza wykorzystano przede wszystkim wyniki pomiarów prowadzonych na stacjach monitoringu włączonych do sieci Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiarów realizowane były z wykorzystaniem analizatorów automatycznych oraz stosując metody manualne laboratoryjne, zgodnie z obowiązującymi metodykami referencyjnymi. Poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uwzględniające rzeźbę terenu oraz wpływ pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń, uzyskując tym samym szczegółowe wyniki emisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa.

Zgodnie z wynikami GDOŚ rok 2020 podobnie jak rok 2019 był znacznie cieplejszy w stosunku do lat poprzednich. Wpłynęło to na zmniejszenie emisji pyłów z sektora komunalno-bytowego, co znalazło przełożenie na niskie stężenia pyłów zawieszonych PM_{2,5} i PM₁₀ oraz zawartego w pyłe PM₁₀ benzo(a)pirenu. W województwie warmińsko-mazurskim historycznie notowano przekroczenia poziomów dopuszczalnych i docelowych wyłącznie pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w nim benzo(a)pirenu. Sprzyjające warunki meteorologiczne w okresie zimowym wpłynęły na zdecydowaną poprawę jakości powietrza w województwie – w 2020 r. poziom docelowy pyłu zawieszonego PM₁₀ nie został przekroczony.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska dla stref, w których poziomy substancji w powietrzu przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji obligatoryjne sporządza się programy ochrony powietrza mające na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji.

Program ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej został przyjęty uchwałą Nr XVI/280/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2020 r. W programie określono podstawowe działania zmierzające do obniżenia stężeń zanieczyszczeń, tj.:

- podłączenie zabudowy do sieci ciepłowniczej i likwidacja innego sposobu ogrzewania,
- wymiana ogrzewania węglowego na elektryczne,

¹⁰ Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim – raport wojewódzki za rok 2020, GIOŚ 2021

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

- wymiana starych kotłów węglowych na nowe zasilane ręcznie bądź automatycznie,
- wymiana kotłów węglowych na kotły opalane biomasą lub pelletem zasilane automatycznie,
- wymiana ogrzewania węglowego na gazowe, olejowe lub pompę ciepła,
- termomodernizacja budynków.

Wody powierzchniowe

W granicach miasta monitoringiem zostały objęte dwie rzeki – Drwęca oraz Groblica, ich stan ogólny został uznany za zły.

Tabela 4 Ocena stanu wód powierzchniowych (źródło: Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu, GIOŚ)

JCWP	stan elementów biologicznych	stan elementów hydromorfologicznych	stan elementów fizykochemicznych	stan / potencjał ekologiczny	stan chemiczny	stan ogólny
Drwęca od Jez. Drwęckiego do Brodniczki	słaby	bardzo dobry	umiarkowany	słaby	poniżej dobrego	zły
Groblica	umiarkowany	dobry	dobry	umiarkowany	poniżej dobrego	zły

Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Według *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016) obszar miasta położony jest w granicach dwóch jednolitych części wód powierzchniowych.

Tabela 5 Charakterystyka Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w Nowym Mieście Lubawskim (źródło: rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły)

lp.	nazwa i kod JCWP	status	ocena stanu	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	cele środowiskowe	odstępstwo
1	Drwęca od jeziora Drwęckiego do Brodniczki PLRW20002028779	naturalna część wód	zły	niezagrożona	dobry stan ekologiczny (możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego – Drwęca od Brodniczki do Jeziora Drwęckiego) dobry stan chemiczny	-
2	Groblica PLRW20001728712	silnie zmieniona część wód	zły	zagrożona	dobry potencjał ekologiczny dobry stan chemiczny	tak, przedłużenie terminu osiągnięcia celu ze względu na brak możliwości technicznych, dysproporcjonalne koszty

Wody podziemne

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one

wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Nowe Miasto Lubawskie położone jest w zasięgu JCWPd nr 39 (kod PLGW200039). Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (2016) wody JCWPd nr 39 mają dobry stan chemiczny i ilościowy oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Tabela 6 Charakterystyka JCWPd (źródło: rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły)

JCWPd	ocena stanu		ocena ryzyka
	ilościowego	chemicznego	
39	dobry	dobry	niezagrożona

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMEDNACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla województwa warmińsko-mazurskiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy oraz nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

VI.1 Zasoby dziedzictwa kulturowego

Rejestr zabytków nieruchomych

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego znajdują się 33 obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, które zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 7 Zestawienie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego oraz Programu opieki nad zabytkami)

L.p.	Obiekt/obecna funkcja	Miejscowość	Adres	Numer i data wpisu do rejestru	Okres powstania
1.	Ruiny kościoła i klasztoru Reformatów wraz z cmentarzem przykościelnym i najbliższym otoczeniem klasztoru	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka – Łąki Bratiańskie	A-1069 z 1968-08-03 i z 2000-09-19	XVII-XVIII
2.	Kościół par. pw. św. Tomasza Apostoła wraz z wyposażeniem wnętrza	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kościelna 10	A-100 z 1953-06-24	pocz. XIV
3.	Kościół ewangelicki, ob. kino "Harmonia"	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Rynek 23	A-3832 z 1995-07-25	1911-1912

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

4.	Baszta Lubawska (Łąkowska)	Nowe Miasto Lubawskie	na rogu ul. Okólnej i 3 Maja	A-388 z 1957-08-13	XIV
5.	Baszta Brodnicka (Kurzętnicka)	Nowe Miasto Lubawskie	u wylotu ul. 19 Stycznia	A-387 z 1957-08-13	XIV
6.	gotyckie miejskie mury obronne	Nowe Miasto Lubawskie	przy ul. Okólnej, Nad Drwęcą i Kościelnej	A-386 z 1957-08-13	ok. 1335-XV
7.	układ urbanistyczny - założenie urbanistyczne starego miasta	Nowe Miasto Lubawskie	obszar starego miasta układ znajduje się na terenie stan. arch. nr 31-53/l/11	A-385 z 1957-08-13	
8.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 1	A-385 z 1957-08-13	poł. XIX w.
9.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 2	A-385 z 1957-08-13	k. XIX w.
10.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 3	A-385 z 1957-08-13	k. XIX w.
11.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 9	A-385 z 1957-08-13	poł. XIX w.
12.	cmentarz parafialny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka / 3 Maja	A-4564 z 2010-12-28	poł. XIX
13.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 15	A-385 z 1957-08-13	k. XIX w.
14.	dom	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Norwida 3	A-391 z 1957-08-15	ok. 1335-XV,
15.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 36	A-385 z 1957-08-13	pocz. XX w.
16.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 40	A-385 z 1957-08-13	XIX/XX w.
17.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 42	A-385 z 1957-08-13	XIX/XX w.
18.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 44	A-385 z 1957-08-13	k. XIX w.
19.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 46	A-385 z 1957-08-13	k. XIX w.
20.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Norwida 10	A-385 z 1957-08-13	k. XIX w.
21.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 52	A-385 z 1957-08-13	nie istnieje
22.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Nad Drwęcą 3	A-385 z 1957-08-13	pocz. XX w.
23.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Nad Drwęcą 4	A-385 z 1957-08-13	pocz. XX w.
24.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wodna 2	A-385 z 1957-08-13	XIX/XX w.
25.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wodna 3	A-385 z 1957-08-13	pocz. XX w.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

26.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 7 Grudnia 2	A-385 z 1957-08-13	ok. 1900 r.
27.	Dom (założenie urbanistyczne)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Waryńskiego 12	A-385 z 1957-08-13	XIX/XX w.
28.	kamieniczka	Nowe Miasto Lubawskie	19 stycznia 5	A-389 z 1957-08-13	ok. 1335-XVw. p. XIX w., k. XIX w.
29.	kamienica/ dom	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Daszyńskiego 6 (d.17)	A-390 z 1957-08-13	1335-XV, pocz. XIX, k. XIX
30.	założenie i zachowane relikty klasztoru reformatów	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka	A-4189 z 2000-09-19	XVII-XVIII
31.	spichlerz (ob. magazyn i sklep) z otoczeniem	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 16	A-4290 z 2003-03-24	1880 r.
32.	budynek poczty	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Działyńskich 1	A-4367 z 2005-12-09	1909 r.
33.	budynek Urzędu Miejskiego Nowe Miasto Lubawskie	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Rynek 1	A-4517 z 2008-11-12	pocz. XIX

Gminna ewidencja zabytków

Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków na terenie Nowego Miasta Lubawskiego występuje 145 obiektów uwzględnionych w Gminnej Ewidencji Zabytków, które jednocześnie ujęte zostały w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Tabela 8 Zestawienie zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

L.p.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Okres powstania
1.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 19 Stycznia 9	pocz. XX w.
2.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 19 Stycznia 14	poł. XIX w.
3.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 19 Stycznia 16	ok. 1900 r.
4.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 19 Stycznia 17	1872 r.
5.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 6	ok. 1900 r.
6.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 7	ok. 1900 r.
7.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 8	ok. 1900 r.
8.	Kamienica (budynek mieszkalno-usługowy)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 9	XIX/XX w.
9.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 10	pocz. XX w.
10.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 11	pocz. XX w.
11.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 12	k. XIX w.
12.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 13	k. XIX w.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

13.	Szkoła (budynek Zespół Szkół im. C. K. Norwida w Nowym Mieście Lubawskim)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 24	1889 r.
14.	Dom dyrektora obecnie bibliotek zespołu szkół – budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 25	1906-1907 r.
15.	Willa – budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 26	ok. 1914 r.
16.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 29	XIX/XX w.
17.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 30	pocz. XX w.
18.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 31	XIX/XX w.
19.	Budynek mieszkalny (kamienica)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 35	XIX/XX w.
20.	Budynek gospodarczy (gospodarczo-mieszkalny)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 35	XIX/XX w.
21.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 36	XIX/XX w.
22.	Budynek mieszkalny - kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja 37	pocz. XX w.
23.	Dom - kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 7 Grudnia 1	k. XIX w.
24.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Bolesława Chrobrego 2	lata 40-te XX w.
25.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Bolesława Chrobrego 4	lata 40-te XX w.
26.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Bolesława Chrobrego 5	lata 40-te XX w.
27.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Bolesława Chrobrego 6	lata 40-te XX w.
28.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Daszyńskiego 2	pocz. XX w.
29.	Budynek mieszkalny – dom mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Długa 7A	-
30.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Działyńskich 2	ok. 1885 r.
31.	Budynek mieszkalny – ob. budynek użyteczności publicznej (Budynek Urzędu Skarbowego)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Działyńskich 3	k. XIX w.
32.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Działyńskich 5	poł. XIX w.
33.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Działyńskich 9	pocz. XX w.
34.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Działyńskich 10AB	3 ćw. XIX w.
35.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Działyńskich 13	k. XIX w.
36.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 4	ok. 1990 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

37.	Budynek Komendy Rejonowej Policji (budynek mieszkalny)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 6	ok. 1885 r.
38.	Budynek Szkoły Rolniczej (szkoła nieistniejąca – budynek mieszkalny)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 9	-
39.	Budynek mieszkalny – ob. PZU	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 10	XIX/XX w.
40.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 14	pocz. XX w.
41.	Budynek mieszkalny dawny zespół dworca kolejowego	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 15a	1902 r.
42.	Budynek mieszkalny dawny zespół dworca kolejowego	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 15b	1902 r.
43.	Budynek mieszkalny – zespół budynków mieszkalnych	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 16/18	pocz. XX w.
44.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 17	-
45.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 22	k. XIX w.
46.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 25	-
47.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 26	-
48.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 27	-
49.	Budynek Sądu Rejonowego – budynek użyteczności publicznej	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 28	XIX/XX w.
50.	Budynek mieszkalny – dawne więzienie	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 28a	XIX/XX w.
51.	Willa	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 31	-
52.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 32	pocz. XX w.
53.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 34	3 ćw. XIX w.
54.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 38	4 ćw. XIX w.
55.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 46	-
56.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 48	-
57.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 49	-
58.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 50	-
59.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 51	-
60.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 53	-
61.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 55	-

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

62.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 70	-
63.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 75	-
64.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 81	-
65.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 89	-
66.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka 91	-
67.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 1	XIX/XX w.
68.	Budynek mieszkalny (obecnie restauracja)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 5	XIX/XX w.
69.	Kamienica (budynek mieszkalny)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 6	-
70.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 8	1 poł XIX w.
71.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 9	ok. 1990 r.
72.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 12	k. XIX w.
73.	Zespół zabudowy kolejowej – budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 15	1910 r.
74.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 20	ok. 1914 r.
75.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 24	3 ćw. XIX w.
76.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 26	-
77.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Jagiellońska 32	-
78.	Kamienica - kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kazimierza Wielkiego 2	1899 r.
79.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kazimierza Wielkiego 9	Pocz. XX w.
80.	Kamienica – budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kazimierza Wielkiego 11	4 ćw. XIX w.
81.	Kapliczka przydrożna	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kopernika	-
82.	Wiadukt Kolejowy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kopernika	ok. 1910 r.
83.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kopernika 3	XIX/XX w.
84.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kopernika 8 (d. 5)	ok. 1910 r.
85.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kopernika 19	XIX/XX w.
86.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kościelna 1	1897 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

87.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kościelna 2	1897 r.
88.	Budynek zakładu elektrycznego – budynek przemysłowy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kościelna 8	1904 r.
89.	Budynek plebanii	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kościelna 10	ok. 1900 r.
90.	Budynek gospodarczy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kościelna 10	k. XIX w.
91.	Budynek mieszkalny - kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kościuszki 1	-
92.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Mickiewicza 1	ok. 1912 r.
93.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Mickiewicza 2	1912 r.
94.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Mickiewicza 3	ok. 1912 r.
95.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Mickiewicza 5	pocz. XX w.
96.	Budynki szpitala wraz z budynkiem kostnicy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Mickiewicza 10	Szpital miejski ZOZ 1907-1908 Szpital budynek wschodni 1938 Budynek kostnicy 1908
97.	Budynek mieszkalny – kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Nad Drwęcą 9	pocz. XX w.
98.	Budynek mieszkalny – kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Nad Drwęcą 10	pocz. XX w.
99.	Budynek mieszkalny/willa	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Narutowicza 1	ok. 1895 r.
100.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Narutowicza 18	-
101.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Cypriana Kamila Norwida 2	pocz. XX w.
102.	Willa – budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Ogrodowa 7	-
103.	Budynek	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 5	XIX/XX w.
104.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 14	XIX/XX w.
105.	Budynek mieszkalny – kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 22	-
106.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 31	XIX/XX w.
107.	Budynek mieszkalny – kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 41	k. XIX w.
108.	Młyn/magazyn obecnie studio fotograficzne	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 50	ok. 1900 r.
109.	Budynek mieszkalny - kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Okólna 58	1930 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

110.	Budynek Starostwa Powiatowego (Rynek b. Urzędu Miasta)	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Rynek 1	koniec XIX w.
111.	Kamienica – budynek mieszkalno-usługowy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Rynek 2	-
112.	Kamienica – budynek mieszkalno-usługowy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Rynek 3	1893 r.
113.	Kamienica – budynek mieszkalno-usługowy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Rynek 5	ok. 1905 r.
114.	Kamienica – budynek mieszkalno-usługowy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Rynek 21	pocz. XIX w.
115.	Budynek mieszkalny – willa	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Szkolna 6	pocz. XX w.
116.	Budynek mieszkalny – kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Szkolna 7	XIX/XX w.
117.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Tysiąclecia 13	lata 40-te XX w.
118.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Tysiąclecia 15	lata 40-te XX w.
119.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Tysiąclecia 17	-
120.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Tysiąclecia 24	-
121.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Tysiąclecia 40	-
122.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Tysiąclecia 48	-
123.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Waryńskiego 7	XIX/XX w.
124.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Waryńskiego 14	ok. 1910 r.
125.	Kamienica	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wąska 3	-
126.	Oficyna	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wodna 3/ Rynek 17	pocz. XX w.
127.	Dom – budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wodna 5	-
128.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wojska Polskiego 33	-
129.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wojska Polskiego 39	-
130.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wojska Polskiego 70	-
131.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wojska Polskiego 76	-
132.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Wojska Polskiego 94	-
133.	Nastawnia kolejowa stacji Nowe Miasto Południe	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Żwirki i Wigury	pocz. XX w.
134.	Zespół budynku tartaku parowego	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Żwirki i Wigury	pocz. XX w.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

135.	Zespół wodociągowo-przemysłowy	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Żwirki i Wigury	-
136.	Budynek mieszkalny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Żwirki i Wigury 1	-
137.	Zespół Młyński	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Żwirki i Wigury 1B	k. XIX w.
138.	Aleja w ciągu drogi wojewódzkiej nr 538	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Narutowicza ul. 3 Maja	-
139.	Brama cmentarna	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka	
140.	Kaplica cmentarna	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka	
141.	Cmentarz żydowski	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Działyńskich/ ul. Sienkiewicza	koniec XVIII w.
142.	Cmentarz żydowski	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka/ ul. B. Chrobrego	1885 r.
143.	Cmentarz katolicki przykościelny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Kościelna	poł. XIV w.
144.	Cmentarz ewangelicki ob. katolicki	Nowe Miasto Lubawskie	ul. 3 Maja	poł. XVII w.
145.	Cmentarz wojenny	Nowe Miasto Lubawskie	ul. Grunwaldzka	-

Do zabytkowych zespołów zieleni zaliczyć można aleje przydrożne będące unikalnym przykładem kompleksowego zagospodarowania przestrzeni publicznej i wyróżnikiem krajobrazu kulturowego. Zarządzeniem Nr 60/2015 Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.12.2015 r. w sprawie włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków ankiet inwentaryzacyjnych alei przydrożnych położonych przy drogach powiatowych i wojewódzkich położonych na obszarze woj. warmińsko-mazurskiego, wprowadzono dwie aleje o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno-przyrodniczo-krajobrazowych znajdujące się częściowo w granicach gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie:

- aleja przy drodze wojewódzkiej nr 538N na odcinkach: Tymawa Wlk. – Bielice; Wawrowice – Nowe Miasto Lubawskie; Galewo-Wierzbowo (w granicach gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie przebiega wzdłuż ul. Narutowicza i ul. 3 Maja),
- aleja przy drodze powiatowej nr 1335N na całej długości (ul. Lidzbarska - przebiegająca poza granicami gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, bezpośrednio przylegająca do jej południowo-wschodniej granicy).

Zabytki archeologiczne

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego wskazano lokalizację 11 stanowisk archeologicznych. Według Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytek archeologiczny to „zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów, albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.”

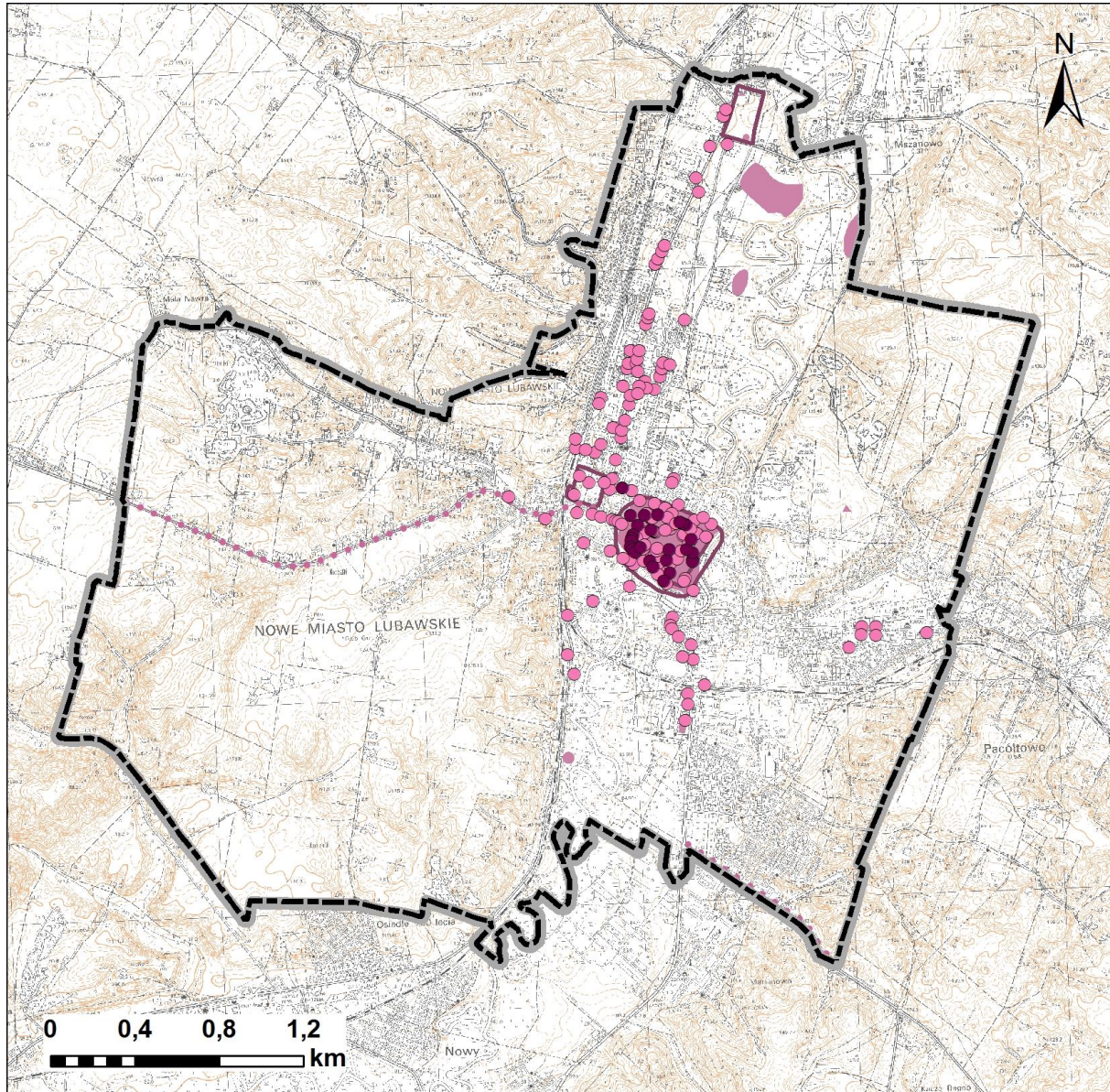
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

W Gminnej Ewidencji Zabytków Nowego Miasta Lubawskiego znajduje się 11 zabytków archeologicznych, które jednocześnie ujęte zostały w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Tabela 9 Zestawienie zabytków archeologicznych w Nowym Mieście Lubawskim

L.p.	Nazwa	Miejscowość	Obszar i numer stanowiska	Okres powstania
Zabytek archeologiczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków				
1.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/I/11	-
2.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/IV/12	-
3.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/V/38	-
4.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/VI/39	-
5.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/VII/40	-
6.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/XIII/1	-
7.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/VIII/8	-
8.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/IX/9	-
9.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/X/10	-
10.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/II/1	-
11.	Stanowisko archeologiczne	Nowe Miasto Lubawskie	31-53/III/45	-

Rysunek 12 Zabytki w mieście Nowe Miasto Lubawskie (źródło: opracowanie własne)



OZNACZENIA

- granica administracyjna miasta
- zabytki wpisane do rejestru zabytków - obiekty punktowe
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- aleje przydrożne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- zabytki wpisane do rejestru zabytków - obiekty powierzchniowe
- zabytki archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków

VI.2 Dobra kultury współczesnej

Według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* mianem dóbr kultury współczesnej określa się *„Niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”*. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie znajdują się obiekty mogące zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

VI.3 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Rewitalizacja, w myśl definicji zawartej w ustawie, stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji¹¹. Dla obszaru miasta dotychczas nie został sporządzony gminny program rewitalizacji.

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim dnia 20 lutego 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIX/246/2018 w sprawie zmiany uchwały nr IX/60/2015 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 3 lipca 2015 r. w sprawie przyjęcia planu „Ponadlokalny program rewitalizacji sieci miast Cittaslow”. W przyjętym „Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow” wyznaczono obszar zdegradowany, ograniczony od wschodu ul. Wojska Polskiego, od południa ul. Jagiellońską, od zachodu ul. Mickiewicza i od północy ul. Grunwaldzką, na którym występują stany kryzysowe. Obszar ten zamieszkiwany jest przez ok. 59% ludności gminy i obejmuje ok. 17% powierzchni całej gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie. W Programie dokonano również delimitacji obszaru rewitalizacji, którym objęto część obszaru zdegradowanego o powierzchni 77 ha, zamieszkiwany przez ok. 22% mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji obejmuje ulice: Rynek, 19 Stycznia, 3 Maja, Wodna, Kościelna, Kazimierza Wielkiego, Waryńskiego, 7 Grudnia, Wjazdowa, Okólna, Norwida, Daszyńskiego, Nad Drwęcą, Boczna, Ogrodowa, Sienkiewicza, Kościuszki, Wąska, Kolejowa oraz fragmenty ulic: Działyńskich, Szkolna, Tysiąclecia, Grunwaldzka, Mickiewicza, Wojska Polskiego, Jagiellońska, Żwirki i Wigury. W wyznaczonym w Programie obszarze rewitalizacji znajduje się centrum miasta (teren historycznej zabudowy z zachowanym średniowiecznym układem urbanistycznym), a także obszar wzdłuż Drwęcy, teren MOSiR, Park Miejski i teren pokolejowy (stanowiące istniejące i potencjalne tereny do rekreacji i uprawiania sportów). W „Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow” określono także przedsięwzięcia rewitalizacyjne i projekty do realizacji.

¹¹ Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.)

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM

VII.1 Wsparcie dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych

Na obszarze Nowego Miasta Lubawskiego pomoc osobom niepełnosprawnym i ze szczególnymi potrzebami w myśl ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym zapewnia powiat nowomiejski.

Na terenie miasta funkcjonują instytucje realizujące zadania na rzecz osób z niepełnosprawnościami w sferze życia codziennego, nauki, pracy oraz możliwości korzystania z dóbr kultury, sportu i rekreacji:

- Powiatowy Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. 3 Maja 24 – jest typem domu A/B. Dom jest powiatowym ośrodkiem wsparcia o zasięgu ponadgminnym przeznaczonym dla osób psychicznie chorych (Typ A) i uczestników z niepełnosprawnością intelektualną (Typ B). W Domu mogą przebywać również uczestnicy z niepełnosprawnościami sprzężonymi zgodnie z typem zakwalifikowania. Dom świadczy usługi, które obejmują w szczególności: trening funkcjonowania w życiu codziennym, trening umiejętności interpersonalnych i rozwiązywania problemów, trening umiejętności spędzania czasu wolnego oraz trening umiejętności komunikacyjnych, poradnictwo psychologiczne, pomoc w załatwianiu spraw urzędowych, pomoc w dostępie do niezbędnych świadczeń zdrowotnych, terapię ruchową oraz inne formy postępowania przygotowujące do uczestnictwa w warsztatach terapii zajęciowej lub podjęcia zatrudnienia, w tym w warunkach pracy chronionej na przystosowanym stanowisku pracy.
- Środowiskowy Dom Samopomocy przy ul. Grunwaldzkiej 9 – placówka skierowana jest do osób wykazujących inne przewlekłe zaburzenia czynności psychicznych (Typ C). Nadrzędnym celem domu jest stworzenie możliwości poprawy jakości życia osób przewlekłe chorych i niepełnosprawnych wymagających wsparcia. Placówka zapewnia swoim uczestnikom potrzeby bytowe, zdrowotne, edukacyjne i społeczne. Prowadzi terapię zajęciową i ruchową. Podejmowane działania ukierunkowane są w szczególności na rozwijanie umiejętności niezbędnych do samodzielnego funkcjonowania w swoim środowisku oraz w życiu społecznym.
- Warsztat Terapii Zajęciowej przy ul. Grunwaldzkiej 35 – przedmiotem działalności jest rehabilitacja zawodowa i społeczna osób niepełnosprawnych. Placówka proponuje swym podopiecznym zajęcia rekreacyjne, aktywność artystyczną (arteterapię), zajęcia sportowe

oraz ergoterapię, co ułatwia proces przystosowania uczestników do życia w społeczeństwie.

- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie przy ul. Grunwaldzkiej 3 – prowadzi rehabilitację społeczną w ramach środków otrzymywanych z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, tj.:
 - dofinansowywanie działalności warsztatu terapii zajęciowej;
 - dofinansowywanie zaopatrzenia w sprzęt rehabilitacyjny, przedmioty ortopedyczne i środki pomocnicze;
 - dofinansowywanie turnusów rehabilitacyjnych;
 - dofinansowywanie likwidacji barier architektonicznych, w komunikowaniu się i technicznych;
 - dofinansowywanie sportu, kultury, rekreacji i turystyki osób niepełnosprawnych;
 - dofinansowanie usług tłumacza języka migowego lub tłumacza-przewodnika.
- Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności – funkcjonuje jako komórka organizacyjna w strukturach Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. Swoje zadania realizuje m.in. poprzez rozpatrywanie przyjętych wniosków mieszkańców Powiatu Nowomiejskiego, przebywających w domach pomocy społecznej i ośrodkach wsparcia z terenu powiatu, które ubiegają się o uzyskanie statusu osoby niepełnosprawnej.
- Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna przy ul. 3 Maja 25 – udziela pomocy w wyborze kierunku kształcenia i zawodu (w tym uczniom niepełnosprawnym), a rodzicom i nauczycielom świadczy pomoc psychologiczno - pedagogiczną związaną z wychowaniem i kształceniem dzieci i młodzieży, w tym również niepełnosprawnej.

Ponadto zadania w zakresie wsparcia dla osób ze szczególnymi potrzebami realizowane są przez Powiatowy Urząd Pracy w części dotyczącej rehabilitacji zawodowej, Wydział Oświaty, Kultury i Promocji Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim w zakresie integracji osób niepełnosprawnych oraz promowania ich twórczości, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w zakresie usług opiekuńczych.

W Nowym Mieście Lubawskim funkcjonuje również Niepubliczna Szkoła Podstawowa Specjalna przy ul. Grunwaldzkiej 60.

VII.2 Usługi z zakresu infrastruktury społecznej

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego funkcjonuje jeden żłobek oraz cztery placówki przedszkolne:

- Żłobek Miejski /Zespół Szkolno-Przedszkolny/ przy ul. Tysiąclecia 3;
- Przedszkole Miejskie /Zespół Szkolno-Przedszkolny/ przy ul. Tysiąclecia 3;
- oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej Nr 1 im. Jana Pawła II /Zespół Szkolno-Przedszkolny/ przy ul. Jagiellońskiej 3;
- oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej Nr 2 im. Janusza Korczaka /Zespół Szkół Podstawowej i Muzycznej/ przy ul. Tysiąclecia 33;
- oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej Nr 3 im. Filomatów Nowomiejskich przy ul. Działyńskich 14.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Tabela 10 Liczba dzieci uczęszczających do żłobków i przedszkoli (źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM)

lp.	nazwa jednostki	liczba dzieci		
		2022	2021	2020
1	Żłobek Miejski /Zespół Szkolno-Przedszkolny/	36	36	36
2	Przedszkole Miejskie /Zespół Szkolno-Przedszkolny/	121	98	112
3	oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej Nr 1 im. Jana Pawła II /Zespół Szkolno-Przedszkolny/	73	71	69
4	oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej Nr 2 im. Janusza Korczaka /Zespół Szkół Podstawowej i Muzycznej/	127	118	127
5	oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej Nr 3 im. Filomatów Nowomiejskich	93	107	92

Ponadto na terenie miasta znajdują się 3 szkoły podstawowe:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II przy ul. Jagiellońskiej 3;
- Zespół Szkół Podstawowej i Muzycznej przy ul. Tysiąclecia 33;
- Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Filomatów Nowomiejskich przy ul. Działyńskich 14.

Tabela 11 Liczba uczniów uczęszczających do szkół podstawowych (źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM)

lp.	nazwa jednostki	liczba uczniów		
		2021/2022	2020/2021	2019/2020
1	Zespół Szkolno-Przedszkolny	371	382	303
2	Zespół Szkół Podstawowej i Muzycznej	409	449	418
3	Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Filomatów Nowomiejskich	239	214	155

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego funkcjonuje również placówka edukacji ponadpodstawowej – Liceum Ogólnokształcące z Zespole Szkół im. Cypriana Kamila Norwida przy ul. 3 Maja 24.

W Nowym Mieście Lubawskim działa wielosekcyjny klub sportowy „Drwęca” założony w 1919 roku. Klub korzysta z obiektów należących do Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Jagiellońskiej 20: trzy boiska (główne o wymiarach 101x70 m oraz dwa boiska treningowe) oraz hala i hotel (60 miejsc).

Za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców w zakresie ochrony przeciwpożarowej odpowiada Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Szkolnej 5b. Bezpieczeństwo oraz porządek publiczny zapewnia Komenda Powiatowa Policji przy ul. Grunwaldzkiej 6, która podlega nadzorowi Komendanta Wojewódzkiego Policji w Olsztynie.

W centrum miasta, przy ul. Działyńskich 2a, zlokalizowana jest Miejska Biblioteka Publiczna im. Marii Bogusławskiej, nad którą bezpośredni nadzór sprawuje Burmistrz Miasta Nowego Miasta Lubawskiego. Biblioteka powstała 16 stycznia 1949 r., posiadała 500 egzemplarzy książek otrzymanych z Ministerstwa Oświaty (30% stanowiła literatura piękna dla dzieci i młodzieży, 40%

– literatura piękna dla dorosłych, 30% – literatura popularnonaukowa). Obecnie biblioteka posiada ponad 40 tys. woluminów.

W mieście działa również Miejskie Centrum Kultury przy ul. 19 Stycznia 17A. Centrum Kultury oferuje m.in. zajęcia plastyczne, taneczne, naukę gry na instrumentach, zabawy animacyjne dla dzieci.

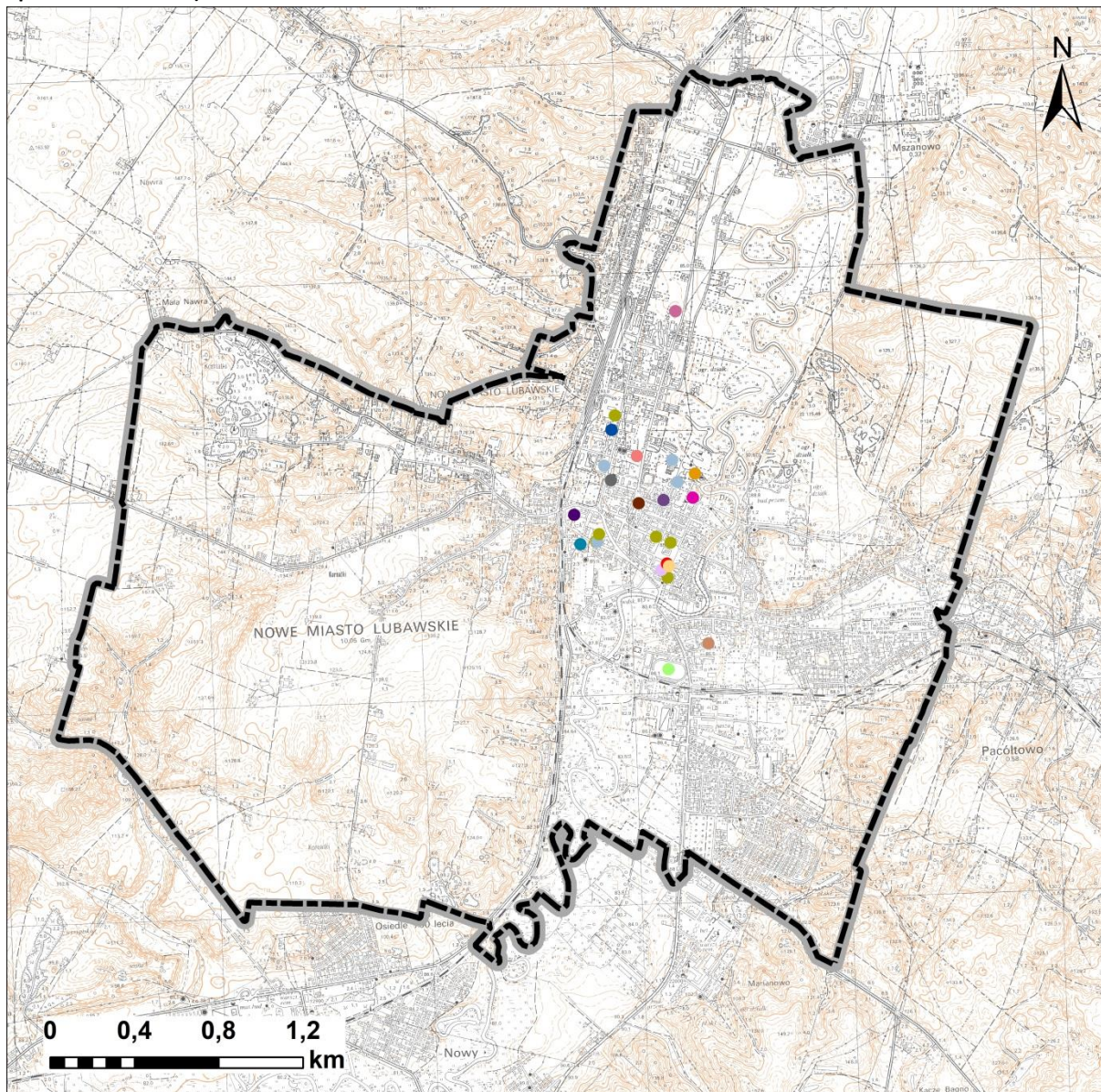
Opiekę zdrowotną w mieście zapewniają:

- Szpital Powiatowy przy ul. Mickiewicza 10;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przychodnia nr 1” przy ul. Mickiewicza 11b;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ESKULAP przy ul. Grunwaldzkiej 3A;
- Przychodnia Rodzinna „ANMED” przy ul. Targowej 28;
- Przychodnia Medycyna Pracy przy ul. Szkolnej 3;
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Pielęgniarsko-Położniczy „REMEDIUM” przy ul. Szkolnej 3;
- Przychodnia Terapii Uzależnień i Współuzależnienia przy ul. Grunwaldzkiej 3;
- Dzienny Dom Opieki Medycznej przy ul. Grunwaldzkiej 9.

W mieście znajduje się 5 aptek, zlokalizowanych głównie w centralnej części miasta. Przy ul. Rynek 1 znajduje się Urząd Miejski wraz z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej. Urząd Pocztowy zlokalizowany jest przy ul. Działyńskich.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 13 Rozmieszczenie obiektów z zakresu infrastruktury społecznej w Nowym Mieście Lubawskim (źródło: opracowanie własne)



OZNACZENIA

- | | |
|------------------------------------|--|
| granica administracyjna miasta | Żłobek Miejski, Przedszkole Miejskie |
| Urząd Miejski | Zespół Szkolno-Przedszkolny |
| Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej | Zespół Szkół Podstawowej i Muzycznej |
| Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji | Szkoła Podstawowa nr 3 im. Filomatów Nowomiejskich |
| Miejskie Centrum Kultury | Zespół Szkół im. Cypriana Kamila Norwida |
| Miejska Biblioteka Publiczna | Poczta Polska |
| Komenda Powiatowa PSP | apteka |
| Komenda Powiatowa Policji | |
| Szpital Powiatowy | |
| przychodnia | |
| Dzienny Dom Opieki Medycznej | |

VII.3 Warunki mieszkaniowe

Według danych GUS w 2020 roku w Nowym Mieście Lubawskim istniało 1 990 budynków mieszkalnych, w których łącznie znajdowało się 4 083 mieszkań. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła 299 908 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła 73,5 m², a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę została oszacowana na 28 m².

Podstawowe wskaźniki opisujące zasoby mieszkaniowe w latach 2014 – 2020 na terenie miasta sukcesywnie poprawiały się. Świadczy o tym wzrost liczby budynków mieszkalnych, a co za tym idzie liczby mieszkań wraz z ich łączną powierzchnią użytkową, jak również rosnąca średnia powierzchnia użytkowa mieszkań.

Tabela 12 Podstawowe wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe w mieście (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
liczba budynków mieszkalnych	1 907	1 922	1 934	1 943	1 954	2 009	1 990
liczba mieszkań	3 900	3 915	3 927	3 942	4 009	4 036	4 083
łączna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	283 155	285 017	286 515	288 249	292 682	296 259	299 908
średnia powierzchnia użytkowa mieszkania [m ²]	72,6	72,8	73,0	73,1	73,0	73,4	73,5

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wyniosła w 2020 r. 28,0 m², zaś na 1 000 mieszkańców przypadało średnio 381,3 mieszkania. W przeciętnym mieszkaniu w Nowym Mieście Lubawskim znajduje się średnio 3,95 izby mieszkalnej, a na jedno mieszkanie przypadają średnio 3 osoby. Warunki mieszkaniowe w mieście polepszały się z biegiem lat. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrosła z 25,3 m² do 28,0 m², średnia liczba izb w 1 mieszkaniu utrzymuje się na praktycznie na takim samym poziomie, natomiast obserwuje się spadek średniej liczby osób na 1 mieszkanie. Świadczy to o poprawie standardu życia mieszkańców miasta spowodowanym budowaniem nowych budynków mieszkalnych o wyższym standardzie. Wzrosła również liczba mieszkań na 1000 mieszkańców.

Tabela 13 Podstawowe wskaźniki charakteryzujące zasoby mieszkaniowe w mieście (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 os. [m ²]	25,3	25,7	25,8	26,2	26,8	27,3	28,0
liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	348,8	352,7	354,3	358,5	367,0	372,0	381,3
średnia liczba izb w 1 mieszkaniu	3,95	3,96	3,96	3,96	3,94	3,95	3,95
średnia liczba osób na 1 mieszkanie	2,87	2,84	2,82	2,79	2,73	2,69	2,62

Zasób mieszkań komunalnych (we własności miasta) wyniósł w 2020 r. 190 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 7 882 m². Wynika z tego, że średnia powierzchnia mieszkań komunalnych w Nowym Mieście Lubawskim jest znacznie mniejsza niż ogólna średnia powierzchnia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

mieszkań w mieście i wynosi około 41,5 m², podczas gdy ogólna średnia to 73,5 m². Wskazuje to na zdecydowanie niższy standard mieszkań komunalnych. Zasób komunalny stanowił w 2018 r. ok. 9,55% wszystkich mieszkań oraz 2,63 % powierzchni użytkowej mieszkań w mieście.

W latach 2015 - 2020 zauważalny jest wzrost liczby mieszkań komunalnych, która zwiększyła się z 180 do 190 mieszkań. Łączna powierzchnia mieszkań komunalnych również wzrosła, przy czym ich średnia powierzchnia utrzymuje się praktycznie na takim samym poziomie.

Miasto na rok 2019 dysponowało 8 lokalami socjalnymi.

Tabela 14 Zasób mieszkań komunalnych i lokali socjalnych w Nowym Mieście Lubawskim (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
liczba mieszkań w zasobie komunalnym	brak danych	180	180	brak danych	191	brak danych	190
łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w zasobie komunalnym [m ²]	brak danych	7 446	7 446	brak danych	7 933	brak danych	7 882
średnia powierzchnia mieszkania komunalnego [m ²]	brak danych	41,4	41,4	brak danych	41,5	brak danych	41,5
liczba lokali socjalnych	2	8	8	8	8	8	brak danych
łączna powierzchnia użytkowa lokali socjalnych [m ²]	60	240	240	240	240	240	brak danych
średnia powierzchnia lokalu socjalnego [m ²]	30	30	30	30	30	30	brak danych

Procent mieszkań z dostępem do bieżącej wody w 2020 r. w mieście wyniósł 98,2% ogółu mieszkań, mieszkania wyposażone w łazienkę stanowią 93,7%, a te z centralnym ogrzewaniem 80,8%. Wartości sukcesywnie zwiększają się w latach 2014 – 2020. Stan ten obrazuje ogólną poprawę standardu życia mieszkańców.

Tabela 15 Zaopatrzenie mieszkań w mieście w instalacje sanitarne i techniczne (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
% mieszkań z dostępem do bieżącej wody	98,1	98,1	98,1	98,1	98,1	98,2	98,2
% mieszkań wyposażonych w łazienkę	93,3	93,3	93,4	93,4	93,5	93,6	93,7
% mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie	79,8	79,9	80,0	80,1	80,4	80,6	80,8

VII.4 Uwarunkowania sfery wypoczynku i rekreacji

Zaletą miasta jest występowanie w jego granicach obiektów zabytkowych, które przyciągają pasjonatów architektury. Ważnym elementem stanowiącym o charakterze miasta jest gotycka bazylika pw. Św. Tomasza Apostoła oraz baszty bramne – Brodnicka i Lubawska. Istotne walory architektoniczne przedstawiają również obiekty z przełomu dziewiętnastego i dwudziestego wieku m.in. budynek Urzędu Miejskiego na Rynku, spichlerz, gmach Szkoły Podstawowej nr 3.

Przez miasto przepływa rzeka Drwęca z naturalnym, meandrującym korytem. Na tarasie zalewowym występują łąki oraz lasy łęgowe i olsy stanowiące atrakcyjne miejsce zarówno dla turystyki pieszej jak i rowerowej. Rzeka stanowi również szlak turystyki kajakowej, a na terenie miasta działają wypożyczalnie kajaków.

VII.5 Uwarunkowania sfery przemysłu

Działalność przemysłowa jest jedną z wiodących funkcji miasta. Na terenie miasta najbardziej rozwinął się przemysł drzewny, a dominującą rolę pełnią zakłady produkujące meble. Duży udział w wielkości produkcji oraz zatrudnienia stanowią również zakłady zajmujące się produkcją w zakresie stolarki budowlanej, parkietów, czy innej galanterii drzewnej.

Do największych zakładów branży drzewnej należą:

- Fabryka Mebli SZYNAKA Sp. z o.o. (ul. Makuszyńskiego 4);
- Przedsiębiorstwo Drzewne „Jawor” – produkcja parkietów połowowych (ul. Grunwaldzka 87);
- FINISHPARKIET Fabryka Parkietu Sp. z o. o. – produkcja parkietów podłogowych (ul. Grunwaldzka 61);
- „OIKO” Fabryka Mebli (ul. Wyspiańskiego 54).

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

VIII.1 Zagrożenie hałasem

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Głównym źródłem hałasu w Nowym Mieście Lubawskim jest komunikacja drogowa. Największe zagrożenie pod względem hałasu stanowi droga krajowa nr 15 relacji Trzebnica – Ostróda, która przebiega przez centralną część miasta. Ilość pojazdów silnikowych na tej drodze przekracza 13 tys. na dobę¹². Warto tu zaznaczyć, że po przedmiotowym szlaku komunikacyjnym

¹² Odcinek Nowe Miasto Lub. /Przejsiecie/, Generalny Pomiar Ruchu w roku 2015, GDDKiA.

poruszają się także pojazdy ciężarowe, których ruch powoduje znacznie większą uciążliwość w porównaniu do samochodów osobowych. Zgodnie z Mapami akustycznymi dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie – III edycja sporządzonymi przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (2018 r.) stan warunków akustycznych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 ocenia się jako zły – odnotowuje się przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Zabudowa położona w sąsiedztwie DK15 narażona jest na hałas na poziomie do 70 dB – wskaźnik LDWN¹³. Przez miasto przebiega również droga wojewódzka nr 538 relacji Fijewo – Rozdroże, na której ruch samochodowy wynosi ponad 5 tys. pojazdów dziennie¹⁴.

Hałas przemysłowy ma charakter lokalny, jego zasięg oddziaływania ogranicza się jedynie do bezpośredniego otoczenia zakładu. Kształtowany jest indywidualnie dla każdego obiektu i zależy od parku maszynowego, zastosowanej izolacji hal produkcyjnych, a także prowadzonych procesów technologicznych oraz funkcji urbanistycznej sąsiadujących z nim terenów. Głównymi źródłami hałasu przemysłowego są najczęściej urządzenia technologiczne i instalacje wyciągowe, urządzenia i instalacje chłodnicze, wolnostojące i nieposiadające zabezpieczeń akustycznych lub pracujące w nieprzystosowanych pomieszczeniach maszyny i urządzenia oraz transport wewnątrzzakładowy. Zagrożenie hałasem przemysłowym wynika także z niewłaściwej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów przemysłowych i usługowych.

Hałas związany z terenami rolnymi ma charakter sezonowy i wynika on z prowadzenia prac polowych z użyciem ciężkiego sprzętu.

VIII.2 Promieniowanie elektromagnetyczne

Celem monitorowania poziomów pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku jest zapewnienie ochrony ludności i środowiska przed ponadnormatywnym oddziaływaniem promieniowania niejonizującego. W badaniach PEM wykonuje się pomiary natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego w miejscach dostępnych dla ludności w przedziale częstotliwości co najmniej od 3 MHz do 3 000 MHz. Badania prowadzi się w ramach trzyletniego cyklu badawczego. W każdym roku cykl obejmuje inną grupę 45 punktów pomiarowych, po 15 na każdym typie obszaru. Badania w tych samych punktach powtarza się co trzy lata. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego badania poziomów pól elektromagnetycznych prowadzono w 2018 r. w dwóch punktach pomiarowych (ul. Rynek, ul. Grunwaldzka). Ocena wyników badań nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – na terenie miasta poziomy pól elektromagnetycznych były bardzo niskie¹⁵.

Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:

- rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448);
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

¹³ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku

¹⁴ Odcinek Nowe Miasto Lub. /ul. Narutowicza/, Nowe Miasto Lub. /ul. Wojska Polskiego/, Generalny Pomiar Ruchu w roku 2015, GDDKiA.

¹⁵ Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku za lata 2017 -2019 w województwie warmińsko-mazurskim. Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Olsztynie Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ, 2021.

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym polega przede wszystkim na izolacji przestrzennej ludzi od pola elektromagnetycznego o ponadnormatywnym natężeniu. Zgodnie z przepisami wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne, gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu m.in. zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

VIII.3 Zagrożenie powodziowe

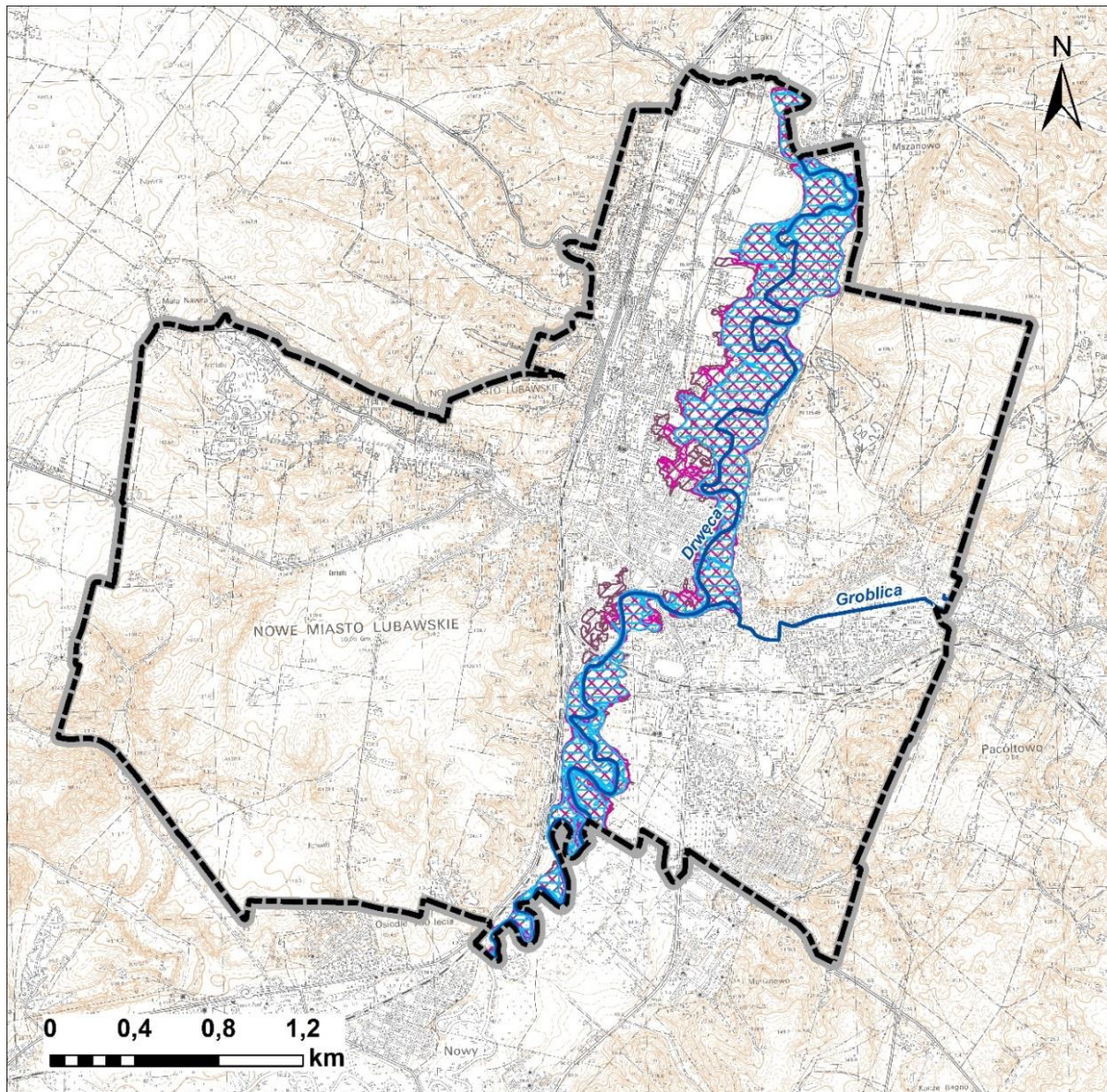
W Nowym Mieście Lubawskim zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Drwęca. Aktualna ocena ryzyka powodziowego została przedstawiona na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP)¹⁶. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=1% i Q=10%, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q=1% (tzw. wody stuletnie) znajdują się grunty w dolinie rzeki – są to generalnie tereny niezabudowane, pojedyncze zabudowania zagrożone powodzią znajdują się w centralnej części miasta. Rzeka Drwęca w granicach miasta nie została obwałowana.

¹⁶ Warstwy tematyczne Map zagrożenia powodziowego i Map ryzyka powodziowego, PGW WP

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 14 Zagrożenie powodziowe na terenie Nowego Miasta Lubawskiego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW WP)



OZNACZENIA

--- granica administracyjna miasta

~ rzeki

prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi

Q=10% - wysokie, wynosi raz na 10 lat

Q=1% - średnie, wynosi raz na 100 lat

Q=0,2% - niskie, wynosi raz na 500 lat

VIII.4 Zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych

Ruchy masowe ziemi są zjawiskami geologicznymi, najczęściej indukowanym przez gwałtowne opady deszczu, topnienie śniegu, wezbrania rzek i potoków, często również przez działalność człowieka. Powodują one liczne materialne szkody w infrastrukturze oraz budownictwie, są też zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska konieczność zapobiegania masowym ruchom ziemi uwzględniana jest już na etapie planowania przestrzennego – przepisy nakładają obowiązek uwzględnienia potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary osuwania się mas ziemnych (art. 10 ust. 2 pkt 11).

W granicach miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. nie wskazano udokumentowanych osuwisk¹⁷.

VIII.5 Zakłady stwarzające ryzyko poważnej awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Olsztynie podaje do publicznej wiadomości wykazy zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Zgodnie z ww. wykazami na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie występują zakłady ZDR i ZZR.

¹⁷ SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej, portal PIG

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

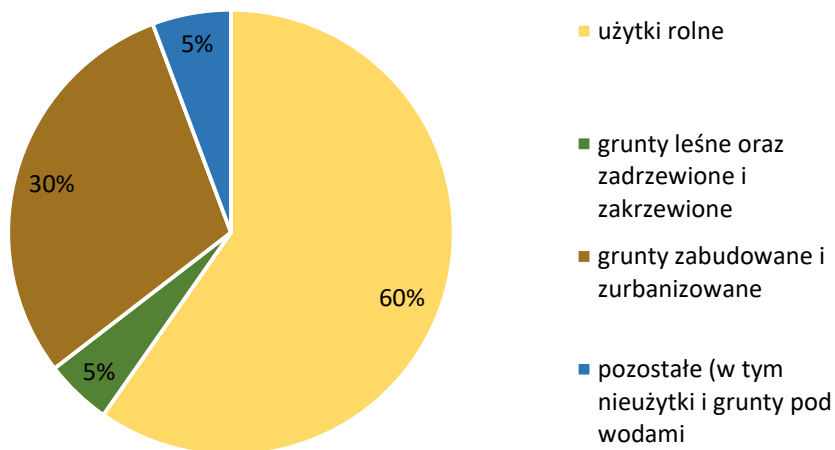
Na kierunki rozwoju gminy mają wpływ zróżnicowane czynniki – zarówno zewnętrzne (tj. powiązania krajowe, regionalne oraz ponadregionalne), jak i wewnętrzne (aspekty środowiskowe, ekonomiczne i społeczne). Poddanie ich wnikliwej analizie jest podstawą kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które wiążą się z poziomem jej rozwoju społeczno-gospodarczego i uwarunkowaniami środowiskowymi.

IX.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Analizy ekonomiczne

Nowe Miasto Lubawskie to gmina miejska zajmująca obszar o powierzchni 1137 ha, którą zamieszkuje ok. 10 709 mieszkańców (stan na: 31.12.2020 r., źródło: GUS). W strukturze użytkowania gruntów przeważają użytki rolne, zajmujące ok. 59,7% jej powierzchni. Spośród nich największy obszar zajmują grunty orne – ok. 79,7 %. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione obejmują ok. 4,8 % powierzchni gminy, zaś obszar zurbanizowany wynosi ok. 29,8 % jej powierzchni (wg danych GUS na 2014 r.). Na terenie gminy dominuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna, zabudowa mieszkalna wielorodzinna i zabudowa przemysłowo - usługowa. Na terenie gminy występują obszary przemysłowe (ok. 29 ha) i komunikacyjne (ok. 86 ha), w tym po byłej linii kolejowej (14 ha). Pozostałe grunty, w tym nieużytki i grunty pod wodami, stanowiące ok. 1,4 % powierzchni gminy.

Wykres 5 Struktura użytkowania gruntów w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie wg stanu na dzień 31.12.2014 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).



Gmina miejska Nowe Miasta Lubawskie położona jest w południowo – zachodniej części województwa warmińsko- mazurskiego, w powiecie nowomiejskim. Miasto znajduje się w odległości ok. 16 km od Lubawy, ok. 25 km od Brodnicy, ok. 45 km od Ostródy i ok. 65 km od Grudziądza. Odległość miasta od stolicy województwa warmińsko- mazurskiego, Olsztyna, wynosi ok. 80 km. Miasto sąsiaduje z dwoma gminami: od północy i wschodu z gminą wiejska Nowe Miasto Lubawskie a od południa i zachodu z Kurzętnik. W mieście swoje siedziby mają Urząd Miejski w Nowym Mieście

Lubawskim, Starostwo Powiatowe w Nowym Mieście Lubawskim, Urząd Stanu Cywilnego, Urząd Skarbowy w Nowym Mieście Lubawskim, Powiatowy Urząd Pracy, Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim, Prokuratora Rejonowa w Nowym Mieście Lubawskim, Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Powiatowy Rzecznik Konsumentów. Miasto położone jest przy drodze krajowej nr 15, której przebiega przez Trzebnice – Milcz – Krotoszyn – Miąskowo – Miłostaw – Wrześnie – Gniezno – Trzemeszno – Wylatowo – Strzelno – Inowrocław – Toruń – Brodnice – Lubawę – Ostródę. Przez miasto przebiega droga wojewódzka nr 538 łącząca Radzyń Chełmski z Rozdrożem. Droga Krajowa nr 15 umożliwia łatwy dojazd do Torunia, Inowrocławia, Gniezna i w kierunku Wrocławia. W odległości 9 km od miasta, we wsi Rakowice, znajdują się najbliższa stacja kolejowa przewoźów regionalnych relacji Ława Główna – Działdowo.

Miasto posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim Nr XXVII/145/2001 z dnia 28 maja 2001 r., zmienione uchwałą Nr XXV/217/04 z dnia 8 listopada 2004 r., uchwałą Nr X/55/07 z dnia 31 lipca 2007 r., uchwałą Nr XXIV/209/2013 z dnia 9 lipca 2013 r. oraz uchwałą Nr XVI/99/2016 z dnia 16 lutego 2016 r.. Na terenie gminy obecnie funkcjonuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których określono zasady w zakresie kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów o poszczególnych funkcjach.

Nowe Miasto Lubawskie jest dobrze wyposażone w infrastrukturę komunalną. Miasto posiada rozbudowaną sieć wodociągową – zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. długość sieci wodociągowej wynosiła 41,4 km a ilość budynków podłączonych do infrastruktury wodociągowej wynosił 96,4%. W tym roku z sieci wodociągowej w mieście korzystało 9 636 mieszkańców (ok. 89,9 %). Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w 2020 roku wyniosła 51,5 km a ilość budynków mieszkalnych podłączonych do infrastruktury kanalizacyjnej wynosiła 95,4%. W tym roku z sieci kanalizacyjnej w mieście korzystało 8 814 mieszkańców (ok. 82 %). Na terenie miasta znajdują się jedna oczyszczalnia ścieków, Miejski Zakład Komunalny przy ul. Szkolnej 8a w Nowym Mieście Lubawskim. Ilość przedsiębiorstw dostarczających wodę w gminie w 2020 roku wynosiła 2. Przez teren gminy przebiega sieć gazowa, której długość wynosi ok. 14,54 km (dane GUS na 2020 r.), a odbiorcami gazu było 453 użytkowników (4,23 %). W 2021 roku długość sieci ciepłej sieci przesyłowej i rozdzielczej na obszarze miasta wynosiła 4,7 km a długość przyłączy do budynków 2,8 km. Gmina nie posiada zorganizowanego systemu ciepłego dla całego miasta. Gospodarstwa domowe są ogrzewane indywidualnie i wytwarzają ciepło dla swoich potrzeb. Biorąc pod uwagę aspekty środowiskowe oraz ekonomiczne, uzasadnione wydaje się być uzupełnienie już istniejącej zabudowy o nowe tereny budowlane, na terenie których występuje infrastruktura techniczna i drogowa. W przypadku terenów budowlanych nieposiadających niezbędnej infrastruktury, znajdujących się w obrębie zwartych kompleksów zabudowy, znacznie łatwiej wyposażyć je w potrzebną infrastrukturę niż tereny zabudowy rozproszonej.

W roku 2021 w rejestrze REGON było zarejestrowane 1 130 podmioty gospodarcze, z czego większość stanowiły mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób (1 074 firm). Ponadto na terenie gminy znajduje się 46 małych firm, zatrudniających od 10 do 49 pracowników oraz 9 firmy o średniej wielkości, w których pracuje od 50 do 249 osób oraz 1 przedsiębiorstwo zatrudniające 250 i więcej osób. Spośród 1 130 firm zarejestrowanych w mieście Nowe Miasto Lubawskie, 1086 podmiotów należy do sektora prywatnego. Najwięcej firm działa w sekcji G tj. handel hurtowy i detaliczny;

naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (202 podmioty). Znaczna część podmiotów działa również w sekcji F tj. budownictwo (161), w sekcji Q tj. opieka zdrowotna i pomoc społeczna (129) oraz w sekcji C tj. przetwórstwo przemysłowe (100 podmiotów). Do największych zakładów sektora przemysłowego – branży drzewnej m.in. Fabryka Mebli SZYNAKA, Zakład drzewny „JAWOR”, Zakład Drzewny „Finishparkiet”, „OIKO” Prywatne Przedsiębiorstwo Produkcji Mebli.

Możliwości finansowe miasta określane są corocznie i przyjmowane uchwałą ustanawiającą budżet gminy na bieżący rok. W budżecie określa się dochód gminy, jego źródła, a także planowane wydatki. Według danych GUS, dochód budżetu gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w 2011 r. był równy 31 299 822,64 zł, z czego 1 289,92 zł stanowiło dochód własny. Biorąc pod uwagę sumę dochodu budżetu gminy w 2021 r., która wynosiła 59 382 735,39 zł, w tym dochód własny – 2 346,16 zł widoczny jest znaczny wzrost dochodów gminy. Analiza źródeł dochodu budżetu miasta wykazała m.in. analiza źródeł dochodu budżetu Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskiego wykazała m. in. wzrost dochodów z podatku od nieruchomości. W roku 2011 r. suma dochodów z tytułu tego podatku kształtowała się na poziomie 4 410 862,00 zł, zaś w 2020 r. suma ta wynosiła 6 489 026, 69 zł. Widoczny wzrost wartości odzwierciedla przyrost zainwestowanych terenów na obszarze miasta, odzwierciedla panujące trendy we wzroście cen gruntów, a także warunkuje dalsze możliwości rozwoju dając większe możliwości finansowania inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne. Ponadto Rada Miejska Nowego Miasta Lubawskie podjęła Uchwałę Nr XXII/149/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2021- 2035. W powyższym dokumencie zawarto harmonogram spłat i obsługi zadłużenia, prognozę nadwyżki operacyjnej na najbliższe lata i prognozę limitu zadłużenia na najbliższe lata. W związku z tym można stwierdzić, że kondycja finansowa gminy miejskiej jest poprawna i pozwala na finansowanie usług publicznych i inwestycji związanych z realizacją zadań własnych gminy.

Tabela 16 Dochód budżetu miasta Nowe Miasto Lubawskie w latach 2011-2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

rok	dochód budżetu gminy [zł]
2011	31 299 822,64 zł
2012	32 219 122,96 zł
2013	34 953 295,43 zł
2014	38 615 824,08 zł
2015	37 460 690,87 zł
2016	43 993 611,74 zł
2017	49 057 832,50 zł
2018	52 095 706,46 zł
2019	57 228 750,61 zł
2020	59 382 735,39 zł

Analizy środowiskowe

Analizy środowiskowe przeprowadzone na potrzeby analizy potrzeb i możliwości rozwoju Nowego Miasta Lubawskiego opierają się głównie na określeniu predyspozycji przestrzennych dla sytuowania zabudowy oraz określeniu ewentualnych ograniczeń lub wykluczenia możliwości zabudowy terenów.

Ograniczenia dla zabudowy w Nowym Mieście Lubawskim wynikają przede wszystkim z zagrożenia powodziowego. W zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się grunty w dolinie rzeki Drwęcy – są to generalnie tereny niezabudowane, pojedyncze zabudowania zagrożone powodzią znajdują się w centralnej części miasta. Rzeka Drwęca w granicach miasta nie została obwałowana. Ogólnie rozumiane uwzględnienie uwarunkowań ekofizjograficznych wymaga, aby bezwzględnie wyłączyć ww. obszary z zabudowy, ponieważ nie spełniają one naturalnych warunków dla bezpiecznej lokalizacji obiektów budowlanych. Z drugiej strony zasięgi ww. terenów mogą z czasem się zmieniać, np. w wyniku budowy infrastruktury przeciwpowodziowej, nowych badań czy modelowania. Zgodnie z ustawą Prawo wodne art. 166 ust. 2 i 3 planowana zabudowa i zagospodarowanie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzgodnienia z Wodami Polskimi, które w ramach uzgodnienia uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Ponadto zgodnie z ustawą Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, co stanowi istotne ograniczenie dla lokalizacji obiektów przemysłowych.

Pozostałe istotne ograniczenia możliwości zabudowy na terenie miasta wynikają przede wszystkim z:

- występowania gleb chronionych klas IIIb, położonych we wschodniej części miasta;
- płytkiego zalegania wód gruntowych – dotyczy to przede wszystkim obszarów położonych w dolinie Drwęcy – są to tereny położone w większości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto dolinę Drwęcy należy chronić przed zabudową w celu utrzymania drożności korytarza ekologicznego, natomiast dolinę Drwęcy i Groblicy w celu utrzymania funkcji nawietrzających miasto.

Ograniczeniami o mniejszym znaczeniu są:

- występowanie złóż kruszyw naturalnych – w granicach miasta występuje jedynie jedno udokumentowane złożo kruszyw naturalnych oraz obszar perspektywiczny występowania piasków i żwirów;
- występowanie obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody – zachodnia część miasta położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Dolnej Drwęcy, zaś jego centralna część, wzdłuż koryta rzeki Drwęcy, objęta jest rezerwatem przyrody Rzeka Drwęca oraz specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Drwęcy. Oprócz tego na terenie miasta występuje jeden pomnik przyrody żywej (pojedyncze drzewo z gatunku buk pospolity).

Poza wymienionymi wyżej aspektami, wynikającymi ze względów środowiskowych, nie wskazuje się większych ograniczeń wpływających na możliwość realizacji zabudowy.

Analizy społeczne

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie stanowią usługi oświaty i ochrony zdrowia. W mieście swoją siedzibę ma Szpital Powiatowy przy ul. Mickiewicza 10, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przychodnia nr 1” przy ul. Mickiewicza 11b, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ESKULAP przy ul. Grunwaldzkiej 3A, Przychodnia Rodzinna „ANMED” przy ul. Targowej 28, Przychodnia Medycyna Pracy przy ul. Szkolnej 3, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Pielęgniarsko- Położniczy „REMEDIUM” przy ul. Szkolnej 3, Przychodnia Terapii i Uzależnień przy ul. Grunwaldzkiej oraz Dzienny Dom Opieki Medycznej przy ul. Grunwaldzkiej. Gmina posiada placówki oświatowe 3 szkoły, 1 żłobek, 1 przedszkole i 3 oddziały przedszkolne prowadzone przy szkołach podstawowych. Do placówek oświaty zależących do gminy należą: Zespół Szkolno- Przedszkolny w Nowym Mieście Lubawskim, w którego skład wchodzi Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Jana Pawła II przy ul. Jagiellońskiej 3 w Nowym Mieście Lubawskim, Przedszkole Miejskie przy ul. Tysiąclecia 3 w Nowym Mieście Lubawskim oraz Żłobek Miejski przy ul. Tysiąclecia 3 w Nowym Mieście Lubawskim, Zespół Szkół Podstawowej i Muzycznej w Nowym Mieście Lubawskim, w skład którego wchodzi: Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Janusza Korczaka przy ul. Tysiąclecia 33 w Nowym Mieście Lubawskim i Szkoła Muzyczna I stopnia przy ul. Tysiąclecia w Nowym Mieście Lubawskim oraz trzecia placówka oświaty Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Filomatów Nowomiejskich przy ul. Działyńskich 14 w Nowym Mieście Lubawskim. W Nowym Mieście Lubawskim znajdują się również Liceum Ogólnokształcące w Zespole Szkół im. Cypriana Kamila Norwida przy ul. 3 Maja 24, Technikum w Zespole Szkół im. Cypriana Kamila Norwida przy ul. 3 Maja 24, Technikum przy ul. Grunwaldzkiej 9, Technikum uzupełniające przy ul. Grunwaldzkiej 9, Centrum Edukacji zawodowej przy ul. Działyńskiej 14 oraz Szkoła policealna nr 2 przy ul. Grunwaldzkiej 9. W roku szkolnym 2021/2022 w gminnych szkołach przebywało w sumie 1019 uczniów, w tym w Zespole Szkolno – Przedszkolnym 371 uczniów, w Zespole Szkół Podstawowej i Muzycznej 409 uczniów a w Szkole Podstawowej Nr 3 im. Filomatów Nowomiejskich 239 uczniów. W roku 2021 w żłobkach i przedszkolach gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie przebywało 430 dzieci, w tym w Żłobku Miejskim przy Zespole Szkolno – Przedszkolnym 36 dzieci, w przedszkolu Miejskim przy Zespole Szkolno- Przedszkolnym 98 dzieci, w oddziale przedszkolnym w Szkole Podstawowej Nr 1 im. Jana Pawła II przy Zespole Szkolno- Przedszkolnym 71 dzieci, w oddziale przedszkolnym w Szkole Podstawowej nr 2 im. Janusza Korczaka przy Zespole Szkół Podstawowej i Muzycznej 118 dzieci a w oddziale przedszkolnym w Szkole Podstawowej nr 3 im. Filomatów Nowomiejskich 107 dzieci. Należy zauważyć, że aktualna oferta edukacyjna gminy zaspokaja potrzeby mieszkańców w tym zakresie, jednakże mając na względzie zmiany struktury demograficznej mieszkańców gminy, w przyszłości konieczne będzie dostosowanie liczby miejsc dla uczniów w ww. placówkach. W mieście działa Miejskie Centrum Kultury, które w 2020 roku zrzeszało 296 osób w 11 zespołach i kołach zainteresowań oraz działa Miejska Biblioteka Publiczna im. Marii Bogusławskiej. Na terenie miasta funkcjonuje Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz działa kilka klubów sportowych tj. 6 stowarzyszeń kultury fizycznej, Akademia Piłkarska Mała Drwęca, Klub Sportowy „DRWĘCA”, Automobilklub Nowomiejski, Nowomiejski Klub Sportowy, Warmińsko Mazurki Okręgowy Związek Kickboxingu, Stowarzyszenie Kibiców Drwęca Nowe Miasto Lubawskie „Nowomieszczanie”,

Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy „OLIMPIA”, Uczniowski Klub Sportowy „ISKRA”, Uczniowski Klub Sportowy „SOKÓŁ”.

Jednym z czynników umożliwiających ocenę sytuacji społecznej w gminie jest analiza stanu bezrobocia. Według danych GUS w 2020 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 5,7% i wyższy od wskaźnika dla powiatu nowomiejskiego (5,5%). Analiza stopy bezrobocia w mieście Nowe Miasto Lubawskie wykazała, że wskaźnik ten cechuje zmienność wartości w ciągu ostatnich 10 lat. Najwięcej bezrobotnych w latach 2012- 2021 zarejestrowano w 2013 r. (882 osób), kiedy to ich udział w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 12,5%, natomiast najmniej bezrobotnych zarejestrowano w 2019 r. (294 osoby), kiedy to ich udział w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 4,5 %.

IX.2 Prognozy demograficzne

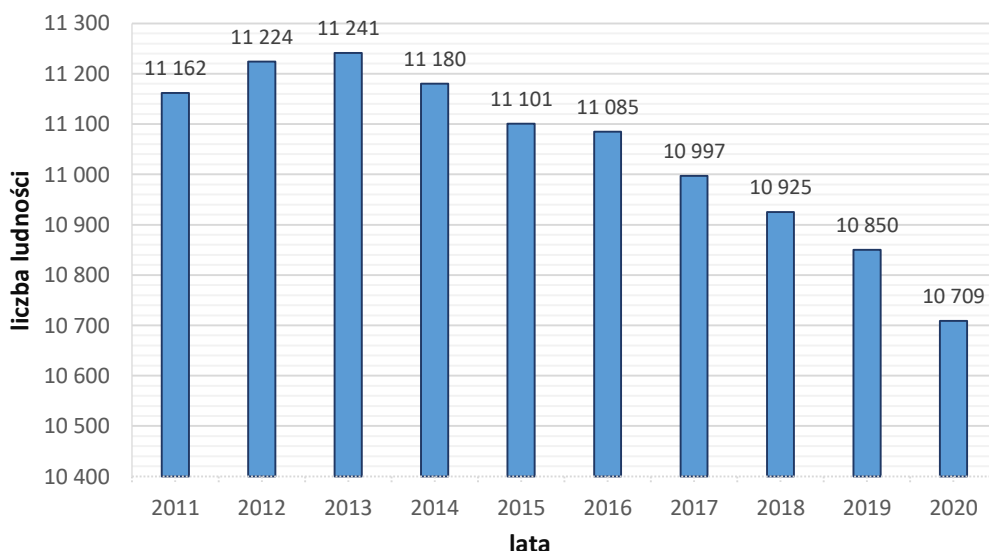
Prognozowanie demograficzne to jeden z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy w aspekcie realizacji zadań publicznych, dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena obecnej sytuacji demograficznej, a także prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach Nowego Miasta Lubawskiego daje możliwość określenia potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie również potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej w gminie.

Na potrzeby studium przyjęto okres prognozowania obejmujący zmiany liczby ludności w gminie do 30 lat. Analizę sytuacji demograficznej wykonano w oparciu o wskaźniki odnoszące się do gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, zgodnie z danymi GUS wg stanu na koniec 2020 r.

Stan i dynamika zmian ludności gminy

Liczba ludności gminy według faktycznego miejsca zamieszkania w końcu 2020 r. wynosiła 10 709 osób. W badanym okresie liczbę ludności charakteryzowała zmienna dynamika. W latach 2011-2013 liczba ludności rosła a od roku 2014 liczba ludności systematycznie spada. Największy spadek liczebności mieszkańców gminy zarejestrowano pomiędzy rokiem 2019 a 2020 (141 osób). Na przestrzeni 10 badanych lat zanotowano znaczny spadek liczby mieszkańców od 2014 roku.

Wykres 6 Liczba ludności w gminie miejskiej Nowe Miasto Lubawskie według faktycznego miejsca zamieszkania w latach 2011-2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).



Szczegółowa analiza sytuacji demograficznej umożliwia określenie rocznego tempa zmian liczby ludności w gminie. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r., Gminę Miejską Nowe Miasto Lubawskie cechuje ujemny przyrost bezwzględny. Od 2011 r. do 2020 r. wskaźnik ten był na poziomie dodatnim w latach 2012 – 2013, czego najwyższą wartość odnotowano w 2012 roku, kiedy wyniósł 62. Najniższą wartość przyrostu bezwzględnego, wynoszącą -141, zarejestrowano w roku 2020. Średnie roczne tempo zmian liczby ludności wynosi -0,46 %. Od siedmiu lat obserwuje się tendencję ujemną.

Tabela 17 Zmiany liczby ludności w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w latach 2011-2020 według faktycznego miejsca zamieszkania (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

rok	liczba ludności	przyrost bezwzględny	tempo zmian [%]	tempo zmian w stosunku do roku bazowego (2011) [%]	roczne tempo zmian [%]
2011	11 162	x	x	x	x
2012	11 224	62	0,55	100,56	100,56
2013	11 241	17	0,15	100,71	10,15
2014	11 180	-61	-0,55	100,16	99,45
2015	11 101	-79	-0,71	99,45	99,29
2016	11 085	-16	-0,14	99,31	99,86
2017	10 997	-88	-0,80	98,52	99,20
2018	10 925	-72	-0,66	97,88	99,34
2019	10 850	-75	-0,69	97,20	99,31
2020	10 709	-141	-1,32	95,94	98,68

Ruch naturalny ludności

Ruch naturalny obejmuje szereg zjawisk, które powodują zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów ma bezpośredni wpływ na zmiany liczby ludności. Przyrost naturalny, stanowiący stosunek tych dwóch wskaźników, daje ogólny pogląd na sytuację demograficzną w gminie.

Zmiany liczby urodzeń żywych cechuje znaczna zmienność w czasie. W roku 2011 r. w gminie urodziło się 106 dzieci. Największą liczbę urodzeń równą 160 odnotowano w roku 2018, zaś najniższą w 2014 r. (85). W 2020 r. w porównaniu z rokiem 2011 liczba urodzeń żywych spadła o 13.

W odniesieniu do liczby zgonów w badanym okresie największą ich liczbę zarejestrowano w 2018 r. – 124, najmniejszą z kolei w roku 2011, gdzie wynosiła ona 83. W 2020 r. w porównaniu z rokiem 2011 liczba zgonów wzrosła o 39.

Wskaźnik przyrostu naturalnego ludności, stanowiący różnicę pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów, w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w latach 2011- 2020 był dodatni w latach 2011- 2013, w roku 2015 i w latach 2018- 2019. Najniższy przyrost naturalny odnotowano w 2020 roku, kiedy wyniósł -29. Wielkość przyrostu naturalnego w 2020 r., porównując z rokiem 2011, zmalała o 52.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Tabela 18. Ruch naturalny ludności w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w latach 2011-2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
urodzenia żywe	106	121	112	85	112	94	99	160	134	93
zgony ogółem	83	98	97	99	101	112	116	124	112	122
przyrost naturalny	23	23	15	-14	11	-18	-17	36	22	-29

Migracje

Do czynników, które w znaczący sposób kształtują strukturę demograficzną ludności w gminach, należy zaliczyć ruchy migracyjne. Biorąc pod uwagę przepływy ludności w ciągu badanego okresu (lata 2011-2020) należy stwierdzić, że czynnik migracji ma istotny wpływ na stan populacji w Nowym Mieście Lubawskim.

W latach 2011-2020 do gminy przybyło 912 osób, przy jednoczesnym odpływie ludności na poziomie 1 350 osób. Największą liczbę zameldowań zarejestrowano w 2020 roku (122), natomiast wymeldowań w 2019 r. (198). Najniższe saldo migracji wynoszące -113 wystąpiło w 2019 roku. Gminę cechuje ujemne saldo migracji w całym okresie badawczym. Najkorzystniejsze saldo migracji zarejestrowano w 2017 roku równe -18, ale nadal była to liczba ujemna. Większą mobilność, zarówno w ruchu odpływowym, jak i napływowym wykazywały kobiety.

Tabela 19. Migracje wewnętrzne w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w latach 2011-2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
zameldowania ogółem	90	115	103	109	X	89	91	108	85	122
wymeldowania ogółem	125	157	141	164	X	152	109	174	198	130
saldo migracji ogółem	-35	-42	-38	-55	X	-63	-18	-66	-113	-8

x – brak danych

Analiza migracji w ruchu wewnętrznym pokazuje, że w ruchu napływowym większy udział mają zameldowania ze wsi. Największy napływ ludności z miast wystąpił w 2020 roku, zaś najmniejszy w roku 2014. Ruch odpływowo cechuje przeważająca liczba wymeldowań na wieś. Największą liczbę osób wymeldowujących się do miast zanotowano w 2019 roku, natomiast najmniejszą w roku 2020. W badanym okresie zarejestrowany ruch napływowy z zagranicy był znikomy – na obszarze Nowego Miasta Lubawskiego zamieszkało tylko 10 osób z innych krajów. W tym samym okresie odnotowano 16 wymeldowań za granicę.

Tabela 20. Migracje na pobyt stały w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w ruchu wewnętrznym i zagranicznym wg kierunku w latach 2011-2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
zameldowania z miast	19	22	15	7	16	19	17	23	20	32
zameldowania ze wsi	70	93	86	100	80	67	73	85	65	89
zameldowania z zagranicy	1	0	2	2	0	3	1	0	0	1

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

wymeldowania do miast	57	66	51	55	59	64	45	63	69	37
wymeldowania na wieś	66	89	86	105	67	87	64	111	126	93
wymeldowania za granicę	2	2	4	4	0	1	0	0	3	0

Do badania tendencji zmian demograficznych wykorzystuje się typologię przyrostu rzeczywistego według Webba. Jest to metoda, w której badany jest wzajemny związek pomiędzy dwoma następującymi komponentami przyrostu: przyrostem naturalnym a saldem migracji. Bazując na ocenie relacji obu zmiennych, określa się typ przyrostu rzeczywistego ludności poprzez klasyfikację jednostki osadniczej do jednego z poniższych ośmiu typów rozwoju ludności:

- Typ A – kiedy dodatni przyrost naturalny przewyższa ujemne saldo migracji,
- Typ B – kiedy dodatni przyrost naturalny jest wyższy od dodatniego salda migracji,
- Typ C – kiedy dodatni przyrost naturalny jest niższy od dodatniego salda migracji,
- Typ D – kiedy dodatnie saldo migracji z nadwyżką rekompensuje ujemny przyrost naturalny,
- Typ E – kiedy ujemny przyrost naturalny nie jest rekompensowany przez dodatnie saldo migracji,
- Typ F – kiedy ujemny przyrost naturalny z ujemnym, ale nie mniejszym (w wartości bezwzględnej) saldem migracji,
- Typ G – ujemny przyrost naturalny z ujemnym, ale nie większym (w wartości bezwzględnej) saldem migracji,
- Typ H – ujemne saldo migracji nie jest rekompensowane przez dodatni przyrost naturalny.

Zgodnie z typologią przyrostu rzeczywistego według Webba, na podstawie danych dla 2020 r., gminę miejską Nowe Miasto Lubawskie można zaliczyć do jednostki typu F. Jest to jednostka cechująca się ujemnym przyrostem naturalnym, przeważające nad ujemnym saldem migracji.

Struktura płci i wieku

Z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego gmin, istotną charakterystyką jej społeczeństwa jest podział ludności na ekonomiczne grupy wieku. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo. Mieszkańcy gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w wieku produkcyjnym stanowią 6 323 osoby, w wieku przedprodukcyjnym 1 982, zaś w wieku poprodukcyjnym 2 404 osoby. Można zatem zauważyć przewagę osób w wieku produkcyjnym, stanowiących ok. 59% ogólnej liczby ludności.

W podziale na płeć, kobiety wyraźnie przewyższają mężczyzn pod względem liczebności w grupie osób w wieku poprodukcyjnym, natomiast mężczyźni przewyższają w grupie osób w wieku produkcyjnym i w grupie osób w wieku przedprodukcyjnym.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Tabela 21. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie wg stanu na dzień 31.12.2020r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

	ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	ludność w wieku produkcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym
ogółem	1 982	6 323	2 404
mężczyźni	1 019	3 350	760
kobiety	963	2 973	1 644

Z podziałem ludności według ekonomicznych grup wieku wiąże się wskaźnik obciążenia demograficznego. Informuje on, jaka jest relacja ludności w wieku nieprodukcyjnym do 100 osób w wieku produkcyjnym. Od roku 2011 wartość tego wskaźnika stale rośnie., w 2011 wyniósł 57,7, zaś w 2020 roku osiągnął już wartość 69,5.

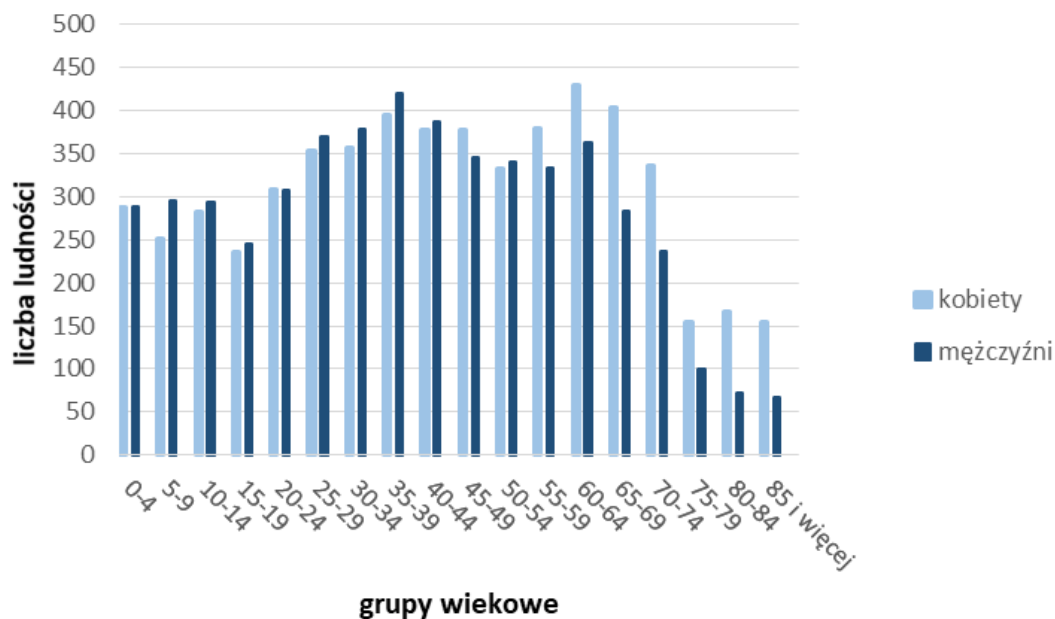
Od 2011 r. nieprzerwanie wzrasta liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Sytuacja ta jest odzwierciedleniem ogólnych trendów panujących w Polsce, które wskazują na postępujące starzenie się społeczeństwa. W Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w 2011 r. liczba ta wynosiła 1 434 osoby, a w 2020 r. już 1 975 osób.

Tabela 22. Wskaźnik obciążenia demograficznego w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w latach 2011- 2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
wskaźnik obciążenia demograficznego	57,7	59,4	59,6	59,9	61,0	61,3	62,8	65,5	67,5	69,4

Rozkład ludności według płci w poszczególnych grupach wiekowych w gminie obrazuje, jak kształtuje się sytuacja demograficzna w gminie, a także jakie procesy temu towarzyszą. W przedmiotowej gminie współczynnik feminizacji społeczeństwa w 2020 roku wyniósł 109. Przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn występuje powyżej 45 roku życia. Natomiast niemal dwukrotna przewaga liczby kobiet przejawia się w przedziale wiekowym 75-79 lat a prawie trzykrotna przewaga powyżej 85 roku życia. W kilku przedziałach wiekowych stosunek ludności według płci równoważy się (0-4 lat i 20- 24 lata).

Wykres 7 Ludność wg płci w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie wg stanu na dzień 31.12.2020 r. (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).



Prognoza demograficzna

Prognozę demograficzną liczby mieszkańców Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie do roku 2050 przeprowadzono na podstawie analizy przyrostu liczby ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w gminie w latach 2011-2020. W tym okresie odnotowano malejący trend zmiany liczby ludności miasta. Sporządzona prognoza zakłada kontynuację istniejących procesów demograficznych. W badanym okresie średni roczny spadek liczby ludności kształtował się na poziomie 0,45%. Wg stanu na koniec 2020 r. w stosunku do 2011 r. ogólna liczba mieszkańców gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie zmniejszyła się o 453 osoby – 4,06 %. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że do 2050 r. liczba mieszkańców miasta zmniejszy się o 1377 osób (12,86% i wyniesie 9332 osób) w stosunku do roku 2020 oraz o 1830 (16,40%) w stosunku do roku 2011. Przewiduje się więc spadek liczby ludności, związany przede wszystkim z ujemnymi wartościami wskaźnika salda migracji.

W prognozie wzięto pod uwagę także uwarunkowania mieszkaniowe, lokalizacyjne oraz infrastrukturalne. Czynniki te w istotnym stopniu wpływają na kształtowanie trendów demograficznych na terenie miasta. Wskazują możliwości jej rozwoju społeczno-gospodarczego, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia odpowiednich warunków do życia zarówno obecnych, jak i przyszłych mieszkańców miasta.

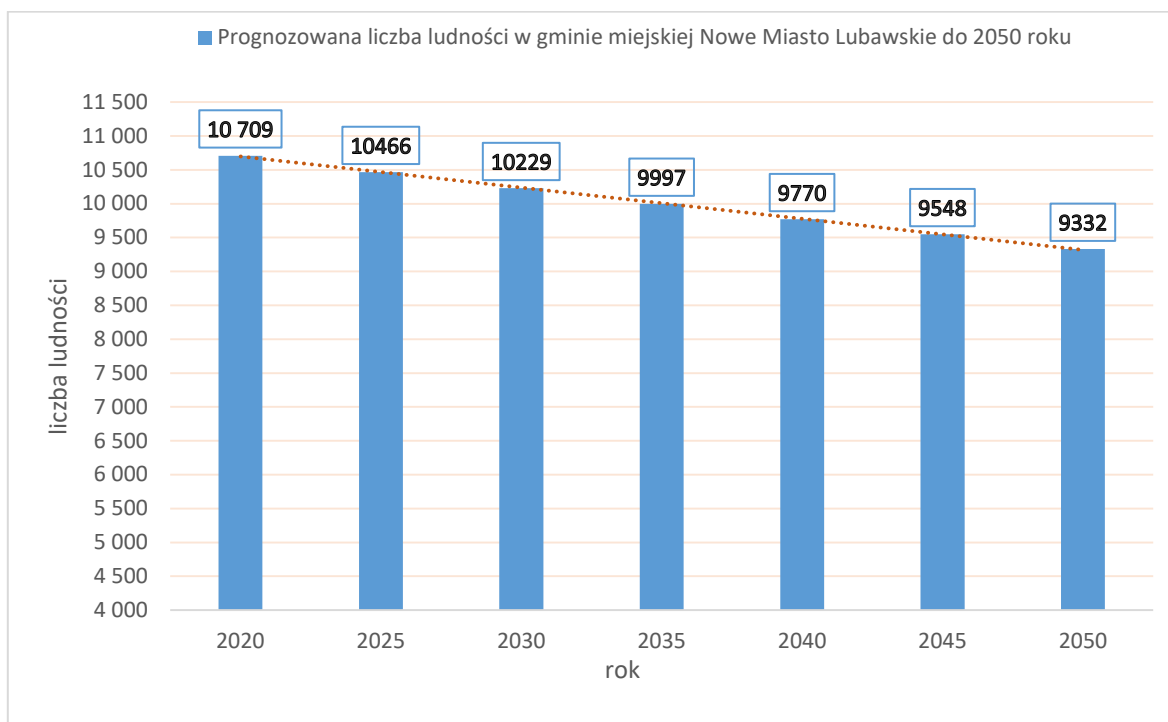
Tabela 23. Prognoza liczby ludności w mieście Nowe Miasto Lubawskie do roku 2050 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS)

	Rok	Liczba ludności Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie
Dane statystyczne	2011	11 162
	2012	11 224

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

	2013	11 241	
	2014	11 180	
	2015	11 101	
	2016	11 085	
	2017	10 997	
	2018	10 925	
	2019	10 850	
	2020	10 709	
	Prognoza	2021	10660
		2022	10611
2023		10563	
2024		10514	
2025		10466	
2026		10418	
2027		10370	
2028		10323	
2029		10276	
2030		10229	
2031		10182	
2032		10135	
2033		10089	
2034		10043	
2035		9997	
2036		9951	
2037		9905	
2038		9860	
2039		9815	
2040		9770	
2041		9725	
2042		9681	
2043		9636	
2044		9592	
2045		9548	
2046		9504	
2047		9461	
2048		9418	
2049		9374	
2050		9332	

Wykres 8 Prognozowana liczba ludności w mieście Nowe Miasto Lubawskie do roku 2050 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).



O atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania świadczy stale rozwijający się rynek mieszkaniowy, na który wpływa zarówno ilościowy wzrost liczby mieszkań, jak i podwyższenie ich standardu i jakości. Od roku 2011 do 2020 odnotowano przyrost liczby mieszkań o ok. 7 % - z 3 818 w 2011 r. do 4 083 mieszkań w 2020 r. Na korzystne warunki mieszkaniowe w gminie wskazuje również rosnąca przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, która w 2020 r. kształtowała się na poziomie 73,5 m² (przy wartości 72,4 m² w 2011 r.) oraz przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę, która wyniosła 28 m² (przy wartości 24,8 m² w 2011 r.) . W odpowiedzi na aktualne trendy na rynku nieruchomości, jak i rosnący popyt, wskazuje się na potrzebę wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ważnym czynnikiem, który może wpłynąć na procesy demograficzne w gminie jest również dostępność komunikacyjna. Przez Nowe Miasto Lubawskie przebiega jeden szlak o znaczeniu krajowym (DK 15) relacji Trzebnica – Ostróda i jedna droga wojewódzka (DW 538) relacji Radzyń Chełmiński – Rozdroże. Przez miasto nie przebiegają i nie krzyżują się główne ciągi komunikacji indywidualnej i zbiorowej, najbliższa stacja przewozów regionalnych znajdują się Rakowicach, w odległości 9 km od miasta a najbliższa stacja kolejowa o przewozach relacji międzyregionalnych i krajowych znajduje w Iławie, w odległości 21 km od miasta.

Niewątpliwie zasobem gminy są obszary i obiekty chronione. W zachodniej części miasta znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Dolnej Drwęcy. Nieduża część miasta wchodzi w skład obszaru Natura 2000 SOO Dolina Drwęcy oraz rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca. Na obszarze miasta istnieje tylko pomnik przyrody objęty ochroną. Przez obszar miasta przebiega rzeka Drwęca oraz ciek wodny Groblica. Cennym przyrodniczo fragmentem miasta jest dolina rzeki Drwęcy. Są to

w większości trwałe użytki zielone, zajęte przez wielogatunkowe zbiorowiska roślin, głównie wieloletnich, występujące w obrzeżu rzeki, zagłębieniach trwale podmokłych.

Uwzględniając wyniki analiz dotyczących sytuacji demograficznej w gminie, tendencje zmian liczby ludności, a także mając na uwadze uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Nowe Miasto Lubawskie można stwierdzić, że liczba mieszkańców w perspektywie do roku 2050 będzie stopniowo spadać, z poziomu 11 162 mieszkańców w 2011 r. do 9 326 w 2050 r. Głównym powodem takiego stanu będzie ujemny przyrost naturalny, wzrost ludności w wieku poprodukcyjnym w porównaniu do ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, odpływ ludności do innych miast oraz panujące trendy w całym kraju, skutkujące zmniejszającą się liczbą urodzeń.

IX.3 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

IX.3.1. Metodyka

Metodyka sporządzanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę została opracowana na podstawie art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Ustawa nie określa jednoznacznie metod sporządzania bilansu ani niezbędnych materiałów wyjściowych, ograniczając się jedynie do sprecyzowania procedury sporządzania opracowania i sposobu interpretowania wyników analizy. Ze względu na zróżnicowany zasób materiałów, jakimi dysponują poszczególne gminy, sposób opracowywania bilansu powinien być dostosowany do dostępnych materiałów. Założeniem jest taki dobór materiałów, aby uzyskać jak najbardziej rzetelny obraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Sposób obliczania danych wskaźników przedstawiono w poszczególnych rozdziałach opracowania.

IX.3.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy

Stan istniejący

W strukturze użytkowania gruntów w Nowym Mieście Lubawskim dominują użytki rolne, stanowiące ok. 60 % jej powierzchni. Obszar zabudowany i zurbanizowany zajmuje prawie 30% terytorium miasta. Lasy i zadrzewienia zajmują niecałe 5% powierzchni miasta. Zwarta i intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w mieście koncentruje się przede wszystkim w centralnej, północnej, południowo-wschodniej części miasta. Na tereny zabudowane składają się również nieliczne tereny zabudowy usługowej i przemysłowej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje głównie w centralnej części miasta. Na pozostałych terenach dominują rozległe kompleksy leśne, tereny leśno-łąkowe, obszary rolne oraz zabudowa zagrodowa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej czyli „wyodrębnionym przestrzennie obszarze zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanym przez ludzi”¹⁸. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy

¹⁸ Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U.2003.166.1612)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

w podziale na funkcje zabudowy. W bilansie terenów pod zabudowę uwzględniono gminę miejską Nowe Miasto Lubawskie w jej granicach administracyjnych.

Ustawa wskazuje konieczność obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy, jednak termin ten nie został ustawowo sprecyzowany. Na potrzeby opracowania założono, iż powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi sumę powierzchni użytkowych budynków, jakie znajdują się w granicach wydzielonego obszaru objętego analizą.

W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny, przedstawiające łączną powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie miasta z okresu 2011-2020 oraz łączną powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych, nowych oraz rozbudowywanych, oddanych do użytkowania w latach 2011-2020 w podziale na funkcje budynku.

Według danych GUS powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w 2020 r. wyniosła 299 908 m². Dane odnośnie nowo oddanej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych zostały zestawione w tabeli poniżej.

Tabela 24. Powierzchnia nowych i rozbudowywanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 20011-2020 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

Funkcja	Jedn.	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Suma	Średnia
budynki hoteli	[m ²]	73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	73	7,3
budynki biurowe	[m ²]	341	395	0	0	517	0	0	0	0	0	1253	125,3
budynki handlowo-usługowe	[m ²]	1483	0	1574	284	424	0	3525	0	2315	1139	10744	1074,4
budynki garaży	[m ²]	168	66	39	443	35	151	0	0	0	0	902	90,2
budynki przemysłowe	[m ²]	0	163	465	979	1066	0	4783	0	150	0	7606	760,6
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	[m ²]	0	103	658	0	0	0	1472	0	0	1062 2	12855	1285,5
ogólnodostępne obiekty kulturalne	[m ²]	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58	5,8
budynki szkół i instytucji badawczych	[m ²]	0	0	0	0	0	16	28	0	0	0	44	4,4
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	[m ²]	0	0	417	0	0	0	0	0	0	0	417	41,7
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	[m ²]	0	0	0	0	0	0	0	194	0	0	194	19,4
pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione	[m ²]	0	0	0	0	0	0	115	0	390	0	505	50,5

Zgodnie z zestawieniem w ostatnich latach wśród budynków niemieszkalnych do użytkowania oddawane są przede wszystkim nowe i rozbudowane zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki handlowo-usługowe, budynki przemysłowe, budynki biurowe oraz budynki garaży. W ostatnich latach na terenie miasta nie powstał żaden budynek mieszkalny jednorodzinny nieprzystosowany do stałego zamieszkania, zbiorowego zamieszkania, łączności, dworców i terminali, pozostały zakwaterowania turystycznego, budynek muzeów i bibliotek, kultury fizycznej, gospodarstw rolnych. Oznaczać to może z jednej strony brak zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe danych funkcji, z drugiej zaś może skutkować niedostateczną liczbą istniejących obiektów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej czyli „wyodrębnionym przestrzennie obszarze zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkanym przez ludzi”. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

W roku 2020 liczba mieszkańców Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie wynosiła 10 709 osób. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w tym samym roku wynosiła 28,0 m², co jest wartością niższą od średniej krajowej (29,2 m²), ale wyższą od średniej wojewódzkiej (25,9 m²) i powiatowej (26,3 m²). Warunki mieszkaniowe w mieście są zbliżone do wskaźników dla całego kraju, natomiast lepsze od uśrednionej wartości dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz powiatu nowomiejskiego. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w mieście wg danych GUS wynosiła 73,5 m², co jest wartością znacznie niższą od średniej powiatowej (81,5 m²), natomiast nieco wyższą od średniej wojewódzkiej (69,0 m²) i zbliżoną do średniej krajowej (74,5 m²).

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca ulega ciągłym zmianom, z zachowaniem wyraźnej tendencji wzrostowej. Związane jest to m.in. z bogaceniem się społeczeństwa oraz zmianą trybu życia w związku z odchodzeniem od tradycyjnego modelu rodziny wielopokoleniowej i tworzenia oddzielnych gospodarstw domowych, ale także ze spadkiem liczby ludności miasta. Tendencje te znajdują swoje potwierdzenie w analizie danych statystycznych za lata 2011-2020, które wskazują na wzrost średniej powierzchni użytkowej na 1 osobę. W badanych latach średni wzrost wynosił ok. 1,43% w stosunku do roku poprzedniego. W związku z powyższym przyjęto założenie, że obecny trend nie ulegnie zmianie i do 2050 roku średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrośnie.

Wykres 9. Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m² na 1 osobę w Nowym Mieście Lubawskim i w powiecie nowomiejskim.

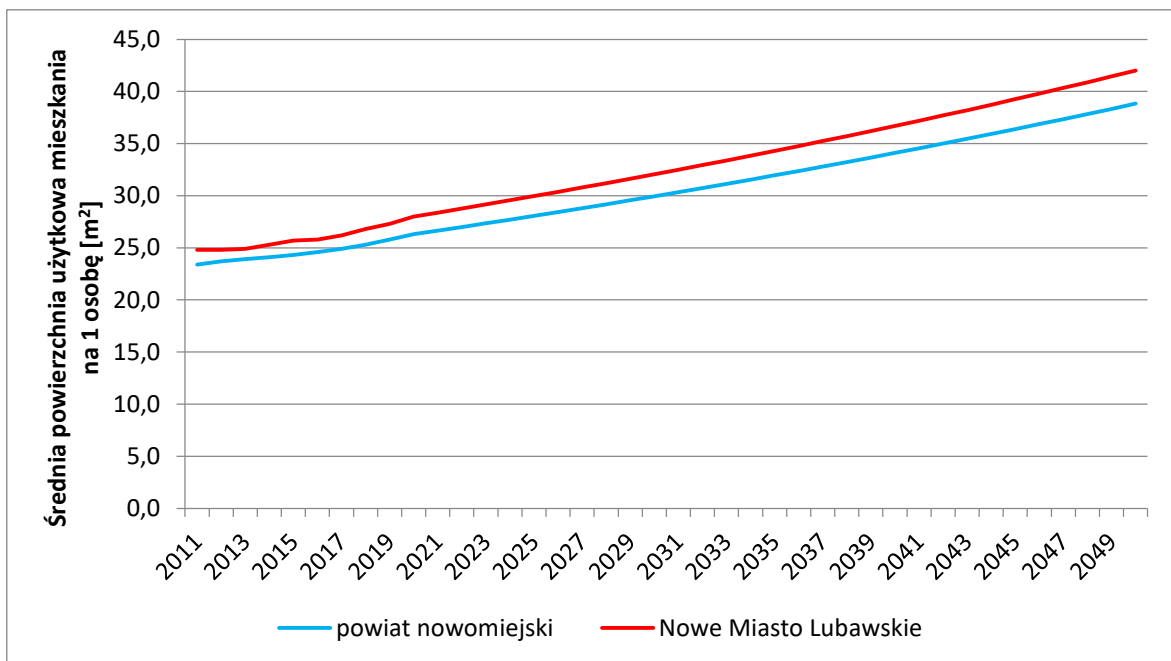


Tabela 25. Historyczne i prognozowane wartości średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i powiecie nowomiejskim (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS).

	rok	Nowe Miasto Lubawskie [m ²]	powiat nowomiejski [m ²]
dane	2011	24,8	23,4
	2012	24,8	23,7
	2013	24,9	23,9
	2014	25,3	24,1
	2015	25,7	24,3
	2016	25,8	24,6
	2017	26,2	24,9
	2018	26,8	25,3
	2019	27,3	25,8
	2020	28,0	26,3
prognoza	2021	28,4	26,6
	2022	28,8	27,0
	2023	29,2	27,3
	2024	29,6	27,7
	2025	30,0	28,1
	2026	30,4	28,4
	2027	30,8	28,8
	2028	31,2	29,2
	2029	31,6	29,6
	2030	32,1	29,9
	2031	32,5	30,3
	2032	32,9	30,7

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

2033	33,4	31,1
2034	33,8	31,5
2035	34,3	32,0
2036	34,8	32,4
2037	35,2	32,8
2038	35,7	33,2
2039	36,2	33,7
2040	36,7	34,1
2041	37,2	34,5
2042	37,7	35,0
2043	38,2	35,5
2044	38,7	35,9
2045	39,3	36,4
2046	39,8	36,9
2047	40,3	37,3
2048	40,9	37,8
2049	41,4	38,3
2050	42,0	38,8

Oszacowano, że przy zachowaniu obecnych trendów w 2050 roku w Nowym Mieście Lubawskim średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wyniesie 42,0 m², co będzie wartością wyższą niż średnia dla powiatu nowomiejskiego (38,8 m²). Dla potrzeb wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę przyjęto prognozowaną powierzchnię użytkową przypadającą na 1 osobę dla gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie.

Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy, przy liczbie mieszkańców 10 709 osób, wynosi 299 908 m². Do roku 2050 przewiduje się spadek liczby mieszkańców do 9332 osób (przy oparciu o dotychczas występujące czynniki ekonomiczno-społeczne). W odniesieniu do prognozowanej liczby ludności w 2050 r. oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę, powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna wzrosnąć do 391 944 m². Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową czyli różnica pomiędzy istniejącą, a szacowaną powierzchnią użytkową wynosi 92 036 m². Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 119 646,8 m².

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie dwa rodzaje zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, wielorodzinna). Biorąc pod uwagę uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne oraz aktualnie panujące trendy inwestycyjne w Nowym Mieście Lubawskim (ciągły wzrost liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, spadek liczby aktywnych gospodarstw rolnych), a także politykę rozwoju miasta, dogodne połączenie komunikacyjne z dużymi ośrodkami miejskimi przy jednoczesnej niższej wartości gruntów, panujące aktualnie trendy demograficzne oraz ruch budowlany w gminie przyjęto, że 50% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową będzie w przyszłości realizowane jako zabudowa jednorodzinna, zaś 50% jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Szacunkowe zapotrzebowanie na zabudowę mieszkalną z podziałem na jej rodzaj przedstawia poniższa tabela.

Tabela 26 Szacunkowe zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem jej typu.

łącznie zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową [m ²]	119 646,8 m ²	
rodzaj zabudowy	wielorodzinna	jednorodzinna
procentowy udział	50%	50%
zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową [m ²]	59823,4	59823,4

Przy zastosowaniu opisanych powyżej założeń oszacowano, że w perspektywie do roku 2050 maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zarówno mieszkaniową wielorodzinną, jak i jednorodziną wyniesie po 59 823,4 m² powierzchni użytkowej budynków.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową (komercyjną). Wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają określić maksymalnego zapotrzebowania. Ilość usług uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy, a także od dostępności komunikacyjnej – duże obiekty usługowe koncentrują się zwykle w miejscach dobrze skomunikowanych (węzłach komunikacyjnych).

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej (komercyjnej) zostało wyznaczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej oddanych do użytkowania w latach 2011-2020, przy uwzględnieniu tendencji występujących w ostatnich latach oraz niepewności procesów rozwojowych zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do grupy tej zaliczone zostały budynki hoteli, biurowe, budynki handlowo-usługowe oraz ogólnodostępne obiekty kulturalne.

Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach 2011-2020 wyniosła 12 128 m², czyli średnio 1 212,8 m² rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej (komercyjnej) do 2050 roku będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w minionych latach. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową o funkcji usług komercyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 36 384 m². Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę usługową (komercyjną) wyniesie 47 299,2 m².

Jednakże powyższa wartość została oszacowana na podstawie analizy trendów obowiązujących w poprzednich latach. Nie wzięto pod uwagę czynników, które dopiero wystąpią oraz polityki prowadzonej w tym zakresie przez władze miasta.

Standardy urbanistyczne określają, iż podstawowe usługi powinny być dostępne w zasięgu dojścia pieszego do 500 m, a na terenach o małej intensywności zabudowy dopuszcza się odległość 1000 m. W stosunku do powyższych standardów Nowe Miasto Lubawskie wykazuje się w części niedostatecznym dostępem do usług, których największa koncentracja występuje w centrum miasta, przede wszystkim wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej. Istotnym faktem mającym wpływ na przyszłe zapotrzebowania na zabudowę usługową jest dość niski poziom nasycenia miasta usługami. Obecnie mieszkańcy miasta zmuszeni są do korzystania z wielu usług w pobliskich miastach, w tym m.in. w Iławie, Brodnicy, Ostródzie. Wynika to z tego, że na terenie Nowego Miasta Lubawskiego niektóre usługi są całkowicie niedostępne lub dostępne w sposób ograniczony i dlatego mieszkańcy miasta muszą dojeżdżać do sąsiednich ośrodków miejskich.

Mając na uwadze poprawę dostępności do podstawowych usług, postępujące zmiany w strukturze zatrudnienia, a także potencjał inwestycyjny i turystyczny, zakłada się zwiększenie zapotrzebowania na zabudowę usługową. Jednocześnie należy zauważyć, że rozwój funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej nie musi być skorelowany ze wzrostem liczby ludności. Uwarunkowania komunikacyjne i przyrodnicze miasta wpływające na dogodne warunki do rozwoju turystyki oraz bliskość wojewódzkiego ośrodka miejskiego, stwarzają dogodne warunki do lokalizacji obiektów usługowych. Są to także dobre warunki do lokalizacji terenów mieszkaniowych, które będą potrzebowały dostępu do podstawowych usług. Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzono, że zapotrzebowanie na zabudowę usługową wyniesie 200 000,0 m². W zależności od polityki miasta wartość zapotrzebowania na zabudowę usługową komercyjną może ulegać modyfikacjom.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną

Do zabudowy usługowej publicznej zaliczane są różnego rodzaju obiekty związane m.in. z oświatą, nauką, kulturą, opieką zdrowotną, kultem religijnym, administracją i inne. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową tego typu. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają jednak określić szacunkowe zapotrzebowanie na niektóre z rodzajów usług publicznych.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi oświaty oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych przedstawionych w poniższej tabeli.

Tabela 27. Wskaźniki urbanistyczne oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną (oświata i ochrona zdrowia).

Rodzaj placówki	Wskaźniki urbanistyczne (wartości wg. „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia” dr hab. inż. arch. Grażyna Dąbrowska – Milewska, Politechnika Białostocka)	Zapotrzebowanie
szkoły podstawowe	4 miejsca na 2 500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań	784 miejsc
przedszkola	1 miejsce na 2 500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań	196 miejsc
żłobki	60 miejsc na 20 000 mieszkańców	28 miejsc
podstawowa opieka zdrowotna	5 m ² powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2500 m ²	985 m ² powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ

Oszacowano, że w 2050 roku powierzchnia użytkowa mieszkań powinna wynosić 391 944 m², czyli zakładając stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej wynoszący 0,8, należy stwierdzić, że wartość ta odpowiada powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych równej 489 930 m².

Przy wykorzystaniu wskaźników zawartych w powyższej tabeli, zgodnie z prognozowaną liczbą ludności oraz powierzchnią mieszkań w 2050 roku, minimalna liczba miejsc w szkołach podstawowych powinna wynosić łącznie 784 miejsc, natomiast w przedszkolach 196 miejsc.

Według danych Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim, w roku szkolnym 2021/2022 w mieście działały 3 szkoły podstawowe, do których uczęszczało łącznie 1019 uczniów, 1 przedszkole oraz oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych, zapewniające opiekę dla 414 dzieci. Na terenie miasta aktualnie znajduje się 1 żłobek zapewniający opiekę dla 36 dzieci.

Z porównania docelowego zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych (784) z liczbą miejsc istniejących (1019) wynika, że w perspektywie do roku 2050 roku nie wystąpi zapotrzebowanie na nowe miejsca w szkołach podstawowych. Wynika to ze spadku ogólnej liczby ludności miasta oraz zmniejszania się udziału ludności w wieku szkolnym w całkowitej populacji miasta. W związku z powyższym należy stwierdzić, że istniejąca ilość usług oświaty w zakresie szkolnictwa podstawowego jest wystarczająca, a być może nawet w przyszłości wystąpi konieczność reorganizacji placówek.

W przypadku miejsc w przedszkolach – przy docelowym zapotrzebowaniu na miejsca w przedszkolach równym 196 miejsc, obecnie przedszkola zapewniają opiekę 414 dzieciom. W związku z powyższym nie wykazuje się zapotrzebowania na nowe miejsca w przedszkolach.

Zapotrzebowanie w zakresie usług publicznych nie występuje również przypadku żłobków, które stanowią znaczne udogodnienie dla osób zakładających rodziny. Aktualnie w Nowym Mieście Lubawskim istnieje 1 żłobek, zapewniający opiekę 36 dzieciom, przy docelowym zapotrzebowaniu na miejsca w żłobkach równym 28 miejsc.

W zakresie usług zdrowia, minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla pomieszczeń POZ, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, w 2050 r. powinna wynosić minimum 985 m². Powierzchnia obecnie istniejących budynków i lokali świadczących usługi medyczne wielokrotnie przekracza wyznaczoną minimalną powierzchnię – na terenie miasta znajduje się Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przychodnia nr 1”, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ESKULAP, Przychodnia Rodzinna „ANMED”, Przychodnia Medycyna Pracy oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Pielęgniarsko-Położniczy „REMEDIUM” ul. Szkolna o łącznej powierzchni użytkowej ok. 1614,87 m². Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Przychodnia Terapii Uzależnień i Współuzależnień ul. Grunwaldzka, Dzienny Dom Opieki Medycznej przy ul. Grunwaldzkiej oraz szpital powiatowy. W związku z tym nie ma zapotrzebowania na nowe budynki opieki zdrowotnej w perspektywie do roku 2050.

W przypadku pozostałych usług publicznych wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają na określenie przyszłych potrzeb mieszkańców. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie przewiduje się zwiększania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową usług publicznych z zakresu administracji oraz kultu religijnego. Powstawanie nowych obiektów nie miałyby

ekonomicznego uzasadnienia, gdyż istniejące placówki są w stanie obsłużyć większą liczbę mieszkańców.

Łączne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową tj. komercyjną i publiczną wynosi **200 000 m²**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.

W pierwszym etapie do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną wykorzystano łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowywanych budynków o tej funkcji w latach 2011-2020. Do grupy tej zaliczone zostały budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w analizowanym okresie wyniosła 20 461 m², czyli średnio około 2 046,1 m² rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej do 2050 roku będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków produkcyjnych w latach minionych.

Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej, zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 61 383 m². Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną wyniesie 79 797,9 m².

Podsumowanie

Tabela 28. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (źródło: opracowanie własne).

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [powierzchnia użytkowa w m²]
mieszkaniowa	119 646,8
usługowa (komercyjna)	200 000
usługowa publiczna (oświata)	brak
usługowa publiczna (usługi zdrowia)	brak
usługowa publiczna (usługi administracji)	brak
usługowa publiczna (usługi sakralne)	brak
produkcyjna	79 797,9

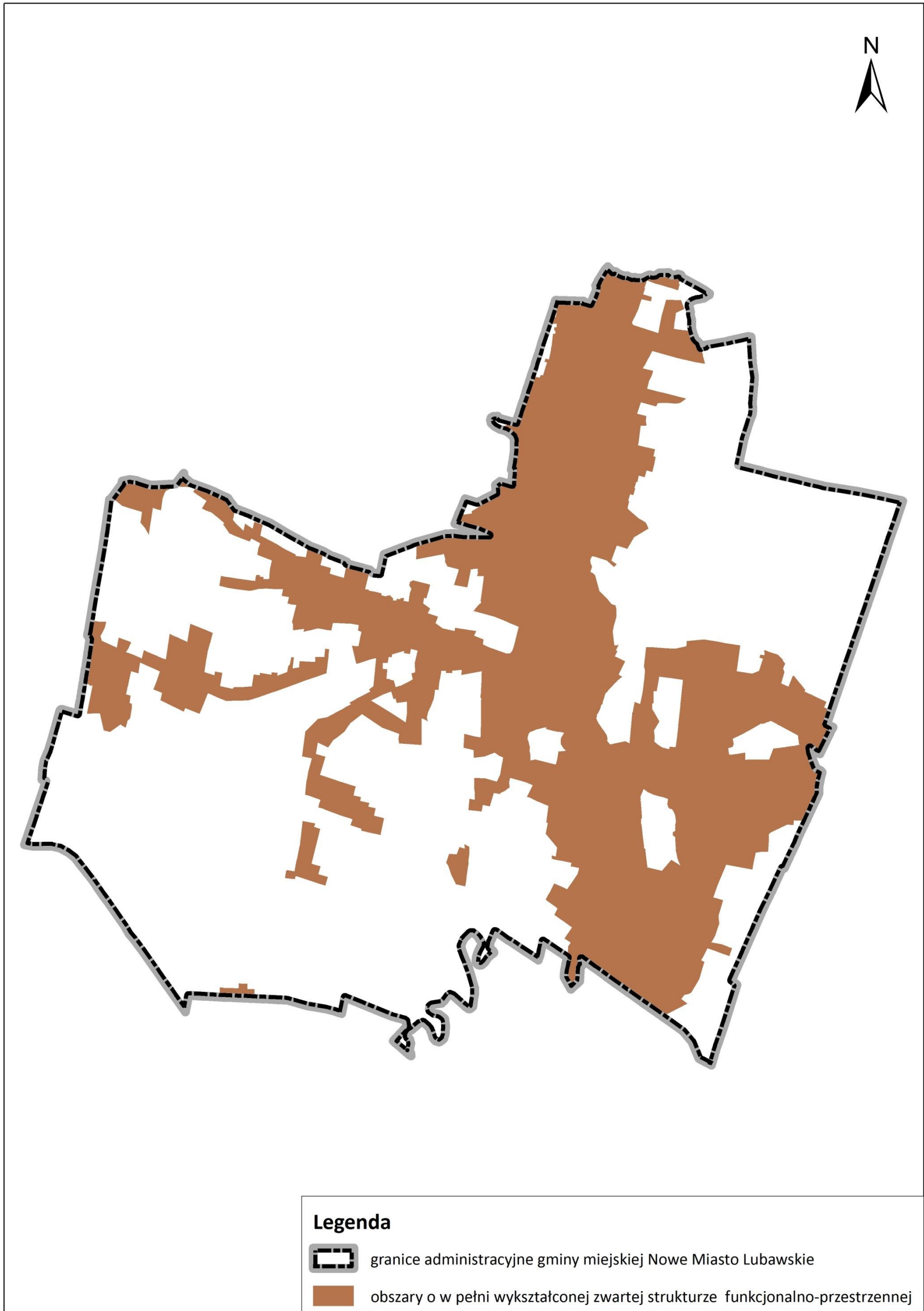
Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie następnych 30 lat jest jedynie wartością szacunkową, opartą na analizach ekonomicznych, środowiskowych

i społecznych, opisanych w poprzednich rozdziałach. W przypadku istotnych zmian społeczno-gospodarczych wartości te wymagałyby aktualizacji.

IX.3.3. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie miasta wyznaczono łącznie 5 obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym 1 obejmujący prawie całą zainwestowaną część miasta. Jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano te tereny, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekraczała 100 m.

Rysunek 15 Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne).



Następnie celem wyliczenia chłonności konieczne było wykonanie analizy, na podstawie której wskazano tereny znajdujące się w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, aktualnie będące niezabudowanymi oraz możliwymi do zabudowania w przyszłości. Tereny przeanalizowano pod kątem ich kształtu i powierzchni. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku, zostały odrzucone z dalszych analiz.

Pozostałe tereny zostały podzielone na dwie grupy. Pierwszą stanowią tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a drugą tereny nimi nieobjęte. Dla każdej z grup przyjęto inną procedurę szacowania chłonności.

W przypadku niezabudowanych terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w celu wyliczenia chłonności posłużono się wartościami wskaźników urbanistycznych określonych w planach. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego obowiązuje obecnie 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na różny czas powstania plany posługują się różnymi wskaźnikami.

Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy przy założeniu, że maksymalna intensywność zabudowy i maksymalna powierzchnia zabudowy określone w planach zostaną wykorzystane w 50%. W przypadku, gdy plan nie określa żadnych wskaźników urbanistycznych dla terenów, które posiadają przeznaczenie budowlane, przyjęto założenie, że tereny takie będą charakteryzować się powierzchnią zabudowy wynoszącą 40% oraz maksymalną liczbą kondygnacji równą 2 – takie przypadki zostały oznaczone w tabeli symbolem *. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej.

W przypadku funkcji mieszanych np. MNU, MNP, bądź dopuszczonych funkcji np. usług w danym terenie na nieokreślonych zasadach, przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50% w przypadku 2 funkcji bądź 33,3% w przypadku 3 funkcji.

Ponadto w przypadku, kiedy plan określa w ramach jednego przeznaczenia terenu więcej niż 1 zestaw parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (teren oznaczony symbolem B-184aMN), przyjęto zestaw określający parametry i wskaźniki o wartościach zbliżonych do wartości parametrów i wskaźników określonych dla pozostałych terenów w planie o tym samym przeznaczeniu.

Lokalizację i łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie (tylko dla przeznaczeń dopuszczających nową zabudowę) przedstawia poniższy rysunek i tabela.

Rysunek 16 Działki chłonne w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne).

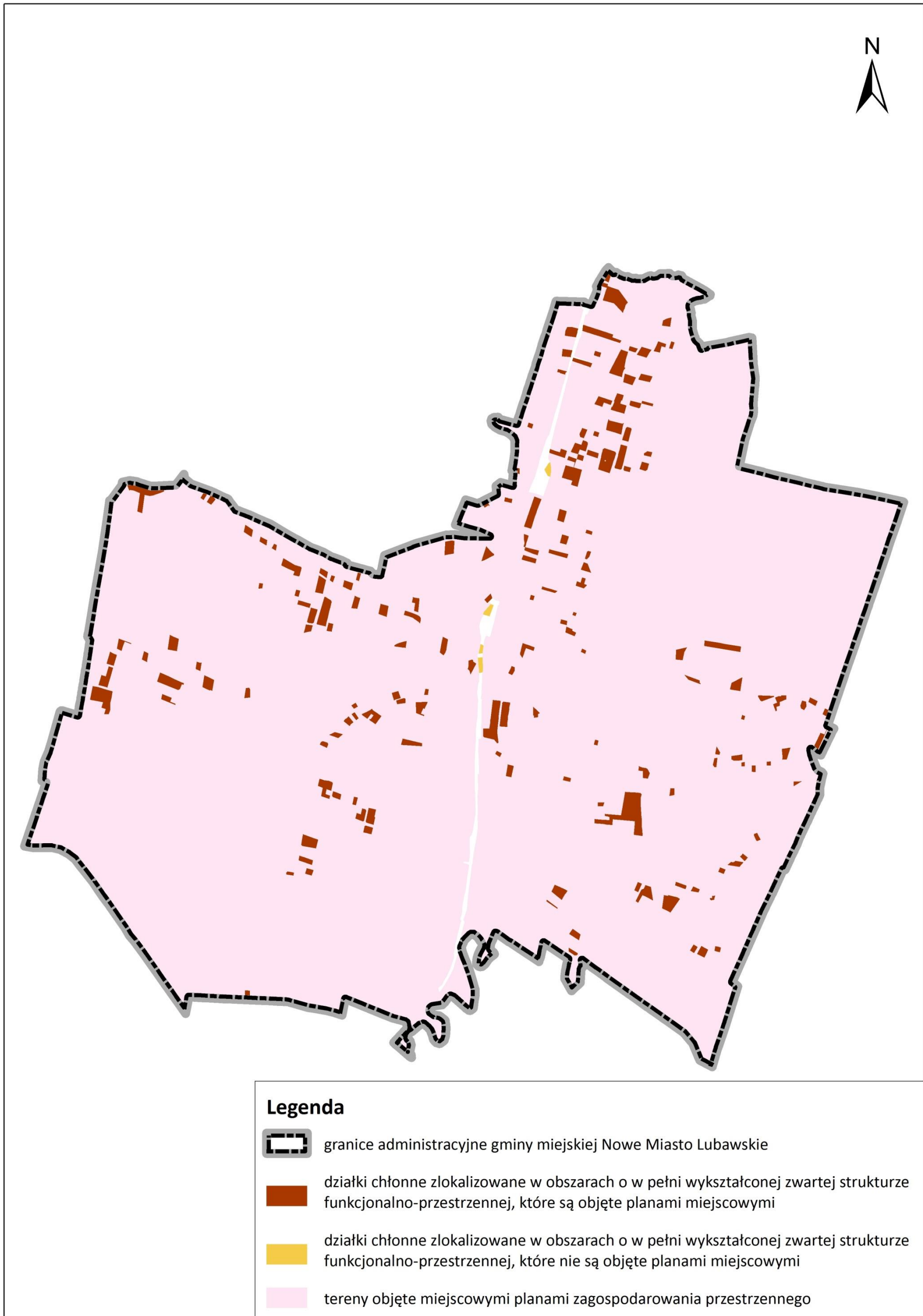


Tabela 29 Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych (źródło: opracowanie własne)

Nr uchwały planu	Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia całkowita terenu [m ²]	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maksymalna wysokość budynków [m]	Maksymalna liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	Chłonność danej funkcji zabudowy [m2]						
												mieszkaniowa jednorodzinna	mieszkaniowa wielorodzinna	usługowa komercyjna	usługowa publiczna	produkcyjna	zagrodowa	rekreacji indywidualnej
XXXVI-282/2005	A-100MNU	6863,76		0,2		50		MN,U-2, G-1		686,38	549,10	274,55		274,55				
	A-10MNU	367,18		0,3		50		MN,U-3, G-1		55,08	44,06	22,03		22,03				
	A-116MNU	2571,06		0,25		40		3, G-1		321,38	257,11	128,55		128,55				
	A-14MNU	500,74		0,4		30		MN,U-2		100,15	80,12	40,06		40,06				
	A-2MNU	5653,71		0,3		50		MN,U-3, G-1		848,06	678,44	339,22		339,22				
	A-32MNU	1971,28		0,3		40		MN,U-2		295,69	236,55	118,28		118,28				
	A-34MNU	734,63		0,3		40		MN,U-2		110,19	88,16	44,08		44,08				
	A-37MNU	585,88		0,25		20		MN,U-3, G-1		73,24	58,59	29,29		29,29				
	A-43MNU	2839,80		0,3		50		3, G-1		425,97	340,78	170,39		170,39				
	A-4MNU	601,21		0,3		50		MN,U-3, G-1		90,18	72,15	36,07		36,07				
	A-5MNU	606,84		0,3		50		MN,U-3, G-1		91,03	72,82	36,41		36,41				
	A-63MNU	4999,54		0,3		50		MN,U-2, G-1		749,93	599,95	299,97		299,97				
	A-89MNU	1416,657576		0,3		50		MN,U-3, G-1		212,50	170,00	85,00		85,00				
	A-97MNU	1727,409986		0,2		50		MN,U-2, G-1		172,74	138,19	69,10		69,10				
	B-103MNU	1733,256904		0,3		50		MN,U-2		259,99	207,99	104,00		104,00				
	B-126MNU	736,4176143		0,3		50		MN,U-2		110,46	88,37	44,19		44,19				
	B-17MNU	2602,254166		0,2		60		MN,U-2, G-1		260,23	208,18	104,09		104,09				
	B-27MNU	2038,042837		0,2		60		MN,U-2, G-1		203,80	163,04	81,52		81,52				
	B-36MNU	4831,251183		0,3		30		MN,U-3		724,69	579,75	289,88		289,88				
	B-64MNU	5499,817418		0,3		40		3		824,97	659,98	329,99		329,99				
	B-6MNU	929,3185695		0,2		50		MN,U-3, G-1		92,93	74,35	37,17		37,17				
	C-72MNU	3606,014528		0,2		50		MN,U-2, G-1		360,60	288,48	144,24		144,24				
	C-73MNU	1491,292296		0,2		50		MN,U-2, G-1		149,13	119,30	59,65		59,65				
	C-75MNU	2930,509055		0,2		50		MN,U-2, G-1		293,05	234,44	117,22		117,22				
	C-78MNU	862,8269319		0,2		50		MN,U-2, G-1		86,28	69,03	34,51		34,51				
	C-81MNU	2070,086566		0,2		50		MN,U-2, G-1		207,01	165,61	82,80		82,80				
	C-90MNU	882,0172602		0,3		40		MN,U-2, G-1		132,30	105,84	52,92		52,92				
	D-22MNU	2683,484451		0,4		20		3		536,70	429,36	214,68		214,68				
	D-32MNU	1076,259299		0,3		50		MN,U-2, G-1		161,44	129,15	64,58		64,58				
	D-34MNU	7418,426088		0,3		50		MN,U-2, G-1		1112,76	890,21	445,11		445,11				
	D-37MNU	883,443604		0,3		50		MN,U-2, G-1		132,52	106,01	53,01		53,01				
	D-41MNU	854,8007935		0,3		50		MN,U-2, G-1		128,22	102,58	51,29		51,29				
	D-42MNU	3500,321888		0,3		50		MN,U-2, G-1		525,05	420,04	210,02		210,02				
D-47MNU	940,1446353		0,35		50		MN,U-2, G-1		164,53	131,62	65,81		65,81					
A-98MNU	3472,34517		0,2		50		MN,U-2, G-1		347,23	277,79	138,89		138,89					
B-175MNUMW/ZZ	498,782863		0,2		50		2, G-1		49,88	39,90	13,30	13,30	13,30					
B-186MNU/ZZ	607,7753554		0,3		40		3		91,17	72,93	36,47		36,47					
A-102MN	1133,08		0,2		50		MN-3, G-1		113,31	90,65	90,65							

A-103MN	1978,55		0,2		50		2, G-1		197,86	158,28	158,28						
A-127MN	586,52		0,3		40		MN-2, G-1		87,98	70,38	70,38						
A-138MN	579,89		0,3		60		2		86,98	69,59	69,59						
A-175aMN	1102,32		0,4		20		2		220,46	176,37	176,37						
A-177MN	1640,42		0,2		60		2		164,04	131,23	131,23						
A-181MN	2199,04		0,2		60		2		219,90	175,92	175,92						
A-182MN	3302,63		0,2		60		2		330,26	264,21	264,21						
A-183MN	2166,05		0,2		60		2		216,61	173,28	173,28						
A-21MN	2326,46		0,2		50		2		232,65	186,12	186,12						
A-224MN	591,86		0,3		40		MN-2, G-1		88,78	71,02	71,02						
A-226MN	9107,04		0,2		50		2		910,70	728,56	728,56						
A-22MN	3509,49		0,2		50		2		350,95	280,76	280,76						
A-51MN	1998,46		0,4		30		2, G-1		399,69	319,75	319,75						
A-96MN	1367,912363		0,2		60		2, G-1		136,79	109,43	109,43						
B-118MN	1179,996034		0,2		60		2, G-1		118,00	94,40	94,40						
B-37MN	4925,629986		0,2		60		2, G-1		492,56	394,05	394,05						
B-39MN	4709,86263		0,3		50		2, G-1		706,48	565,18	565,18						
B-44MN	882,5344551		0,3		50		2, G-1		132,38	105,90	105,90						
B-45MN	2496,745169		0,3		50		2, G-1		374,51	299,61	299,61						
C-53MN	1501,298341		0,3		20		2		225,19	180,16	180,16						
C-65MN	375,6550254		0,25		50		2, G-1		46,96	37,57	37,57						
C-68MN	840,8738328		0,25		50		2, G-1		105,11	84,09	84,09						
A-179MNP	4541,66		0,3		20		M-2,P,U,G-1		681,25	545,00	181,67		181,67			181,67	
A-180MNP	4572,40		0,3		20		M-2,P,U,G-1		685,86	548,69	182,90		182,90			182,90	
A-230MNP	2504,088049		0,3		20		M-3,P,U,G-1		375,61	300,49	100,16		100,16			100,16	
A-74MNP	1876,389583		0,4		30		3		375,28	300,22	100,07		100,07			100,07	
A-79MNP	3565,001445		0,3		20		3		534,75	427,80	142,60		142,60			142,60	
A-80MNP	1260,362644		0,3		20		M-3,P,U,G-1		189,05	151,24	50,41		50,41			50,41	
A-87MNP	1033,499064		0,4		20		3		206,70	165,36	55,12		55,12			55,12	
A-88MNP	3452,392005		0,4		20		3		690,48	552,38	184,13		184,13			184,13	
B-33MNP	4956,56697		0,3		20		3		743,49	594,79	198,26		198,26			198,26	
B-34MNP	2545,636		0,3		30		2		381,85	305,48	101,83		101,83			101,83	
D-49MW	1996,248703		0,4		40		2, G-1		399,25	319,40			319,40				
B-120MWU	487,8967661		0,6		20		4, G-1		146,37	117,10			58,55			58,55	
B-69MWU	2316,987229		0,6		20		4		695,10	556,08			278,04			278,04	
B-71MWU	1638,175103		0,6		20		G-1		491,45	393,16			196,58			196,58	
B-95MWU	199,3965228		0,6		20		-		59,82	47,86			23,93			23,93	
B-134MWUMN	429,014105		0,6		20		3, G-1		128,70	102,96	34,32		34,32			34,32	
A-11RM	475,64		0,3		30		3		71,35	57,08						57,08	
A-175RM	1899,13		0,4		20		3		379,83	303,86						303,86	
A-142U	1958,03		0,1		70	8,00	2		97,90	78,32			78,32				
B-4U	1717,244029		-	40*	-	8,00	2	343,45	686,90	549,52			549,52				
B-66U	3920,165646		0,4		30		3		784,03	627,23			627,23				

	B-96U	762,2256663		0,4		20		4		152,45	121,96			121,96			
	B-67UO	1574,858561		0,3		50		4		236,23	188,98				188,98		
	B-127US	1514,55			5			1	37,86	37,86	30,29				30,29		
	A-217RU	7866,65			40*		7,00	3	1573,33	4719,99	3775,99			1888,00		1888,00	
	B-189P/ZZ	1892,107799		0,3		40		3		283,82	227,05			113,53		113,53	
	C-57P	2886,870018		0,4		30	8,00			577,37	461,90					461,90	
	D-28P	3167,135377		0,3		20	8,00			475,07	380,06			190,03		190,03	
	D-27P	4231,094301		0,30		20	8,00			634,66	507,73			253,87		253,87	
XVIII/109/08	B-118aMN	580,7121542		0,3		50		2, G-1		87,11	69,69	69,69					
	B-131UM	302,38304		0,3		50		2		45,36	36,29	18,14		18,14			
	B-179U	1175,786983			40*			3	235,16	705,47	564,38			564,38			
	B-35U	2545,060061		0,4		20		2		509,01	407,21			407,21			
	C-83aMNU	553,583919		0,3		50		2, G-1		83,04	66,43	33,22		33,22			
XLIII/253/2014	D-48MNU	754,3617245		0,3		40		2, G-1		113,15	90,52	45,26		45,26			
	A-114MN	2315,166212	0,01	0,6	30	50	9, G-5	2, G-1		694,55	555,64	555,64					
	A-23MN	974,1078098	0,01	0,6	30	50	9, G-5	2, G-1		292,23	233,79	233,79					
	B-107aMN	810,53314	0,01	0,6	30	30	9, G-5	2, G-1		243,16	194,53	194,53					
	B-39aMN	2365,07084	0,01	0,6	30	50	9, G-5	2, G-1		709,52	567,62	567,62					
	A-45bMN	2025,429958	0,01	0,6	30	50	9, G-5	2, G-1		607,63	486,10	486,10					
	C-68aMN	1533,693545	0,01	0,6	30	50	7, G-5	2, G-1		460,11	368,09	368,09					
	B-77MNU	2399,95816	0,01	0,9	30	40	12, G-5	3, G-1		1079,98	863,98	431,99		431,99			
	A-97aMNU	520,9728391	0,01	0,6	30	40	9, G-5	2, G-1		156,29	125,03	62,52		62,52			
	D-22cML	475,1381249	0,01	0,2	10	80	6, G-5	2, G-1		47,51	38,01						38,01
	A-144aU	2713,899344	0,01	0,6	30	30	9	2		814,17	651,34			651,34			
	A-45cU	3987,205742	0,01	0,6	30	30	10	2		1196,16	956,93			956,93			
	B-36aU	3531,280451	0,01	0,9	30	30	12	3		1589,08	1271,26			1271,26			
C-67U	1557,482489	0,01	0,6	30	40	7, G-5	2, G-1		467,24	373,80			373,80				
C-33US	788,1484423	0,002	0,4	20	60	12	3		157,63	126,10				126,10			
A-46aRU	2571,758569	0,01	0,6	30	30	9	2		771,53	617,22			308,61		308,61		
XXXIX/245/2018	A-107MN	2499,443374	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		1124,75	899,80	899,80					
	A-132aMN	1179,840186	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		530,93	424,74	424,74					
	A-133bMN	3641,585519	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		1638,71	1310,97	1310,97					
	A-133MN	2021,455758	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		909,66	727,72	727,72					
	B-110MN	1658,846997	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		746,48	597,18	597,18					
	B-184aMN	10551,52254	0,05	0,9	30	40	M-9,G-5	M-2,G-1		4748,19	3798,55	3798,55					
	C-51MN	1185,286321	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		533,38	426,70	426,70					
	C-52MN	1147,921935	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		516,56	413,25	413,25					
	C-71MN	636,8181442	0,1	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		286,57	229,25	229,25					
	A-39bMNU	1283,421625	0,01	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		577,54	462,03	231,02		231,02			
	B-29bMNU	1631,372984	0,01	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		734,12	587,29	293,65		293,65			
	B-29cMNU	827,6400558	0,01	0,9	30	40	9, G-6	2, G-1		372,44	297,95	148,98		148,98			
	C-94bMNU	544,4982954	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		245,02	196,02	98,01		98,01			
B-124UMW	2325,508013	0,2	2,4	60	20	15, G-5	4, G-1		2790,61	2232,49		1116,24	1116,24				

	B-182aU	5253,029551	0,01	0,9	40	30	9	2		2363,86	1891,09			1891,09				
	B-66aU	3174,339014	0,1	1,2	40	30	12	3		1904,60	1523,68			1523,68				
	A-136aUC	2869,251371	0,02	0,9	40	30	Uk-15, Uh-5	Uh-1		1291,16	1032,93			516,47	516,47			
	C-31PU	18407,37628	0,01	1,2	50	30	9	2		11044,43	8835,54			4417,77		4417,77		
	C-58PS	9644,012091	0,01	1,2	40	10	12	2		5786,41	4629,13					4629,13		
	B-104MWU	2175,76035	-	1,2	60	20	G-5	G-1		1305,46	1044,36		522,18	522,18				
VIII/58/2019	A-131bMN	946,5738426	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		425,96	340,77	340,77						
	B-10PU	16111,68555	0,1	1,8	60	10	12		14500,52	11600,41			5800,21		5800,21			
	B-6aMNU	2375,833241	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		1069,12	855,30	427,65		427,65				
XXVII/181/2021	1MN	4019,861261	0,1	1	35	50	5, M-10			2009,93	1607,94	1607,94						
	4MN	1419,14667	0,1	1	35	50	5, M-10			709,57	567,66	567,66						
	18MN	1156,317872	0,1	1	35	50	5, M-10			578,16	462,53	462,53						
	10MNU	2231,242199	0,1	1,2	40	35	5, M-10			1338,75	1071,00	535,50		535,50				
	1MNU	557,3603995	0,1	1,2	40	35	5, M-10			334,42	267,53	133,77		133,77				
	3MNU	2818,358223	0,1	1,2	40	35	5, M-10			1691,01	1352,81	676,41		676,41				
	4MNU	1868,918103	0,1	1,2	40	35	5, M-10			1121,35	897,08	448,54		448,54				
	5MNU	1498,993286	0,1	1,2	40	35	5, M-10			899,40	719,52	359,76		359,76				
	6MNU	1117,761662	0,1	1,2	40	35	5, M-10			670,66	536,53	268,26		268,26				
	7MNU	607,8950632	0,1	1,2	40	35	5, M-10			364,74	291,79	145,89		145,89				
	1MN(U)	4673,430739	0,1	1,2	35	50	5, M-10			2804,06	2243,25	1121,62		1121,62				
	1MW	7955,546169	0,1	2,5	50	25	15			9944,43	7955,55		7955,55					
1ML	3585,331008	0,05	0,4	20	60	5, ML-10			717,07	573,65						573,65		
XXVII/182/2021	1MW	6368,758096	0,1	2	50	25	5, M-15			6368,76	5095,01		5095,01					
	1U	1013,80682	0,1	1,5	50	10	12			760,36	608,28			608,28				
	2U	3411,802982	0,1	1,5	50	10	12			2558,85	2047,08			2047,08				
											Suma	30329,03	15613,10	38636,04	861,84	19360,18	360,94	611,66

W przypadku terenów niezabudowanych, a nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego chłonność wyliczono w oparciu o średnie wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych funkcji wynikające z jej charakteru i założenie, że zostaną one wykorzystane w 50%.

W związku z tym, że wyznaczono tylko 4 tereny nieobjęte planami miejscowymi i położone w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ze względu na ich powierzchnię, kształt oraz lokalizację przyjęto, że 4 tereny o łącznej powierzchni 4377,27 m² zostaną przeznaczone pod zabudowę usługową.

W celu wyliczenia chłonności dla zabudowy usługowej przyjęto wskaźniki urbanistyczne: średni wskaźnik powierzchni zabudowy równy 0,4 oraz średnią liczbę kondygnacji równą 2. Są to wartości charakterystyczne dla już istniejącej zabudowy w Nowym Mieście Lubawskim. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej.

Tabela 30 Chłonność terenów nieobjętych mpzp i położonych w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne)

Funkcja zabudowy	Pow. terenu [m ²]	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy	Średnia liczba kondygnacji	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
usługowa komercyjna	6156,61	0,4	2	2462,64	1970,12

Zsumowane wartości obliczonych chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z podziałem na funkcje przedstawia poniższa tabela.

Tabela 31 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne)

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
mieszkaniowa jednorodzinna	30329,03
mieszkaniowa wielorodzinna	15613,10
zagrodowa	360,94
rekreacji indywidualnej	611,66
usługowa komercyjna	40606,16
usługowa publiczna	861,84
produkcyjna	19360,18
Suma:	107742,91

IX.3.4. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w rozdziale 3

Na terenie gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie obowiązuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swoim zasięgiem ok. 99% jej obszaru. Wyliczenia chłonności położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach pod zabudowę innych niż w rozdziale 3 dokonano podobnie jak w przypadku obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej objętych planami. Plany ściśle określają przeznaczenie oraz wskaźniki urbanistyczne definiujące możliwość przyszłego zabudowania danych obszarów. Obliczenia chłonności dokonano poprzez porównanie terenów określanych przez mpzp jako możliwe do zabudowania z terenami obecnie zabudowanymi. Wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono, na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt, powierzchnia oraz położenie wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku, a także położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zostały odrzucone z dalszych analiz.

Tereny przeanalizowano pod kątem ich kształtu, powierzchni i lokalizacji. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku, a także położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zostały odrzucone z dalszych analiz.

Do obliczeń chłonności przyjęto, że w przypadku kiedy plan ma kilka różnych wskaźników umożliwiających wyliczenie chłonności, priorytetowa jest wartość wskaźnika intensywności zabudowy. W przypadku, gdy wskaźnik ten jest nieokreślony użyto wartości wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. Na podstawie tak użytych wskaźników obliczono powierzchnię zabudowy przy założeniu, że maksymalna intensywność zabudowy i maksymalna powierzchnia zabudowy określone w planach zostaną wykorzystane w 50%. W przypadku, gdy plan nie określa żadnych wskaźników urbanistycznych dla terenów, które posiadają przeznaczenie budowlane, przyjęto założenie, że tereny takie będą charakteryzować się powierzchnią zabudowy wynoszącą 40% oraz maksymalną liczbą kondygnacji równą 2 – takie przypadki zostały oznaczone w tabeli symbolem *. W celu uzyskania powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto wskaźnik określający ją jako 0,8 powierzchni całkowitej.

W przypadku funkcji mieszanych np. MNU, MNP, bądź dopuszczonych funkcji np. usług w danym terenie na nieokreślonych zasadach, przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50% w przypadku 2 funkcji bądź 33,3% w przypadku 3 funkcji.

Lokalizację i łączną powierzchnię terenów możliwych do zabudowania oraz wyliczoną dla tych terenów chłonność z podziałem na przeznaczenie zapisane w planie (tylko dla przeznaczeń dopuszczających nową zabudowę) przedstawia poniższy rysunek i tabela.

Rysunek 17 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne)

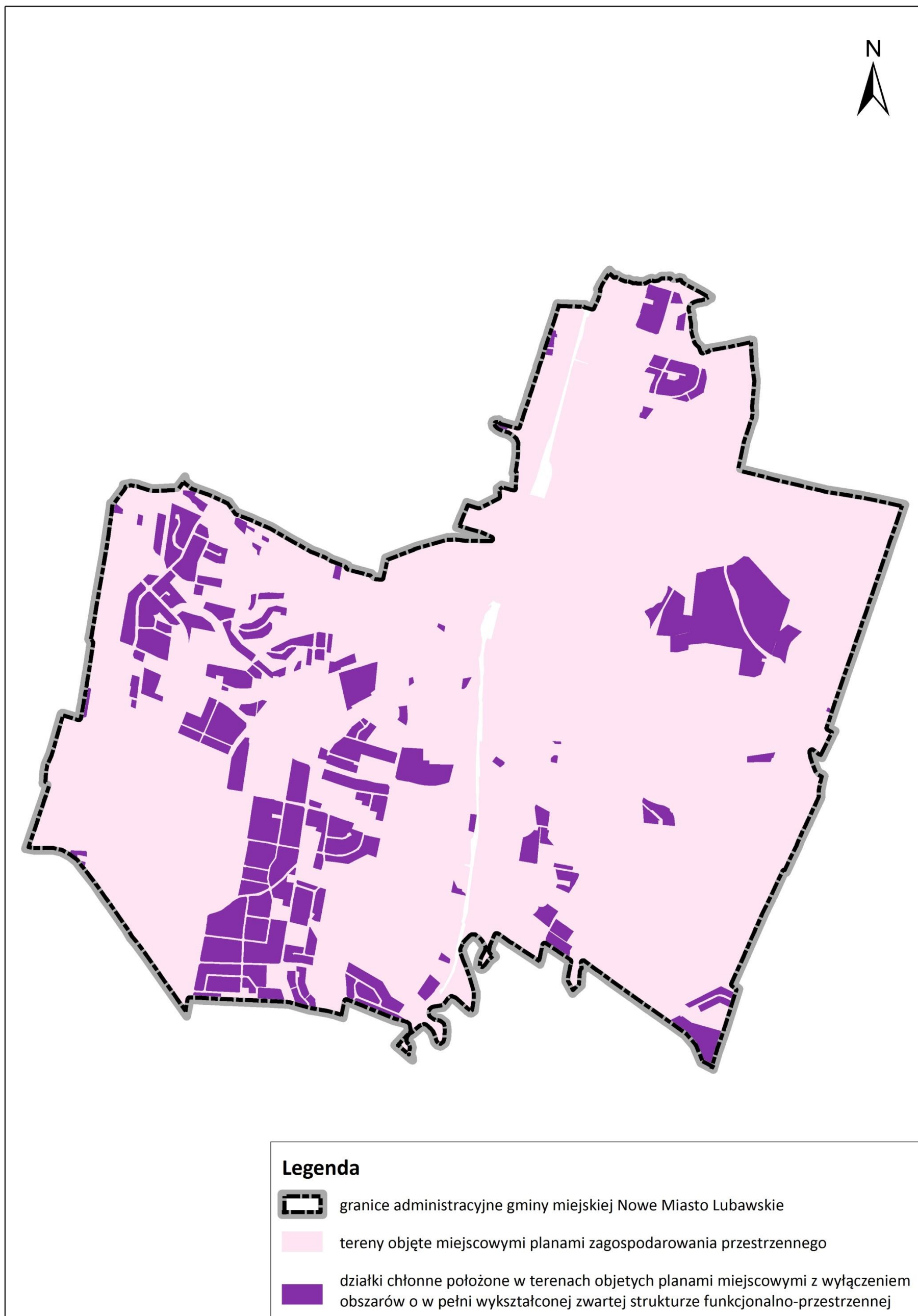


Tabela 32 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (źródło: opracowanie własne).

Nr uchwały planu	Symbol przeznaczenia terenu	Powierzchnia całkowita terenu [m ²]	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maksymalna wysokość budynków [m]	Maksymalna liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Powierzchnia całkowita zabudowy [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	Chłonność danej funkcji zabudowy [m ²]						
												mieszkaniowa jednorodzinna	zagrodowa	mieszkaniowa wielorodzinna	usługowa komercyjna	usługowa publiczna	produkcyjna	rekreacji indywidualnej
XXXVI-282/2005	A-102MN	2241,432384		0,2		50		3, G-1		224,14	179,31	179,31						
	A-111MN	7187,830024		0,2		50		2, G-1		718,78	575,03	575,03						
	A-162MN	6570,375791		0,2		60		2		657,04	525,63	525,63						
	A-163MN	2938,980806		0,2		60		2		293,90	235,12	235,12						
	A-164MN	4752,74755		0,2		60		2		475,27	380,22	380,22						
	A-165MN	3605,09757		0,2		60		2		360,51	288,41	288,41						
	A-169MN	6182,594134		0,2		60		2		618,26	494,61	494,61						
	A-172MN	4033,455234		0,15		60		2		302,51	242,01	242,01						
	A-174MN	14117,77942		0,2		60		2		1411,78	1129,42	1129,42						
	A-177MN	16420,97859		0,2		60		2		1642,10	1313,68	1313,68						
	A-178MN	27943,06418		0,2		60		2		2794,31	2235,45	2235,45						
	A-182MN	8553,010973		0,2		60		2		855,30	684,24	684,24						
	A-183MN	4198,149178		0,2		60		2		419,81	335,85	335,85						
	A-213MN	4705,051369		0,2		60		2, G-1		470,51	376,40	376,40						
	A-228MN	6095,117985		0,2		50		2		609,51	487,61	487,61						
	A-50MN	2026,512039		0,4		30		2, G-1		405,30	324,24	324,24						
	A-53MN	23620,32164		0,3		50		2, G-1		3543,05	2834,44	2834,44						
	A-54MN	3534,110943		0,3		50		2, G-1		530,12	424,09	424,09						
	A-55MN	8732,969617		0,3		50		2, G-1		1309,95	1047,96	1047,96						
	A-56MN	5635,724138		0,3		50		2, G-1		845,36	676,29	676,29						
	A-57MN	15646,73913		0,3		50		2, G-1		2347,01	1877,61	1877,61						
	A-67MN	9506,122098		0,2		60		2		950,61	760,49	760,49						
	A-68MN	7675,916059		0,2		60		2		767,59	614,07	614,07						
	A-69MN	9517,337676		0,2		60		3		951,73	761,39	761,39						
	A-70MN	15945,54103		0,2		60		3, G-1		1594,55	1275,64	1275,64						
	A-71aMN	3703,194097		0,3		50		3, G-1		555,48	444,38	444,38						
	A-71MN	4309,480737		0,2		60		3, G-1		430,95	344,76	344,76						
	A-91MN	5827,727224		0,25		60		2, G-1		728,47	582,77	582,77						
	A-92MN	9872,16008		0,25		60		2, G-1		1234,02	987,22	987,22						
	A-93MN	1286,360561		0,25		60		2, G-1		160,80	128,64	128,64						
A-94MN	2332,099599		0,2		60		2, G-1		233,21	186,57	186,57							
A-95MN	4619,619199		0,2		60		2, G-1		461,96	369,57	369,57							
A-96MN	9371,808184		0,2		60		2, G-1		937,18	749,74	749,74							
B-19MN	13766,68363		0,2		60		2		1376,67	1101,33	1101,33							

B-25MN	13362,98012		0,2		60		2		1336,30	1069,04	1069,04					
B-26MN	1690,104652		0,2		60		2		169,01	135,21	135,21					
C-53MN	446,0328504		0,3		20		2		66,90	53,52	53,52					
A-100MNU	3776,149849		0,2		50		2, G-1		377,61	302,09	151,05			151,05		
A-101MNU	2840,146748		0,2		50		2, G-1		284,01	227,21	113,61			113,61		
A-158MNU	20820,06506		0,2		50		2, G-1		2082,01	1665,61	832,80			832,80		
A-159MNU	7971,720533		0,2		50		2, G-1		797,17	637,74	318,87			318,87		
A-160aMNU	5189,549653		0,2		50		2, G-1		518,95	415,16	207,58			207,58		
A-160MN	10863,62367		0,2		50		2, G-1		1086,36	869,09	434,54			434,54		
A-168MNU	10611,76074		0,3		50		2, G-1		1591,76	1273,41	636,71			636,71		
A-189MNU	20648,53266		0,2		50		2, G-1		2064,85	1651,88	825,94			825,94		
A-1MNU	7376,629937		0,3		50		3, G-1		1106,49	885,20	442,60			442,60		
A-43MNU	4897,438013		0,3		50		3, G-1		734,62	587,69	293,85			293,85		
A-63MNU	1487,7161		0,3		50		2, G-1		223,16	178,53	89,26			89,26		
A-64MNU	2043,192148		0,3		50		2, G-1		306,48	245,18	122,59			122,59		
A-72MNU	2794,210894		0,2		60		3		279,42	223,54	111,77			111,77		
A-73MNU	14782,014		0,2		60		3		1478,20	1182,56	591,28			591,28		
A-77MNU	17038,42619		0,3		50		3, G-1		2555,76	2044,61	1022,31			1022,31		
A-89MNU	688,5867496		0,3		50		3, G-1		103,29	82,63	41,32			41,32		
A-90MNU	3241,17237		0,3		50		3, G-1		486,18	388,94	194,47			194,47		
B-18MNU	5034,93994		0,2		60		2, G-1		503,49	402,80	201,40			201,40		
B-22MNU	3040,708238		0,2		60		2		304,07	243,26	121,63			121,63		
B-27MNU	4748,907712		0,2		60		2, G-1		474,89	379,91	189,96			189,96		
C-72MNU	5540,802006		0,2		50		2, G-1		554,08	443,26	221,63			221,63		
D-22MNU	16836,78236		0,4		20		3		3367,36	2693,89	1346,94			1346,94		
D-88MNU	8924,66506		0,3		40		2, G-1		1338,70	1070,96	535,48			535,48		
D-89MNU	7029,817685		0,3		40		2, G-1		1054,47	843,58	421,79			421,79		
A-126RMT	32453,17935		0,15		60		2, G-1		2433,99	1947,19		973,60		973,60		
A-142U	1842,542277		0,1		70	8	2		92,13	73,70				73,70		
A-216U	6661,725917			40*		7	3	1332,35	3997,04	3197,63				3197,63		
A-58U	6370,559805		0,3		30	U-5	U-2, MW - 4, MN - 3		955,58	764,47				764,47		
A-59U	7197,884209		0,3		30	U-5	U-2, MW - 4, MN - 3		1079,68	863,75				863,75		
A-60U	2460,424714			40*		8	2	492,08	984,17	787,34				787,34		
B-20U	1950,105314		0,3		30		2		292,52	234,01				234,01		
B-23U	1792,146348		0,3		30		2		268,82	215,06				215,06		
B-28U	888,416251		0,3		30		2		133,26	106,61				106,61		
B-4U	6274,42412			40*		8	2	1254,88	2509,77	2007,82				2007,82		
C-44US	28342,61859			40*		8	2*	5668,52	11337,05	9069,64				9069,64		
C-32US/ZZ	1736,055684			40*		8	2*	347,21	694,42	555,54				555,54		

	C-13US/ZZ	7492,269492			40*		8	2*	1498,45	2996,91	2397,53				2397,53		
	B-5UK	18730,42903			40*			2*	3746,09	7492,17	5993,74				5993,74		
	C-57P	12695,79337		0,4		30	8			2539,16	2031,33					2031,33	
	A-80MNP	2670,200591		0,3		20		M-3, G,P,U-1		400,53	320,42	106,81		106,81		106,81	
	A-87MNP	19427,61425		0,4		20		3		3885,52	3108,42	1036,14		1036,14		1036,14	
	A-79MNP	21344,33169		0,3		20		3		3201,65	2561,32	853,77		853,77		853,77	
	A-74MNP	5465,732657		0,4		30		3		1093,15	874,52	291,51		291,51		291,51	
	A-52MNP	3832,362487		0,4		30		M-2, G,P,U-1		766,47	613,18	204,39		204,39		204,39	
	A-184MNP	20119,11995		0,3		20		M-2, G,P,U-1		3017,87	2414,29	804,76		804,76		804,76	
	A-173MNP	14381,83448		0,3		20		M-2, G,P,U-1		2157,28	1725,82	575,27		575,27		575,27	
	A-179MNP	15005,75437		0,3		20		M-2, G,P,U-1		2250,86	1800,69	600,23		600,23		600,23	
A-217RU	12301,49101				40*	7	3	2460,30	7380,89	5904,72				2952,36		2952,36	
XVIII/109/08	A-158aMNU	8238,589285		0,3		40		2		1235,79	988,63	494,32		494,32			
	A-38aMNU	3529,442522		0,3		20		3		529,42	423,53	211,77		211,77			
	A-45aMN	3077,367974		0,3		40		2		461,61	369,28	369,28					
XLIII/253/2014	A-189cMN	10248,51774	0,01	0,6	30	50	M-9,G-5	M-2, G-1		3074,56	2459,64	2459,64					
	A-189dMN	9379,252376	0,01	0,6	30	50	M-9,G-5	M-2, G-1		2813,78	2251,02	2251,02					
	A-215aMN	29021,56751	0,01	0,6	30	50	M-9,G-5	M-2, G-1		8706,47	6965,18	6965,18					
	A-215bMN	5655,494082	0,01	0,6	30	50	M-9,G-5	M-2, G-1		1696,65	1357,32	1357,32					
	A-215cMN	7292,64064	0,01	0,6	30	50	M-9,G-5	M-2, G-1		2187,79	1750,23	1750,23					
	A-215MN	8618,347995	0,01	0,6	30	50	M-9,G-5	M-2, G-1		2585,50	2068,40	2068,40					
	A-221aMN	1106,889887	0,01	0,6	30	50	M-9,G-5	M-2, G-1		332,07	265,65	265,65					
	A-221MN	4730,57546	0,01	0,6	30	50	M-9,G-5	M-2, G-1		1419,17	1135,34	1135,34					
	B-5bMNU	3594,795642	0,01	0,6	30	40	M-9,G-5	M-2, G-1		1078,44	862,75	431,38		431,38			
	A-189eMNU	14177,98508	0,01	0,6	30	40	M-9,G-5	M-2, G-1		4253,40	3402,72	1701,36		1701,36			
	A-115MNU	1020,236004	0,01	0,6	30	40	M-9,G-5	M-2, G-1		306,07	244,86	122,43		122,43			
	A-189aMW	21661,51632	0,01	0,9	30	30	M-12,G-5	M-3, G-1		9747,68	7798,15		7798,15				
	D-22cML	8641,380374	0,01	0,2	10	80	M-6,G-5	M-2, G-1		864,14	691,31						691,31
	A-149aRM	2990,391528	0,01	0,6	30	40	M-9,G-7	M-2, G-1		897,12	717,69		717,69				
	A-144aU	40782,05051	0,01	0,6	30	30	9	2		12234,62	9787,69			9787,69			
	A-189bU	25072,25596	0,01	0,6	30	30	9	2		7521,68	6017,34			6017,34			
	A-216aU	5393,756575	0,01	0,9	30	30	10	3		2427,19	1941,75			1941,75			
A-46aRU	1472,49845	0,01	0,6	30	30	9	2		441,75	353,40			176,70		176,70		
XXXIX/245/2018	A-132aMN	11119,52328	0,05	0,9	30	40	M-9, G-5	M-2, G-1		5003,79	4003,03	4003,03					
	A-133bMN	5506,89575	0,05	0,9	30	40	M-9, G-5	M-2, G-1		2478,10	1982,48	1982,48					
	A-133cMN	4058,920844	0,05	0,9	30	40	M-9, G-5	M-2, G-1		1826,51	1461,21	1461,21					
	A-189fMN	10256,53014	0,01	0,9	30	40	M-9, G-5	M-2, G-1		4615,44	3692,35	3692,35					
	A-189gMN	3698,720278	0,01	0,9	30	40	M-9, G-5	M-2, G-1		1664,42	1331,54	1331,54					
	A-189hMNU	3795,031637	0,01	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		1707,76	1366,21	683,11		683,11			
	B-191MNU	2007,633027	0,05	0,9	30	40	M-9, G-5	M-2, G-1		903,43	722,75	361,37		361,37			

	B-29cMNU	2881,196075	0,01	0,9	30	40	9, G-6	2, G-1		1296,54	1037,23	518,62			518,62		
	A-148aRM	1894,332073	0,1	1,2	40	20	9	2		1136,60	909,28		909,28				
	A-46bRPU	8970,827272	0,01	1,2	40	20	9	2		5382,50	4306,00				2153,00		2153,00
	A-132bU	7874,168415	0,01	1,2	40	30	9	2		4724,50	3779,60				3779,60		
	B-5aU	6891,983297	0,05	1,2	40	30	9,G-5	2,G-1		4135,19	3308,15				3308,15		
	C-43aU	6302,033456	0,05	1,2	40	30	9	2		3781,22	3024,98				3024,98		
	C-43U	14594,19712	0,05	1,2	40	30	9	2		8756,52	7005,21				7005,21		
	D-11cU	6360,587534	0,05	0,9	40	30	9	2		2862,26	2289,81				2289,81		
	A-84PU	12241,03908	0,05	1,2	40	20	10	3		7344,62	5875,70				2937,85		2937,85
	C-31PU	15268,95865	0,01	1,2	50	30	9	2		9161,38	7329,10				3664,55		3664,55
	D-91PS	36944,62854	0,05	1,2	40	20	12	2		22166,78	17733,42						17733,42
	C-58PS	107058,8704	0,01	1,2	40	10	12	2		64235,32	51388,26						51388,26
	C-45PS	64985,79925	0,01	1,2	40	10	12	2		38991,48	31193,18						31193,18
	C-43bPS	22196,38714	0,01	0,8	50	10	12	2		8878,55	7102,84						7102,84
VIII/58/2019	A-131aMN	7073,564307	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		3183,10	2546,48	2546,48					
	A-131bMN	10783,67814	0,05	0,9	30	40	9, G-5	2, G-1		4852,66	3882,12	3882,12					
	A-152RM	2405,447265	0,1	1,2	40	20	12	3		1443,27	1154,61		1154,61				
XXVII/181/2021	10MN	32697,80187	0,1	1	35	50	5, M-10			16348,90	13079,12	13079,12					
	11MN	14056,98728	0,1	1	35	50	5, M-10			7028,49	5622,79	5622,79					
	12MN	26438,33575	0,1	1	35	50	5, M-10			13219,17	10575,33	10575,33					
	13MN	13501,7283	0,1	1	35	50	5, M-10			6750,86	5400,69	5400,69					
	14MN	17221,07268	0,1	1	35	50	5, M-10			8610,54	6888,43	6888,43					
	15MN	14225,53283	0,1	1	35	50	5, M-10			7112,77	5690,21	5690,21					
	16MN	6008,590986	0,1	1	35	50	5, M-10			3004,30	2403,44	2403,44					
	17MN	11452,52988	0,1	1	35	50	5, M-10			5726,26	4581,01	4581,01					
	18MN	3610,529591	0,1	1	35	50	5, M-10			1805,26	1444,21	1444,21					
	19MN	3364,57289	0,1	1	35	50	5, M-10			1682,29	1345,83	1345,83					
	4MN	874,1283959	0,1	1	35	50	5, M-10			437,06	349,65	349,65					
	5MN	9320,596897	0,05	0,6	30	60	5, M-10			2796,18	2236,94	2236,94					
	6MN	8274,253191	0,05	0,6	30	60	5, M-10			2482,28	1985,82	1985,82					
	7MN	8657,668178	0,05	0,6	30	60	5, M-10			2597,30	2077,84	2077,84					
	8MN	11676,22667	0,1	1	35	50	5, M-10			5838,11	4670,49	4670,49					
	9MN	14037,33459	0,1	1	35	50	5, M-10			7018,67	5614,93	5614,93					
	11MNU	2109,76324	0,1	1,2	40	35	5, M-10			1265,86	1012,69	506,34			506,34		
	12MNU	8537,477412	0,1	1,2	40	35	5, M-10			5122,49	4097,99	2048,99			2048,99		
	2MNU	4389,576567	0,1	1,2	40	35	5, M-10			2633,75	2107,00	1053,50			1053,50		
	6MNU	4025,938905	0,1	1,2	40	35	5, M-10			2415,56	1932,45	966,23			966,23		
7MNU	30446,3048	0,1	1,2	40	35	5, M-10			18267,78	14614,23	7307,11			7307,11			
9MNU	7320,617657	0,1	1,2	40	35	5, M-10			4392,37	3513,90	1756,95			1756,95			
	1P	14581,59849	0,05	1,2	40	30	9			8748,96	6999,17						6999,17

	2P	3936,253294	0,1	1,5	60	10	15			2952,19	2361,75						2361,75	
											Suma	169825,71	3755,18	7798,15	90368,68	18016,44	135167,30	691,31

IX.3.5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Tabela 33 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2050 r.	chłonność obszarów			możliwość zlokalizowania nowej zabudowy
		z ust. 5 pkt. 2 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 3 u.o.p.z.p	z ust. 5 pkt. 2 i 3 u.o.p.z.p	
	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	59 823,40	30329,03	169825,71	200 154,74	-140 331,34
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	59 823,40	15613,1	7798,15	23 411,25	36 412,15
Zabudowa zagrodowa	0	360,94	3755,18	4 116,12	-4 116,12
Zabudowa rekreacji indywidualnej	0	611,66	691,31	1 302,97	-1 302,97
Zabudowa usługowa komercyjna	200 000	40606,16	90368,68	130 974,84	69 025,16
Zabudowa usługowa publiczna	0	861,84	18016,44	18 878,28	-18 878,28
Zabudowa produkcyjna	79 797,90	19360,18	135167,3	154 527,48	-74 729,58

Porównując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o danej funkcji z łączną chłonnością obszarów stwierdzono, że tylko w przypadku funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej komercyjnej zapotrzebowanie przekracza chłonność. Większość terenów wyznaczonych w planach jako budowlane nie zostało dotychczas skonsumowanych przez inwestorów i stanowi wystarczający zapas w perspektywie kolejnych 30 lat, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej komercyjnej, których w perspektywie kolejnych lat należy wyznaczyć więcej. Natomiast zapotrzebowanie na nową zabudowę pozostałych funkcji jest niższe niż chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w związku z czym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów budowlanych pod te funkcje.

Zgodnie z pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2016 r. przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) „nie dopuszczają jedynie – w przypadku, gdy zapotrzebowanie na zabudowę może być w pełni zaspokojone na obszarach objętych planami miejscowymi oraz obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – przewidywania nowej zabudowy poza tymi obszarami. Pod pojęciem „nowej zabudowy” rozumieć należy zabudowę, która nie była dotąd projektowana w obowiązującym studium.” W związku z powyższym możliwe jest wskazanie nowej zabudowy o powierzchni wykraczającej poza wyliczone zapotrzebowanie, o ile nie wykracza ona poza tereny zabudowy wyznaczone w obowiązującym studium. W dotychczas obowiązującym dokumencie wyznaczony jest teren zabudowy śródmiejskiej, gdzie występuje wzajemne przenikanie się funkcji usługowych i mieszkaniowych, w formie zwartej, intensywnej zabudowy, kształtowanej w oparciu o historyczny

układ urbanistyczny, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług o randze ogólnomiejskiej i regionalnej. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę dotychczas obowiązujące studium oraz istniejące zagospodarowanie, możliwe jest wyznaczenie terenu zabudowy śródmiejskiej nie wykraczającego poza teren wyznaczony w obowiązującym studium.

IX.4 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określa uchwalone przez Radę Miejską strategie, plany i programy, w tym m.in. „Strategia rozwoju gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2030” czy „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2021– 2035”.

Zgodnie z „Wykazem Przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2021– 2035” zakłada się poprawę warunków życia mieszkańców miasta poprzez m. in. poprawę stanu technicznego infrastruktury drogowej na terenie miasta, modernizację budynku komunalnego ulica Tysiąclecia 13 oraz budynku Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim, rewitalizację fragmentu gotyckiego muru obronnego wraz z basztą przy ulicy Kościelnej.

„Strategia rozwoju gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2030” wskazuje jako cel główny „Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy Nowego Miasta Lubawskiego i wysoki standard życia mieszkańców”, w ramach którego wyodrębniono 4 cele strategiczne: 1. Ład przestrzenny zwiększający dostępność i spójność terytorialną, 2. Ochrona środowiska naturalnego i dostosowanie do zmian klimatu, 3. Wysoka jakość życia mieszkańców oraz dostępność usług społecznych, 4. Silna gospodarka i atrakcyjny rynek pracy, a także cele operacyjne. Zadania priorytetowe wyznaczone w „Strategii rozwoju gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2030” pokrywają się z zamierzeniami przewidzianymi w WPF. Realizacja postanowień Strategii stanie się możliwa przy pomocy funduszy pochodzących m.in. z budżetu Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, budżetu innych gmin, w przypadku nawiązania współpracy przy realizacji inwestycji, Środków partnerów lokalnych i instytucji zaangażowanych w realizację Strategii, budżetu samorządu powiatowego, województwa warmińsko-mazurskiego, budżetu państwa, środków z Unii Europejskiej w ramach prowadzonej polityki strukturalnej i polityki spójności, kredytów i pożyczek komercyjnych oraz środków prywatnych, w przypadku realizowania przedsięwzięć na zasadzie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Nowe Miasto Lubawskie może się ubiegać o uzyskanie finansowania wybranych inwestycji z budżetu Państwa, programów Rządu RP czy Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2021-2027. Istnieje także możliwość pozyskania finansowania ze środków unijnej perspektywy 2021-2027 oraz środków z fundacji zagranicznych w tym Szwajcarskich i Norweskich Instrumentów Finansowych.

Analiza dochodów i wydatków miasta wykazała jego stabilną sytuację finansową.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Tabela 34 Wykaz dochodów i wydatków Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w latach 2011-2020 (źródło: Informacje z wykonania budżetu miasta za lata 2011-2020).

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Wynik budżetu [zł]
2011	31 299 822,64	31 506 657,75	-206 835,11
2012	32 219 122,96	34 524 424,00	-2 305 301,04
2013	34 953 295,43	35 935 292,40	-981 996,97
2014	38 615 824,08	40 662 105,12	-2046 281,04
2015	37 460 690,87	39 260 135,40	-1799 444,53
2016	43 993 611,74	43 534 501,46	459 110,28
2017	49 057 832,50	48 546 721,87	511 110,63
2018	52 095 706,46	57 308 233,99	-5 212 527,53
2019	57 228 750,61	55 778 793,90	1 449 956,71
2020	59 382 735,39	62 466 824,04	-3 084 088,65

Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2021-2035 zakłada od 2025 roku nadwyżkę dochodów nad wydatkami.

Tabela 35 Wykaz szacowanych dochodów i wydatków Nowego Miasta Lubawskiego w latach 2021-2035 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2021-2035”).

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Wynik budżetu [zł]
2021	59 765 428,91	65 139 904,58	-5 374 475,67
2022	61 278 792,00	65 422 604,00	-4 143 812,00
2023	61 537 926,00	62 225 057,00	-687 131,00
2024	61 324 064,00	61 631 185,00	-307 121,00
2025	63 163 786,00	61 805 418,00	1 358 368,00
2026	65 058 700,00	63 005 314,70	2 053 385,30
2027	67 010 461,00	63 258 790,70	3 751 670,30
2028	69 020 774,00	65 269 103,70	3 751 670,30
2029	71 091 398,00	67 319 727,70	3 771 670,30
2030	73 224 140,00	69 322 469,70	3 901 670,30
2031	75 420 864,00	71 519 193,70	3 901 670,30
2032	77 683 490,00	73 781 819,70	3 901 670,30
2033	80 013 994,00	75 951 323,70	4 062 670,30
2034	82 414 415,00	78 122 744,70	4 291 670,30
2035	84 886 847,00	80 565 780,40	4 321 066,60

Prognozowany wskaźnik zadłużenia jest niższy niż maksymalny dopuszczalny przez ustawę o finansach publicznych. Prognozuje się, że wskaźnik ten od 2026 r. będzie stale malał – nastąpi spadek

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

z 6,56% do 5,24%. W związku z powyższym Nowe Miasto Lubawskie w razie konieczności jest w stanie sfinansować założone cele poprzez ewentualne zaciągnięcie dodatkowych kredytów.

Tabela 36. Wykaz szacowanych wskaźników zadłużenia miasta w latach 2021-2035 (źródło: „Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2021-2035”).

Lata objęte zadłużeniem	J.m.	Prognozowany indywidualny wskaźnik zadłużenia po wyłączeniach	Dopuszczalny maksymalny wskaźnik zadłużenia wyliczony wg art. 243 po wyłączeniach
2021	%	5,65	12,37
2022	%	5,49	9,90
2023	%	6,47	10,47
2024	%	10,15	14,33
2025	%	6,40	15,69
2026	%	6,56	10,99
2027	%	6,64	10,79
2028	%	6,45	11,35
2029	%	6,29	12,36
2030	%	6,28	11,96
2031	%	6,10	11,00
2032	%	5,92	11,34
2033	%	5,70	12,10
2034	%	5,60	12,82
2035	%	5,24	13,56

Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi gminy. Wydatki mogą być rozłożone w czasie, nie muszą więc obciążać budżetu gminy od razu po uchwaleniu planu miejscowego. Realizacja wielu inwestycji może stanowić duże obciążenie dla budżetu, dlatego istotne jest planowanie perspektywiczne i pozyskiwanie środków finansowych z zewnątrz.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się więc, iż Nowe Miasto Lubawskie posiada możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Założenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zakładają zachowanie dotychczasowych tendencji, m.in. w zakresie zmiany liczby mieszkańców i zagospodarowania nowych terenów budowlanych. Wiąże się to z koniecznością utrzymania obecnego tempa wyposażania terenów w niezbędne inwestycje z zakresu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz podobnej wielkości środków finansowych potrzebnych na realizację ww. inwestycji. Przedstawione powyżej dane dotyczące budżetu miasta wskazują, że posiada ono możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, podobnie jak miało to miejsce w ostatnich latach.

Z przyrostem zainwestowanych terenów na obszarze miasta związany jest m.in. wzrost płaconego podatku od nieruchomości, co z kolei warunkuje większe możliwości rozwoju, pozwalając na finansowanie inwestycji z zakresu zadań własnych miasta, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne. Ze względów środowiskowych i ekonomicznych, uzasadnione jest uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe zwarte kompleksy terenów budowlanych, które będą wykorzystywały istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne miasta wynikające z konieczności realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, zasadne jest stwierdzenie, że Nowe Miasto Lubawskie posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych działań rozłożona będzie w czasie i przeprowadzana etapowo, zgodnie z przyjętymi przez władze miasta wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

IX.5 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z realizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne Nowego Miasta Lubawskiego, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, będą związane głównie z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej komercyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Gmina posiada dość dobrze rozwiniętą sieć wodociągową i kanalizacyjną. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązać się z rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej o brakujące odcinki w terenach dotychczas niezabudowanych. Lokalizacja nowej zabudowy może wiązać się także z potrzebą rozbudowy sieci infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę nowych dróg lub poprawę stanu istniejących.

W przypadku realizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej nie przewiduje się konieczności realizacji zadań własnych. Wynika to z faktu, iż obszary te są zaopatrzone w podstawowe media oraz posiadają dostęp do dróg. Ewentualne dodatkowe inwestycje mogą zaistnieć w przypadku, gdy nowa zabudowa będzie realizowana w oddaleniu od głównych ciągów komunikacyjnych. Jako priorytetowe do zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowe i kanalizacyjne) wskazane są obszary o już istniejącej zwartej zabudowie. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną nowo wyznaczonych terenów zabudowy będzie zależne od tempa ich zabudowywania.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne miasta wynikające ze realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych związanych z zakresem sieci

komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze miasta wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

IX.6 Podsumowanie

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługową publiczną, produkcyjną wyrażone w powierzchni użytkowej jest mniejsze niż wielkość powierzchni użytkowej możliwej do uzupełnienia w terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o tych funkcjach. W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów o tej funkcji poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami objętymi planami miejscowymi.

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wynosząca 36 412,15 m² powierzchni użytkowej oraz zabudowy o funkcji usługowej komercyjnej, wynosząca 69 025,16 m² powierzchni użytkowej. Przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowi 80% powierzchni całkowitej budynku, a budynek mieszkalny będzie miał 3 kondygnacje, zaś usługowy 2 kondygnacje i współczynnik powierzchni zabudowy działki będzie równy średnio 30%, wyliczone wartości pozwalają na wyznaczenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni 5,06 ha oraz usługowej komercyjnej o powierzchni 14,38 ha.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowe Miasto Lubawskie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową tereny poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, powyżej wykazanego zapotrzebowania. W związku z powyższym w procedowanym studium nie wyznaczono nowej zabudowy mieszkaniowej. Jednakże po analizie uwarunkowań oraz złożonych wniosków w ramach sporządzania nowej edycji studium dla obszaru miasta dokonano przełożenia terenów przeznaczonych na cele budowlane związanych z funkcją mieszkaniową, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny (oznaczone na poniższym rysunku żółtą obwiednią) o dotychczasowym przeznaczeniu w studium pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MNU, o powierzchni ok. 8,87 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW, o powierzchni ok. 3,32 ha,

zostały wskazane w procedowanym studium pod tereny:

- tereny rolnicze, oznaczone symbolem R, o powierzchni ok. 9,42 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW, o powierzchni ok. 2,02 ha,
- tereny usług, oznaczone symbolem U, o powierzchni ok. 0,75 ha.

Tereny (oznaczone na poniższym rysunku czerwoną obwiednią) o dotychczasowym przeznaczeniu w studium pod:

- tereny rolnicze, oznaczone symbolem R, o powierzchni 3,24 ha,
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, o powierzchni ok. 1,87 ha,
- tereny lasów i zadrzewień, oznaczone symbolem ZL oraz tereny zalesień, oznaczone symbolem ZLZ, o łącznej powierzchni ok. 0,63 ha,

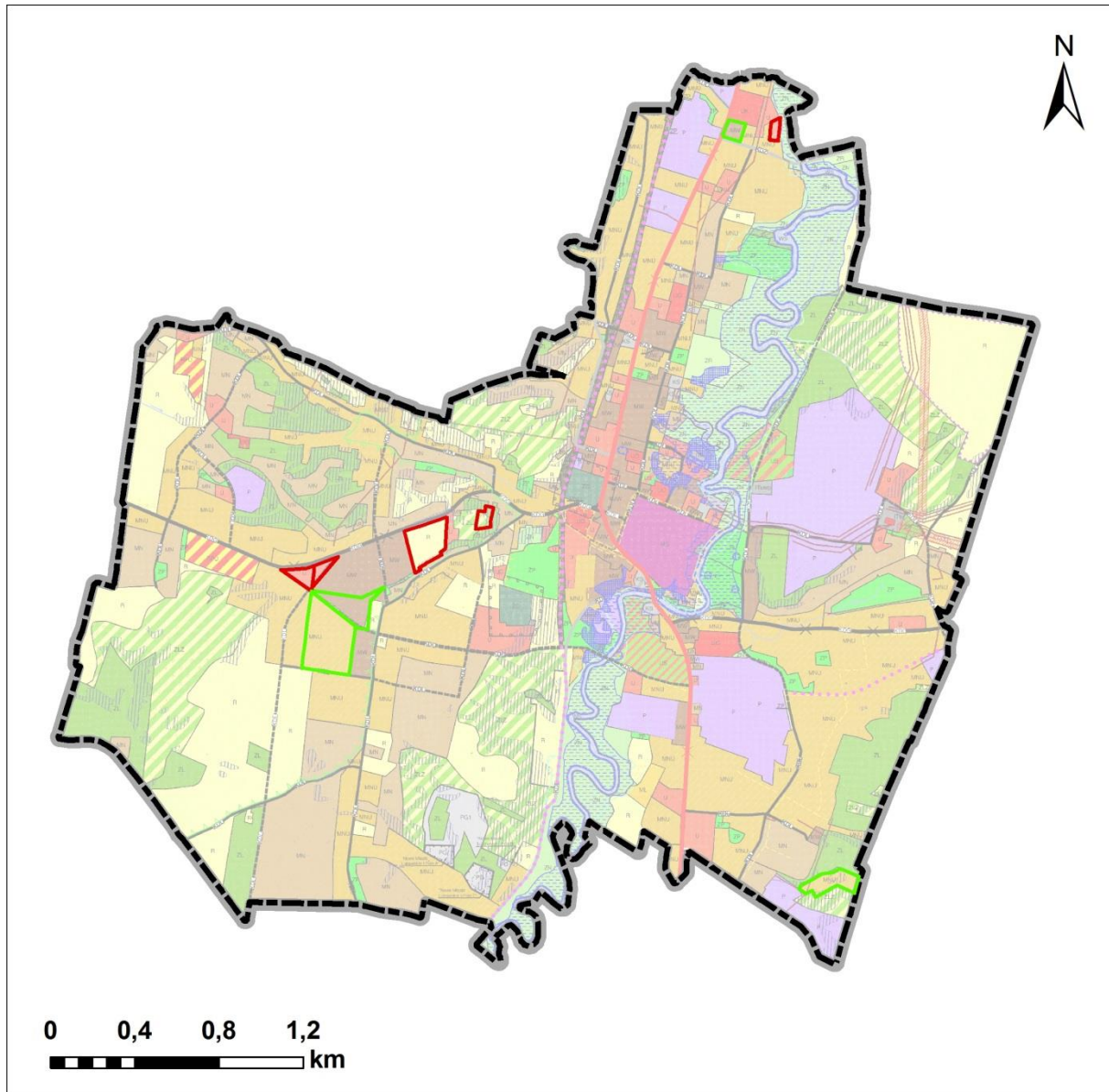
zostały wskazane w procedowanym studium pod tereny:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, oznaczone symbolem MNU, o powierzchni ok. 1,3 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN, o powierzchni ok. 0,63 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW, o powierzchni ok. 3,81 ha.




Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż zgodnie z wynikami bilansu nie ma możliwości wskazania nowych terenów budowlanych o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, możliwe jest wyłącznie przeniesienie terenów mieszkaniowych z dotychczasowego przeznaczenia MNU, MW, w inne miejsce na terenie miasta.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 18 Obszary, z których i dla których dokonano przeniesienia terenów budowlanych na tle rysunku przedstawiającego kierunki zagospodarowania przestrzennego obowiązującego studium.
źródło: opracowanie własne.



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  obszary, z których dokonano przełożenia terenów budowlanych
-  obszary, dla których dokonano przełożenia terenów budowlanych

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan własności gruntów na obszarze Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie przedstawiono na podstawie informacji Urzędu Gminy Nowe Miasto Lubawskie, w podziale na grunty Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych, województwa, powiatu i gminy.

Grunty Skarbu Państwa stanowi droga krajowa przechodząca z północy na południe gminy.

Grunty gminne znajdują się głównie w północno-wschodniej części gminy, ale drogi gminne rozmieszczone są równomiernie na terenie całej gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie. Przez teren gminy przechodzą drogi należące zarówno do gminy, powiatu i województwa.

Największy procentowo udział mają grunty należące do osób fizycznych, następnie grunty gminne.

Tabela 37 Zestawienie własności gruntów na terenie Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Nowe Miasto Lubawskie)

	pow. w ha	procentowy udział w pow. gminy
Grunty Skarbu Państwa	57	5,02%
Grunty wchodzące w Skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	28	2,5%
Grunty pod drogi krajowe	7	0,62%
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	8	0,7%
Grunty państwowych osób prawnych	1	0,09%
Grunty województwa	5	0,44%
Grunty pod drogi wojewódzkie	5	0,44%
Grunty województwa w wieczystym użytkowaniu	0	0%
Grunty powiatów	6	0,53
Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym	0	0%
Grunty pod drogi powiatowe	2	0,18%
Grunty gminne	207	18,22%
Grunty gminne w użytkowaniu wieczystym	2	0,18%
Grunty kościelne	7	0,62%
Osoby fizyczne	808	71,13%
Spółdzielnie	4	0,35%
Spółki prawa handlowego	29	2,55%

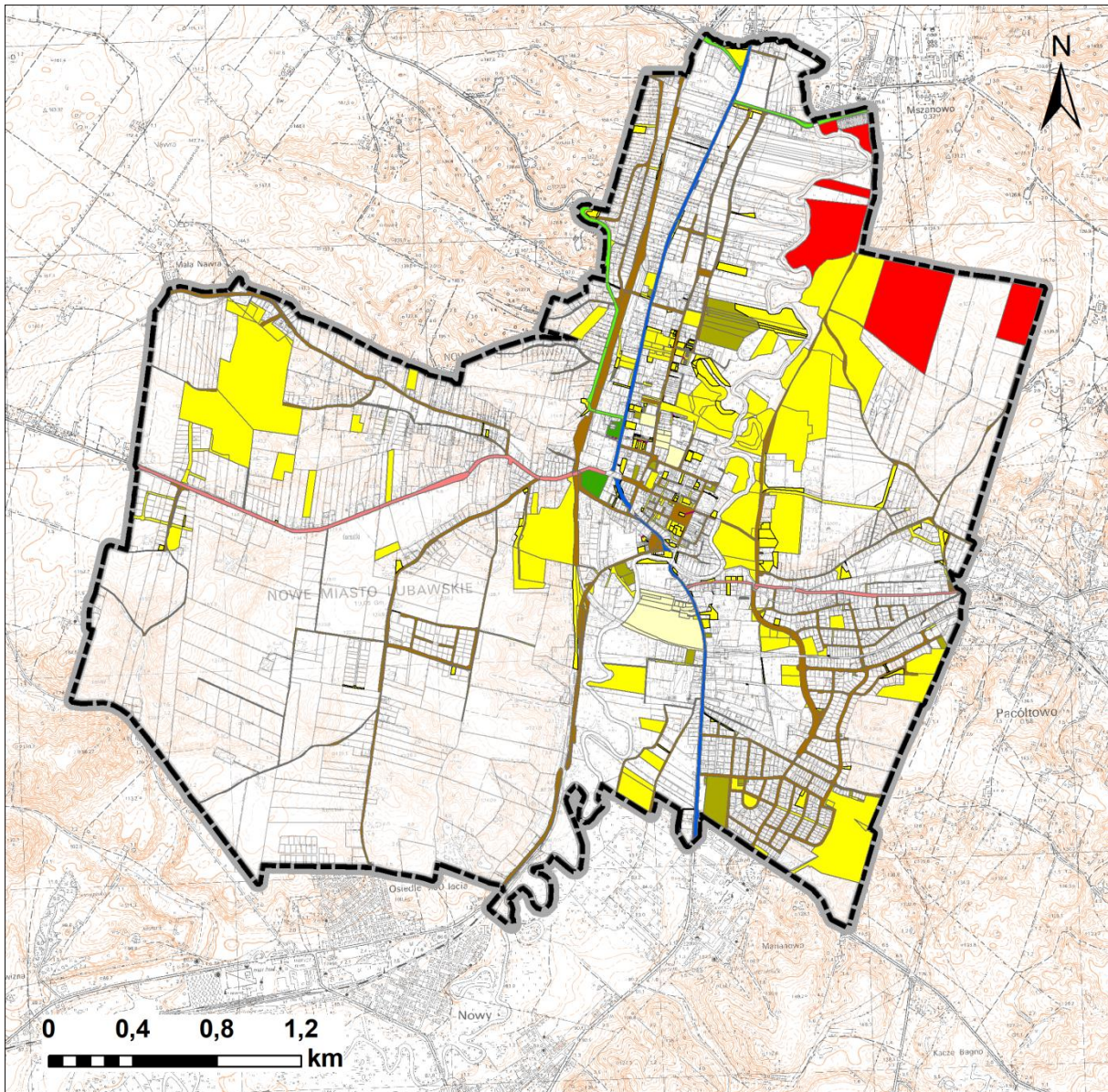
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Inne	2	0,18%
------	---	-------

Stan własności gruntów na obszarze opracowania przedstawiono na poniższym rysunku na podstawie informacji Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 19 Stan własności gruntów na terenie Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Nowe Miasto Lubawskie)



OZNACZENIA

--- granica administracyjna miasta

stan własności

■ grunty Skarbu Państwa

■ grunty wchodzące w Skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

■ grunty gminne

■ grunty gminne - trwały zarząd

■ grunty gminne w użytkowaniu wieczystym

■ grunty pod drogi gminne

■ grunty powiatu

■ grunty pod drogi powiatowe

■ grunty pod drogi wojewódzkie

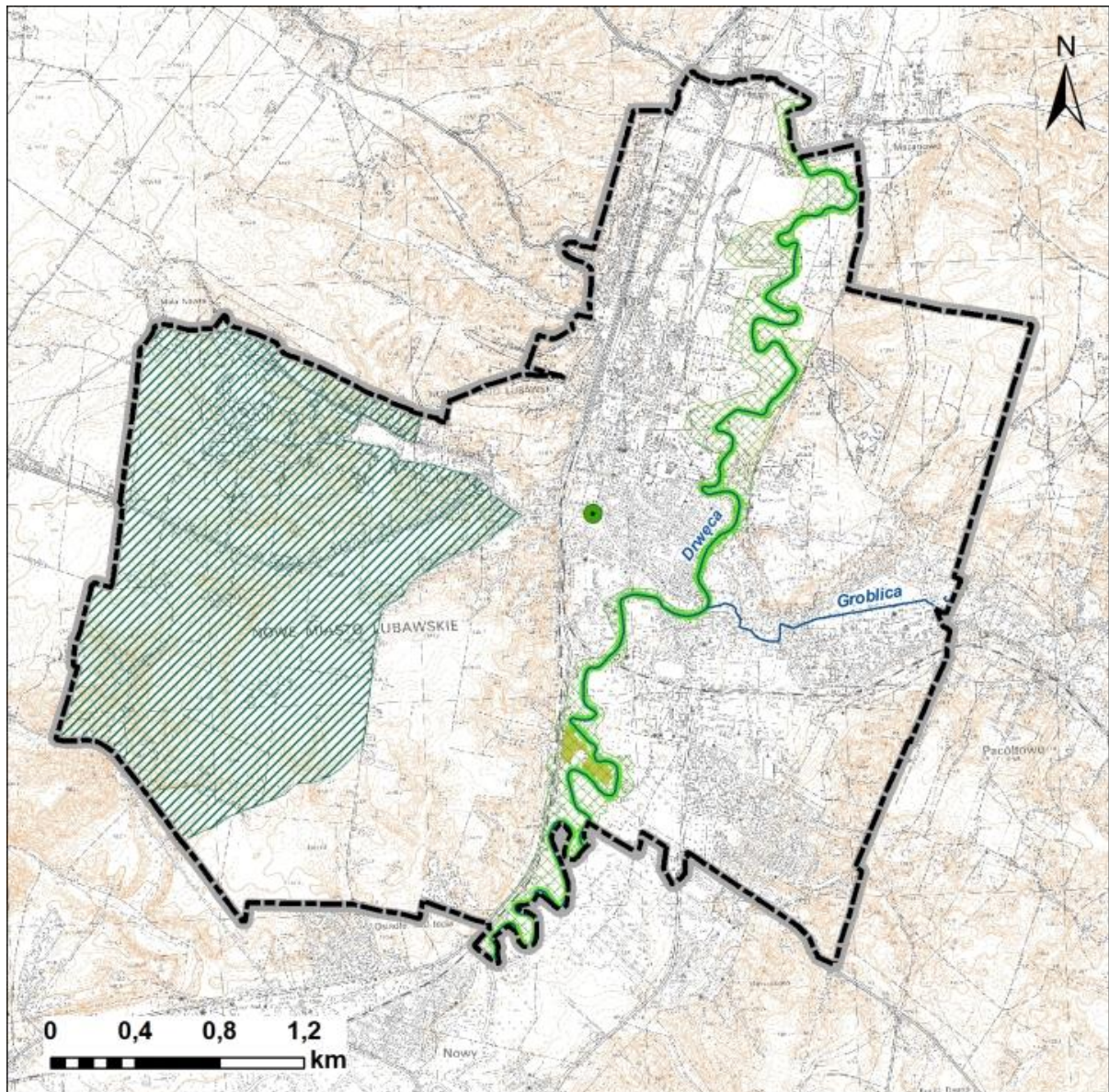
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

XI.1 Ograniczenia wynikające z warunków przyrodniczych

Zasoby przyrodnicze miasta są chronione przez wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. Są to: obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Dolnej Drwęcy, rezerwat przyrody Rzeka Drwęca oraz jeden pomnik przyrody.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 20 Formy ochrony przyrody na terenie Nowego Miasta Lubawskiego (źródło: opracowanie własne na podstawie crfop.gdos.gov.pl, danych RDOŚ)



OZNACZENIA

--- granica administracyjna miasta

~ rzeki

formy ochrony przyrody

● pomnik przyrody

■ rezerwat przyrody "Rzeka Drwęca"

▨ Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dolina Drwęcy"

▨ Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Dolnej Drwęcy

cenne siedliska

■ niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) 6510

korytarze ekologiczne

* funkcję ponadlokalnych korytarzy ekologicznych pełni rzeka Drwęca i Groblica

Obszar Natura 2000

Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 zlokalizowany jest w granicach dwóch województw: kujawsko-pomorskiego i warmińsko-mazurskiego. Charakteryzuje się dużym urozmaiceniem warunków hipsometrycznych – najwyższy punkt (312 m n.p.m.) znajduje się na Górze Dylewskiej, a najniższy w ujściu Drwęcy do Wisły (średnio ok. 36,6 m n.p.m.). Do głównych form rzeźby terenu należą m.in. moreny czołowe, moreny denne oraz głęboko wcięte rynny subglacjalne. Wysokość stromych zboczy rynien subglacjalnych przekracza w wielu miejscach 50 m. Rynny te są wykorzystywane przez dopływy Drwęcy (m.in. Ruziec, Rypienicę, Wel), często też występują w nich jeziora. Licznie występują także inne formy charakterystyczne dla obszarów młodoglacjalnych, w tym m.in. drumliny. Dominujące formy rzeźby terenu to faliste moreny denne, ciągi moren czołowych, równiny sandrowe oraz rynny polodowcowe. Znaczne urozmaicenie tego terenu stwarzają różnego kształtu obniżenia dochodzące do 40 m głębokości. Dna tych obniżeń i rynien wypełniają wody jezior i torfowisk, niektóre z nich wykorzystują rzeki.

Rzeka Drwęca z uwagi na swój charakter stanowi korytarz ekologiczny, wykorzystywany w szczególności przez gatunki ryb i minogów. Dolina rzeki Drwęcy stanowi ponadto korytarz migracji zwierząt, w tym ptaków (w szczególności gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Bagienna Dolina Drwęcy PLB040002). Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy znajduje się również w granicach korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym (wyznaczonych przez Zakład Badań Ssaków PAN), wykorzystywanych przez duże ssaki. Należy ją traktować jako ekosystem przyrodniczy o znaczeniu ponadregionalnym. Drwęca i jej dorzecze objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych, zaś rzeka Wel jest wymieniana jako jeden z głównych cieków dorzecza Drwęcy o walorach kwalifikujących ją jako podstawowe tarlisko anadromicznych ryb wędrownych i siedlisko ryb prądolubnych, będących w sferze zainteresowania Unii Europejskiej. Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym – występują tu liczne i zróżnicowane siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki roślin i zwierząt wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Ponadto stwierdzono obecność populacji rozrodczych i migrujących gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. System Drwęcy uznany jest jako stwarzający szczególne warunki umożliwiające odtworzenie populacji typowo wędrownych gatunków ichtiofauny, historycznie zasiedlających zlewnię Wisły. W związku z tym obszar ma szczególne znaczenie dla populacji wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej minoga rzecznej *Lampetra fluviatilis* i łososia *Salmo salar*. W granicach obszaru występują stabilne populacje gatunków ryb wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, związanych z różnymi środowiskami rzecznyymi takimi, jak: boleń *Aspius aspius*, różanka *Rhodeus sericeus amarus*, koza *Cobitis taenia*, piskorz *Misgurnus fossilis* oraz głowacza białopłetwego *Cottus gobio*. Naturalny charakter siedlisk rzecznych w systemie ma duże znaczenie dla szeregu gatunków ryb niewymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, w tym przede wszystkim dla gatunków wędrownych i półwędrownych oraz gatunków typowo rzecznych, jak troć wędrowna *Salmo trutta m. trutta*, certa *Vimba vimba*, świnka *Chondrostoma nasus*, brzana *Barbus barbus*, lipień *Thymallus thymallus*, pstrąg potokowy *Salmo trutta m. fario* oraz miętus *Lota lota*. Na rzece Drwęcy

prowadzone są działania w zakresie zarybień (w tym łososiem, certy i trocią), a także reintrodukcji jesiotra ostronosego *Acipenser oxyrhynchus*¹⁹.

Zgodnie z ekspertyzą wykonaną na potrzeby uzupełnienia stanu wiedzy o siedliskach w obszarze Doliny Drwęcy wykonaną w 2021 r., na terenie miasta znajdują się dwa płaty siedliska przyrodniczego o znaczeniu europejskim - 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), będącego przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 sporządzono plan zadań ochronnych – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 21 grudnia 2015 r., w którym zaktualizowano działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Dla niżowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie 6510 wskazuje się m.in. jako obligatoryjne ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych, zaś jako fakultatywne – użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego pakietu rolnośrodowiskowego w ramach obowiązującego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich, ukierunkowanego na ochronę łąk.

Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy ustanowiony został rozporządzeniem r 21 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. Swoim zasięgiem obejmuje on zachodnią część miasta. Aktualnie obowiązującym aktem prawnym dla tego Obszaru jest uchwała Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, zgodnie z którą na terenie OChK zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

¹⁹ Standardowy formularz danych

5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym,
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zakaz, o którym mowa w pkt 3:

- 1) nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które obowiązują nadal:
 - a) w dacie orzekania w przedmiocie wydania: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzji o pozwoleniu na budowę, a także innych decyzji - jeżeli są one wymagane dla realizacji danego przedsięwzięcia na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
 - b) w dacie realizacji przedsięwzięcia - jeżeli dla danego przedsięwzięcia przepisy powszechnie obowiązującego prawa nie przewidują obowiązku uzyskania decyzji, o których mowa w lit. a;

- 2) nie ma zastosowania do zmian obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie terenów przeznaczonych w tych planach pod zabudowę;
- 3) nie dotyczy realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, którą wydano po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony przyrody i która stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

Zakazy, o których mowa w pkt 4 i 5, nie dotyczą:

- 1) złóż kopalin udokumentowanych do dnia 24 lipca 2008 r., tj. dnia wejścia w życie Rozporządzenia Nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 108, poz. 1832), których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;
- 2) złóż kopalin udokumentowanych na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia 24 lipca 2008 r., tj. dnia wejścia w życie Rozporządzenia Nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 108, poz. 1832).

Zakaz, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy:

- 1) innych niż rzeki cieków naturalnych;
- 2) terenów rekreacji w formie bulwarów, parków, terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury położonych w granicach administracyjnych miast;
- 3) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku obszarów, dla których przed wejściem w życie niniejszej uchwały uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym nie określono granic zwartej zabudowy miasta lub wsi, również obszarów wskazanych w obowiązującym studium jako tereny zabudowane;
- 4) uzupełnień zabudowy pod warunkiem niezmnieszenia odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy występującej na przylegających działkach budowlanych;
- 5) budowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod warunkiem niezmnieszenia dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy:
 - a) na tej działce, albo
 - b) na działce przylegającej w przypadku, gdy odległość zabudowy od brzegów wód na tej działce jest mniejsza niż odległość zabudowy od brzegów wód na działce, na której budowany jest obiekt budowlany;

- 6) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej o obiekty służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym obiekty służące agroturystyce, pod warunkiem niezmnieszenia dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów;
- 8) lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;
- 9) ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących:
 - a) w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, lub
 - b) w dniu 8 sierpnia 2015 r., tj. w dniu wejścia w życie Uchwały Nr VIII/205/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2015 r. poz. 2746), lub
 - c) w dniu 24 lipca 2008 r., tj. w dniu wejścia w życie Rozporządzenia Nr 50 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 108, poz. 1832);
- 10) realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, którą wydano po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony przyrody i która stała się ostateczna przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8 lit. b, nie dotyczy zbiorników wodnych o powierzchni do 0,5 ha:

- 1) wykonanych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego, lub
- 2) dla których wydano decyzję o legalizacji urządzenia wodnego.

Rezerwat przyrody

Przez miasto, z północy na południe, przepływa rzeka Drwęca, która stanowi faunistyczny rezerwat przyrody *Rzeka Drwęca* ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie uznania za rezerwat (M. P. z 1961 r. Nr 71, poz. 302) w celu zachowania i ochrony środowiska wodnego i ryb, głównie pstrąga, łososia, troci i certy. Obszar chroniony zajmuje powierzchnię 1822,49 ha i położony jest w granicach dwóch województw: kujawsko-pomorskiego i warmińsko-mazurskiego. Dla rezerwatu przyrody *Rzeka Drwęca* w części położonej w granicach województwa warmińsko-mazurskiego nie obowiązuje obecnie plan zadań ochronnych, natomiast ustanowiono dla niego zadania ochronne zgodnie z Zarządzeniem nr 41 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” w granicach województwa warmińsko-mazurskiego²⁰. Zarządzenie obowiązuje do dnia 6 sierpnia 2022r.

²⁰ dostępne na stronie Biuletynu Informacji Publicznej: <https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn/zarządzenie-nr-41-regionalnego-dyrektora-ochrony-srodowiska-w-olsztynie-z-dnia-7-sierpnia-2020-r>

Pomnik przyrody

Pomnik przyrody na terenie miasta został ustanowiony uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2007 r. Nr 80, poz. 1235). Ochroną objęto pojedyncze drzewo – buk pospolity (*Fagus sylvatica*). W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to ograniczenia związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obiektu, zmianą stosunków wodnych czy zmianą sposobu użytkowania ziemi.

Tabela 38 Wykaz pomników przyrody na terenie Nowego Miasta Lubawskiego (źródło: opracowanie własne na podstawie <http://crfop.gdos.gov.pl/>)

lp.	typ pomnika	rodzaj	gatunek drzewa	lokalizacja	opis pomnika
1	jednoobiektowy	drzewo	buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) wysokość: 20 m pierścienica: 96 cm	ul. 3-go Maja, Zespół Szkół im. Cypriana Kamila Norwida	szacunkowy wiek drzewa 110 lat, stanowi wyjątkowy element dekoracyjny, grzyb na pniu drzewa

XI.2 Ograniczenia wynikające z uwarunkowań sanitarnych

Na terenie miasta występują dwa cmentarze, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), tj. „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ponadto odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m”.

Na terenie miasta wprowadzona została strefa sanitarna 50 m oraz 150 od cmentarza, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych.

XI.3 Ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

Na obszarze Nowego Miasta Lubawskiego znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także zabytki archeologiczne figurujące w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków – elementy te podlegają ochronie, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Podjęcie jakichkolwiek prac związanych z obiektami chronionymi wymaga uzgodnień lub pozwoleń określonych w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków.

XI.4 Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej

- Przez teren gminy przebiegają droga krajowa nr 15 oraz droga wojewódzka nr 358, które powodują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w ich rejonie z uwagi na niekorzystne oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra

Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

- Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, które powodują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w ich rejonie z uwagi na niekorzystne oddziaływanie.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W granicach miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. nie wskazano udokumentowanych osuwisk²¹.

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

XIII.1 Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego występuje jedno złożo piasków „Nowe Miasto Lubawskie II” (KN 18859). Złożo znajduje się w południowej części miasta, jego powierzchnia wynosi 7,15 ha. Udokumentowane zasoby geologiczne złoża wynoszą 1 3667 tys. ton. Dla złoża wyznaczono obszar i teren górniczy.

Tabela 39 Rejestr udokumentowanych złóż na terenie Nowego Miasta Lubawskiego (źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2020 r., PIG-PIB 2021; System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS – karty informacyjne złóż kopalin, PIG-PIB)

lp.	nr systemowy	nazwa złoża	stan zagospodarowania złoża	zasoby [tys. t]		wydobycie [tys. t]	rodzaj kopaliny
				geologiczne bilansowe	przemysłowe		
1	KN 18859	Nowe Miasto Lubawskie II	złożo eksploatowane	1 367	677	1	piaski

Oprócz tego, zgodnie z Mapą Geośrodowiskową Polski²², w północno-wschodniej części miasta znajduje się obszar perspektywiczny²³ występowania złóż piasków i żwirów.

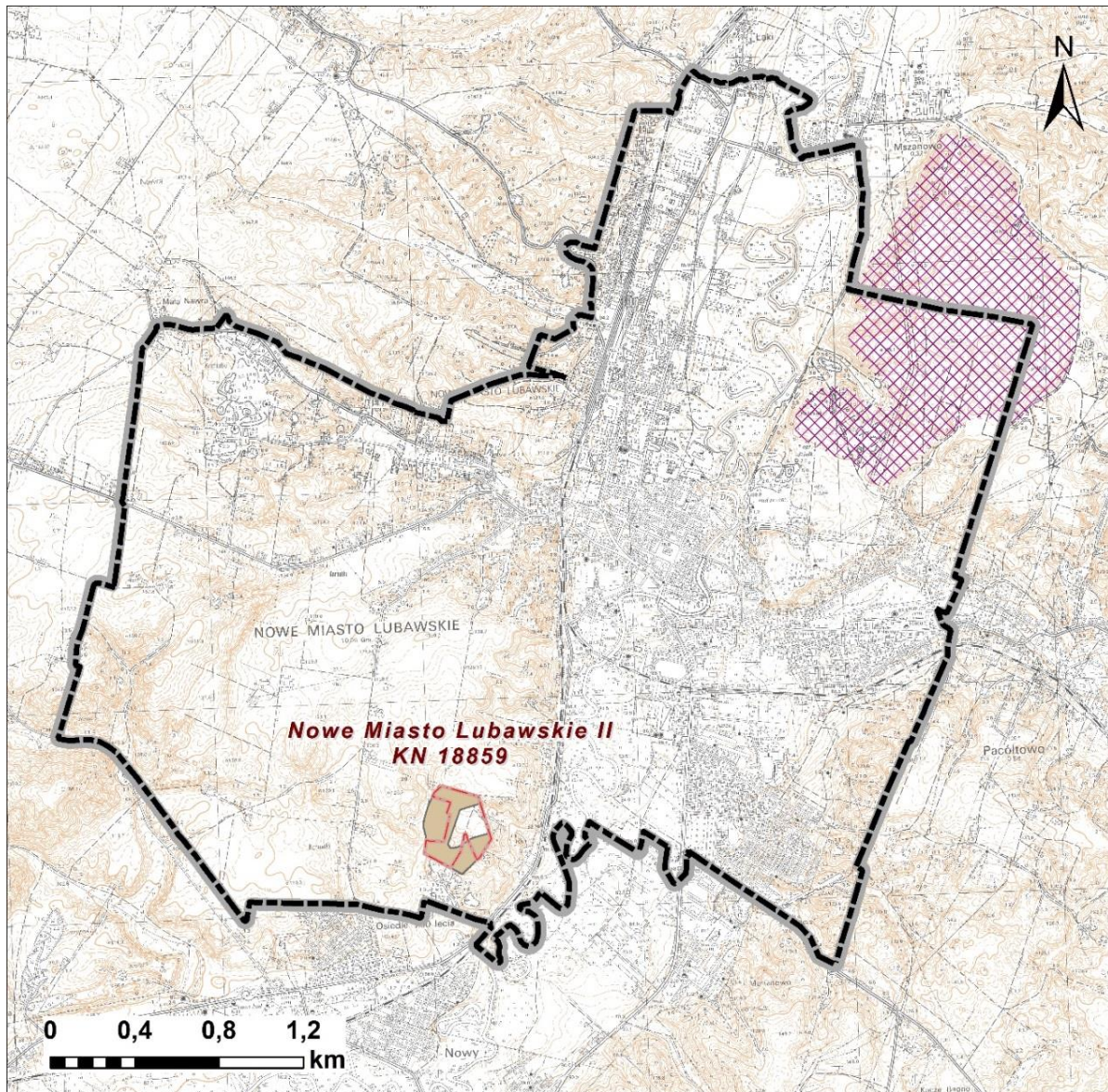
²¹ SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej, portal PIG

²² Mapa Geośrodowiskowa Polski Plansza A, skala 1:50 000, arkusz 248 – Nowe Miasto Lubawskie, PIG-PIB 2018.






²³ Obszar perspektywiczny (perspektywiczna jednostka surowcowa) jest obszarem występowania skał i/lub naturalnych płynów, które mają cechy kopaliny, a geologiczno-górniczne warunki nie wykluczają możliwości ich eksploatacji.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 21 Udokumentowane złoża, obszary oraz tereny górnicze w granicach Nowego Miasta Lubawskiego, prognozy i perspektywy występowania złóż kopalin (źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG-PIB: Surowce – złoża kopalin, tereny górnicze, obszary górnicze, Mapa Geośrodowiskowa Polski, arkusz: 248 – Nowe Miasto Lubawskie)



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  udokumentowane złoża piasków
-  obszar górniczy
-  teren górniczy
-  perspektywiczny obszar występowania złóż piasków i żwirów

XIII.2 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach Nowego Miasta Lubawskiego nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

XIII.3 Zasoby wód podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę. Nowe Miasto Lubawskie położone jest poza zasięgiem wydzielonych GZWP.

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Dla udokumentowanego złoża piasków „Nowe Miasto Lubawskie II” wyznaczono obszar i teren górniczy, które scharakteryzowano w poniższej tabeli.

Tabela 40 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie Nowego Miasta Lubawskiego (źródło: System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS – rejestr obszarów i terenów górniczych, PIG-PIB)

nr w rejestrze	nazwa	decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	data ważności koncesji	rodzaj kopaliny	pow. TG [m ²]	pow. OG [m ²]
10-14/6/595	TG i OG Nowe Miasto Lubawskie II	GW.7422.85.2018 z dnia 7 listopada 2018 r. wydana przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego	31.12.2043	piaski	64 160	64 160

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI

XV.1 Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy Nowego Miasta Lubawskiego, stanowi:

- droga krajowa nr 15 (w przebiegu ul. Grunwaldzka, A. Mickiewicza, Jagiellońska): relacji Trzebnica /S5/ – Września – Gniezno – Inowrocław – Toruń – Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie – Lubawa – Ostróda /DK16/
- droga wojewódzka nr 538 (w przebiegu ul. G. Narutowicza, 3 Maja, A. Mickiewicza, Wojska Polskiego) relacji: Radzyń Chełmiński /DW534/ – Łasin – Nowe Miasto Lubawskie – Nidzica /DW545/.

Droga krajowa nr 15 i droga wojewódzka nr 538 pomiędzy rondem u zbiegu ul. Grunwaldzkiej, 3 Maja, Mickiewicza a skrzyżowaniem ul. Mickiewicza, Jagiellońskiej i Wojska Polskiego mają wspólny

przebieg. Obecnie trwa budowa obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego w ciągu drogi krajowej nr 15, nowy przebieg drogi zlokalizowany jest w całości poza granicami administracyjnymi miasta.

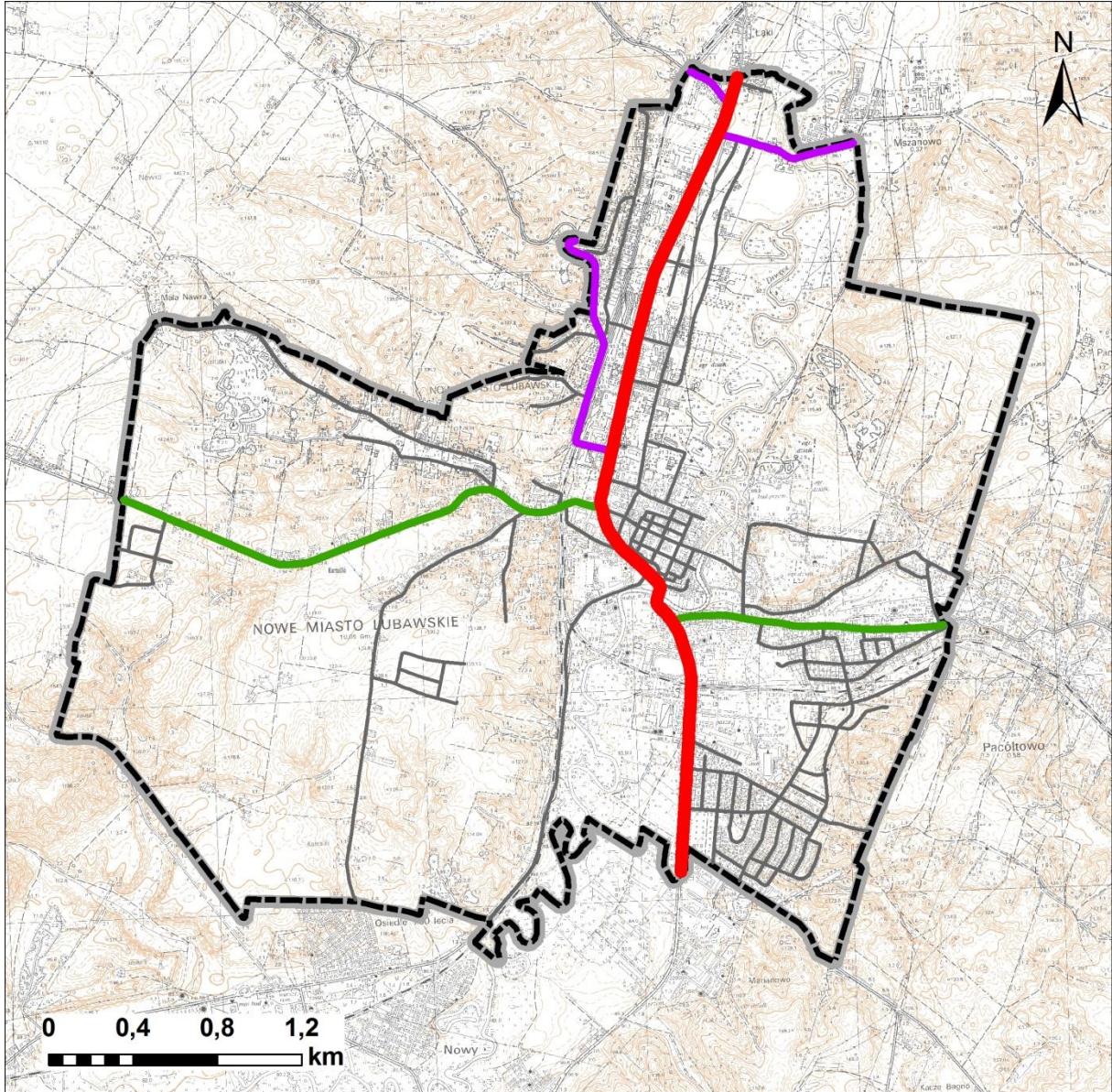
Uzupełnieniem układu podstawowego są drogi powiatowe:

- 5500N – ul. Mszanowska (relacji: Nowe Miasto Lub. – Mszanowo),
- 1246N – ul. Żwirki i Wigury (relacji: relacji: DW 538 – Skarlin – Nowe Miasto Lubawskie),
- 1333N – ul. Ławska (relacji Ława - Radomno - Nowe Miasto Lubawskie);

oraz sieć dróg gminnych, które łączą poszczególne części miasta oraz sąsiednie gminy wiejskie Nowe Miasto Lubawskie i Kurzętnik.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 22 Układ drogowy



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  droga krajowa
-  droga wojewódzka
-  droga powiatowa
-  droga gminna

XV.2 Natężenie ruchu

Pomiary natężenia ruchu prowadzone są przez Główną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w ramach Generalnego Pomiaru Ruchu (GPR). Badania odbywają się w pięcioletnim cyklu, ostatnie pomiary miały miejsce w latach 2010, 2015 i 2020/21.

Tabela 41 Wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu

źródło: Główna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

Droga	Odcinek	Liczba pojazdów		
		2010	2015	2020/21
DK15	Brzozie – Nowe Miasto Lubawskie	6 058	6 726	9 340
	Nowe Miasto Lubawskie /przejście/	14 235	13 240	19 751
	Nowe Miasto Lubawskie – Samplawa	6 884	7 274	8 787
DW538	gr. woj. – Nowe Miasto Lubawskie	2 068	2 943	2 983
	Nowe Miasto Lubawskie (ul. Narutowicza)	4 848	5 637	5 719
	Nowe Miasto Lubawskie (ul. Wojska Polskiego)	3 804	5 009	3 502
	Nowe Miasto Lubawskie – Grodziczno	2 053	2 134	3 003

W porównaniu do Generalnych Pomiarów Ruchu zanotowano wzrost natężenia ruchu samochodowego głównie w ciągu drogi krajowej nr 15. Przyczyną zwiększającego się natężenia ruchu oraz uciążliwości spowodowanych hałasem oraz emisją zanieczyszczeń powietrza jest ciągle wzrastająca liczba pojazdów na drogach, co jest tendencją ogólnokrajową. W 2010 r. na terenie powiatu nowomiejskiego zarejestrowanych było 29 738 pojazdów, w tym 20 745 samochodów osobowych. Do 2020 r. wartości te wzrosły odpowiednio do 41 952 pojazdów i 30 019 samochodów osobowych²⁴.

XV.3 System parkowania

Miejsca parkingowe i postojowe ogólnodostępne występują głównie przy obiektach użyteczności publicznej, obiektach sakralnych, a także przy usługach komercyjnych. Większość miejsc postojowych lokalizowana jest w ramach nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. Równocześnie zaznacza się potrzeba wyznaczenia nowych parkingów, zapewniających obsługę terenów szkół i innych obiektów użyteczności publicznej oraz usług komercyjnych, a także cmentarzy. Większe parkingi występują w rejonie skrzyżowania ul. Kopernika i ul. Mickiewicza, targowiska miejskiego przy ul. Targowej i Tysiąclecia, ul. Działyńskich.

XV.4 Komunikacja autobusowa

Transport zbiorowy oparty jest na sieci komunikacji autobusowej. Połączenia komunikacyjne realizowane są głównie przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Iławie S.A., Kujawsko-Pomorskiego Transportu Samochodowego S.A. Oddział w Brodnicy, a także przez przewoźników prywatnych. Dworzec autobusowy zlokalizowany jest przy ul. Grunwaldzkiej.

²⁴ Dane GUS BDL

XV.5 Komunikacja kolejowa

Nowe Miasto Lubawskie pozbawione jest komunikacji kolejowej. Do 2000 r. miasto położone było przy linii kolejowej nr 251 relacji Łława Główna – Tama Brodzka, jednakże linia ta została zawieszona i rozebrana. Mieszkańcy zmuszeni są korzystać z przystanków osobowych w Rakowicach, bądź ze stacji w Łławie, oddalonej o około 20 km.

XV.6 Infrastruktura rowerowa

Na terenie miasta zlokalizowana jest infrastruktura rowerowa (drogi dla rowerów, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe) o łącznej długości 5,6 km²⁵. Układ ten nie stanowi jednak spójnej sieci, pod infrastrukturę rowerową wykorzystano częściowo dawny przebieg linii kolejowej. Rower może być skutecznym środkiem transportu, pomiędzy poszczególnymi częściami miasta a także miejscowościami ościennymi. Rozwój infrastruktury rowerowej wskazany jest wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

XVI.1 Zaopatrzenie w wodę

Źródłem wody dla Nowego Miasta Lubawskiego jest woda ujmowana ze studni głębinowych z czwartorzędowej warstwy wodonośnej. W skład ujęcia wchodzi 3 studnie głębinowe zlokalizowane we wschodniej części miasta:

- studnia nr 1 przy ul. Piastowskiej o wydajności 81 m³/h,
- studnia nr 2 przy ul. Piastowskiej o wydajności 136 m³/h,
- studnia nr 3 przy ul. Wodnej o wydajności 98 m³/h.

Wokół wyżej wymienionych studni ustanowiono teren ochrony bezpośredniej ujęcia w granicach ogrodzonego obszaru wokół studni. Ze studni głębinowych woda transportowana jest rurociągiem do stacji uzdatniania wody przy ul. Wodnej, gdzie podlega procesom uzdatniania. Stacja została wybudowana w 1993 r., a w 2007 r. poddana modernizacji. Jakość dostarczanej wody jest stale monitorowana przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny. Należy stwierdzić, że dostarczana woda spełnia wszystkie wymagania jakościowe. Stacja uzdatniania wody przy ul. Wodnej ma zbyt małą wydajność w stosunku do obecnych i planowanych potrzeb miasta, a ze względów przestrzennych nie ma możliwości modernizacji, rozbudowy, budowy stacji uzdatniania wody w obecnej lokalizacji. W związku z powyższym w trakcie realizacji jest budowa nowej stacji uzdatniania wody przy ul. Makuszyńskiego. Planowane zakończenie realizacji inwestycji to rok 2023.

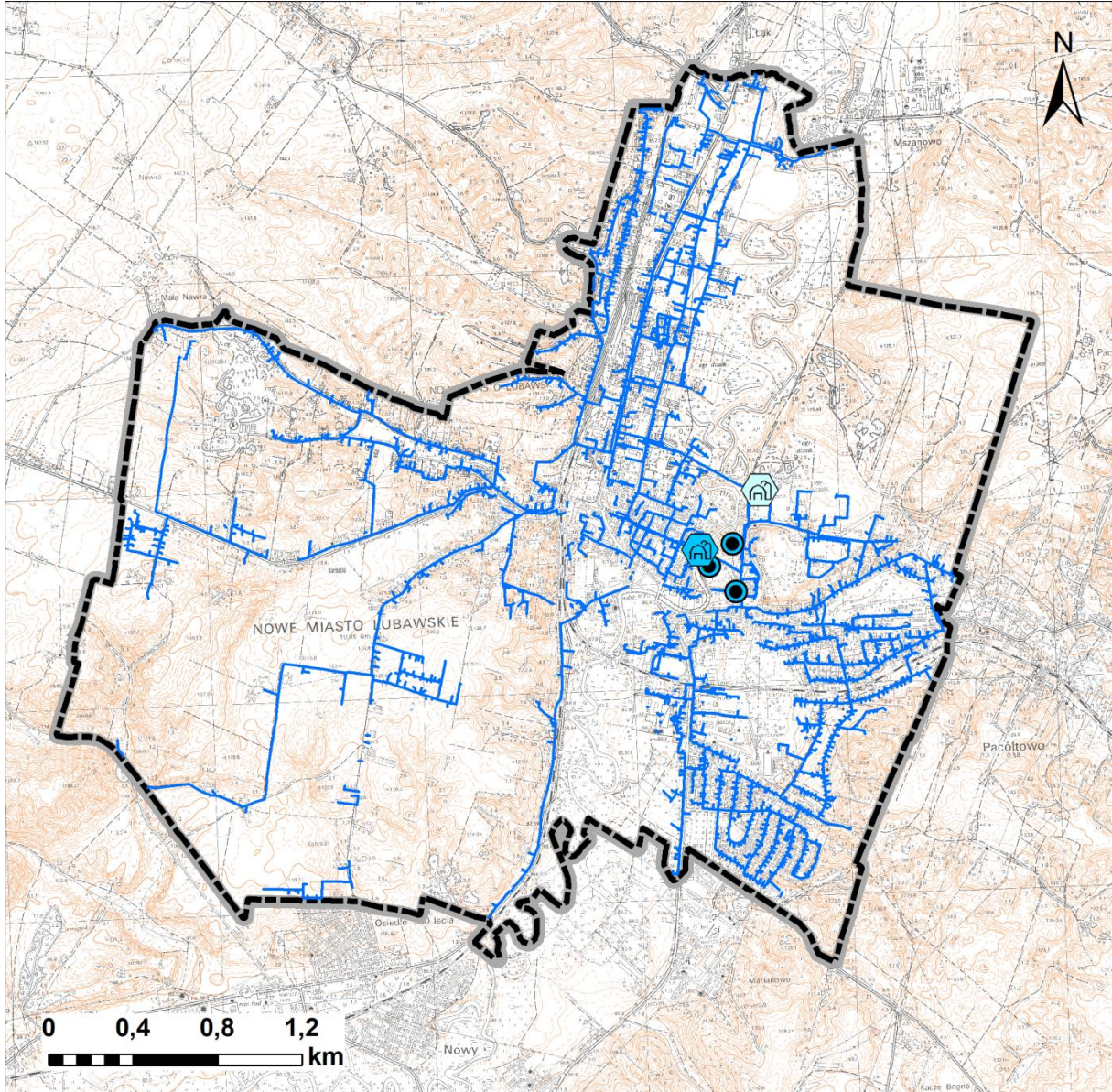
²⁵ BDL GUS, dane za 2020 r.

Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2020) długość miejskiej sieci wodociągowej wynosiła 41 km, natomiast liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej 9636 osób, co stanowiło 90% ogółu ludności.






Przebieg sieci wodociągowej, lokalizacja ujęcia oraz stacji uzdatniania wody przedstawione są na poniższym rysunku.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 23 Sieć wodociągowa



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  stacja uzdatniania wody
-  stacja uzdatniania wody - w trakcie realizacji
-  ujęcie wody
-  sieć wodociągowa

XVI.2 Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Odbiornikiem ścieków komunalnych jest oczyszczalnia ścieków przy ul. Szkolnej. Jest to oczyszczalnia biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków azotu (N) i fosforu (P). Projektowana przepustowość oczyszczalni wynosi $Q_{\max}=3\ 450\ \text{m}^3/\text{d}$, natomiast maksymalna dobowa przepustowość oczyszczalni ze względu na rozmiar odbiornika została zmniejszona do $Q_{\max d}=2\ 400\ \text{m}^3/\text{d}$. Projektowana wydajność oczyszczalni to 21 183 RLM, a aktualny ładunek wynosi 13 216 RLM. Do oczyszczalni poza ściekami odprowadzonymi z obszaru miasta Nowe Miasto Lubawskie trafiają także ścieki z miejscowości Mszanowo, Bratian, Pacóftowo w gminie Nowe Miasto Lubawskie. Oczyszczalnia ścieków spełnia wymagania określone w przepisach odrębnych. Odprowadzanie ścieków oczyszczonych odbywa się wylotem do rzeki Drwęcy w km 146+750.

Miasto posiada system kanalizacji rozdzielczej. Dzieli się ona na kanalizację sanitarną, która odprowadza ścieki z gospodarstw domowych, zakładów przemysłowych i innych obiektów do oczyszczalni ścieków oraz kanalizację deszczową odprowadzającą wodę opadową z wpustów ulicznych bezpośrednio do odbiorników po uprzednim podczyszczeniu. Systemy te działają niezależnie. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2020) długość sieci kanalizacji sanitarnej w 2020 r. wynosiła 51,5 km. Eksploatowanych jest 16 przepompowni ścieków. W 2020 r. liczba mieszkańców podłączonych do sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła 8814 osób, co stanowiło 82,3% ogółu mieszkańców.

Uchwałą nr XXII/143/2020 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 29 grudnia 2020 r. został wyznaczony obszar oraz granica aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie. Aglomeracja obejmuje część obszaru miasta oraz miejscowości Mszanowo, Bratian, Pacóftowo w gminie Nowe Miasto Lubawskie.

Poza zasięgiem kanalizacji sanitarnej są jedynie pojedyncze gospodarstwa w południowej części miasta. Na terenach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych i następnie dowożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków.

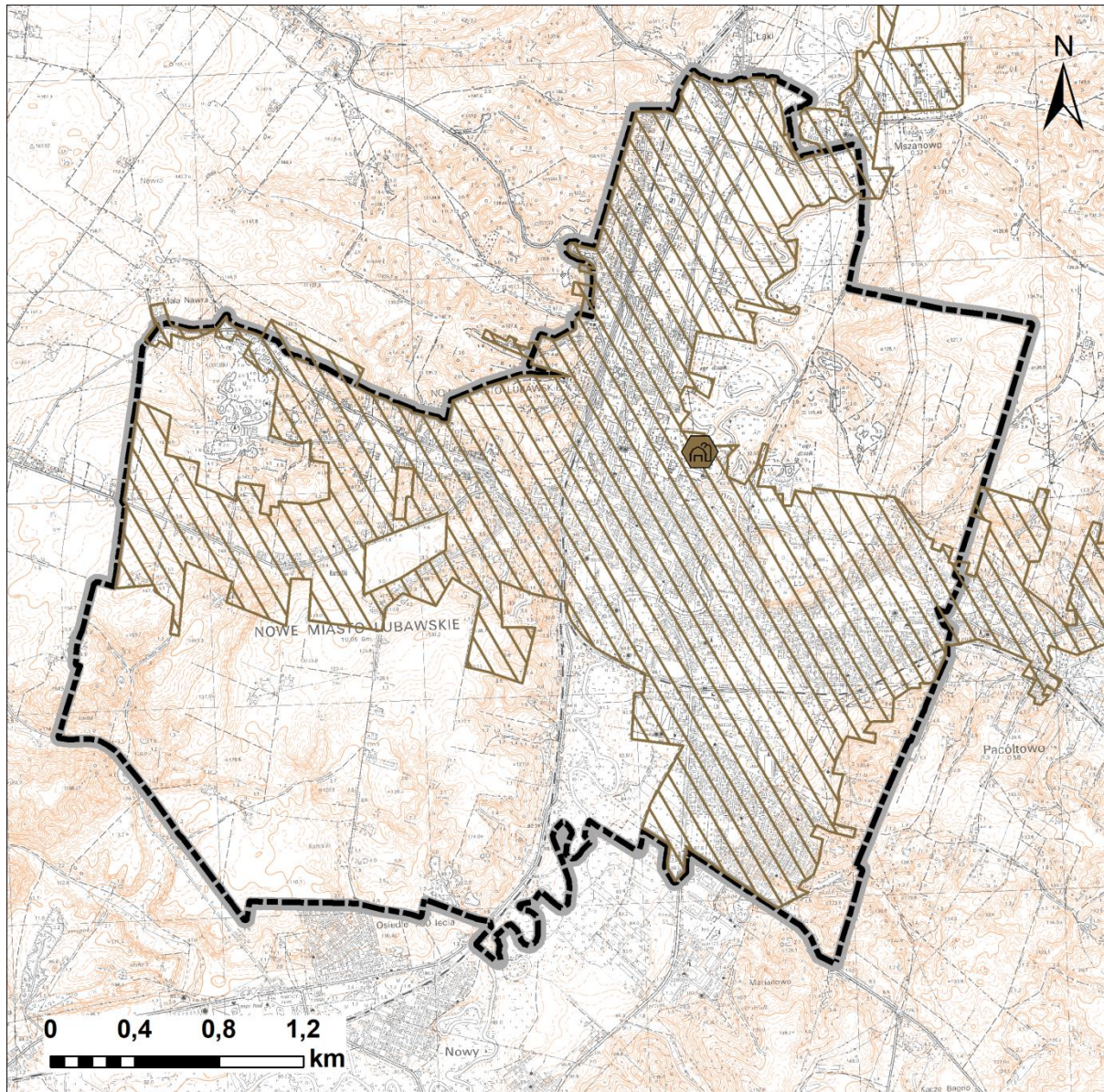
Kanalizacja deszczowa zbiera wody opadowe lub roztopowe z wybranych obszarów miasta. Zurbanizowana część miasta jest w znacznym stopniu uzbrojona w kanalizację deszczową. Odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych jest rzeka Drwęca.

Wody opadowe z terenów nieobjętych kanalizacją deszczową trafiają do cieków lub gruntu.




Granice aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie oraz lokalizacja oczyszczalni ścieków przedstawione są na poniższym rysunku.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 24 Sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  oczyszczalnia ścieków
-  granice aglomeracji

XVI.3 Gospodarka odpadami

Gmina miejska Nowe Miasto Lubawskie należy do Związku Gmin Regionu Ostródzko-Łławskiego „Czyste Środowisko”. Na terenie miasta odbiór i wywóz odpadów ma charakter zorganizowany. Odpady z terenu miasta wywożone są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w miejscowości Rudno, gmina Ostróda.

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie jest zlokalizowany Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Mieszkańcy mają możliwość korzystania z PSZOK w miejscowości Lipowiec, w gminie Kurzętnik. Na terenie miasta nie są zlokalizowane instalacja do przetwarzania odpadów.

Łączna ilość odpadów komunalnych zebranych z terenu Nowego Miasta Lubawskiego w 2020 wynosiła 4086,84 t, w tym 1185,29 t to odpady zebrane selektywnie. Blisko 78% ogółu zebranych odpadów komunalnych stanowiły odpady pochodzące z gospodarstw domowych. W mieście realizowany jest program usuwania wyrobów azbestowych.

XVI.4 Zaopatrzenie w gaz

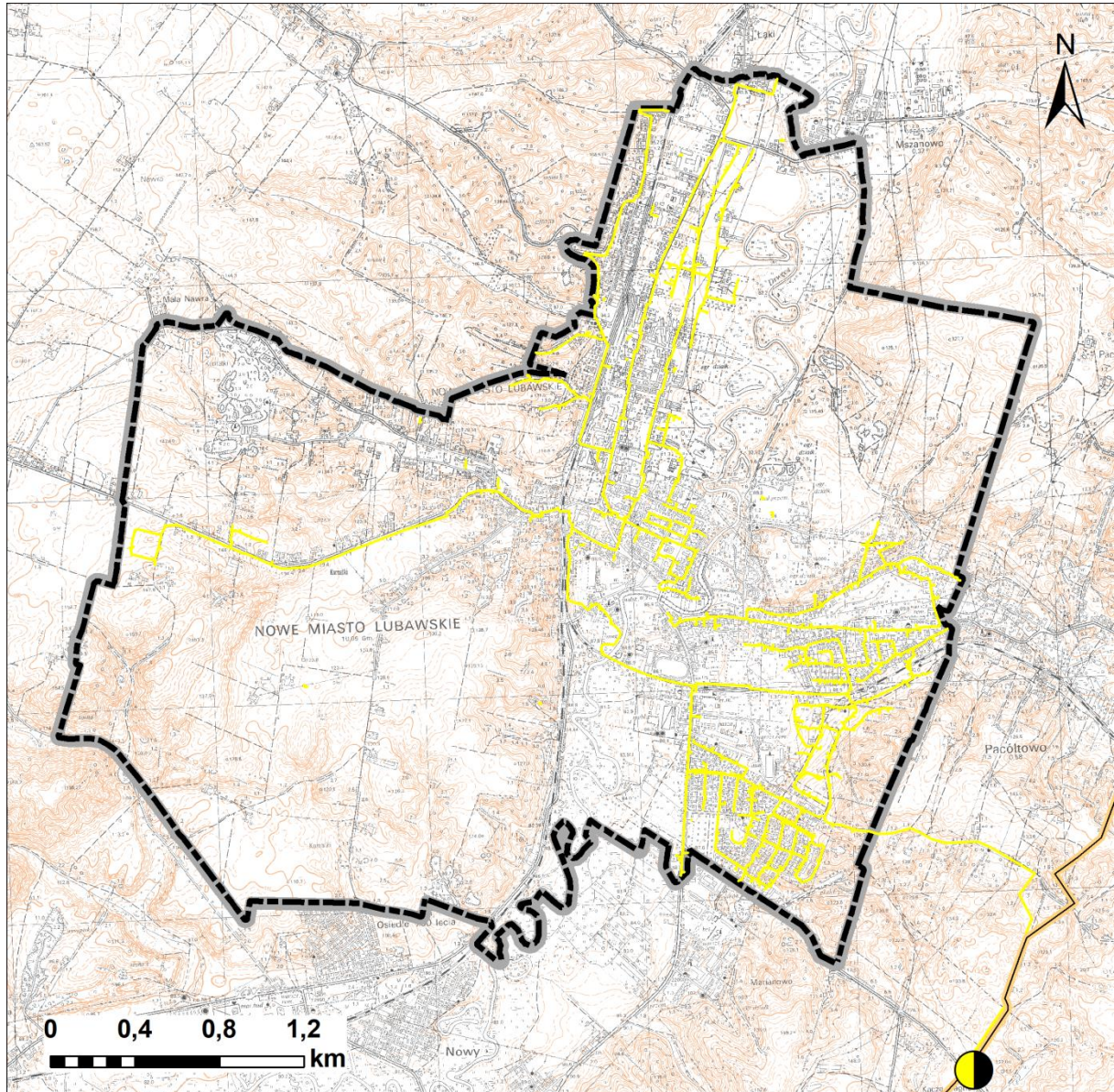
Nowe Miasto Lubawskie zasilane jest w gaz poprzez przebiegający w jego sąsiedztwie gazociąg wysokiego ciśnienia Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie – Łława i stację redukcyjno-pomiarową I^o, Kacze Bagno (gm. Kurzętnik), skąd wychodzi gazociąg średniego ciśnienia zasilający miasto.

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego zlokalizowana jest dystrybucyjna sieć gazowa średniego ciśnienia o łącznej długości około 14,5 km (stan na 31.12.2020 r.). Dystrybucyjna sieć gazowa jest rozbudowana, jednak korzysta z niej zaledwie 4,2% ogółu mieszkańców. Poza zasięgiem gazu sieciowego znajdują się mieszkańcy zachodniej części miasta (poza budynkami wzdłuż ul. Narutowicza), a także zabudowania rozproszone położone z dala od sieci.





Przebieg sieci gazowej przedstawiony jest na schemacie nr 24.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 25 Sieć gazowa



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  gazociąg średniego ciśnienia
-  gazociąg wysokiego ciśnienia poza granicami miasta
-  stacja redukcyjno - pomiarowa poza granicami miasta

XVI.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego zlokalizowane są napowietrzne jednotorowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV):

- Brodnica Podgórz – Nowe Miasto Lubawskie,
- Nowe Miasto Lubawskie – Iława.

Nowe Miasto Lubawskie zasilane jest w energię elektryczną napowietrznymi i kablowymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia SN 15 kV z GPZ 110/15 kV Nowe Miasto Lubawskie.

Z głównych punktów zasilania wyprowadzone są linie średniego napięcia 15 kV, które występują zarówno jako kablowe jak i napowietrzne. Linie średniego napięcia doprowadzają energię elektryczną do stacji transformatorowych SN/nN, z których wyprowadzona jest sieć niskiego napięcia bezpośrednio zasilająca odbiorców. Sieci niskiego napięcia wykonana jest jako sieć napowietrzna oraz kablowa.

Wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy ograniczonego użytkowania (gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu) o szerokości:

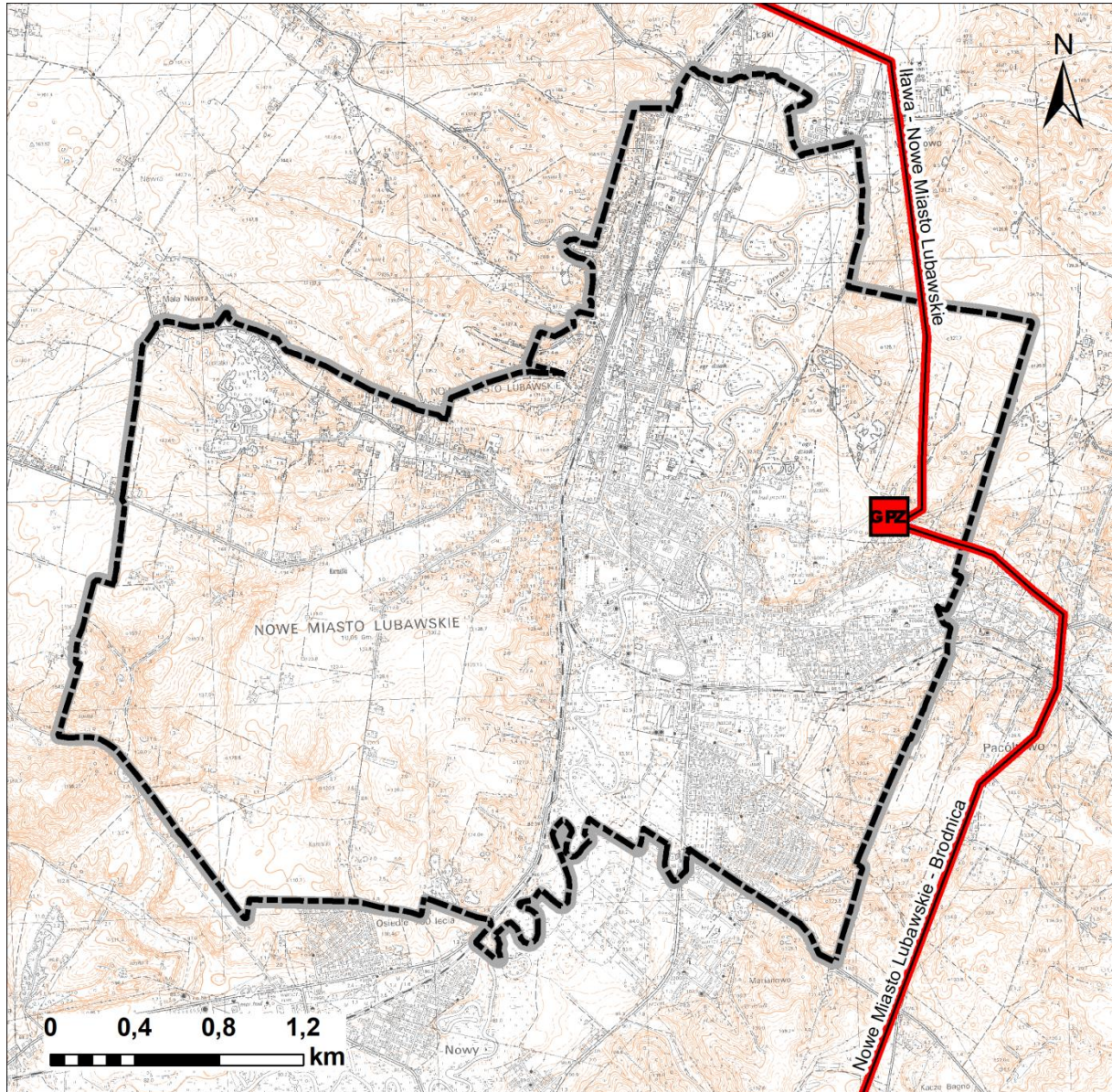
- dla napowietrznych linii 110 kV – 22 m (11 m od osi linii w obie strony),
- dla napowietrznych linii 15 kV – 14 m (7 m od osi linii w obie strony).

W granicach Nowego Miasta Lubawskiego nie są zlokalizowane obiekty stanowiące część krajowej sieci przesyłowej najwyższych napięć.




Przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV, lokalizacja głównego punktu zasilania (GPZ) przedstawione są na schemacie nr 25.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 26 Sieć elektroenergetyczna



OZNACZENIA

-  granica administracyjna miasta
-  GPZ 100/15 kV
-  linia elektroenergetyczna 110 kV

XVI.6 Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w energię ciepłą Nowego Miasta Lubawskiego realizowane jest w oparciu o scentralizowany system ciepłowniczy, kotłownie lokalne oraz indywidualne źródła ciepła.

Na terenie miasta eksploatowany jest lokalny system ciepłowniczy zasilany z ciepłowni miejskiej. W ciepłowni zainstalowano 4 kotły o mocy 2,5 MW każdy. Moc zainstalowana ciepłowni to 10 MW, natomiast moc osiągalna 8,5 MW. Do wytwarzania ciepła wykorzystuje się węgiel kamienny miał. Odbiorcami energii cieplnej jest głównie budownictwo mieszkalne oraz sektor usług publicznych.

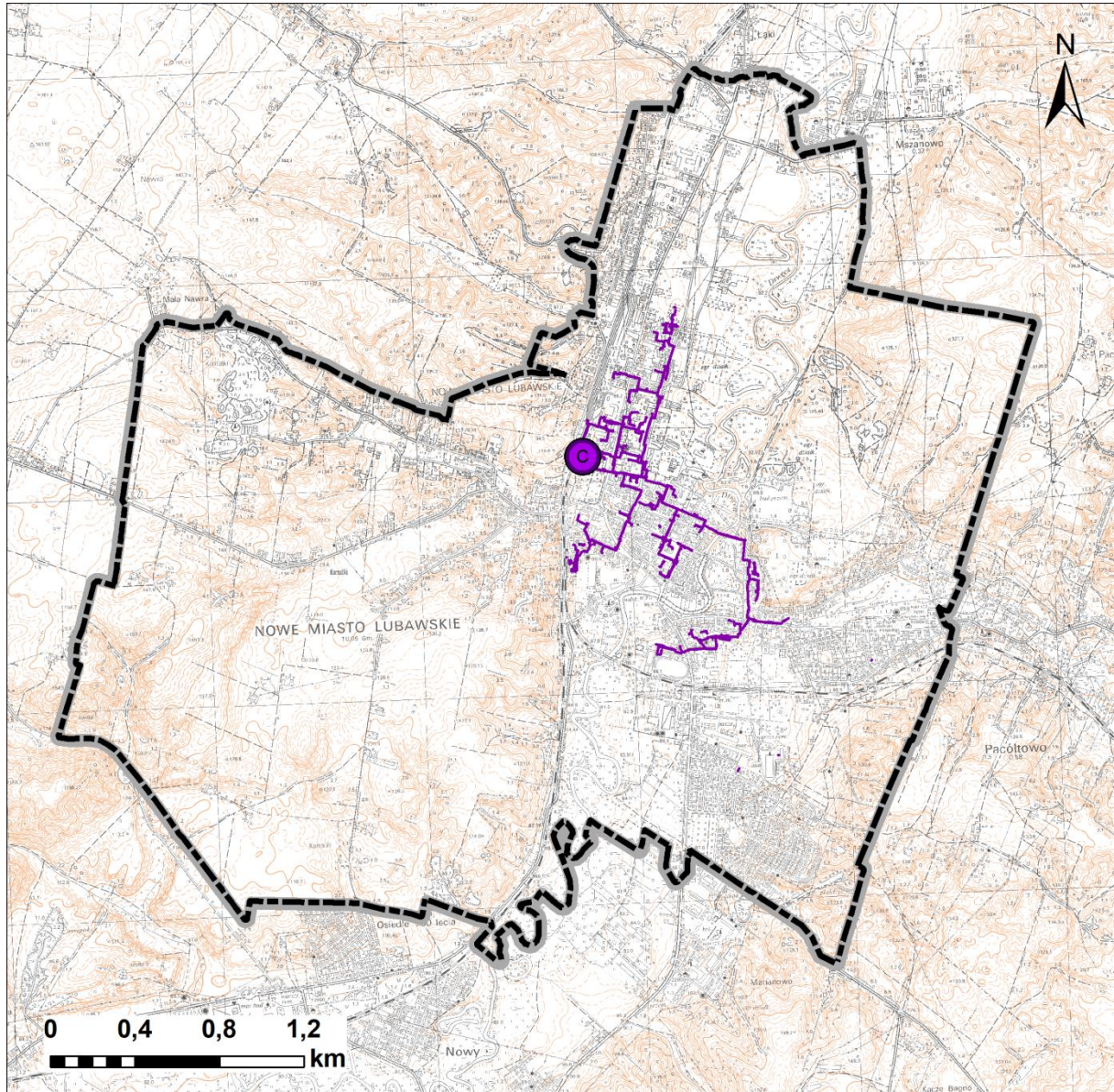
Sieć ciepłownicza zlokalizowana jest głównie w centrum, gdzie występuje zabudowa wielorodzinna. Sieć ciepłownicza na terenie Nowego Miasta Lubawskiego jest siecią niskoparametrową (maksymalne ciśnienie 0,3 MPa), wykonaną w technologii rur preizolowanych, gdzie nośnikiem energii cieplnej jest gorąca woda.

Potrzeby grzewcze mieszkańców terenów nieobjętych siecią ciepłowniczą pokrywane są z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań ciepłowniczych.

Przebieg sieci ciepłowniczej przedstawiony jest na schemacie nr 26.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Rysunek 27 Sieć ciepłownicza



OZNACZENIA

--- granica administracyjna miasta

Ⓢ ciepłownia

— sieć ciepłownicza

XVI.7 Odnawialne źródła energii

W Polsce istnieją dobre warunki do wykorzystania energii promieniowania słonecznego. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego roczna gęstość promieniowania słonecznego waha się w granicach 950-985 kWh/m² jest to średnioroczna suma promieniowania słonecznego całkowitego padającego na jednostkę powierzchni poziomej, a roczne nasłonecznienie wynosi ok. 1110-1300 godzin. Najbardziej popularnymi metodami pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego są tzw. kolektory słoneczne służące do zamiany energii słonecznej na energię cieplną oraz systemy fotowoltaiczne, przetwarzające promieniowanie słoneczne bezpośrednio na energię elektryczną. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego energia słoneczna wykorzystywana jest głównie w mikroinstalacjach.

Na terenie Nowego Miasto Lubawskiego nie znajduje się instalacja wykorzystująca energię wiatru. Elektrownia wiatrowa zlokalizowana jest poza granicami miasta w gminie wiejskiej Nowe Miasto Lubawskie (obręb Pacóltowo), w odległości około 600 m od granicy miasta.

Odnawialne źródła energii wykorzystywane są także w indywidualnych źródłach ciepła, gdzie jednym z paliw jest biomasa.

XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje inwestycje celu publicznego jako: „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

Zagadnienie realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostało opisane w rozdziale IX Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, ochronę przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
- zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;

- zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
- prowadzenie akcji lodołamania;
- prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

Aktualna ocena ryzyka powodziowego na terenie Nowego Miasta Lubawskiego została przedstawiona w rozdziale VIII.3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA, 3. Zagrożenie powodziowe..

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Właściwym sposobem ochrony przed powodzią jest użytkowanie terenów zalewowych w sposób niewrażliwy na skutki zalania. Najskuteczniejszym i najwłaściwszym sposobem uniknięcia szkód na obszarach narażonych na zalanie wodami powodziowymi jest maksymalne ograniczenie ich zainwestowania, a w szczególności wykluczenie spod zabudowy mieszkaniowej oraz nadmiernego uszczelniania powierzchni (np. parkingi), jak również ochrona i zwiększenie jak największej powierzchni retencyjnej na terenach nadrzecznych poprzez dążenie do osiągnięcia lub utrzymania odpowiedniej ilości zasobów wodnych w sposób naturalny (np. ochrona lasów, oczek wodnych czy starorzeczy).²⁶

Zgodnie z projektem aktualizacji *Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły* (aPZRP - projekt) dla obszaru dorzecza Wisły zaplanowano działania mające prowadzić do osiągnięcia celów, jakimi są:

1. Zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego:
 - Zapewnienie warunków zmniejszających występowanie powodzi,
 - Zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarami zagrożenia powodziowego.
2. Obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego:
 - Zapewnienie warunków zmniejszających występowanie powodzi,
 - Zmniejszenie obszarów zagrożonych powodzią,
 - Ograniczenie wrażliwości społeczności i obiektów na obszarze zagrożenia powodzią.
3. Poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym, w tym:
 - Doskonalenie systemów ostrzegania przed powodzią,
 - Doskonalenie skuteczności reagowania w czasie i po powodzi,
 - Doskonalenie skuteczności analiz popowodziowych,
 - Opracowanie instrumentów prawnych i finansowych, skutkujących zwiększeniem bezpieczeństwa,
 - Zwiększanie wiedzy społeczeństwa na temat powodzi.

Działaniom przypisano priorytety realizacji, mierniki pozwalające na monitorowanie ich wdrażania oraz terminy realizacji. Działania na terenie Nowego Miasta Lubawskiego dla obszaru problemowego, jakim jest rzeka Drwęca, wymieniono w poniższej tabeli.

²⁶ Projekt aktualizacji Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, realizowany w ramach projektu: Przegląd i aktualizacja planów zarządzania ryzykiem powodziowym, nr POIS.02.01.00-00-0001/19, PGW WP

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEJSKIEJ NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Tabela 42 Lista działań na terenie Nowego Miasta Lubawskiego mających na celu ograniczenie ryzyka powodziowego (Źródło: Projekt aktualizacji Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, realizowany w ramach projektu nr POIS.02.01.00-00-0001/19, PGW WP)

nazwa działania	numer i nazwa typu działania	numer i nazwa celu szczegółowego	podmiot odpowiedzialny za realizację działania	termin rozpoczęcia i zakończenia działania
Wykonanie koncepcji ochrony przeciwpowodziowej Nowego Miasta Lubawskiego poprzez retencję wód w zlewni rzeki Wel	4. Ochrona lub zwiększenie retencji dolin rzecznych	1.1 Zapewnienie warunków ograniczających możliwość występowania powodzi	Miasto Nowe Miasto Lubawskie	2022-01-01 2027-12-31
Przystosowanie koryta rzeki Drwęcy km 146,5-149 do przeprowadzenia wód powodziowych	31. Dostosowanie przepustowości koryta cieków lub kanałów do racjonalnego przeprowadzania wód powodziowych.	1.1 Zapewnienie warunków ograniczających możliwość występowania powodzi	Zarząd Zlewni w Toruniu	2022-01-01 2027-12-31
Ograniczenie nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w dokumentach i aktach prawnych dotyczących planowania przestrzennego dla Nowego Miasta Lubawskiego	5. Opracowanie dokumentów i podjęcie prac legislacyjnych pozwalających na uściślenie szczegółowych warunków kształtowania zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 165 pkt.1.1. PW)	1.2. Zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarami zagrożenia powodziowego	Miasto Nowe Miasto Lubawskie	2022-01-01 2027-12-31
Zakup oraz stosowanie mobilnych systemów ochrony przed powodzią w mieście Nowe Miasto Lubawskie wraz z opracowaniem instrukcji ich stosowania	28. Budowa mobilnych systemów ochrony przed powodzią	2.2. Redukcja obszaru zagrożonego powodzią oraz zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarami zagrożenia powodziowego	Miasto Nowe Miasto Lubawskie	2022-01-01 2027-12-31
Organizacja akcji edukacyjnych dla mieszkańców Nowego Miasta Lubawskiego zamieszkujących obszary szczególnego zagrożenia powodzią	12. Realizacja programów edukacyjnopromocyjnych dla różnych odbiorców w zakresie zarządzania ryzykiem powodziowym	3.6. Zwiększenie świadomości i wiedzy na temat źródeł zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego	Zespół Komunikacji Społecznej i Edukacji Wodnej RZGW w Gdańsku	2022-01-01 2027-12-31

CZĘŚĆ B.
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

I.1. Cele polityki przestrzennej

Zgodnie z celami strategicznymi określonymi w Strategii rozwoju Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2030 zadaniem miasta będzie zapewnienie ładu przestrzennego zwiększającego dostępność i spójność terytorialną, wysokiej jakości życia mieszkańców oraz dostępności usług społecznych, ochrona środowiska naturalnego i dostosowanie do zmian klimatu, silna gospodarka i atrakcyjny rynek pracy.

W kształtowaniu polityki przestrzennej Nowego Miasta Lubawskiego należy zatem dążyć do wykształcenia wielofunkcyjnej, nieprzeskalowanej przestrzeni, która powinna łączyć w sobie elementy mieszkalne, usługowe, rekreacyjne i turystyczne, zapewniając możliwość rozwoju przedsiębiorczości, przy jednoczesnym zachowaniu walorów kulturowych i przyrodniczych miasta. Zachowanie walorów miasta i jego rozwój powinien następować z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Zwarta i funkcjonalna struktura przestrzenna miasta tworzy odpowiednie środowisko dla zamieszkania, jak i rozwoju gospodarczego. Wszechstronne zaspokojenie potrzeb mieszkańców, optymalna dostępność do usług, miejsc pracy i wypoczynku z miejsca zamieszkania prowadzić powinny do podniesienia atrakcyjności miasta w skali regionu i całego kraju.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie i przyjęte cele rozwoju zgodne ze strategią stanowią podstawę do sformułowania kierunków kształtowania struktury przestrzennej gminy, w ramach których opracowano podział obszaru gminy na tereny o różnych funkcjach.

Zrównoważony rozwój miasta powinien być realizowany poprzez następujące działania dotyczące kształtowania polityki przestrzennej:

- w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy:
 - dążenie do wielofunkcyjnego rozwoju gminy przy strefowej koncentracji poszczególnych funkcji rozwojowych, zachowując właściwe proporcje pomiędzy terenami do zainwestowania a terenami otwartymi,
 - zwiększanie intensywności zabudowy w terenach już zainwestowanych i uzbrojonych oraz maksymalne zachowanie terenów otwartych – eliminacja rozpraszania zabudowy,
 - tworzenie ładu przestrzennego poprzez segregację funkcji konfliktowych, tworzenie warunków dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, nie lokalizowanie funkcji uciążliwych w zespołach zabudowy mieszkaniowej;
 - dostosowanie formy architektonicznej nowo realizowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru istniejącej zabudowy, miejscowej tradycji i otaczającego krajobrazu,
 - przygotowanie terenów pod inwestycje – wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła, poprzez dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych, niekolidujących z zabudową mieszkaniową w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej,

- stworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, przygotowanie uzbrojonych terenów pod inwestycje związane z nieuciążliwą działalnością gospodarczą dla małych i średnich przedsiębiorstw, szczególnie przy głównych szlakach komunikacyjnych,
- rozwój usług rekreacji i wypoczynku w ramach wyznaczonych terenów inwestycyjnych, poprzez wykorzystanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zasad jego ochrony i rekultywacji;
 - ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - zwiększenie lesistości miasta poprzez zalesianie nieużytków i gruntów rolnych słabych klas bonitacyjnych;
 - zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych, bioróżnorodności oraz równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym miasta,
 - ochrona systemu powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami o znaczącej funkcji środowiskowej, przede wszystkim terenami dolin rzecznych i terenami leśnymi,
 - nie dopuszczanie do lokalizowania w najbliższym otoczeniu terenów i obiektów o największych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych form użytkowania terenu zagrażających równowadze środowiska,
 - poprawa jakości środowiska przyrodniczego, m.in. poprzez ograniczenie niskiej emisji, ograniczanie zanieczyszczania wód podziemnych, rekultywację terenów przekształconych w wyniku działalności człowieka,
 - planowanie i realizowanie zabudowy na terenie miasta z zachowaniem obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych miasta dla rozwoju nowych funkcji, m.in. rekreacji i wypoczynku,
 - uwzględnienie odrębnych zasad zagospodarowania dla terenów objętych ochroną przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego,
 - działalność usługowa, produkcyjna, składowa, magazynowa oraz produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w sąsiedztwie,
 - lokalizowanie i funkcjonowanie na terenie gminy obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewnią:
 - nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okolice tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - brak zagrożeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz jakości powietrza,

- brak zagrożeń dla jakości płodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych (w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - ochrona cennych obiektów i obszarów objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, kształtowanie krajobrazu zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami, utrzymanie obiektów zabytkowych w dobrym stanie technicznym,
 - wykorzystanie walorów kulturowych gminy dla rozwoju rekreacji i wypoczynku,
 - ochrona ekspozycji obiektów oraz zachowanie historycznych relacji przestrzennych,
 - zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu – eksponowanie walorów kulturowych gminy w połączeniu z walorami krajobrazowymi;
- w zakresie rozwoju komunikacji:
 - modernizacja i rozbudowa sieci dróg, zapewnienie drogom parametrów technicznych odpowiednich dla danej klasy,
 - oddzielenie ruchu kołowego od pieszego i rowerowego, poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy;
- w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej:
 - poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów istniejącej zabudowy, w tym: rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej,
 - przygotowanie terenów pod nowe inwestycje poprzez kompleksowe uzbrojenie terenu – równoległa realizacja zabudowy z wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną,
 - poprawa stanu istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich rozbudowa,
 - zwiększenie liczby gospodarstw domowych wykorzystujących odnawialne źródła energii,
 - utrzymanie istniejących systemów melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych.

Dla województwa warmińsko-mazurskiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy oraz nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych.

II. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

W celu tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju oraz ucytelnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta wyznacza się następujące tereny, dla których określono kierunki przeznaczeń:

- MS – TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ;
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ;
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUG
- ML – TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ;
- U – TERENY USŁUG;

- US – TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I WYPOCZYNKU;
- PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, USŁUG;
- PG – TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ KOPALIN;
- IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ;
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC – TERENY CMENTARZY;
- R – TERENY ROLNICZE;
- RU – TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- ZL – TERENY LASÓW;
- W – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH;
- KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI;
- TK - TERENY KOMUNIKACJI

Dla powyższych terenów określa się kierunki przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Uzupełnieniem dla tych ustaleń są treści kierunków ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kierunków i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju systemu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej oraz wskazania wynikające z ogólnych zasad polityki przestrzennej.

1. MS – TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- intensywna zabudowa wielofunkcyjna w tym:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - usługi, w tym usługi o randze ogólnomiejskiej i regionalnej, ze szczególnym uwzględnieniem usług kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług turystyki oraz pozostałych usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.),
 - centra konferencyjne, hotele,
 - rzemiosło nieprodukcyjne;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- zieleń ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp.,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej oraz inne przestrzenie publiczne ze szczególnym uwzględnieniem ich reprezentacyjnego charakteru,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi terenowe i wielopoziomowe;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- kształtowanie zabudowy i jej układu w oparciu o historyczny układ urbanistyczny z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z obiektów i obszarów zabytkowych,

- koncentrowanie usług podstawowego kierunku przeznaczenia w głównych ciągach komunikacyjnych, przy placach publicznych,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie i uzupełnienie zieleni ulicznej, zieleni towarzyszącej przestrzeniom publicznym oraz zieleni wewnątrz kwartałowej towarzyszącej funkcjom mieszkaniowym i usługowym;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

- maksymalna wysokość zabudowy do 15m, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z obiektów i obszarów zabytkowych,
- dopuszcza się sytuowanie dominant o lokalizacji i wysokości określonej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z przesłanek zabytkowych, kompozycyjnych, kształtujących atrakcyjne zamknięcia widokowe czy panoramy.

2. MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi, w tym między innymi usługi kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług turystyki oraz pozostałych usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.),
- centra konferencyjne, hotele;
- rzemiosło nieprodukcyjne,
- zielen ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp.,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi terenowe i wielopoziomowe;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe i istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy kształtować w oparciu o założenia kompozycji urbanistycznej, uwzględniającej połączenia z terenami zieleni urządzonej i terenami usługowymi w postaci ciągów przestrzeni publicznych,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie i uzupełnienie zieleni ulicznej, zieleni towarzyszącej przestrzeniom publicznym oraz zieleni wewnątrzkwartałowej towarzyszącej funkcjom mieszkaniowym i usługowym;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,
- dopuszcza się sytuowanie dominant o lokalizacji i wysokości określonej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej

z przesłanek zabytkowych, kompozycyjnych, kształtujących atrakcyjne zamknięcia widokowe czy panoramy,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej.

3. MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi, w tym między innymi usługi kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług turystyki oraz pozostałych usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.),
- rzemiosło nieprodukcyjne,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi terenowe;
- zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy według parametrów ustalonych dla terenu MN.

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- na zagospodarowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany jest jej rozwój poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% działki budowlanej.

4. MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUG

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi, w tym między innymi usługi kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług turystyki oraz pozostałych usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.),

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- rzemiosło nieprodukcyjne,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi terenowe;
- zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy według parametrów ustalonych dla terenu MNU.

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,
- na zagospodarowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany jest jej rozwój poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- należy dążyć do wykształcenia jednorodnego charakteru architektonicznego poszczególnych osiedli,
- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% działki budowlanej, przy czym przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 50% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 35% działki budowlanej.

5. ML – TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zabudowa rekreacji indywidualnej;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi, w tym między innymi usługi kultury, administracji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, usług turystyki oraz pozostałych usług komercyjnych (gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego itp.),
- zieleni urządzonej z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury itp., zbiorniki wodne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi terenowe;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- nowe zespoły zabudowy powinny być komponowane jako zabudowa dopełniająca zabudowę skoncentrowaną w osiedlach lub nawiązująca do charakteru zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie, odznaczać się powinny wysokimi walorami kompozycyjnymi,

- maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej.

6. U – TERENY USŁUG

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- usługi, między innymi usługi o randze ogólnogminnej i regionalnej w tym usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi społeczne, administracji, zdrowia, edukacji, kultury, kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice, ośrodki szkoleniowe, ośrodki edukacyjne,
- rzemiosło nieprodukcyjne,
- obiekty handlu detalicznego i obiekty handlowo-usługowe;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- usługi sportu i rekreacji,
- centra konferencyjne, usługi turystyki, w tym hotele,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- place publiczne i skwery, tereny zieleni urządzonej w szczególności place zabaw i tereny sportowo rekreacyjne,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingi terenowe i wielopoziomowe,

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- tereny zaplecza technicznego obiektów handlowych należy odizolować wizualnie od zabudowy mieszkaniowej;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem, że:
 - dla usług sakralnych maksymalna wysokość zabudowy do 25 m,
 - dla usług publicznych lub społecznych maksymalna wysokość zabudowy do 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej.

7. US – TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I WYPOCZYNKU

podstawowe kierunki zagospodarowania:

- tereny usług sportu, rekreacji i wypoczynku,
- urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych (amfiteatr, scena);

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zielen ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp.,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym parkingi terenowe,

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- należy dążyć do wykształcenia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, ukształtowanej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego,
- wprowadzenie bogatej oferty programowej w celu stworzenia obszarów wielofunkcyjnych (miejsce wypoczynku i relaksu, zabaw, edukacji, sportu i rekreacji, miejsce „prospołeczne”);

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej.

8. PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, w tym zaplecza administracyjne i socjalne,
- działalność produkcyjna, w tym zorganizowana w formie inkubatorów przedsiębiorczości, centrów technologicznych, wykorzystujących zaawansowane technologie,
- centra logistyczne,
- usługi, w tym zaplecza administracyjne i socjalne,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z Rozdziałem XIX części B Studium;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- stacje paliw wraz z zapleczem usługowo – handlowym,
- zieleń urządzona i izolacyjna ,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym parkingi terenowe;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny należy otaczać zielenią izolacyjną od strony terenów mieszkaniowych, usługowych, sportowo – rekreacyjnych;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% działki budowlanej.

9. PG – TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- powierzchniowa eksploatacja kopaliny;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleń urządzona i izolacyjna,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
- zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny,
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kopaliny w oparciu o ustalony w decyzjach administracyjnych kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji,
- zakaz składowania odpadów niebezpiecznych na terenach poeksploatacyjnych

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;

10. IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, ciepłownictwem, gospodarką wodno – kanalizacyjną, gazownictwem, urządzenia i obiekty związane z paliwami płynnymi, gospodarowaniem odpadami,
- obiekty infrastruktury komunikacyjnej w tym parkingi terenowe,

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty administracyjne związane z przeznaczeniem podstawowym;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- obiekty infrastruktury technicznej należy otaczać zielenią izolacyjną od strony terenów mieszkaniowych, usługowych;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 16 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% działki budowlanej.

11. ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zieleni urządzonej,
- zbiorniki wodne, fontanny, obiekty małej architektury,
- usługi kultury, gastronomii,
- terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- oranżerie, ogrody botaniczne,
- ogródki jordanowskie,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym parkingi terenowe,

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie jako dominującej powierzchni zieleni urządzonej,
- wykreowanie przestrzeni dostępnych, funkcjonalnych i komfortowych,
- kształtowanie obiektów architektonicznych i kompozycji przestrzennej wysokiej jakości;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 8 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy –10% działki budowlanej.

12. ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zieleni nieurządzona,
- rola;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- terenowe usługi sportu i rekreacji,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- infrastruktura komunikacyjna, w tym parkingi terenowe;
- zadrzewienia, zalesienia;

- zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy, lokalizacja nowych budynków wyłącznie w ramach istniejącego siedliska według parametrów ustalonych dla terenu R.

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji budynków;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie dominacji terenów otwartych z ochroną ciągłości ekosystemów w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- utrzymanie naturalnej otuliny cieków wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

13. ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- zorganizowane ogrody działkowe,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym parkingi terenowe;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z ogrodami działkowymi;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. ZC – TERENY CMENTARZY

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- cmentarze wraz z usługami kultu religijnego w tym kościoły i kaplice oraz usługi towarzyszące cmentarzom;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- krematorium,
- tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym parkingi terenowe,
- parkingi towarzyszące obsłudze cmentarzy i usług towarzyszących;

ograniczenia zmian przeznaczenia:

- obowiązek uwzględniania warunków, jakie muszą spełnić tereny wyznaczone pod cmentarze pod względem sanitarnym;

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna –30% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla cmentarza –20% działki budowlanej;
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla usług towarzyszących cmentarzom w tym handel, dom pogrzebowy – 40% powierzchni działki budowlanej.

15. R – TERENY ROLNICZE

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- użytki rolne, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady;
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z Rozdziałem

XIX części B Studium;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
- stawy hodowlane, zbiorniki retencyjne,
- zadrzewienia, zalesienia,
- zieleń nieurządzona, cieki wodne,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, ciągi piesze, ciągi rowerowe,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zabudowa zagrodowa w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy, lokalizacja nowych budynków wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- wzbogacanie krajobrazu obszarów przestrzeni rolniczej poprzez utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z uwzględnieniem gatunków rodzimych,
- poprawa wartości użytkowej gruntów m.in. poprzez zwiększanie retencji, działania melioracyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.).
- ochrona przed zmianą użytkowania zwartych kompleksów o najlepszych i średnich, w skali gminy, warunkach naturalnych do produkcji rolniczej.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, przy czym dopuszcza się 15 m dla budynków technicznych służących obsłudze gospodarstw rolnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej.

16. RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH

Podstawowe kierunki przeznaczenia:

- obiekty służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- użytki rolne, w tym grunty orne, łąki, pastwiska, sady;

Dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- obiekty i urządzenia melioracji wodnych,
- stawy hodowlane, zbiorniki retencyjne w ramach prowadzonej racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- zieleń nieurządzona, cieki wodne,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

Standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- wzbogacanie krajobrazu obszarów przestrzeni rolniczej poprzez utrzymanie i wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z uwzględnieniem gatunków rodzimych,

- poprawa wartości użytkowej gruntów m.in. poprzez zwiększanie retencji, działania melioracyjne, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.).
- realizacja nowych obiektów budowlanych nie może przyczynić się do pogorszenia stanu ekosystemów leśnych, wodnych i lądowych.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej.

17. ZL – TERENY LASÓW

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- lasy i zadrzewienia;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia turystyczne – miejsca wypoczynkowe, polany, zadaszenia, punkty widokowe, szlaki turystyczne, wiaty edukacyjne,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym parkingi terenowe,
- parki leśne;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. W – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- wody powierzchniowe;

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- mosty, kładki pieszo rowerowe, urządzenia wodne i hydrotechniczne, obiekty usług gastronomicznych na pomostach w postaci ogródków kawiarnianych i altan, itp.,
- usługi turystyczne sportów wodnych, kąpieliska,
- obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie naturalnej otuliny zbiorników wodnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

19. KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- drogi, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, parkingi.

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zieleń urządzona i izolacyjna,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej,

20. TK - TERENY KOMUNIKACJI

podstawowe kierunki przeznaczenia:

- drogi, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe.

dopuszczalne kierunki przeznaczenia:

- zielen ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp.,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej.

III. TERENY Z OGRANICZENIAMİ ZABUDOWY ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

V.1 Tereny z ograniczeniami zabudowy

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne, dla których ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
- tereny rolnicze oznaczone symbolem R;
- tereny objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody, pomniki przyrody,
- strefy sanitarne wokół cmentarza 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- tereny wskazane pod zabudowę przyległe do lasów na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- droga krajowa i wojewódzka z uwagi na ich oddziaływanie; ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- pasy technologiczne wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- strefy kontrolowane gazociągów na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;

V.2 Tereny wyłączone spod zabudowy

- tereny lasów oznaczone symbolem ZL na zasadach określonych w Studium;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem W.

Zakaz zabudowy na wskazanych powyżej terenach nie dotyczy obiektów drogowych, elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiektów hydrotechnicznych lub służących ochronie środowiska bądź zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.

IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach zurbanizowanych, natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane, należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

IV.1 Wskazania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

Wskazuje się na trwałą ochronę i nadzór nad elementami środowiska poddany mi ochronie prawnej.

W granicach administracyjnych Nowego Miasta Lubawskiego występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych:

- dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto obowiązuje plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001, zmienionym w 2015r.;
- dla terenów Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy stosuje się zasady określone w uchwale Nr XVIII/437/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;
- dla terenów rezerwatu przyrody *Rzeka Drwęca* obowiązuje plan ochrony przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”;
- w stosunku do pomnika przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ponadto na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim doliny rzeczne i tereny leśne), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie miasta:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg,

- kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków,
- zachowanie wszelkich płątów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- ochrona ekosystemów leśnych:
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- ochrona nieleśnych zbiorowisk o charakterze seminaturalnym – wszystkie użytki zielone w dolinie rzeki Drwęcy figurujące w ewidencji jako łąki lub pastwiska należy czynnie chronić przed zarastaniem (regularne koszenie) i zabudową:
 - promocja pakietów rolno-środowiskowo-klimatycznych, w ramach których rolnik otrzymuje płatność za koszenie łąki.
- ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki.

IV.2 Wskazania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych dotyczy w pierwszej kolejności zachowania lub dążenia do osiągnięcia odpowiedniej jakości i ilości zasobów wodnych. Drugim aspektem jest zachowanie lub odtwarzanie właściwych im funkcji: naturalnych (lub zbliżonych do naturalnych) warunków bytowania organizmów wodnych oraz prawidłowego cyklu krążenia wody w przyrodzie z uwzględnieniem retencji. Retencja jest pożądanym kierunkiem zagospodarowywania wód opadowych, zwłaszcza w świetle prognozowanych zmian klimatu (zagrożenia suszami), jak i z uwagi na zmniejszanie ryzyka powodziowego.

Kluczowym działaniem na rzecz poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest prawidłowa gospodarka ściekowa. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego obecnie z sieci wodociągowej korzysta 90% ogółu ludności, natomiast z sieci kanalizacyjnej nieco mniej tj. 82,3% (GUS, 2020). Na terenie miasta funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana przy ul. Szkolnej 8a, ponadto funkcjonują także indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków. Ważne jest stałe rozbudowywanie sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach przeznaczonych pod nową zabudowę, a w terenach o wykształconej zwartej strukturze miejskiej w ogóle nie powinno być dopuszczone wykorzystanie indywidualnych rozwiązań – rozbudowa kanalizacji sanitarnej powinna wyprzedzać nową zabudowę. Docelowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych powinno być dopuszczone tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną. Wskazane jest kontrolowanie wywozu nieczystości ze zbiorników bezodpływowych:

- na podstawie dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości,
- kontrolę ilości wywiezionych ścieków w porównaniu ze zużytą wodą (jeśli jest wodociąg);

Odrębnym zagadnieniem jest gospodarka ściekami przemysłowymi. Odprowadzanie ścieków przemysłowych jest regulowane przez przepisy odrębne – w przypadku ich wytwarzania wymagane jest pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do wód, ziemi lub do urządzeń kanalizacyjnych.

W celu ograniczania spływu zanieczyszczeń, ale również podtrzymania funkcji biologicznych cieków wodnych oraz zwiększania retencji wody w gruncie, wskazuje się również na:

- zachowywanie otulin biologicznych wokół rzeki Drwęcy oraz rzeki Groblicy ograniczających spływ zanieczyszczeń oraz stwarzających warunki dla naturalnego, biologicznego oczyszczania się wód;
- zapobieganie spływom powierzchniowym z terenów utwardzonych, zanieczyszczonych, bezpośrednio do cieków wodnych;
- wspieranie retencji wodnej poprzez utrzymanie terenów leśnych oraz zwartych zadrzewień;
- zakaz odprowadzania do ziemi wód niepodczyszczonych;
- wspieranie retencji wody poprzez umożliwienie infiltracji niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu – zapewnienie utrzymania możliwie maksymalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych (wyznaczenie w planach miejscowych powierzchni biologicznie czynnych o możliwie wysokich wartościach).

Istotną kwestią jest również ograniczenie dopływu zanieczyszczeń z terenów wykorzystywanych rolniczo, wskazuje się na:

- wykluczenie składowania nawozów (w tym nawozów naturalnych) i innych środków chemicznych bezpośrednio na powierzchni ziemi;
- ograniczenie rolniczego wykorzystywania ścieków oraz gnojowicy;

Ponadto w celu ochrony wód podziemnych, zwłaszcza wód służących do zaopatrzenia ludności w wodę właściwej jakości, wskazuje się na przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej składającego się z trzech studni zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych o nr: 65 położonej w obrębie 13 (studnie nr 1 i 2) i 106/2 położonej w obrębie 6 (studnia nr 2).

IV.3 Wskazania w zakresie ochrony gleb

Ochrona gleb na terenie miasta powinna być realizowana poprzez:

- ochronę gleby przed erozją wietrzną, m.in. poprzez pokrywanie powierzchni gleby materia organiczną w okresie od jesieni do wiosny;
- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych, zakaz składowania bezpośrednio na ziemi nawozów, pasz, obornika i innych substancji wykorzystywanych w rolnictwie;
- utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości (poprzez działania rekultywacyjne) co najmniej do wymaganej;
- nasadzenia roślin fitoremediacyjnych wzdłuż dróg;
- stosowanie alternatywnych sposobów odladzania jezdni, placów i parkingów.

IV.4 Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

Dla województwa warmińsko-mazurskiego opracowano „Program ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10 wraz z planem działań krótkoterminowych”, a dla samego miasta – Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie. Są to dokumenty strategiczne o randze regionalnej i lokalnej, uwzględniające najważniejsze problemy z zakresu ochrony powietrza.

Program ochrony powietrza wyznacza działania związane z redukcją emisji ze źródeł indywidualnego ogrzewania, tj. podłączenie zabudowy do sieci ciepłowniczej, wymianę starych, wysokoemisyjnych źródeł grzewczych na nowe niskoemisyjne bądź bezemisyjne, termomodernizację budynków oraz prowadzenie kampanii edukacyjno-informacyjnych promujących wymianę źródeł ciepła, termomodernizację, wspierające zachowania proekologiczne w zakresie ogrzewania indywidualnego i przyzwyczajzeń transportowych.

Plan gospodarki niskoemisyjnej uwzględnia działania z zakresu ograniczania emisji w pięciu sektorach tj. budynki użyteczności publicznej, oświetlenie publiczne, społeczność lokalna, przemysł i usługi oraz transport. Działania obejmują m.in. termomodernizację budynków, produkcję energii z OZE, modernizację oświetlenia ulicznego, przyłączanie nieruchomości do miejskiej sieci ciepłowniczej i gazowniczej, modernizację i rozbudowę nawierzchni dróg, ulic i chodników.

Ponadto ogólne zasady wskazują, aby zagospodarowanie nowych terenów oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących terenów zainwestowanych powinny uwzględniać potrzebę poprawy jakości powietrza atmosferycznego, w szczególności w zakresie niskiej emisji oraz pyłów zawieszonych.

Przyjmuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- ograniczenie emisji ze spalania węgla w piecach domowych – zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej,
- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną,
- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych,
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego,
- stosowanie technik i technologii zapobiegających i ograniczających emisję pyłów,
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza,
- tworzenie, utrzymanie pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

IV.5 Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

Głównym źródłem hałasu w Nowym Mieście Lubawskim jest ruch drogowy. Hałas pochodzący z zakładów produkcyjno-usługowych stanowi znacznie mniejszą uciążliwość.

W odniesieniu do hałasu komunikacyjnego należy wprowadzić działania izolujące wrażliwą na hałas zabudowę (przede wszystkim zabudowę mieszkaniową, szkoły, tereny rekreacyjne) od ruchu samochodowego, ograniczające ruch samochodowy oraz minimalizujące istniejące uciążliwości akustyczne:

- eliminacja ruchu tranzytowego z centrum miasta, a docelowo poza obszar zwartej zabudowy (budowa obwodnicy wraz ze wszystkimi towarzyszącymi inwestycjami obiektami inżynierskimi),
- rozwój systemu komunikacji publicznej, szczególnie opartej o pojazdy elektryczne, w celu zmniejszenia ogólnej liczby pojazdów,

- rozwój systemu dróg rowerowych w ciągach ulicznych,
- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni,
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych,
- niewskazane jest stosowanie fizycznych barier akustycznych w formie ekranów.

W odniesieniu do pozostałych obiektów mogących generować hałas zaleca się:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu w terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej,
- mniejsze zakłady produkcyjne zlokalizowane w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, szkół, itp. powinny być izolowane poprzez zachowanie odpowiedniej odległości oraz stosowanie zieleni izolacyjnej.

IV.6 Wskazania w zakresie uzdrowisk

Na terenie miasta nie znajdują się uzdrowiska.

V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

V.1 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Historyczne i kulturalne dziedzictwo Nowego Miasta Lubawskiego powinno być przedmiotem wzmożonej ochrony ze względu na wyjątkowe walory zabytkowe. Zasób obiektów o wartościach zabytkowych oraz ukształtowanych historycznie elementów struktury przestrzennej miasta stanowi o tożsamości miejsca i jego przeszłości. Ochrona powinna przebiegać w oparciu o odpowiednie działania konserwatorskie, ale również poprzez działania uświadamiające i propagujące wiedzę o dziedzictwie kulturowym miasta.

Celem prowadzonej w studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, jego walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych, a także powstrzymanie procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy. Do ogólnych zasad sformułowanych na potrzeby niniejszego studium, a dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, należy zaliczyć dokumentowanie, zachowanie, ochronę i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego. Jest to obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta z jednej strony stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości, z drugiej zaś musi godzić elementy ochrony z potrzebami adaptacji do wymogów współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Dobra kultury powinny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

Działania prowadzone w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego powinny zmierzać do:

- zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy oraz innych terenów publicznych,
- zachowania i ochrony zabytków archeologicznych,

- zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w tym poprzez uzupełnienie historycznych kwartałów
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej Nowego Miasta Lubawskiego obejmujące założenie urbanistyczne, obiekty sakralne, cmentarze, mury miejskie, kamienice, domy i inne obiekty zabytkowe o wartości historyczno-kulturowej, a także świadectwa ciągłości historycznej osadnictwa na terenie miasta, w postaci zabytków archeologicznych.

Pod szczególną ochroną prawa znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania dotyczące ww. obiektów i obszarów muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady ochrony wszystkich zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, którym podporządkować należy sposób kształtowania zagospodarowania przestrzennego miasta są następujące:

- ochrona z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. w odniesieniu do zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, przy czym wykaz obiektów objętych rejestrem jest zestawieniem otwartym, który można uzupełniać o nowe elementy wskazane do objęcia ochroną prawną, jeżeli wynika to z działań bądź decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- ochrona obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także obiektów objętych ochroną w planach miejscowych, przy czym wykaz tych obiektów jest zestawieniem otwartym, który można uzupełniać o nowe elementy wskazane do objęcia ochroną,
- zasada harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu w istniejący krajobraz kulturowy,
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem,
- zasada maksymalnej ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej,
- wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- rewaloryzacja historycznych elementów zabytkowych w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie,
- zintegrowanie ochrony dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
- zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych,
- dążenie do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta.

Nowe Miasto Lubawskie posiada opracowany Program opieki nad zabytkami Nowego Miasta Lubawskiego na lata 2021-2024²⁷, w którym określono kierunki działań mające na celu:

- ochronę zachowanych elementów zabytkowych układu urbanistyczno-przestrzennego miasta,
- praktyczne wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla wykreowania produktu turystycznego,
- popularyzację i edukację w zakresie ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym.

Obiekty i obszary objęte rejestrem zabytków

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego występują obiekty zabytkowe objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego objętych ochroną prawną należą fragmenty miejskich murów obronnych z Bramą Brodnicą i Bramą Lubawską oraz założenie urbanistyczne z pozostałościami murów obronnych, kościołem i domami. Pełna lista obiektów została umieszczona w tabeli nr 7.

W odniesieniu do powyższych elementów objętych ochroną prawną obowiązują następujące zasady ochrony:

- wszelkie działania inwestycyjne w obiektach wpisanych do rejestru zabytków powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej oraz rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- w przypadku remontów, przebudowy, zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania należy zachować zabytkowy wystrój elewacji i wyposażenia wnętrz, utrzymać gabaryty i historyczne rozplanowanie wnętrz, stosować tradycyjne materiały budowlane o wysokiej jakości,
- ustala się priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- wykorzystanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków na cele użytkowe powinno zapewniać trwałe zachowanie jego wartości,
- zakaz wprowadzania urządzeń technicznych, masztów itp. na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
- w sąsiedztwie obiektów zabytkowych zakaz wprowadzania funkcji kolidujących, mogących stanowić dla nich istotną uciążliwość, m.in. działalności produkcyjnej,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków.

Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków

W gminnej ewidencji zabytków Nowego Miasta Lubawskiego ujętych zostało 145 obiektów i obszarów, które ze względu na swoją wartość historyczno-kulturową zostały objęte ochroną. Pełen wykaz obiektów został przedstawiony w tabeli nr 8 w części Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego. Lista obiektów objętych gminną ewidencją zabytków jest zestawieniem otwartym,

²⁷ Uchwała Nr XXVI/175/2021 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Nowego Miasta Lubawskiego na lata 2021-2024

dlatego też studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Nowego Miasta Lubawskiego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do obiektów objętych ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków studium ustala następujące zasady ochrony:

- zachowanie obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie miejscowym i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,
- zachowanie i ochrona alei przydrożnych,
- trwałe zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej, utrzymanie cech stylowych, formy, kompozycji oraz detali architektonicznych zabytkowych obiektów,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: dachówka ceramiczna, drewno, kamień, cegła, szkło,
- zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- rewaloryzacja otoczenia zabytków zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym.

Pozostałe obiekty

Obok obiektów i obszarów, które objęto ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego lub poprzez umieszczenie w gminnej ewidencji zabytków, w obowiązujących planach miejscowych wskazano również inne obiekty o wartościach zabytkowych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Nowego Miasta Lubawskiego wskazano obiekty podlegające ochronie na mocy ustaleń planu. Zaleca się utrzymanie ochrony wskazanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przestrzeni miasta istnieje również wiele obiektów, które świadczą o historii nie tylko Nowego Miasta Lubawskiego, ale także całego regionu. W odniesieniu do obiektów o wartości kulturalnej, nieobjętych ochroną prawną, należy podejmować następujące działania:

- utrzymanie istniejącej zabudowy w należyłym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesienie standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe, odtworzeniu historycznej kompozycji obiektu, zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,
- zachowanie, w przypadku remontów i modernizacji, historycznego detalu architektonicznego,
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane,
- stworzenie czytelnego systemu identyfikacji obiektów w celu wzbogacenia oferty kulturalno-turystycznej miasta.

V.2 Zasady ochrony zasobów archeologicznych

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego znajduje się 11 zabytków archeologicznych, które zostały przedstawione w tabeli nr 9 w części Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego. W większości stanowiska posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregokolwiek z nich jako bezwartościowe. Należy wobec tego uznać, iż obszary przez nie zajmowane są dostępne do celów inwestycyjnych, pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją wszelkich inwestycji wiążących się z usunięciem wierzchniej warstwy gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

W obrębie zewidencjonowanych zabytków archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wokół zabytków archeologicznych, w odległości 30 m, wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Funkcjonowanie stref ma na celu zwiększenie ochrony dotychczas odkrytych zabytków archeologicznych w mieście.

V.3 Dobra kultury współczesnej

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie występują dobra kultury współczesnej.

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

VI.1 Polityka transportowa

Polityka transportowa Nowego Miasta Lubawskiego powinna być oparta na zasadach zrównoważonego rozwoju. Głównym zadaniem jest usprawnienie i rozwój systemu transportowego w celu poprawy przemieszczania osób i towarów na terenie miasta jak i w ruchu tranzytowym, przy ograniczeniu uciążliwości dla ludzi i środowiska.

Warunkiem realizacji zadania głównego jest dążenie do:

- rozwoju powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi strefami polityki przestrzennej gminy,
- równomiernego rozwoju nowych terenów inwestycyjnych i infrastruktury komunikacyjnej,
- poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- budowy chodników i infrastruktury rowerowej,
- zmniejszania negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców,
- usprawnienia systemu zarządzania drogami i ruchem drogowym,
- promowania niskiej emisyjności w ruchu drogowym,
- poprawa stanu nawierzchni dróg,
- współpracy z samorządami gmin sąsiednich, samorządem powiatu i województwa.

Ustala się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji drogowej:

- obniżenie klasy dotychczasowej drogi krajowej nr 15 (ul. Grunwaldzka, A. Mickiewicza, Jagiellońska) w związku z realizacją obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego, z jednoczesnym przejściem części ciągu w zarząd województwa;
- zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 538 – przełożenie drogi z ul. Wojska Polskiego na ul. Lidzbarską w Kurzętniku;
- utrzymanie przebiegu istniejących dróg powiatowych i gminnych – usprawnienie powiązań wewnętrznych miasta i obsługi terenów zainwestowanych poprzez poprawę ich nawierzchni,
- budowa nowych odcinków dróg gminnych uzupełniających układ komunikacyjny gminy, skoordynowana z budową urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej i przestrzennym rozwojem zabudowy,
- podniesienie standardu funkcjonalnego i bezpieczeństwa ruchu na wszystkich drogach, co można osiągnąć przez urządzenie ciągów pieszych i rowerowych poza jezdniami dróg, realizację chodników dla pieszych oraz przebudowę miejsc szczególnie niebezpiecznych,
- wzmocnienie istniejących konstrukcji drogowych do wymagań współczesnego transportu;
- podjęcie starań o odpowiednie utrzymanie dróg powiatowych i wojewódzkich,
- zwiększenie środków finansowych na zimowe utrzymanie przejezdności sieci drogowej, a szczególnie lokalnej,
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury rowerowej i szlaków rowerowych na terenie gminy.

VI.2 Zasady kształtowania parametrów sieci drogowej

Określa się zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci drogowej, przedstawionej na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego).

Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 15)

- do czasu wybudowania obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego utrzymanie obecnej drogi w klasie GP;
- obniżenie klasy drogi krajowej po wybudowaniu obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej;
- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu tej drogi;
- obsługa komunikacyjna terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

Droga klasy głównej (droga wojewódzka nr 538)

- utrzymanie przebiegu drogi w klasie głównej (KDG);
- obniżenie klasy drogi w ciągu ul. Wojska Polskiego,
- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi wojewódzkiej;
- obsługa komunikacyjna terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Drogi klasy zbiorczej

- obsługa komunikacyjna terenów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Drogi klasy lokalnej i dojazdowej

- lokalizacja budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości budynków od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu drogi;
- lokalizacja bezpośrednich zjazdów i bezpośredniej obsługi nowo wyznaczanych działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Dla wybranych dróg publicznych, tworzących podstawowy układ komunikacyjny Nowego Miasta Lubawskiego, określa się klasy techniczne, zgodnie z rysunkiem studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego). W uzasadnionych przypadkach na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w studium. Na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) wskazano część dróg gminnych, tworzących układ podstawowy. Dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg publicznych niewskazanych w studium, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dla dróg publicznych niewyznaczonych w studium klasy techniczne do określenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy dążyć do zapewnienia, w jak największym zakresie, dostępu do dróg publicznych dla wydzielanych działek budowlanych w istniejących i planowanych terenach budowlanych.

Dla dróg gminnych ustala się następujące zasady kształtowania infrastruktury drogowej:

- ulepszenie nawierzchni dróg gruntowych i żwirowych,
- remont nawierzchni dróg asfaltowych,
- modernizacja dróg pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa pieszym i rowerzystom,
- likwidowanie zaległości w zakresie wyposażenia dróg w urządzenia typu: oznakowanie przejść dla pieszych, oświetlenie, a także parkingi publiczne w rejonie koncentracji potrzeb parkingowych.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania sieci drogowej:

- w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizowania zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej), dróg dla rowerów,
- obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska,
- dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości.

VI.3 Komunikacja zbiorowa

Podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej o zasięgu ponadlokalnym jest komunikacja autobusowa. W zależności od potrzeb ludności i uwarunkowań ekonomicznych należy zapewnić odpowiednie warunki rozwoju komunikacji zbiorowej, tak aby stanowiła ona podstawowy środek komunikacji w mieście i gminach ościennych, zapewniając w ten sposób mieszkańcom przewozy do pracy, usług oraz szkół.

VI.4 Drogi dla rowerów

Nowe Miasto Lubawskie nie dysponuje rozbudowanym systemem dróg rowerowych. W celu stworzenia spójnego systemu należy opracować koncepcję sieci dróg dla rowerów i szlaków rowerowych. Zaleca się wydzielenie infrastruktury rowerowej w miejscach, gdzie występuje zwiększony ruch rowerowy, przy nasilonym ruchu pojazdów samochodowych oraz wzdłuż ciągów biegnących do placówek oświatowych czy terenów rekreacyjnych. Ponadto przy tworzeniu koncepcji należy zwrócić uwagę na szlaki turystyczne przebiegające przez miasto. Infrastruktura rowerowa powinna opierać się na:

- bezpieczeństwie – ograniczenie niebezpieczeństwa dla rowerzystów i innych uczestników ruchu poprzez minimalizację kolizji drogowych,
- spójności – łatwa orientacja i spójna całość z systemem lokalnych tras rowerowych,
- bezpośredniości – tworzenie tras tak aby unikać zbędnych objazdów, wydłużających drogę,
- wygodzie – łatwość korzystania z tras przez wszystkich rowerzystów, tak aby trasa nie wymagała nadmiernego wysiłku oraz przystosowanie odpowiednio nawierzchni, rozplanowaniu miejsc postojowych, wypoczynkowych oraz stojaków rowerowych,
- atrakcyjności – trasy powinny przebiegać przez atrakcyjne tereny oraz zapewnić rowerzystom poczucie bezpieczeństwa poprzez m.in. odpowiednie oświetlenie trasy.

VI.5 Polityka parkingowa

Polityka parkingowa jest jednym z elementów polityki transportowej i przestrzennej gminy. Powinna ona określać zasady kształtowania przestrzennego wyznaczonych parkingów, porządkować i ograniczać możliwości parkowania w liniach rozgraniczających ulic oraz poza wyznaczonymi miejscami.

Miejsca do parkowania powinny być lokalizowane w terenie inwestycyjnym. Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania. Określone wskaźniki parkingowe dotyczą inwestycji nowo powstających, w przypadku przebudowy istniejących obiektów oraz przy zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych należy zbilansować zarówno istniejące jak i projektowane obiekty na danym terenie. Polityka parkingowa ma charakter ogólnych wytycznych, w planach miejscowych mogą być ustalone inne zasady lokalizacyjne i wskaźniki parkingowe w przypadku istniejącego zainwestowania terenów.

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie linii rozgraniczających dróg – przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych dróg. Pożądane jest uporządkowanie systemu parkowania w rejonach koncentracji potrzeb parkingowych (szkoły, obiekty handlowe,

obiekty sportowe, obiekty użyteczności publicznej, zakłady produkcyjne itp.) oraz zapewnienie urzędzeń do parkowania rowerów przy celach podróży.

Tabela 43 Wskaźniki parkingowe

obiekty	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa	1,5/1 wydzielony lokal mieszkalny 1/1 wydzielony lokal użytkowy	nie określa się
usługi handlu	1 na każde 50 m ² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej	1/50 m ² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
hotele, pensjonaty	1/2 pokoje 1/30 pokoi – miejsce dla autokaru	nie określa się
urzędy, banki, poczty	3/100 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2	1/100 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2
warsztaty samochodowe	1/1 stanowisko obsługi	nie określa się
obiekty oświatowe	2 miejsca na 5 stanowisk pracy	5/1 salę lekcyjną
gastronomia	1/6 miejsc konsumpcyjnych	nie określa się
obiekty kultu religijnego	1 na każde 30 m ² powierzchni całkowitej obiektu	1 na każde 50 m ² powierzchni całkowitej obiektu, nie mniej niż 5
hurtownie, magazyny	2/5 stanowisk pracy nie mniej niż 2	1/10 stanowisk pracy
zakłady produkcyjne	2/5 stanowisk pracy nie mniej niż 2	1/10 stanowisk pracy
cmentarze	2/1000m ² powierzchni	nie określa się
inne obiekty	1 na każde 30 m ² powierzchni użytkowej obiektu	1/50 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2

VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

VII.1 Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę mieszkańców w Nowym Mieście Lubawskim jest odpowiednio rozwinięty, 90% osób ma dostęp do wody z sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa wymaga stałej rozbudowy oraz modernizacji. Należy uzupełniać ją o brakujące odcinki, w szczególności na obszarach poddawanych urbanizacji oraz dążyć, by możliwie jak najwięcej odbiorców miało dostęp do sieci wodociągowej. Do głównych planowanych inwestycji w zakresie sieci wodociągowej należy budowa nowych sieci wodociągowych oraz modernizacja istniejących sieci wodociągowych. Obszary, które są znacznie oddalone od sieci wodociągowej i znajduje się na nich rozproszona zabudowa, nie są predysponowane do objęcia siecią wodociągową ze względów ekonomicznych. Jako rozwiązanie proponuje się studnie głębinowe, o ile ich lokalizacja będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

Woda tłoczona do wodociągu odpowiada wymaganiom pod względem właściwości fizykochemicznych, bakteriologicznych i organoleptycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy dążyć do zachowania parametrów na tym poziomie. Stacja uzdatniania wody przy ul. Wodnej ma zbyt małą wydajność w stosunku do obecnych i planowanych potrzeb miasta, a ze względów przestrzennych nie

ma możliwości modernizacji, rozbudowy, budowy stacji uzdatniania wody w obecnej lokalizacji. W związku z powyższym w trakcie realizacji jest budowa nowej stacji uzdatniania wody przy ul. Makuszyńskiego, która zwiększy bezpieczeństwo zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną. Woda surowa do nowej stacji uzdatnia będzie pompowana z istniejących studni głębinowych, które planuje się poddać modernizacji.

Na terenie miasta dopuszcza się budowę, modernizację oraz rozbudowę sieci wodociągowej, studni głębinowych, ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę.

VII.2 Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Sieć kanalizacyjna podobnie jak wodociągowa wymaga stałej rozbudowy i modernizacji, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie odprowadzania ścieków i ochrony środowiska. Sieć kanalizacyjna powinna być stale rozbudowywana wraz z powstawaniem nowych terenów inwestycyjnych. Jako obszar do priorytetowego uzbrojenia w sieć kanalizacyjną wyznacza się tereny położone w granicach aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie. Ze względu na rezerwę przepustowości oczyszczalnia ścieków w Nowym Mieście Lubawskim ma możliwość przyjęcia większej ilości ścieków. W związku z powyższym istnieje możliwość podłączenia do sieci kanalizacyjnej kolejnych obiektów.

Na obszarach, które nie są przewidziane do objęcia siecią kanalizacyjną, gospodarka ściekowa powinna zostać rozwiązana przy wykorzystaniu indywidualnych rozwiązań. Sugeruje się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki transportowane będą wozami asenizacyjnymi do wyznaczonego punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Przy czym wskazuje się na konieczność kontroli częstotliwości opróżniania zbiorników bezodpływowych i sposobu pozbywania się komunalnych osadów ściekowych z istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków.

Przy zagospodarowywaniu nowych terenów należy zwrócić szczególną uwagę na kwestię odprowadzania wód opadowych. Na terenach zurbanizowanych występuje szybki wzrost powierzchni tzw. szczelnych (drogi, parkingi, dachy itp.). W wyniku postępującej urbanizacji następuje wzrost ilości wód opadowych, które nie ulegną wchłonięciu do gruntu, a które należy zebrać i odprowadzić do odbiornika. Na obszarach nowo zainwestowanych zasadnicze podejście do zagadnień zagospodarowania wód opadowych powinno być ukierunkowane, oprócz budowy wydajnej sieci kanalizacji deszczowej mogącej przyjąć opady po ulewnym deszczu, przede wszystkim na miejscowym zagospodarowaniu tych wód, poprzez odprowadzenie wód opadowych do gruntu, możliwie blisko miejsca ich opadu.

VII.3 Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w energię ciepłą Nowego Miasta Lubawskiego realizowane jest w oparciu scentralizowany system ciepłowniczy, kotłownie lokalne oraz indywidualne źródła ciepła.

Ze względu na doprowadzoną do Nowego Miasta Lubawskiego sieć gazociągów średniego ciśnienia istnieje możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.

Należy dążyć do ograniczenia emisji zanieczyszczeń poprzez stopniowe ograniczanie wykorzystywania węgla kamiennego jako głównego nośnika energii cieplnej stosowanego do ogrzewania budynków mieszkalnych. Należy dążyć do zmniejszenia ilości zużywanego ciepła. W tym

celu wskazane jest przeprowadzenie termomodernizacji budynków. Dbłość o wysoką sprawność instalacji grzewczej można osiągnąć poprzez modernizację indywidualnych źródeł ciepła oraz zachowanie dobrego stanu instalacji wewnętrznej.

Na terenie miasta dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci ciepłowniczej.

VII.4 Elektroenergetyka

Nowe Miasto Lubawskie zasilane jest przez główny punkt zasilania (GPZ) o napięciu 110/15 kV, z którego energia elektryczna rozprowadzana jest liniami średniego napięcia 15 kV. Wraz z rozwojem terenów zurbanizowanych powinna być prowadzona budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej zapewniająca bezpieczeństwo energetyczne odbiorcom.

Wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy ograniczonego użytkowania (gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu) o szerokości:

- dla napowietrznych linii 110 kV – 22 m (11 m od osi linii w obie strony),
- dla napowietrznych linii 15 kV – 14 m (7 m od osi linii w obie strony).

W pasie ograniczonego użytkowania obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodne z przepisami odrębnymi.

W granicach Nowego Miasta Lubawskiego nie jest planowana budowa obiektów będących częścią krajowego systemu przesyłowego energii elektrycznej najwyższych napięć 400 kV oraz 220 kV. W zakresie sieci elektroenergetycznej 100 kV planuje się modernizację linii 110 kV relacji Ława – Nowe Miasto Lubawskie oraz modernizację GPZ 110/15 kV Nowe Miasto Lubawskie. W zakresie sieci średniego SN i niskiego nN napięcia wskazuje się modernizację, przebudowę sieci, budowę linii kablowych, przebudowę stacji transformatorowych. Ponadto należy zapewnić zasilanie nowych obszarów wskazanych do zabudowy.

Na obszarze Nowego Miasta Lubawskiego dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej energetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej energetycznej.

VII.5 Gazyfikacja

Nowe Miasto Lubawskie zasilane jest w gaz poprzez gazociągi średniego ciśnienia ze stacji gazowej I⁰ zlokalizowanej poza granicami miasta. Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) do 0,5 MPa szerokość strefy kontrolowanej wynosi 1 m (po 0,5 m od osi gazociągu), gdzie występują ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenu.

Wskazuje się na rozbudowę sieci gazowej na terenie miasta oraz wzrost wykorzystania gazu do celów grzewczych. Gaz ziemny jest ekologicznym czynnikiem energetycznym, jego wykorzystanie przyczyni się do poprawy jakości powietrza na terenie miasta.

W granicach Nowego Miasta Lubawskiego dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących gazociągów oraz budowę nowych gazociągów oraz stacji gazowych.

VII.6 Gospodarka odpadami

W Nowym Mieście Lubawskim planuje się zachowanie dotychczasowego systemu gospodarki odpadami. Ponadto system gospodarki odpadami będzie opierał się o przepisy odrębne. Gmina

miejska Nowe Miasto Lubawskie należy do Związku Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego „Czyste Środowisko”. Odpady z terenu miasta wywożone są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w miejscowości Rudno, gmina Ostróda.

Planowane przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami zawierają również działania informacyjno-edukacyjne. Ponadto, należy dążyć do wykrywania i likwidacji „dzikich wysypisk”, a także kontrolować utylizację azbestu. Niezbędny jest nadzór funkcjonujących podmiotów gospodarczych pod kątem właściwego postępowania z odpadami.

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie przewiduje się terenów przeznaczonych na cele składowania i unieszkodliwiania odpadów.

VII.7 Odnawialne źródła energii

Sugeruje się rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w związku z tym studium wskazuje obszar, na którym istnieje możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – ogniw fotowoltaicznych.

Ogniwa fotowoltaiczne to źródła czystej energii, które nie są źródłem hałasu ani zanieczyszczeń, nie wymagają podłączenia do sieci wodociągowej ani kanalizacyjnej oraz nie powodują konieczności zatrudnienia obsługi, stąd też są odpowiednim rozwiązaniem i źródłem energii odnawialnej proponowanym dla Nowego Miasta Lubawskiego.

W Nowym Mieście Lubawskim dopuszcza się lokalizację miejskich oraz indywidualnych rozwiązań w zakresie pozyskania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW – ogniw fotowoltaiczne, kolektory słoneczne i inne, bez elektrowni wiatrowych. Na terenie miasta zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych, związane jest to z walorami krajobrazowymi miasta, które w znaczącym stopniu zostałyby naruszone poprzez budowę siłowni wiatrowych.

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

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy, mogą być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnych, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w tym w formie:

- obiektów usług publicznych,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętymi programami budowy tych urządzeń,
- terenów usług sportu i rekreacji,
- cmentarzy,
- innych celów publicznych określonych w przepisach odrębnych.

Potrzeby inwestycyjne Nowego Miasta Lubawskiego, związane z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, również mogą dotyczyć inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, takich jak rozbudowa sieci drogowej i infrastruktury technicznej o dodatkowe odcinki w terenach dotychczas niezabudowanych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie

z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

IX. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego przyjęty Uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należące do zadań podstawowych i potencjalnych:

- Przebudowa linii 110 kV Iława – Nowe Miasto Lubawskie,
- Modernizacja linii 110 kV Nowe Miasto Lubawskie – Brodnica,
- Kompleksowa rewitalizacja społeczna, fizyczna, gospodarcza i środowiskowa miast województwa objętych siecią Cittaslow,
- Wykonanie koncepcji ochrony przeciwpowodziowej Nowego Miasta Lubawskiego poprzez retencję wód w zlewni rzeki Wel.

Ponadto w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego określono dwie inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które nie znajdują się w granicach opracowania niniejszego studium, ale będą miały duży wpływ na zagospodarowanie przestrzenne i rozwój Nowego Miasta Lubawskiego:

- Budowa obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego - droga Nr 15,
- Prace na linii kolejowej nr 353 na odcinku Jabłonowo Pom – Iława – Olsztyn – Korsze.

Na obszarze gminy mogą zostać zlokalizowane inwestycje celu publicznego realizowane w ramach zadań, ujętych w ww. dokumencie, dla których nie ustalono konkretnej lokalizacji, lub ujęto ją np. jako całe województwo warmińsko-mazurskie lub powiat nowomiejski.

X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalają obowiązek określenia w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którymi są:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary przestrzeni publicznej.

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, ani obszarów przestrzeni publicznej.

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

XI.1 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne

Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów rolnych klasy I – III i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta, w przypadku terenów rolnych bez względu na klasę bonitacyjną gruntów, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia. Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego nie wskazuje się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

XI.2 Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W trakcie sporządzania Studium Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim nie podjęła żadnej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Około 99% powierzchni Nowego Miasta Lubawskiego posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wskazane jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w etapach, w celu uaktualnienia zasad zagospodarowania przestrzennego w zależności od bieżących potrzeb, zgodnie z zapisami niniejszego studium oraz obowiązującymi przepisami prawa. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy powinno być, w przypadku podjęcia opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przeciwstawienie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy i oczekiwaniom przeznaczania na cele budowlane dowolnie wskazanych terenów, położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub w terenach o silnej ekspozycji krajobrazowej.

XII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

XII.1 Wskazania w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na rolniczą przestrzeń produkcyjną na terenie miasta składają się przede wszystkim uprawy polowe, łąki i pastwiska. W mieście dominują gleby IV, V oraz VI klasy bonitacyjnej. Niewielkie płąty

gleb III klasy bonitacyjnej, występują w zachodniej części miasta. Istotnym walorem rolnictwa w Nowym Mieście Lubawskim jest jego rola w kształtowaniu krajobrazu, w tym terenów otwartych, oraz kształtowaniu systemu przyrodniczego poprzez różnicowanie siedlisk. Priorytetowym działaniem jest ochrona zwartych kompleksów gleb przydatnych do produkcji rolnej przed zmianą przeznaczenia i degradacją. Najważniejsze zasady to Głównymi zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej miasta są:

- ochrona przed zabudową terenów, na których występują gleby najwyższych (I-III) klas bonitacyjnych;
- ochrona przed zabudową terenów rolniczych, otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym miasta, poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanemu sukcesji wtórnej,
- utrzymanie użytków zielonych w dolinie Drwęcy;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nad ciekami oraz wewnątrz miejscowości, ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe;
- grunty rolne mogą być zalesiane pod warunkiem, iż nie będzie to negatywnie wpływało na stosunki wodne,
- modernizacja istniejących gospodarstw rolnych w celu podniesienia jakości i konkurencyjności produktów rolnych;
- rozwój lokalnego rynku zbytu produktów rolnych, w tym wspieranie lokalnych gospodarstw ekologicznych,
- przy gospodarowaniu terenami rolniczymi należy uwzględnić przebieg urządzeń melioracyjnych i drenarskich.

XII.2 Wskazania w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Udział terenów leśnych w powierzchni miasta jest niewielki - wynosi ok. 4,6%. Są to lasy prywatne oraz lasy gminne. Lasy w granicach miasta (w tym lasy prywatne) znajdują się pod zarządem nadleśnictwa Jamy. Gospodarka leśna na terenie miasta powinna uwzględniać:

- ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczania terenów leśnych na cele nieleśne;
- dążenie do zwiększenia lesistości (szczególnie na terenach wskazanych do zalesienia) w celu wzmocnienia ciągów ekologicznych;
- prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o uproszczone plany urządzania lasu;
- ochronę różnorodności biologicznej oraz wielofunkcyjność i zrównoważony rozwój lasów;
- ochrona ostoi zwierząt,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z pozyskiwaniem drewna.

XIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

XIII.1 Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy występują w dolinie rzeki Drwęcy, zgodnie z rysunkiem Studium. Najważniejszą zasadą w przypadku ochrony przeciwpowodziowej jest ograniczanie możliwości lokalizacji nowych budynków w obszarach szczególnego zagrożenia

powodzią wyznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego (MZP). W związku z czym ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Istotne jest także ograniczanie uszczelniania powierzchni tych obszarów oraz ochrona i zwiększenie ich powierzchni retencyjnej (ochrona lasów, oczek wodnych, starorzeczy).

W przypadku Nowego Miasta Lubawskiego w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się grunty w dolinie rzeki Drwęcy – są to generalnie tereny niezabudowane, pojedyncze zabudowania zagrożone powodzią znajdują się w centralnej części miasta. Rzeka Drwęca w granicach miasta nie została obwałowana, w najbliższych latach nie jest planowana budowa wałów przeciwpowodziowych.

Zgodnie z projektem aktualizacji Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (aPZRP - projekt) dla terenu Nowego Miasta Lubawskiego w latach 2022-2027 przewiduje się działania z zakresu ochrony przeciwpowodziowej, tj.:

- wykonanie koncepcji ochrony przeciwpowodziowej Nowego Miasta Lubawskiego poprzez retencję wód w zlewni rzeki Wel,
- przystosowanie koryta rzeki Drwęcy km 146,5-149 do przeprowadzenia wód powodziowych,
- ograniczenie nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w dokumentach i aktach prawnych dotyczących planowania przestrzennego dla Nowego Miasta Lubawskiego,
- zakup oraz stosowanie mobilnych systemów ochrony przed powodzią w mieście Nowe Miasto Lubawskie wraz z opracowaniem instrukcji ich stosowania,
- organizacja akcji edukacyjnych dla mieszkańców Nowego Miasta Lubawskiego zamieszkujących obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Poza obszarami zwartej zabudowy tereny zalewowe powinny pełnić rolę systemu przyrodniczego miasta:

- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
- wspieranie retencji wodnej poprzez utrzymanie terenów leśnych.

XIII.2 Wskazania w zakresie ochrony przeciwsuwiskowej

W granicach Nowego Miasta Lubawskiego nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. nie wskazano udokumentowanych osuwisk²⁸.

XIV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach administracyjnych Nowego Miasta Lubawskiego występuje udokumentowane złożo piasków „Nowe Miasto Lubawskie II”, dla którego wyznaczono obszar i teren górniczy. Dla złoża nie wyznaczono filaru ochronnego. Na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) powyższy teren został oznaczony symbolem PG jako teren eksploatacji złóż.

²⁸ SOPO – System Osłony Przeciwsuwiskowej, portal PIG

Na terenie miasta dopuszcza się poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin z przepisami odrębnymi. Po udokumentowaniu złoża określa się możliwość eksploatacji i przeznaczenie jako PG – teren eksploatacji kopalin. Studium dopuszcza możliwość wyznaczania obszarów i terenów górniczych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi.

Eksploatacja złóż może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobycie, zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji.

XV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze miasta nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Prawdłowo przeprowadzona rekultywacja, polega na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. W przypadku Nowego Miasta Lubawskiego jedyne udokumentowane złożo kopalin jest obecnie eksploatowane, w przyszłości przewiduje się jego rekultywację zgodnie z kierunkiem określonym w dokumentacji dotyczącej tego złoża, tj. w kierunku leśno-wodnym.

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim dnia 20 lutego 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIX/246/2018 w sprawie zmiany uchwały nr IX/60/2015 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 3 lipca 2015 r. w sprawie przyjęcia planu „Ponadlokalny program rewitalizacji sieci miast Cittaslow”. W przyjętym „Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow” dokonano delimitacji obszaru rewitalizacji, którym objęto centrum miasta, obszar wzdłuż Drwęcy, teren MOSiR, Park Miejski i teren pokolejowy, o łącznej powierzchni 77 ha. Horyzont czasowy Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie obejmuje lata 2016-2023.

XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Dla gminy dotychczas nie został sporządzony gminny program rewitalizacji, w którym wskazuje się obszary zdegradowane.

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim dnia 20 lutego 2018 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIX/246/2018 w sprawie zmiany uchwały nr IX/60/2015 Rady Miejskiej w Nowym Mieście

Lubawskim z dnia 3 lipca 2015 r. w sprawie przyjęcia planu „Ponadlokalny program rewitalizacji sieci miast Cittaslow”. W przyjętym „Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow” wyznaczono obszar zdegradowany, ograniczony od wschodu ul. Wojska Polskiego, od południa ul. Jagiellońską, od zachodu ul. Mickiewicza i od północy ul. Grunwaldzką, na którym występują stany kryzysowe. Obszar ten obejmuje ok. 17% powierzchni całej gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie. Horyzont czasowy Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie obejmuje lata 2016-2023.

XVIII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Na obszarze Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie nie występują tereny zamknięte.

XIX. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne, oznaczone na rysunku studium symbolem graficznym.

Faktyczna, dopuszczona w Studium lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od elektrowni fotowoltaicznych, musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrownie fotowoltaiczne. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

Na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu i ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- urządzeń innych niż wolnostojące.

Elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie ludzi i zwierzęta. Lokalizacja instalacji ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej.

XX. OGÓLNE ZASADY STOSOWANIA ZAPISÓW STUDIUM I WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Treść tekstu i rysunku studium wyraża kierunki polityki przestrzennej miasta, nie jest ścisłym przesądzeniem faktycznych granic zainwestowania i użytkowania terenów, zgodnie z poniższymi ustaleniami; ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej z zastrzeżeniem pkt 2.
2. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, dlatego dopuszcza się możliwość poszerzenia lub zawężenia zasięgu ustalonych w studium terenów o działki lub ich części bezpośrednio do nich przylegające o nie więcej niż 50 m z zastrzeżeniem pkt 3.
3. Korekta zasięgu poszczególnych obszarów i terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, a w szczególności w oparciu o zasady:
 - ładu przestrzennego;
 - kontynuacji funkcji podstawowej lub dopuszczalnej określonej w studium;
 - integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
 - nienaruszalności zasobów kulturowych;
 - nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego.
4. Dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, niebędąca podstawowym kierunkiem przeznaczenia, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego. Dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu wyznaczonych dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.
6. Na etapie miejscowego planu, należy uzupełnić lokalny układ komunikacyjny, który nie został wskazany w studium, w celu określenia obsługi komunikacyjnej danych terenów.
7. W opracowanym planie miejscowym istnieje możliwość realizacji dróg publicznych nieustalonych na rysunku studium. Dopuszcza się również możliwość zmiany przebiegu dróg

- lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku, jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.
8. W przypadku braku realizacji projektowanego układu komunikacyjnego należy przyjąć przeznaczenie terenu tożsame z przeznaczeniem w sąsiedztwie terenu, w którym wyznaczono przebieg układu komunikacyjnego.
 9. Dopuszcza się lokalizację sieci w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach do nich przyległych. Wskazane w Studium urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych, w oparciu o przepisy odrębne. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Na etapie sporządzania miejscowego planu dopuszcza się uaktualnienie przebiegu stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury na podstawie przepisów odrębnych lub w związku ze zmianą ich przebiegu i lokalizacji urządzeń.
 10. Dopuszcza się dostosowanie granic osuwisk wyłącznie do aktualnych danych PIG, SOPO, oraz kart osuwiskowych, na etapie sporządzania planu miejscowego.
 11. Dopuszcza się zmianę ustalonych w Studium parametrów i wskaźników urbanistycznych, nie więcej jednak niż o 20%.
 12. Określona maksymalna wysokość zabudowy nie wyklucza sytuowania dominant o lokalizacji i wysokości określonej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z przesłanek zabytkowych, kompozycyjnych, kształtujących atrakcyjne zamknięcia widokowe czy panoramy.
 13. Wskazana maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, kominów, instalacji kolektorów słonecznych, obiektów i urządzeń, których wysokość wynika m.in. z wymogów technologicznych, technicznych lub konstrukcyjnych;
 14. W przypadku, gdy wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych (w dniu uchwalenie Studium) są inne, niż wskazane w studium, dopuszcza się utrzymanie wskaźników na poziomie określonym w planie.
 15. Dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach funkcji innych niż określone w studium, a wynikających ze stanu faktycznego (jeżeli stanowią one uciążliwości dla terenów sąsiednich, należy dążyć do ograniczenia tej uciążliwości).
 16. Na etapie miejscowego planu nową zabudowę w strefach konserwatorskich należy dostosować do kompozycji przestrzennej i architektonicznej danego miejsca z uwzględnieniem wartości zabytkowych i kompozycyjnych.
 17. Dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w Studium na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się na etapie planu miejscowego zmianę w oparciu o uaktualnione przebiegi granic.
 18. W przypadku łączenia w planie miejscowym różnych przeznaczeń dopuszcza się zastosowanie wybranego wskaźnika zagospodarowania terenu określonego dla danego przeznaczenia.
 19. Odległość zabudowy od cieków wodnych należy przyjąć wg obowiązujących przepisów na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 20. Uwzględnienie w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
 21. Na etapie tworzenia planów miejscowych, przy wyznaczaniu linii zabudowy od dróg, należy uwzględnić strefy uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. W planie miejscowym należy dążyć do uzupełniania terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią ogólnodostępną-urządzoną, usługami społecznymi oraz usługami podstawowymi, należy pozostawiać istniejące cieki z ich obudową biologiczną.
23. Dopuszcza się wskazanie w planie zaktualizowanych elementów (w trybie określonym w przepisach odrębnych) wynikających z dokumentów typu: ewidencja obiektów zabytkowych w obszarze gminy, rejestru zabytków, spisu obiektów objętych ochroną przyrody, inwentaryzacji roślinności rzeczywistej klasyfikującej się do objęcia ochroną lub wykonania mapy roślinności planowanej podlegającej ochronie, wykazu terenów będących własnością gminy, terenów zamkniętych, zadań Planu Gospodarki Odpadami i tym podobnych;
24. Dla terenów, których istniejące zagospodarowanie przekracza określone w Studium parametry i wskaźniki, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ustalać je zgodnie ze stanem istniejącym pod warunkiem, iż pozostaną w zgodności do przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń Studium, w szczególności ustaleń dotyczących celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w polityce przestrzennej;
25. Uściślenie przebiegu granic stref wynikających z przepisów odrębnych nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; dopuszcza się uaktualnienie przebiegu stref na podstawie przepisów odrębnych.
26. Dopuszcza się zawężanie zasięgu terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium jako kierunki przeznaczenia poprzez pozostawienie dotychczasowego charakteru terenu.

XXI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim podjęła uchwałę nr XXX/207/2021 w dniu 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, która stanowi podstawę sporządzenia studium. Granicami obszaru objętego studium są granice administracyjne miasta.

Zasadność zaktualizowania studium wynika z:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeby posiadania przez Radę Miejską aktualnej wersji studium, służącej jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy, nie naruszając aktualnej wersji studium, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.

Analiza istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uwarunkowań formalno-prawnych wskazała, że wyznaczone w obowiązujących opracowaniach planistycznych kierunki jej rozwoju powinny zostać częściowo podtrzymane, jednak wymagają skorygowania w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy i dokumenty. M.in. w świetle nowych przepisów ustawy o rewitalizacji, wyznaczenie terenów inwestycyjnych jest uzależnione od bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także szacunkowej chłonności terenów zainwestowanych gminy.

Szczególne znaczenie dla kształtowania polityki rozwoju gminy mają również dokumenty: określające zasięg terenów zagrożenia powodziowego, czy też dotyczące form ochrony przyrody

Kształtowanie polityki przestrzennej miasta ma na celu utrzymanie istniejących walorów oraz ustalenie kierunków rozwoju z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie aktualizuje dotychczasową politykę przestrzenną poprzez kształtowanie terenów budowlanych, optymalizację dostępności do usług komercyjnych jak i publicznych oraz poprzez tworzenie nowych warunków prowadzenia działalności gospodarczej, która będzie prowadzić do podniesienia atrakcyjności miasta w skali regionu.

Zwarta struktura przestrzenne miasta przyczyni się do realizacji podstawowych celów zrównoważonego rozwoju, w tym mniejsza emisja zanieczyszczeń, mniejsze zużycie energii, mniejsze natężenie hałasu, wykorzystanie przestrzeni już zainwestowanych.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego oraz Strategii rozwoju gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na lata 2022-2030.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informację o wykorzystanych materiałach i źródłach informacji, analizy planistyczne sporządzone w trakcie opracowania studium oraz dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.