UCHWAŁA NR XVI/99/2016
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM

z dnia 16 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z póź. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z póź. zm.) Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie” uchwalonego uchwałą Nr XXVII/145/2001 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 28 maja 2001 r. w sprawie: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta zmienionego uchwałami: Nr XXV/217/04 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 8 listopada 2004 r.; Nr X/55/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 31 lipca 2007 r.; Nr XXXIV/209/2013 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 lipca 2013 r. zwanego dalej „studium”.

2. Zmiana studium obejmuje cały obszar w granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie.

3. Zmiana studium składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:

1) tekstu „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącego załącznik nr 1a;
2) tekstu „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącego załącznik nr 1b;
3) rysunku zmiany studium „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącego załącznik nr 2;
4) rysunku zmiany studium „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącego załącznik nr 3;
5) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowiącego załącznik nr 4.

4. Załączniki nr 1a, nr 1b, nr 2 i nr 3 do studium zastępują dotychczasowe załączniki nr 1a, nr 1b, nr 2 i nr 3 do uchwały Nr XXXIV/209/2013 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 lipca 2013 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Miasta Lubawskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Deja

BURMISTRZ NOWEGO MIASTA LUBAWSKIEGO

Załącznik nr 1a
do uchwały Nr XVI/99/2016
Rady Miejskiej w Nowym Mieście
Lubawskim
z dnia 16 lutego 2016 r.

ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

OLSZTYN, 2015 r.

NAZWA OPRACOWANIA:

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

ZLECENIODAWCA**:**

Gmina Miejska Nowe Miasto Lubawskie

WYKONAWCA:

Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury, ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant: mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożen

środowisko przyrodnicze: mgr inż. Zbigniew Zaprzelski

ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Następujące elementy opracowania pt.: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie" stanowią załączniki do uchwały Nr XVI/99/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 16 lutego 2016r.

Załącznik nr 1a – tekst – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 1b – tekst – Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
– rysunek w skali 1:10 000

Załącznik nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego
– rysunek w skali 1:10 000

POZOSTAŁE ELEMENTY OPRACOWANIA NIESTANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKÓW DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – środowisko przyrodnicze – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – układ komunikacyjny – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – dziedzictwo kulturowe – rysunek w skali 1:10 000

SPIS TREŚCI

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE 9
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 9
II.1. KONCEPCJA POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU 9
II.2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO 10
III. WYBRANE INFORMACJE O MIEŚCIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ 13
III.1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA 13
III.2. HISTORIA MIASTA 14
III.3. DEMOGRAFIA 15
III.4. SIEĆ OSADNICZA I ZASOBY MIESZKANIOWE 18
III.5. USŁUGI PUBLICZNE 20
III.6. KULTURA I SPORT 21
III.7. ROLNICTWO I LEŚNICTWO 23
III.8. GOSPODARKA 25
III.9. TURYSTYKA 25
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 27
IV.1. SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA 27
IV.2. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU 28
IV.3. UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI 30
IV.4. BUDOWA GEOLOGICZNA 30
IV.5. WODY POWIERZCHNIOWE 31
IV.6. WODY PODZIEMNE 31
IV.7. TERENY LEŚNE 32
IV.8. GLEBY 32
IV.9. ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH 33
IV.10. WARUNKI KLIMATYCZNE 33
IV.11. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 34
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 35
V.1. RYS HISTORYCZNY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA 35
V.2. ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 37
V.3. ZASOBY ARCHEOLOGICZNE 49

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACJI 50
VI.1. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY 50
VI.2. ANALIZA RUCHU 51
VI.3. UKŁAD KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ 52
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTUKTURY TECHNICZNEJ .. 52
VII.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ 52
VII.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW 53
VII.3. GOSPODARKA ODPADAMI 53
VII.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ 54
VII.5. ZAOPATRZENIE W GAZ 54
VII.6. CIEPŁOWNICTWO 54
VII.7. TELEKOMUNIKACJA 55
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW 55
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 57
X. STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE..... 58

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Podstawę sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie stanowi Uchwała Nr IV/20/2015 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 10 lutego 2015 r. w sprawie: przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie". Niniejszy projekt jest realizacją tej uchwały.

Zgodnie z powyższą uchwałą zmiana Studium ma obejmować teren zawarty w granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie. Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie przyjętego Uchwałą Nr XXVII/145/2001 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 28 maja 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XXV/217/04 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 8 listopada 2004 r., uchwałą Nr X/55/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 31 lipca 2007 r., Nr XXXIV/209/2013 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 lipca 2013 r.

Zmian w Studium dokonano w zakresie aktualizacji części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rysunek zmiany Studium został uzupełniony o nowo wyznaczone tereny inwestycyjne wynikające z napływających wniosków osób prywatnych oraz zaobserwowanego zapotrzebowania w mieście Nowe Miasto Lubawskie na tereny o danej funkcji.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jednak ustawa z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4 „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych", a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium..."

Zasadność dokonania zmiany Studium wynika z:

1) potrzeby posiadania przez Radę Miejską aktualnej wersji Studium, służącej, jako podstawa do opracowywania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta lub jego fragmentów w zgodności z aktualną wersją Studium.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

II.1. KONCEPCJA POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjęta w grudniu 2011 roku, definiuje wizję Polski w 2030 roku, jako kraj o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowany, sprawnie zarządzany i bezpieczny. Stan ten ma być rezultatem procesów gospodarczych, społecznych, przestrzennych oraz cywilizacyjnych. Cechą kraju ma być spójność społeczno-gospodarcza i terytorialna – silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągania celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej.

Wizja Polski w 2030 r. opiera się na pięciu pożądanych cechach przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz na ładzie przestrzennym.

Jednym z celów zawartych w Koncepcji polityki przestrzennej zagospodarowania kraju jest poprawa spójności wewnętrznej kraju. Zapewnienie spójności dotyczy obszarów centralnej Polski, które dynamicznie się rozwijają, a obszarami usytuowanymi peryferyjnie, które charakteryzuje się niższym stopniem rozwoju i pogarszającymi się perspektywami rozwoju. Województwo warmińsko-mazurskie zalicza się do obszaru Polski wschodniej, który charakteryzuje się niskim potencjałem rozwojowym oraz wysokim stopniem peryferyjności w skali krajowej i europejskiej. Ponadto na obszarze województwa warmińsko – mazurskiego zadaniem polityki przestrzennego zagospodarowania jest wsparcie restrukturyzacji społeczno-gospodarczej i optymalizacji dostarczania usług publicznych.

II.2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Warmińsko - Mazurskiego uchwałą Nr VII/164/15 z dnia 27 maja 2015 r. uwzględnia wymogi wynikające z „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030" oraz zmiany legislacyjne odnoszące się do planowania regionalnego w zakresie wymaganym na dzień zakończenia prac nad projektem Planu województwa.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

1) jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin;
2) w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego określa główny cel polityki przestrzennej województwa:
„Zrównoważony rozwój przestrzenny województwa, realizowany poprzez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu".

W odniesieniu do ładu przestrzennego jako główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa przyjęto:
„Przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i jednocześnie strategiczny składnik zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu"
Plan województwa rekomenduje m.in.: „Uwzględnianie problematyki przywrócenia i kształtowania ładu przestrzennego jako priorytetu w samorządowych dokumentach planistycznych i strategiczno – programowych".
oraz ustala m.in. następujące zasady i działania:

- „Ochronę przed dysharmonijnym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenów, nie wprowadzanie w krajobrazie obcych, dominujących elementów technicznych (dominant), powodujących obniżenie jakości przestrzeni.
- Ochronę przestrzeni województwa przed realizacją dysharmonijnych obiektów technicznych energetyki wiatrowej, zaburzających ład przestrzenny.

- Całościowe kształtowanie nowych zespołów urbanistycznych, uwzględniające także ich spójność z systemami ekologicznymi.
- Racjonalne wykorzystanie przestrzeni - preferowanie optymalnego jej zagospodarowania"

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego:

a. **struktura funkcjonalno-przestrzenna** – Miasto Nowe Miasto Lubawskie znajduje się w południowo-zachodniej części województwa w powiecie nowomiejskim. Cechą charakterystyczną tego powiatu jest niewielkie wykorzystanie w dotychczasowym rozwoju potencjałów związanych z ważnymi trasami komunikacyjnymi.

b. **sieć osadnicza** – Głównymi ośrodkami obsługi obszaru województwa są: ośrodek wojewódzki Olsztyn, ośrodek regionalny Elbląg oraz ośrodek subregionalny Ełk.

Miasto Nowe Miasto Lubawskie zostało zakwalifikowane jako ośrodek lokalny II rzędu.
Plan województwa formułuje zasady funkcjonowania lokalnych ośrodków osadniczych, m.in.:
- koncentracja funkcji gospodarczych i usługowych, również dla potrzeb obsługi obszarów wiejskich.
- rozwój potencjału usługowego i gospodarczego, odpowiedni do pozycji ośrodków w hierarchii sieci osadniczej.

c. **środowisko kulturowe** – Plan województwa ustala zachowanie i ochronę tożsamości oraz różnorodności kulturowej regionu a także ochronę i zachowanie dóbr kultury współczesnej.

Za konieczne przyjęto prowadzenie ochrony konserwatorskiej istniejących obiektów dziedzictwa kulturowego oraz przystosowanie obiektów zabytkowych do nowych funkcji (np. turystyka) oraz promowanie i wspieranie, także materialne, zagospodarowania obiektów zabytkowych na różne cele publiczne.

d. **ochrona środowiska przyrodniczego** – przyjęto regionalny system obszarów chronionych, powiązany z systemem krajowym. Plan rekomenduje zasady i działania w zarządzaniu obszarami chronionymi m.in. :„integrację działań w zakresie zarządzania i funkcjonowania regionalnego systemu obszarów chronionych"
Jednym z ważnych aspektów, na które należy zwrócić uwagę jest wprowadzanie mało uciążliwych form gospodarowania dla środowiska.

e. **produkcja rolna** – Plan województwa jako główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do rolnictwa przyjmuje:
- „Racjonalne i efektywne wykorzystanie potencjału produkcyjno-rolniczego oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi rolnictwa wielofunkcyjnego.

- Racjonalne wspieranie działań związanych z produkcją biomasy, biopaliw i biokomponentów wykorzystywanych jako alternatywne źródło energii z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego."

Rozwój kierunków produkcji rolnej (produkcja roślinna, zwierzęca) powinien być uzależniony od potencjału zawartego w warunkach przyrodniczych obszaru, natomiast intensywność produkcji od odporności środowiska na antropopresję.

f. **pozarolnicza działalność gospodarcza** – Przyjęto dwa główne kierunki dla realizacji polityki przestrzennej w odniesieniu do sfery gospodarczej regionu:
- Wzrost konkurencyjności gospodarki regionu.
- Wzrost wielopłaszczyznowej współpracy gospodarczej.

Zakłada się rozwój działalności gospodarczej w oparciu o potencjał lokalnych zasobów: leśnych, rolniczych i geologicznych. Zaleca się preferowanie zakładów średniej wielkości i małych o niewielkiej uciążliwości dla środowiska oraz lokalizowanie zakładów produkcyjnych na terenach zurbanizowanych.

g. **turystyka** – Jako główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do turystyki przyjęto wykorzystanie potencjału turystycznego województwa jako czynnika rozwoju społeczno-gospodarczego regionu
oraz realizację nowych inwestycji z uwzględnieniem najwyższych standardów ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu.

W celu zapobiegania dewastacji i degradacji środowiska należy uwzględniać jego naturalną chłonność .Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje na uporządkowanie istniejącego zagospodarowania turystycznego poprzez wyposażenie w wysokiej jakości urządzenia infrastruktury technicznej oraz podwyższenie standardów istniejących obiektów. Ponadto wskazuje się na zwiększenie atrakcyjności turystycznej województwa poprzez zagospodarowanie szlaków turystyki wodnej – w Nowym Mieście Lubawskim rzeka Drwęca.

h. **komunikacja** – dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do infrastruktury komunikacyjnej przyjęto jako główny kierunek :

„Osiągnięcie spójności systemu transportowego regionu w celu zwiększenia dostępności zewnętrznej i wewnętrznej oraz zmniejszenia kosztów transportu”
Plan województwa zakłada integrację systemu transportu zbiorowego w oparciu o sieć punktów przesiadkowych. Nowe Miasto lubawskie zostało wytypowane jako regionalny punkt przesiadkowy.
Przez miasto Nowe Miasto Lubawskie przebiega droga układu nadrzędnego – droga krajowa nr 15 oraz droga układu podstawowego – droga wojewódzka nr 538.
Plan województwa ustala rozwój regionalnej infrastruktury drogowej m.in. rozbudowa drogi krajowej nr 15 przebiegającej przez Nowe Miasto Lubawskie do parametrów klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) oraz budowa obwodnicy miejscowości Nowe Miasto Lubawskie, przebudowa drogi wojewódzkiej nr 538 Łasin – Nidzica do parametrów technicznych drogi głównej (G).
Przez teren miasta Nowe Miasto Lubawskie plan województwa wyznacza korytarz trasy rowerowej regionalnej.
Plan rekomenduje nawiązywanie tras rowerowych o znaczeniu lokalnym do systemu tras rowerowych województwa.

i. **infrastruktura techniczna** – samorząd województwa Warmińsko-Mazurskiego wspiera produkcję energii ze źródeł odnawialnych – wiatru, słońca, wody, biomasy, biopłynów, biogazu. .Plan zakłada zwiększenie produkcji energii z OZE. Dla dużej energetyki wiatrowej, plan województwa ustala się strefy zakazu lokalizacji oraz strefy ograniczonego rozwoju. Pozostałe rodzaje instalacji wykorzystujących energię z OZE mogą być lokalizowane na terenie całego województwa.

Na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie planowana jest budowa linii energetycznej 110 kV Nowe Miasto Lubawskie – Lubawa oraz gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia relacji: Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie i Nowe Miasto Lubawskie – Iława. W mieście Nowe Miasto Lubawskie planowana jest budowa gazociągu dystrybucyjnego średniego ciśnienia.

III. WYBRANE INFORMACJE O MIEŚCIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

III.1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA

Miasto Nowe Miasto Lubawskie położone jest w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w centralnej części powiatu nowomiejskiego. Otaczające gminy wchodzą w skład powiatu nowomiejskiego z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim. Miasto Nowe Miasto Lubawskie bezpośrednio graniczy z dwiema gminami, Kurzętnik i Nowe Miasto Lubawskie.

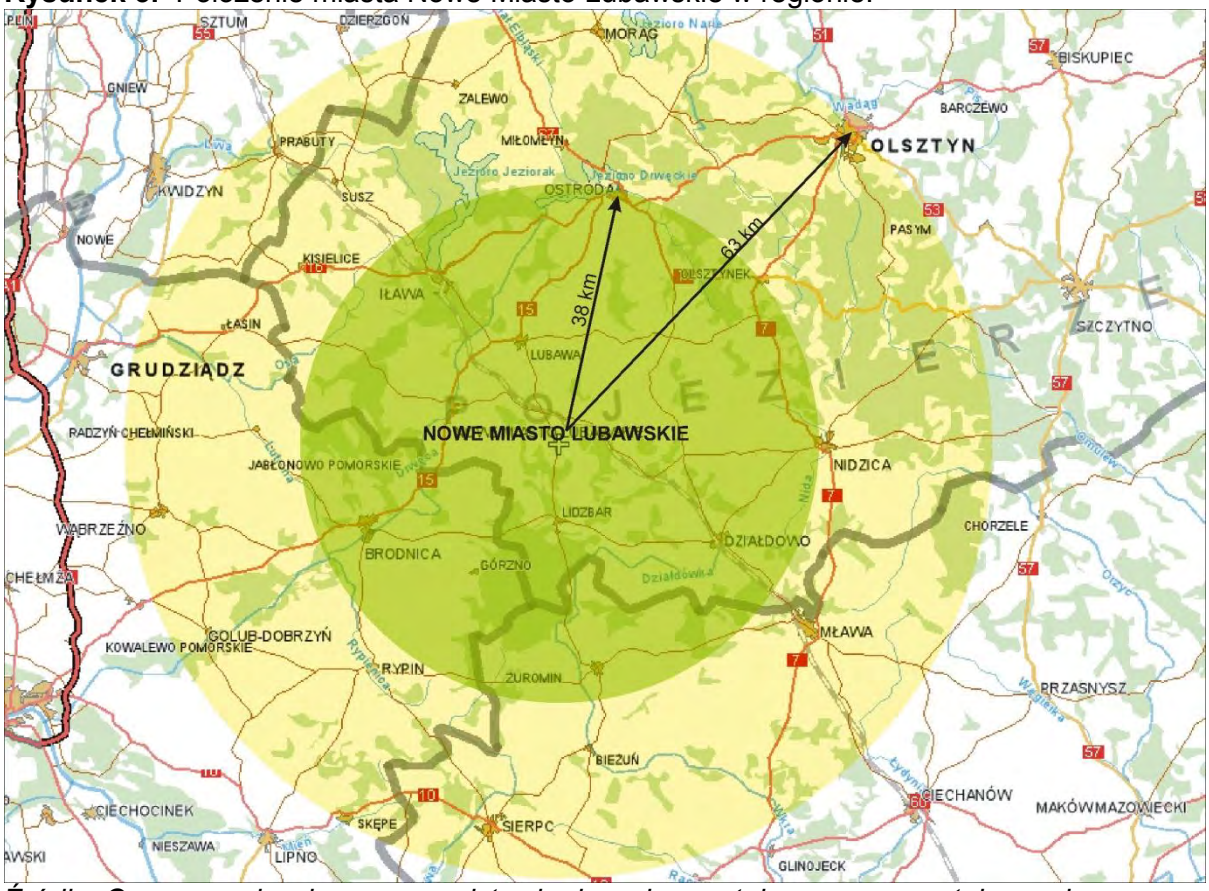
Rysunek 1. Położenie miasta Nowe Miasto Lubawskie na mapie Polski.

Rysunek 2. Położenie miasta Nowe Miasto Lubawskie na tle powiatu nowomiejskiego.

Miasto rozwinęło się w dolinie Drwęcy na osi północ-południe wzdłuż drogi krajowej nr 15 oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 538. Rzeka Drwęca wraz z terenami podmokłymi i zalewowymi dzieli obszar zabudowy na część lewobrzeżną i prawobrzeżną.

Miasto położone jest w otoczeniu małych i średnich miast oddalonych wzajemnie od siebie o 20-30 km – Brodnica 23 km, Iława 21 km, Lubawa 18 km, Biskupiec (dawne miasteczko) 20 km. Nowe Miasto Lubawskie oddalone jest o 63 km od Olsztyna, największego miasta i stolicy województwa warmińsko-mazurskiego, natomiast od Ostródy o 38 km.

Rysunek 3. Położenie miasta Nowe Miasto Lubawskie w regionie.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu www.geoportal.gov.pl

Obszar miasta zajmuje powierzchnię 11,37 km² i stanowi jednostkę samorządową o średniej wielkości w skali województwa warmińsko-mazurskiego. Około 60% powierzchni miasta stanowią użytki rolne, natomiast jedynie 5% stanowią użytki leśne. Pozostałe formy użytkowania terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta oraz rozproszona, zabudowa usługowo – produkcyjna, drogi oraz wody powierzchniowe (rzeka Drwęca). W mieście rozwija się przemysł drzewny oraz działalność usługowo-handlowa. W południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej części miasta przeważają użytki rolne, we wschodniej części miasta występują duże skupiska obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ponadto malownicze położenie miasta, w dolinie rzeki Drwęcy, stwarza dogodne warunki do uprawiania sportu i rekreacji oraz aktywnej turystyki. Na wschód i na zachód od Nowego Miasta Lubawskiego rozciągają się przepiękne pagórkowate obszary.

III.2. HISTORIA MIASTA

Historia miasta zaczyna się już w pierwszym tysiącleciu przed naszą erą, kiedy to w okolicach dzisiejszego Nowego Miasta Lubawskiego ziemie te zamieszkiwali Prusowie z plemienia Sasinów. Podczas wypraw Bolesława Krzywoustego (1107 - 1115) plemię to zostało rozbite. Pierwsza wzmianka o osadzie pochodzi z 1325 roku z kroniki Piotra z Duisburga. W roku 1325 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 mieście znajdowała się siedziba wójta krzyżackiego, która następnie została przeniesiona do pobliskiego Bratiana.

W XIV wieku wybudowano kościół farny oraz zbudowano dookoła miasta potężne fortyfikacje – mury obronne wraz z basztami, wał ziemny oraz podwójną fosę. W tych czasach powierzchnia miasta w granicach mury obronnego wynosiła 8,4 ha. Miasto w 1353 roku uzyskało prawa miejskie (przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim), które zostało nadane przez Winnycha von Kniprode. Dzięki atrakcyjnemu położeniu miasto stało się potężnym ośrodkiem handlowo-rzemieślniczym, rozwijały się tutaj przede wszystkim cechy garncarzy, kowali, kołodziejów, sukienników oraz szewców.

Historia miasta związana jest z bitwą pod Grunwaldem, który leży ok. 60 km od grodu. W 1410 roku, na kilka dni przed Bitwą pod Grunwaldem, główne siły krzyżackie dokonały przegrupowania na równinie między Kurzętnikiem, a Nowym Miastem Lubawskim. Następnie wojska zostały skierowane do Bratania, gdzie armia mistrza Ulrycha von Jungingena przeprawiła się na drugi brzeg Drwęcy, w celu przecięcia drogi królowi Władysławowi Jagielle. Dzięki odwadze mieszczan nowomiejskich, którzy wspólnie z rycerzami zakonnymi i wojskami zaciężnymi walczyli w Bitwie pod Grunwaldem, Nowe Miasto i okoliczne wioski przeszły w ręce króla polskiego. Jednakże, na mocy traktatu pokojowego zawartego w Toruniu dnia 1 lutego 1411 roku miasto pozostało w rękach Zakonu. W 1468 roku zostało przyłączone do Królestwa Polskiego, w zamian za Nidzicę. Miasto poniosło wiele strat materialnych w następstwie wojen w XVII i XVII wieku, podczas których towarzyszyła wojskom tzw. czarna śmierć. Nie ominęła ona również mieszkańców miasta i okolic.

W roku 1772 Nowe Miasto Lubawskie zostało zagarnięte przez Prusy, powróciło do Polski dopiero 19 stycznia 1920 roku. Po 19 latach niepodległości miasta kolejnych spustoszeń dokonała II wojna światowa. 3 września 1939 roku do miasta wkroczyły wojska hitlerowskie, które dokonały eksterminacji około 2,5 tysiąca cywilów. 21 stycznia 1945 roku do Nowego Miasta Lubawskiego dotarły wojska II Frontu Białoruskiego, które traktowały te ziemie jako niemieckie, dopuszczając się bezmyślnych aktów wandalizmu, grabieży i aresztowań. Pomimo burzliwej przeszłości i reorganizacji administracyjnej Nowe Miasto Lubawskie było i jest zaliczane do miejscowości gospodarnych, rozwijających się i inwestujących w infrastrukturę.

Miasto Nowe Miasto Lubawskie w XX wieku często zmieniało swą przynależność do województw: w latach 1920-1938 województwo pomorskie, 1945-1950 województwo bydgoskie, 1950-1975 województwo olsztyńskie, 1975-1998 województwo toruńskie, a od roku 1999 miasto staje się częścią województwa warmińsko-mazurskiego.

III.3. DEMOGRAFIA

Według informacji Głównego Urzędu Statystycznego w 2013 roku w Nowym Mieście Lubawskim (wg stanu na 31 grudnia 2013 rok) mieszka ok. 11 tys. osób.

Tabela 1. Struktura ludności miasta Nowe Miasto Lubawskie w latach 2005 – 2013

Wyszczególnienie	Stan na 31.XII w osobach (struktura w %)				
	2005 r.	2009 r.	2010 r.	2012 r.	2013 r.
Ogółem	11 049 (100,0%)	11 068 (100,0%)	11 061 (100,0%)	11 145 (100%)	11 241 (100%)
Mężczyźni	5 225 (47,3%)	5 227 (47,2%)	5 212 (47,1%)	5 307 (47,6%)	5 289 (47,6%)
Kobiety	5 824 (52,7%)	5 841 (52,8%)	5 849 (52,9%)	5 838 (52,4%)	5 885 (52,4%)

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych – 2005-2013.

Wykres 1. Dynamika zmian liczby ludności w mieście Nowe Miasto Lubawskie w latach 1995 – 2013

Dynamika zmian liczby ludności w latach 2005 – 2010 jest niewielka. W latach 2005 – 2004 liczba mieszkańców miasta Nowe Miasto Lubawskie nieznacznie wzrosła. Natomiast od roku 2005 liczba mieszkańców utrzymuje się na stosunkowo stałym poziomie. Liczba kobiet w mieście Nowe Miasto Lubawskie stanowi ponad 50% w strukturze płci. Wskaźnik feminizacji wynosi 110 i utrzymuje się na podobnym poziomie od roku 1995. Średnia gęstość zaludnienia gminy na 1 km^2 w 2010 roku wyniosła 953 osób. w 2013 roku wyniosła 989 osób. Koncentracja ludności w mieście jest znacznie wyższa niż w powiecie nowomiejskim, gdzie średnia gęstość zaludnienia wynosi 64 os/ km^2.

Jednym z ważnych elementów oceny stopnia rozwoju gminy jest tempo rzeczywistego przyrostu demograficznego (rzeczywisty przyrost ludności dotyczy tylko ludności zameldowanej na pobyt stały). Na przyrost ten składają się dwa podstawowe czynniki kształtujące liczbę ludności. Są to:

- przyrost naturalny – będący różnicą pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów,
- saldo migracji – różnica między napływem, a odpływem ludności.

Tabela 2. Ruch naturalny ludności w latach 1995 – 2013

Wyszczególnienie	1995 r.	2000 r.	2005 r.	2010 r.	2013 r.
	w osobach	w osobach	w osobach	w osobach	w osobach
Urodzenia żywe	143	120	94	136	112
Zgony	106	86	95	109	97
Przyrost naturalny	37	34	-1	27	15

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych, 1995 - 2013 r.

W mieście Nowe Miasto Lubawskie przyrost naturalny do roku 2004 przyjmował wartości dodatnie, natomiast w roku 2005 przyjął wartość ujemną. Efektem czego było obniżenie się współczynnika przyrostu naturalnego z 3,4 $^{o}/_{oo}$ w 1995 r. do 0,09 $^{o}/_{oo}$ w 2005 r. Nieco inaczej zaczęła kształtować się sytuacja po 2005 roku. Liczba urodzeń zaczęła wzrastać, co przyczyniło się do niewielkich zmian w przyroście naturalnym (przyrost naturalny zwiększył się z 0,09 $^{o}/_{oo}$ w 2005 r. do 2,5 $^{o}/_{oo}$ w 2010 r.) w roku 2013 nastąpił spadek do 1,3 ^{o}.

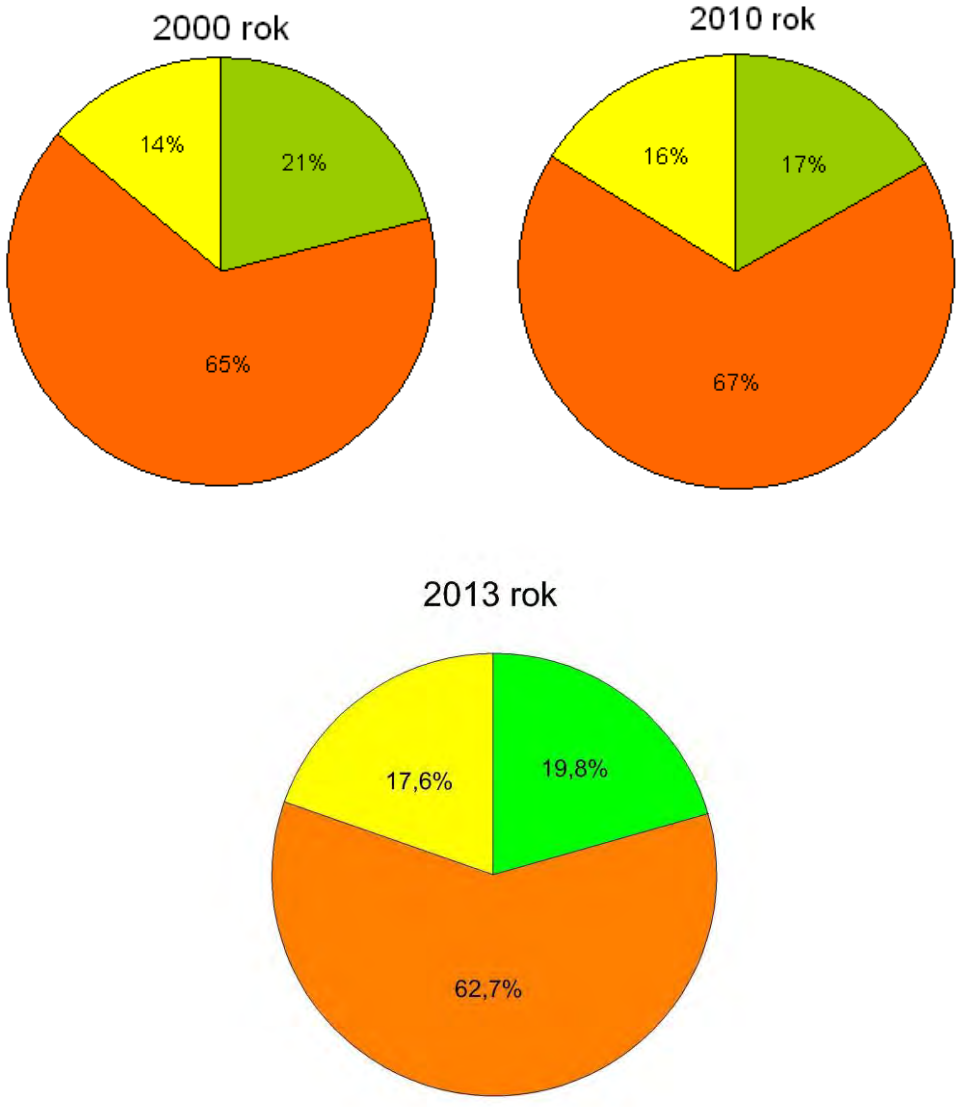
Tabela 3. Saldo migracji wewnętrznej i zagranicznej w osobach w latach 1995 – 2013

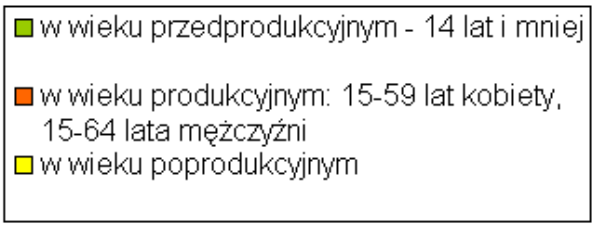
Wyszczególnienie	Ogółem	saldo migracji	
		wewnętrznej (krajowej)	zewnętrznej (zagranicznej)
1995 r. ogółem	+ 35	+ 40	- 5
2000 r. ogółem	+ 23	+ 21	+ 2
2005 r. ogółem	+ 3	+ 3	0
2010 r. ogółem	- 34	- 37	+ 3
2013 r. ogółem	- 38	- 36	-2

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych, 2005 – 2013 r.

W okresie 1995-2005 obserwujemy dodatnie kształtowanie się wskaźnika salda migracji ogółem (uwzględniającego zarówno migracje wewnętrzne jak i zewnętrzne). W roku 2010 saldo migracji przyjęło wartość ujemną, co niekorzystnie wpływa na kształtowanie się potencjału demograficznego. Ta niekorzystna tendencja pogłębia się – w roku 2013 wartość ujemna salda migracji wzrosła, głównie z powodu migracji zagranicznej.

Wykres 2. Udział poszczególnych grup wiekowych w strukturze ludności miasta w 2000 r. i w 2010 r., 2013 r.





Powyższa analiza struktury wiekowej ludności gminy wg podstawowych grup wiekowych, wskazuje na korzystny układ strukturalny. Świadczy o tym stosunkowo niski odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym, a wysoki odsetek ludności w wieku produkcyjnym (ponad 60% ludności miasta Nowe Miasto Lubawskie).

III.4. SIEĆ OSADNICZA I ZASOBY MIESZKANIOWE

Obecny układ przestrzenny miasta jest wynikiem zarówno rozwoju historycznego miasta, wzdłuż osi urbanistycznych miasta średniowiecznego, jak i rozwoju miasta po II wojnie światowej.

Sieć osadniczą miasta tworzy sieć głównych ulic:

- ul. Grunwaldzka i ul. Jagielońska, stanowiące drogę krajową nr 15, biegnąca z północy na południe,
- ul. Narutowicza, cz. ulicy 3 Maja i ul. Wojska Polskiego, stanowiąca drogę wojewódzką nr 538, biegnąca z zachodu na wschód.

W centrum miasta znajduje się zabytkowa starówka z rynkiem, przy którym zlokalizowany jest budynek Urzędu Miejskiego w Nowym Mieście Lubawskim. Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się wzdłuż drogi krajowej nr 15 oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 538. Meandrująca rzeka Drwęca dzieli miasto na część wschodnią i zachodnią. Dużym czynnikiem wpływającym na lokalizację zabudowy jest ukształtowanie powierzchni (wysokości bezwzględne dochodzące do 164 metrów).

Na standard zamieszkania oddziałuje wiele czynników, wśród których zalicza się m. in. powierzchnia użytkowa mieszkania, wyposażenie w instalacje oraz wyposażenie mieszkań.

Tabela 4. Budynki mieszkalne w latach 2008-2013 [dane: GUS].

Rok / jednostka terytorialna	2008 rok	2009 rok	2010 rok	2011 rok	2012 rok	2013 rok
powiat nowomiejski	8 612	8 666	8 723	8 917	8 996	9 071
Nowe Miasto Lubawskie	1 791	1 805	1 828	1 869	1 884	1 899
Województwo warmińsko-mazurskie (miasta)	62 625	63 598	64 152	65 577	66 141	66 633

Tabela 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [dane: GUS].

Rok / jednostka terytorialna	1 mieszkanie					
	2003 rok	2007 rok	2010 rok	2011 rok	2012 rok	2013 rok
		[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]
powiat nowomiejski	74,9	75,5	79,3	79,5	79,8	80,1

Nowe Miasto Lubawskie (1)	68,1	68,8	69,4	72,4	72,6	72,8
województwo warmińsko-mazurskie	59,4	60,0	66,9	67,2	67,5	67,7

Rok/jednostka terytorialna	na 1 osobę					
	2003 rok	2007 rok	2010 rok	2011 rok	2012 rok	2013 rok
	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]	[m^2]
powiat nowomiejski	21,6	22,2	23,2	23,4	23,7	23,9
Nowe Miasto Lubawskie	22,7	23,5	24,5	24,8	24,8	24,9
województwo Warmińsk0-mazurskie	20,0	21,2	22,2	22,5	22,9	23,3

Tabela 6. Zasoby mieszkaniowe wg form własności w mieście Nowe Miasto Lubawskie [dane: GUS].

	2007 rok / mieszkania	2009 rok / mieszkania	2013 rok / mieszkania
ogółem	3 784		
zasoby gmin	225	176	179 w tym mieszkania socjalne 2
zasoby spółdzielni mieszkaniowych	712	brak danych	
zasoby zakładów pracy	31	brak danych	
zasoby osób fizycznych	2 779	brak danych	
zasoby pozostałych podmiotów	37	brak danych	

Tabela 7. Mieszkania wyposażone w instalacje – w % ogółu mieszkań [dane: GUS].

rok / jednostka terytorialna	wodociąg			łazienka			centralne ogrzewanie		
	2003 rok	2007 rok	2010 rok	2003 rok	2007 rok	2010 rok	2003 rok	2007 rok	2010 rok
powiat nowomiejski	97,3	97,3	97,4	87,9	88,3	88,6	74,7	75,4	76,0
Nowe Miasto Lubawskie	98,4	98,5	98,6	91,8	92,1	92,4	83,9	84,5	85,0
województwo warmińsko-mazurskie (miasta)	99,8	99,8	99,8	94,6	94,8	95,0	87,7	88,2	88,7

Analizując powyższe tabele można zauważyć, iż zasoby mieszkaniowe zarówno w województwie Warmińsko-Mazurskim, jak i w samym mieście Nowe Miasto Lubawskie, w ostatnich latach nieznacznie wzrosły. Budynki mieszkalne zlokalizowane w mieście Nowe Miasto Lubawskie stanowią 21% budynków mieszkalnych powiatu nowomiejskiego. Proporcja ta pozostaje niezmieniona do 2013 r. W 2007 r. w mieście Nowe Miasto Lubawskie istniało 3 784 mieszkań. Przeciętna powierzchnia jednego mieszkania wynosiła ok. 68,8 m^2, natomiast powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę

wynosiła 25,5 m^2. Wskaźnik dot. przeciętnej pow. jednego mieszkania w mieście jest wyższy od wartości tego wskaźnika dla województwa (60,0 m^2), ale niższy od wartości dla powiatu nowomiejskiego (75,5 m^2). Do roku 2013 przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła o 3,4 m^2 i nadal jest wyższa od średniej wojewódzkiej i niższa od średniej w powiecie. Według danych z 2010 roku ok. 73 % zasobów mieszkaniowych należy do osób fizycznych. Liczba mieszkań wyposażonych w instalacje (wodociąg, łazienka, centralne ogrzewanie) w ciągu ostatnich lat utrzymuje się na stałym poziomie, zarówno w mieście, jak i powiecie nowomiejskim oraz w województwie warmińsko-mazurskim.

III.5. USŁUGI PUBLICZNE

Oświata

Na terenie miasta działa: Zespół Szkolno-Przedszkolny (Przedszkole przy ul. Tysiąclecia i Szkoła Podstawowa nr 1 przy ul. Jagiellońskiej); Zespół Szkoły Podstawowej i Muzycznej (Szkoła Podstawowa nr 2 przy ul. Tysiąclecia i Szkoła muzyczna I stopnia przy ul. Tysiąclecia); gimnazjum przy ul. Działyńskich. Do szkół ponadgimnazjalnych należy Zespół Szkół im. C. K. Norwida (ul. 3 Maja). W skład zespołów szkół wchodzą również szkoły policealne i pomaturalne. Ponadto w mieście znajdują się prywatne szkoły średnie o charakterze zaocznym (1 szkoła prywatna ul. Tysiąclecia), 1 przedszkole prywatne „Pod Wierzbą" (ul. Wojska Polskiego) i Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna.

Tabela 8. Liczba absolwentów szkół podstawowych w latach 1998-2013 [dane: GUS].

Rok	1998	2000	2003	2005	2008	2010	2011	2012	2013
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
liczba absolwentów	231	235	177	173	153	133	147	128	126

Tabela 9. Liczba absolwentów szkół gimnazjalnych w latach 1998-2013 [dane: GUS].

Rok	2003	2005	2008	2010	2011	2012	2013
	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba	osoba
Liczba absolwentów	192	229	172	161	150	150	144

Z wyżej zamieszczonych tabel, można wywnioskować, iż liczba absolwentów szkół podstawowych i gimnazjalnych w ciągu ostatnich 10 lat regularnie spada, co jest związane z niżem demograficznym.

Młodzież chcąca zdobyć wykształcenie wyższe najczęściej wybiera Olsztyn, który stanowi największy ośrodek edukacyjny w województwie. W Olsztynie funkcjonuje 7 szkół wyższych, m. in. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyńska Szkoła Wyższa im. Józefa Rusieckiego, Wyższa Szkoła Informatyki i ekonomii TWP.

Urząd Miasta

Na terenie miasta siedziba Urzędu Miejskiego znajduje się przy ul. Rynek 1. Urząd Miejski w Nowym Mieście Lubawskim jest siedzibą Burmistrza Nowego Miasta Lubawskiego.

Fotografia 1. Budynek Urzędu Miejskiego Nowe Miasto Lubawskie.

Policja

Stan bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta w odczuciu mieszkańców jest w miarę zadowalający. Terytorialny zasięg działania Komendy Powiatowej obejmuje obszar administracyjny powiatu nowomiejskiego. Siedzibą Komendy Powiatowej jest miasto Nowe Miasto Lubawskie. Komenda Powiatowa Policji w mieście znajduje się przy skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej z ul. Działyńskich, w centralnej części miasta. Działalność Komendy Powiatowej podlega nadzorowi Komendanta Wojewódzkiego Policji w Olsztynie.

Straż Pożarna

W mieście Nowe Miasto Lubawskie przy ul. Szkolnej swoją siedzibę ma Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. Budynek Państwowej Straży Pożarnej jest w dobrym stanie technicznym, a posiadany przez Straż Pożarną sprzęt i wyposażenie zapewnia bezpieczeństwo miasta w zakresie zagrożenia pożarami.

Służba zdrowia i pomoc społeczna

W mieście swoją siedzibę ma Szpital Powiatowy, który zlokalizowany jest przy ul. Mickiewicza. Ponadto w mieście działa: Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przychodnia nr 1" ul Mickiewicza; Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ESKULAP ul. Grunwaldzka; Przychodnia Rodzinna „ANMED" ul. Targowa, Przychodnia Medycyna Pracy ul. Szkolna; Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Pielęgniarsko-Położniczy „REMEDIUM" ul. Szkolna; Przychodnia Terapii Uzależnienia od Alkoholu i Współuzależnienia ul. Grunwaldzka.

III.6. KULTURA I SPORT

Stała działalność kulturalna w Nowym Mieście Lubawskim skupiona jest w Miejskim Centrum Kultury, który prowadzi zajęcia z dziećmi, młodzieżą i dorosłymi w różnych grupach tematycznych. W tej placówce swoje umiejętności doskonalą członkowie m.in. Chóru

„Harmonia”, zespołu tanecznego „Bagatella”, „B Kwadrat”, „Mini Bagatelka”, Klubu szachowego „Hetman”, koła plastycznego, koła teatralnego „Do Jutra”. W budynku mieszczą się sala widowiskowa z dwustoma miejscami i zapleczem scenicznym, pracownie specjalistyczne-plastyczne, muzyczne, fotograficzne oraz sala klubowa. Miejskie Centrum Kultury jest samorządową instytucją kultury, której podstawowym celem jest upowszechnianie kultury poprzez prowadzenie wielokierunkowej działalności artystycznej i edukacyjnej. Miejskie Centrum Kultury organizuje imprezy cykliczne m.in. Noc Świętojańska, Tydzień Kultury chrześcijańskiej, Festiwal Piosenki Przedszkolnej, Festiwal Piosenki Patriotycznej, Otwarta Noc w Muzeum. Ponadto od 1990 roku do Miejskiego Centrum Kultury należy Kino „Harmonia” oraz Muzeum Ziemi Lubawskiej.

Muzeum Ziemi Lubawskiej znajduje się w gotyckiej bramie Brodnicko-Kurzętnickiej, w którym znajduje się interesująca ekspozycja etnograficzna, w ramach, której można obejrzeć m. in. ekspozycje z dziedziny archeologii, sprzętu gospodarstwa domowego i sztuki ludowej.

Kino „Harmonia” mieści się w dawnym kościele ewangelickim, który wpisany jest do rejestru zabytków. W budynku kina oprócz możliwości oglądania filmu, odbywają się również inne imprezy kulturowe, m.in. koncerty, przeglądy piosenki, przedstawienia teatralne i inne.

Na terenie miasta znajduje się Biblioteka Publiczna Miejska przy ul. Działyńskich. W bibliotece swoją siedzibę ma centrum organizacji pozarządowych i wolontariatu, którego zadaniem jest pomoc merytoryczna i prawna dla stowarzyszeń.

Przez cały rok na terenie miasta organizowanych jest wiele imprez kulturalno-muzycznych. W końcu czerwca/początku lipca w mieście organizowane są Dni Nowego Miasta Lubawskiego tzw. „Święto Miasta”, na które składają się występy artystów i zespołów muzycznych, zabawy, imprezy plenerowe, konkursy oraz rozgrywki sportowe. Ponadto w okresie letnim w mieście odbywają się Plenerowe koncerty muzyczne w Ogrodzie Róż.

Mieszkańców miasta charakteryzuje bardzo duże zaangażowanie w życie publiczne, o czym świadczy duża ilość inicjatyw społecznych prowadzonych przez władze miasta oraz lokalne organizacje pozarządowe (Towarzystwo Miłośników Ziemi Nowomiejskiej, Nowomiejskie Towarzystwo Kultury).

W mieście rozwinęły się tradycyjne dyscypliny sportu takie jak piłka nożna, lekkoatletyka, piłka siatkowa i koszykówka, dla których bogate zaplecze stanowią obiekty Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, zespół boisk sportowych „Orlik”, a także szkolne obiekty sportowe.

W kompleksie Ośrodka Sportu i Rekreacji mieści się nowoczesna hala widowiskowo-sportowa z trybuną na 350 miejsc siedzących oraz stadion, w którego skład wchodzi płyta boiska, bieżnia lekkoatletyczna, 2 boiska treningowe, boisko asfaltowe, siłownia, sauna, kort tenisowy, przystań kajakowa (rzeka Drwęca) z polem namiotowym i miejscem na ognisko. Ponadto przy ośrodku znajduje się hotelik czynny 24h.

Boisko sportowe „Orlik” składa się z boiska do piłki nożnej, boiska wielofunkcyjnego przeznaczonego do piłki siatkowej, ręcznej, koszykówki i tenisa.

Ogromną atrakcją regionu są corocznie organizowane samochodowe wyścigi górskie oraz Nowomiejski Rajd Samochodowy, na których można zobaczyć kaskaderskie popisy kierowców. Ponadto dla miłośników motoryzacji przy ul. Makuszyńskiego zlokalizowany jest tor samochodowo-szutrowy.

Lokalizacja miasta w dolinie meandrującej Drwęcy oraz wzgórza otaczające miasto stwarzają dogodne warunki do uprawiania takich sportów jak paralotniarstwo czy kajakarstwo.

III.7. ROLNICTWO I LEŚNICTWO

Rolnictwo i leśnictwo na terenie miasta stanowią drugorzędną rolę w gospodarce Nowego Miasta Lubawskiego. Na możliwości rozwoju rolnictwa mają wpływ warunki przyrodnicze (głównie, jakość gleb) oraz struktura rolnicza użytkowania ziemi. Nowe Miasto Lubawskie położone jest na obszarze o stosunkowo wysokim zróżnicowaniu rzeźby terenu.

Na terenie miasta Nowe Miasto Lubawskie powierzchnia użytków rolnych stanowi ok. 60% powierzchni miasta. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne, które stanowią ponad 80% powierzchni użytków rolnych. Ok. 10 % stanowią pastwiska występujące głównie na stromych zboczach pradoliny Drwęcy oraz jarów i dolin bocznych. Powierzchnia użytków rolnych położonych w granicach miasta stanowi niecały 1% użytków rolnych powiatu nowomiejskiego.

Grunty rolne przeważają w południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej części miasta. Pod względem klasyfikacji gleboznawczej dominują gleby klas IV-VI. Najlepsze gleby dla rolnictwa obejmują klasę IVa z fragmentami klasy III, występują w części zachodniej miasta na obszarze płaskowyżu. Rolnictwo w granicach miasta nie posiada korzystnych warunków dla intensywnej produkcji rolnej.

Tabela 10. Powierzchnia użytków rolnych w mieście Nowe Miasto Lubawskie, w latach 2000-2015 [dane: GUS].

	miasto Nowe Miasto Lubawskie				
	2000 rok	2003 rok	2005 rok	2014 rok	2015 rok
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
powierzchnia użytków rolnych	720	714	697	681	679
grunty orne	589	580	575	542	541
sady	4	8	4	2	2
łąki	54	54	53	52	51
pastwiska	73	72	65	62	62

Tabela 11. Powierzchnia użytków rolnych w powiecie nowomiejskim [dane: GUS].

	powierzchnia użytków rolnych	grunty orne	sady	łąki	
	2005 rok				
	[ha]				
powiat nowomiejski	46 975	40 269	197	3 204	3 305
miasto Nowe Miasto Lubawskie	697	575	4	53	65
gmina Biskupiec Pomorski	14 749	12 364	86	1 350	949
gmina Grodziczno	11 521	10 075	28	738	680
gmina Kurzętnik	10 485	9 043	38	571	833
gmina Nowe Miasto Lubawskie	9 523	8 212	41	492	778

Tabela 11.a Powierzchnia użytków rolnych w powiecie nowomiejskim [dane: GUS].

	powierzchnia użytków rolnych	grunty orne	sady	łąki	pastwiska
	2014 rok				
	[ha]				
powiat nowomiejski	47206	39762	186	3021	2939
miasto Nowe Miasto Lubawskie	679	541	2	51	62
gmina Biskupiec Pomorski	14836	12329	79	1290	785
gmina Grodziczno	11562	9859	29	705	628
gmina Kurzętnik	10509	8888	37	513	786
gmina Nowe Miasto Lubawskie	9620	8145	39	462	678

Tabela 12. Struktura indywidualnych gospodarstw rolnych według grup obszarowych [dane: Urząd Miejski Nowe Miasto Lubawskie].

Wielkość gospodarstw w ha	Liczba gospodarstw
1-5 ha	89
5-10 ha	17
10-15 ha	6
powyżej 15 ha	9

W strukturze własności ziemi dominują indywidualne gospodarstwa rolne. W strukturze wielkości gospodarstw indywidualnych, gospodarstwa duże powyżej 15 ha stanowią zaledwie 7% ogólnej liczby gospodarstw, natomiast małe tj. 1-10 ha stanowią 88%.

W granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie powierzchnia gruntów leśnych stanowi 5% powierzchni miasta. Od roku 2000 powierzchnia gruntów leśnych na terenie miasta oscyluje na podobnym poziomie (w roku 2013 lesistość wynosiła 4,7%) Lasy na terenie miasta rozmieszczone są nieregularnie, występują głównie w dolinie Drwęcy oraz na zboczach wzniesień.

Tabela 13. Powierzchnia gruntów leśnych w powiecie nowomiejskim [dane: GUS].

	Lasy ogółem	
	2011 rok	
	[ha]	%
powiat nowomiejski	3 137,7	100
miasto nowe Miasto Lubawskie	59,6	2
gmina Biskupiec Pomorski	709,1	22,6
gmina Grodziczno	853,4	27
gmina Kurzętnik	705,3	22,5
gmina Nowe Miasto Lubawskie	810,3	25,9

Ponadto grunty w mieście Nowe Miasto Lubawskie można podzielić ze względu na własność, mianowicie: grunty komunalne stanowią około 18% powierzchni miasta, grunty Skarbu Państwa około 4%, grunty Agencji Nieruchomości Rolnych około 3%, natomiast grunty prywatne i pozostałe stanowią około 75% powierzchni miasta.

III.8. GOSPODARKA

Na terenie miasta w ostatnich latach zauważalny jest wzrost liczby jednostek gospodarczych sektora prywatnego, na co duży wpływ ma aktywność gospodarcza mieszkańców. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON, stanowią 36% podmiotów gospodarki zlokalizowanych w powiecie nowomiejskim, przy czym sektor prywatny stanowi 95% ogółu podmiotów gospodarczych.

Tabela 14. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON według rodzajów działalności.

	ogółem	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	przemysł i budownictwo	usługi
	2011 rok			
	[jedn. gosp.]			
Powiat nowomiejski	2 793	216	745	1 832
miasto Nowe Miasto Lubawskie	1 012	31	227	754

Największy udział podmiotów gospodarczych przypada na usługi – 74,5%, przemysł i budownictwo stanowi 22,4% wszystkich podmiotów gospodarczych, a pozostałą część stanowią podmioty zajmujące się rolnictwem i leśnictwem.
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:
- Szynaka Meble – produkcja mebli
- Zakład drzewny „JAWOR”
- Zakład Drzewny „Lamparkiet” – produkcja parkietów podłogowych
- „OIKO” Prywatne Przedsiębiorstwo Produkcji Mebli

Ponadto do większych zakładów należą również:
- „URBAN” Ubojnia Drobiu
- YACHT SERVICE – produkcja jachtów

Pozostałe sektory przemysłowe pełnią mniejszą rolę. Większość zakładów funkcjonująca na terenie miasta swą produkcje kieruje na rynek lokalny i regionalny, w mniejszym stopniu na rynek krajowy. Pod względem wielkości podmiotów gospodarczych dominują zakłady małe, które zatrudniają do 5 osób.

Ponadto miasto posiada dobrze rozwiniętą sieć handlową i usługową. Są to najczęściej firmy jednoosobowe lub rodzinne. Struktura podmiotów handlowo-usługowych wyróżnia się dużym udziałem zakładów prowadzących działalność handlową i naprawczą oraz obsługę nieruchomości i firm oraz niskim udziałem usług z zakresu transportu, składowania i łączności, hotele, restauracje oraz pozostałych branż.

III.9. TURYSTYKA

Obszar miasta Nowe Miasto Lubawskie stanowi bardzo atrakcyjny pod względem turystyczno-krajobrazowym teren. Do głównych walorów należy zaliczyć malownicze położenie miasta w dolinie meandrującej rzeki Drwęca, która wcina się na głębokość do 60 m w wysoczyznę morenową falistą i pagórkowatą, której powierzchnia znajduje się na

wysokości przeciętnie 120-140 m n.p.m.. Warunki wodne sprzyjają do aktywnego wykorzystywania ich przez uczestników sportów wodnych zwłaszcza kajakarzy i wędkarzy. Wschodnia część miasta położona jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. Walory gminy przyciągają amatorów paralotniarstwa, a także turystów pieszych i rowerowych.

Fotografia 2. Panorama miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Ponadto dodatkową atrakcją są walory kulturowe - zabytki oraz starówka miasta. Do najciekawszych obiektów zabytkowych miasta, które warto zobaczyć należy m.in. dwie średniowieczne bramy z II poł. XIV wieku (brama Lubawsko - Łąkowska oraz brama Brodnicka-Kurzętnicka), Muzeum ziemi Lubawskiej, kościół Bazylika p.w. Tomasza Apostoła, kościół ewangelicki z początku XX wieku zlokalizowany na rynku oraz ruiny klasztoru ojców reformatów w Łąkach Bratiańskich.

Na terenie miasta występują trwałe zainwestowania typu turystyczno-wypoczynkowego, na które składają się:

- obiekty bazy noclegowej: hotelik IL Cavaliere, Hanna Herbert, hotel MOSiR oraz „FINISZ", Zajazd „Nad Drwęcą", kwatery prywatne.

Przy hotelu MOSiR znajduje się dodatkowo infrastruktura sportowo-turystyczna t.j. trawiaste boiska piłkarskie, boisko do koszykówki i piłki ręcznej, kort tenisowy jak również hala widowiskowo – sportowa.

- obiekty bazy gastronomicznej: restauracja Tiffany, restauracja KINO CAFE, restauracja IL CAVALIERE, restauracja FINISZ, zajazd „Nad Drwęcą", Kawiarnia DUO, Pizzeria AQUA PUB, bar DROMADER, Kuchnia domowa, Kebab Modrak; W okresie turystycznym baza gastronomiczna zaspokaja potrzeby turystów i mieszkańców przebywających na terenie miasta.
- FINISH BOWLING CLUB (miejscowa kręgielnia);
- w kompleksie Ośrodka Sportu i Rekreacji (MOSiR) znajduje się przystań kajakowa (rzeka Drwęca) z miejscem na ognisko;
- szlaki turystyczne:

- szlak turystyki kajakowej – rzeka Drwęca**,** możliwy do połączenia z różnymi wariantami szlaków Kanału Elbląskiego (Szelążnicą, odnogą z Elbląga, odnogą z jez. Jeziorak do Miłomłyna, Iławką) i szlaków Pojezierza Brodnickiego;
- ścieżka piesza po Nowym Mieście Lubawskim, jej trasa wytyczona jest na terenie starówki,

- szlak pieszy – Droga Św. Jakuba – Camino de Santiago – najsłynniejszy szlak pielgrzymkowy. Szlak pielgrzymkowy do katedry w Santiago de Compostela w Galicji w północno-zachodniej Hiszpanii. Szlak przez Nowe Miasto Lubawskie nosi nazwę Camino Polaco i został opisany i otwarty 25 lipca 2006 roku,
- szlak turystyki pieszej – szlak czerwony Nowe Miasto Lubawskie – Radomno – pieszy szlak turystyczny łączący Nowe Miasto Lubawskie z żółtym pieszym szlakiem turystycznym,
- szlak turystyki pieszej – Ścieżka piesza w „Dolinie Rzeki Drwęca" – ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna powstała w 2006 roku,
- trasa rowerowa Bliżej Historii – trasa idealna do rodzinnej rekreacyjnej wycieczki,
- szlak drogowy Pętla Grunwaldzka – to turystyczny szlak tematyczny, związany z bitwą pod Grunwaldem z 15 lipca 1410 r. – jednej z największych bitew w średniowiecznej Europie, zakończonej zwycięstwem wojsk polskich i litewsko-ruskich nad zakonem Krzyżackim. Szlak ułatwia dotarcie do ciekawych miejsc położonych w okolicy pól bitwy grunwaldzkiej.

Fotografia 3,4. Ścieżka piesza przyrodniczo-dydaktyczna w „Dolinie Rzeki Drwęcy"

Niewątpliwą atrakcją turystyczną Nowego Miasta Lubawskiego wyróżniająca je na tle innych miast w regionie są coroczne samochodowe wyścigi górskie i Nowomiejski Rajd Samochodowy organizowany przez Automobilklub Nowomiejski. Miłośnicy motoryzacji mogą sprawdzić swoje umiejętności na torze samochodowo - szutrowym (autodrom) przy ulicy Makuszyńskiego.
Ważną instytucją dla organizacji ruchu turystycznego w Nowym Mieście Lubawskim jest oddział Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego, mieszczący się w Nowomiejskim Domu Kultury. Informacją turystyczną służy też jeden z Wydziałów Urzędu Miejskiego.

Pomimo posiadanych przez miasto licznych walorów turystyczno – rekreacyjnych, nie jest wykorzystywany w pełni potencjał jakim dysponuje miasto. Posiada ono walory przyrodnicze i kulturowe stanowiące o urokach tutejszego krajobrazu. Niestety baza turystyczna w mieście jest słabo rozwinięta, co w połączeniu z położeniem w pobliżu większych i bardziej atrakcyjnych miast takich jak Brodnica i Iława nie jest okolicznością sprzyjającą do poprawy istniejącej sytuacji.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

IV.1. SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

Zgodnie z regionalizacją Jerzego Kondrackiego analizowany obszar znajduje się w obrębie makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie, w mezoregionach: Pojezierze Brodnickie (zachodnia część miasta), Dolina Drwęcy oraz Garb Lubawski (część wschodnia).

Główną oś systemu przyrodniczego miasta Nowe Miasto Lubawskie stanowi meandrująca rzeka Drwęca, rozcinająca miasto z północy na południe. W dolinie Drwęcy, oprócz łąk zalewnych, obecne są także starorzecza podlegające stopniowemu zarastaniu. Lasy stanowią niewielką powierzchnię miasta i nie tworzą dużych kompleksów.

Duży udział w powierzchni miasta mają natomiast użytki rolne, ok. 60%.

IV.2. OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU

W granicach miasta znajdują się 4 prawne formy ochrony przyrody: rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca", Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy (PLH 280001), pomnik przyrody – drzewo, buk pospolity Nowe Miasto Lubawskie znajduje się ponadto w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski".

Rezerwat przyrody „Rzeka Drwęca", został ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1961r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

Za rezerwat przyrody pod nazwą „Rzeka Drwęca" uznano oprócz Drwęcy także jej dopływy, m.in.: rzekę Wel, która zasila wody Drwęcy na północ od granic miasta. W granicach rezerwatu znajdują się też pasy terenów szerokości 5m, ciągnące się wzdłuż brzegów rzek i jezior wymienionych w rozporządzeniu.

Rezerwat został utworzony w celu ochrony środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, a w szczególności w celu ochrony środowiska pstrąga, łososia, troci i certy.

Jest to jedyny ichtiologiczny rezerwat na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, i najdłuższy rezerwat ichtiologiczny w Polsce. Na terenie rezerwatu obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, ustanowiony rozporządzeniem nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa Warmińsko-Mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz.- Nr 52 poz. 725)

Obszar ten obejmuje swym zasięgiem powierzchnię 17 472,4 ha na terenie gmin: Lubawa, Iława i miasta Iława, Kurzętnik, Nowe Miasto Lubawskie i miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych - Uchwale Nr VIII/205/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy. Uchwała zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych, wodnych a także zakazy i nakazy.

Obszar Natura 2000 – Obszar o Znaczeniu dla Wspólnoty (OZW) „Dolina Drwęcy" PLH 280001 znajduję się w województwie warmińsko-mazurskim i kujawsko-pomorskim. W jego zasięgu znajduje się rzeka Drwęca wraz z dopływami. Jest to kontynentalny obszar biogeograficzny o powierzchni 12561,5 ha, zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej.

Obszar Natura 2000 „Dolina Drwęcy" reprezentowany jest przez różnorodne siedliska, a także jeziora i starorzecza, torfowiska wysokie i przejściowe, lasy bukowe, grądy, łęgi i bory bagienne, łąki ekstensywnie użytkowane w dolinie rzeki, niżowe nadrzeczne zbiorowiska okrajkowe.

Obecna jest tutaj urozmaicona rzeźba polodowcowa w postaci ciągów moren czołowych, falistych moren dennych, równin sandrowych oraz polodowcowych rynien. W zagłębieniach obecne są często jeziora lub torfowiska. Obszar ten jest ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczną. Rzeka Drwęca wraz z dopływami stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Kształt tego obszaru jest korzystny dla ochrony tras migracji i rozprzestrzeniania się wielu gatunków fauny i flory. Stanowi on korytarz ekologiczny między Doliną Wisły a Pojezierzem Mazurskim. Ochrona dorzecza Drwęcy jest istotna również ze względu na obecność powierzchniowego ujęcia wody w Lubiczu, wykorzystywanego dla potrzeb ludności Torunia.

Rzeka 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, które są istotne dla Unii Europejskiej.

Obszar stanowi cenny zasób zróżnicowanych siedlisk dla gatunków zwierząt rzadkich i poddanych ochronie związanych ze środowiskiem wodnym - występuje tu 27 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym 8 gatunków ryb. Spośród podanych 27 gatunków zwierząt 11 to ptaki objęte artykułem 4 Dyrektywy 79/409/EWG oraz wymienione w Załączniku II Dyrektywy 92/43/EWG - ich liczba jest niepełna i podana w oparciu o obserwacje poczynione podczas innych badań terenowych. Stwierdzono tu także występowanie 22 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Do najważniejszych zagrożeń tego Obszaru należą: zanieczyszczenia wód, zmiany stosunków wodnych, zaniechanie użytkowania rolniczego terenu, niekontrolowana turystyka i kłusownictwo.

Na terenie obszaru Natura 2000 obowiązują regulacje zawarte w przepisach odrębnych.

Pomnik przyrody uznany uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (opublikowany Dz. U. woj. warm.-maz. z 2007 r., Nr 80, poz. 1235) – drzewo buk pospolity. Obwód pnia mierzony na wysokości 130cm wynosi 280cm, wysokość całkowita wynosi 19m. Drzewo rośnie na działce nr 80 obręb 9 przy ulicy 3 Maja.

Obszar Nowego Miasta Lubawskiego znajduje się sieci **ECONET – Polska**, która stanowi wielkoprzestrzenny system obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu.

Cały obszar miasta znajduje się w brzeżnej części **korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym (6m) o nazwie Pojezierze Iławskie**. Łączy on Zachodniomazurski (13M) obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym, znajdujący się na północ od miasta, z krajowym obszarem węzłowym – Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie (8M), na południowym-zachodzie.

Z uwagi na obecny stan zagospodarowania miasta, migracja gatunków jest utrudniona. W mieście rolę korytarza ekologicznego pełni przede wszystkim dolina rzeki Drwęcy oraz jej dopływy.

Obszar funkcjonalny „Zielone Płuca Polski” – idea tego obszaru została przedstawiona w 1983r. przez Krzysztofa Wolframa, a jej celem było zachowanie zasobów przyrodniczych i kulturowych o dużej wartości w Polsce północno-wschodniej, a także rozwijanie tego regionu zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Obszar ZPP to wyznaczony region funkcjonalny, z uwagi na duże walory zarówno ilościowe jak i jakościowe znajdujących się w jego obrębie zasobów przyrodniczych. ZPP to również regionalny system dbałości o tożsamość przyrodniczą i kulturową północno-wschodniej Polski, zapewniający bezpieczeństwo ekologiczne żywym zasobom przyrody oraz stabilny rozwój społeczeństwa w oparciu o mało przekształcone walory naturalne – wodne i leśne oraz przestrzeń rolniczą.

Początkowo ZPP obejmowały tereny byłego województwa białostockiego, suwalskiego, łomżyńskiego, ostrołęckiego i olsztyńskiego, które w maju 1988 roku zawarły I Porozumienie tworzące ZPP. Dziś do Porozumienia Zielone Płuca Polski należy 5 województw według nowego podziału administracyjnego z 1.01.1999r., obejmujących swym zasięgiem 362 gminy i 58 powiatów. 14.09.1994r. Sejm RP przyjął Deklarację w sprawie obszaru ZPP, uznając go regionem, gdzie będzie konsekwentnie przestrzegana idea ekorozwoju. Zielone Płuca Polski obejmują około 63 tys. km^2, co stanowi około 20% powierzchni Polski.

IV.3. UKSZTAŁTOWANIE POWIERZCHNI

Nowe Miasto Lubawskie zlokalizowane jest na obszarze, dla którego charakterystyczny jest krajobraz młodoglacjalny.

Rzeźba miasta jest zróżnicowana, co jest wynikiem akumulacyjnej działalności lądolodu i erozyjno-akumulacyjnej działalności wód roztopowych, a także rzeki Drwęcy w okresie późniejszym.

Zachodnia część miasta, a także obszar przy jego północno-wschodniej granicy, znajdują się na falistej wysoczyźnie morenowej. Jest ona porozcinana dolinkami denudacyjnymi i erozyjnymi. Pozostała część miasta, na osi północ-południe, ale także jego wschodnia część, ukształtowana została poprzez erozyjną działalność wód roztopowych i posiada równinny charakter. Dolinie rzeki Drwęcy towarzyszą natomiast tarasy akumulacyjne (zalewowy oraz nadzalewowe).

Powierzchnia wysoczyzny osiąga tu wysokości od 110 do 160 m n. p. m., natomiast dno doliny Drwęcy usytuowane jest na ok. 80 m n. p. m. W obszarze miasta obecne są liczne strome zbocza oraz skarpy o spadkach od 10% do powyżej 30%.

IV.4. BUDOWA GEOLOGICZNA

Nowe Miasto Lubawskie znajduje się w zasięgu lądolodu zlodowacenia Wisły. W spągu utworów tego zlodowacenia obecne są osady wodnolodowcowe, a także rzeczne o miąższości do 20m. Na nich zdeponowane są gliny zwałowe tworzące wysoczyznę polodowcową. Jednak poziom ten jest w znacznym stopniu rozmyty w obrębie doliny Drwęcy. Moreny czołowe zbudowane są głównie z piasków i żwirów.

Tarasy Drwęcy zbudowane są z piasków i żwirów wodnolodowcowych. Dna dolin wypełnione są piaskami i mułkami rzecznymi, miejscami obecne są również torfy. W osadach holoceńskich obecne są też grunty próchnicze i namuły.

Ruchy masowe na stromych zboczach przyczyniły się do powstania i nagromadzenia osadów deluwialnych u ich podnóży.

Utwory czwartorzędowe (polodowcowe i holoceńskie) tworzą warstwę grubości ok. 150-200m. Poniżej znajdują się osady starszych okresów ery kenozoicznej (neogenu i paleogenu).

<u>WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO</u>

- korzystne – obecność gruntów spoistych (zwartych, półzwartych i twardoplastycznych) oraz gruntów niespoistych średnio zagęszczonych i zagęszczonych, bez zjawisk geodynamicznych i wodą na głębokości powyżej 2m p.p.t. Grunty spoiste występują na wysoczyźnie (gliny morenowe), natomiast niespoiste średnio zagęszczone i zgęszczone (piaski i żwiry wodnolodowcowe) na sandrach;
- niekorzystne – obecność gruntów spoistych w stanie miękkoplastycznym i plastycznym (iły i mułki ilaste zagłębień wytopiskowych), z płytką wodą gruntową. Niekorzystne są także grunty niespoiste (piaski, pospółki i żwiry rzeczne) z wodą na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t. Takie grunty obecne są w dnie doliny Drwęcy i dnach jej dolinek bocznych. Na obszarach tych istnieje również zagrożenie powodziowe;
- osuwiska (niekorzystne) - strome stoki doliny Drwęcy, o nachyleniu powyżej 12%, zagrożone są występowaniem ruchów masowych (osuwisk i spełzywania mas ziemnych), zwłaszcza w czasie ulewnych opadów deszczu. Tereny te należy wykluczyć spod zabudowy i zastosować zalesienia poprawiające stateczność gruntu.
- torfy (niekorzystne) – w lokalnych obniżeniach oraz w strefach mis jeziornych, cechują się słabą nośnością i dużą odkształcalnością, zawodnieniem oraz obecnością rozpuszczonych kwasów humusowych które powodują silną korozję betonu i stali.

W granicach Nowego Miasta Lubawskiego jest duża różnorodność typów podłoża i rzeźby terenu, dlatego też na etapie projektowania inwestycji budowlanych może być konieczne wykonanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w celu rozpoznania faktycznych warunków podłoża budowlanego.

IV.5. WODY POWIERZCHNIOWE

Południkowo ukierunkowana rzeka Drwęca, prawobrzeżny dopływ Wisły, stanowi oś hydrograficzną miasta. Jej głównym dopływem jest rzeka Wel, zasilająca Drwęce poza granicami Nowego Miasta Lubawskiego. Natomiast w samym mieście główny dopływ Drwęcy stanowi mniejsza rzeka o nazwie Groblica, wpływająca do niej od strony wschodniej. Posiada ona również inne bezimienne dopływy. W dolinie Drwęcy obecne są starorzecza podlegające stopniowemu zarastaniu, a sama rzeka posiada liczne meandry.

IV.6. WODY PODZIEMNE

WODY GRUNTOWE

W dolinie Drwęcy i Groblicy wody gruntowe tworzą jednolity poziom, którego wahania są wynikiem zmian stanów wód w rzekach. Wody gruntowe zalegają najpłycej w pobliżu koryta, a ich głębokość wzrasta na wyższych tarasach do 2-3 m p. p. t.).
Z kolei na wysoczyźnie nie na jednolitego poziomu wód gruntowych. Woda obecna jest zazwyczaj w piaszczystych przewarstwieniach glin, a jej ilość wzrasta po opadach atmosferycznych. Zależność tą można zaobserwować zwłaszcza na krawędziach wysoczyzny, w dolinkach bocznych zasilających dolinę Drwęcy.

WODY PODZIEMNE

Swobodne zwierciadło wód gruntowych w dolinie Drwęcy należy do stropowej części holoceńsko-plejstoceńskiego, użytkowego poziomu wodonośnego. Pierwszy poziom wodonośny nie posiada jednak dużych zasobów ani naturalnej izolacji przed zanieczyszczeniami.
Drugi, plejstoceński poziom wodonośny jest dostępny od głębokości 20-40m p. p. t. i jest izolowany warstwą glin zwałowych od poziomu pierwszego. Jest on zasilany wodami z wysoczyzny i cechuje go artezyjski wypływ wód.

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: w województwie warmińsko-mazurskim obecne są wody chlorkowo-sodowe. Na obszarze miasta można się spodziewać obecności wód mineralnych pospolitych, przeznaczonych do kąpieli leczniczych i rekreacyjnych.

Obszar ten zaliczony był również do perspektywicznych dla obecności leczniczych wód mineralnych (Z. Płochniewski, Warszawa, 1978r.). W piaskowcach jurajskich, na głębokości ok. 1,5km mogą występować solanki o mineralizacji ogólnej kilkudziesięciu g/l (wody chlorkowo-sodowe z dodatkiem bromu i być może jodu) o znaczeniu leczniczym. Są o wody termalne o temperaturze ok. 30°C.

Wody geotermalne: wody o temperaturze powyżej 20°C obecne są w osadach mezozoiku i paleozoiku. Najwyższe temperatury, ok. 70°C posiadają wody w utworach kambru (3-3.5 km głębokości). Są to solanki o dużej mineralizacji (200 g/dm^3).

W płytszych warstwach zgromadzona jest niskotemperaturowa energia w gruntach i wodach. W celu pozyskania tej energii należy wykorzystać pompy cieplne.

IV.7. TERENY LEŚNE

Lesistość Nowego Miasta Lubawskiego wynosi 5,2% (GUS, 2011r.), 4,7% w 2013 r. (GUS statystyczne Vademecum Samorządowca) a grunty leśne zajmują powierzchnię 59,6 ha (GUS, 2011r.). Lasy te nie tworzą jednak zwartych kompleksów.

Zieleń wysoka znajduje się w strefie krawędziowej wysoczyzny oraz w dolinie Drwęcy. Zbocza wysoczyzny porastają głównie zagajniki sosnowe na ogół młodszych klas wiekowych (drągowiny, młodniki) powstałe w wyniku nasadzeń oraz sukcesji na nieużytkach. Na tych terenach przeważają siedliska borowe świeże, natomiast w tarasie zalewowym Drwęcy obecne są lasy łęgowe oraz olsy wraz z towarzyszącymi im szuwarami trzcinowymi i łozowiskami.

Przy ul. Narutowicza znajduje się park leśny, las mieszany, stanowiący teren zieleni urządzonej.

IV.8. GLEBY

Według podziału na regiony glebowo-rolnicze obszar miasta znajduje się w granicach trzech regionów: Brodnickiego na zachodzie, Doliny Drwęcy oraz Górznieńsko - Lubawskiego na wschodzie.

W granicach miasta nie ma dużych obszarów gleb o wysokich klasach bonitacyjnych. Obecnych jest tylko kilka obszarów o glebach klasy IIIb.

Na rodzaj gleb duży wpływ na budowa geologiczna i rzeźba terenu. Na wysoczyźnie morenowej, z piasków i glin zwałowych, wytworzyły się gleby brunatnoziemne (klasy IIIb – IVb).Cechują się dobrze wykształconym, głębokim poziomem próchniczym, właściwymi stosunkami wodno-powietrznymi oraz dobrymi warunkami magazynowania wilgoci.

Gleby bielicoziemne występują płatami na terenie wysoczyzny morenowej oraz na terenach sandrowych (poza miastem). Zawartość próchnicy jest w nich mniejsza, a poziom próchniczy płytki. Okresowo mogą być pozbawione wilgoci gdyż posiadają dużą infiltrację.

W dnach rynien i obniżeń obecne są czarne ziemie o głębokim i zasobnym w próchnicę poziomie próchniczym oraz dużym uwilgotnieniu.

Na tarasie zalewowym Drwęcy znajdują się mady, które z uwagi na okresowe zalewanie wykorzystywane są głównie jako pastwiska i łąki.

Gleby organiczne wytworzone w warunkach bagiennych znajdują się w dnach rynien dolin i wytopisk. Są one dobrze lub nadmiernie uwilgotnione. Zazwyczaj stanowią nieużytki rolnicze lub są przeznaczane do wypasu bydła.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie podlegają ochronie określonej w ustawie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2004 poz. 121, nr 1266 t. j.).

Powierzchnia użytków rolnych ogółem w mieście w 2005r. (GUS) wynosiła 697 ha (ok. 60% powierzchni miasta), z czego grunty orne ogółem stanowiły 575 ha, sady 4ha, łąki 53ha, a pastwiska 65ha.

Według waloryzacji użytków rolnych wśród gleb gruntów ornych na terenie miasta największy udział posiadają gleby kompleksu żytniego słabego (ok. 34%) i żytniego dobrego (ok. 30%). 20% powierzchni gruntów ornych zajmują gleby kompleksu żytniego słabego, a gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego stanowią ok. 13%. Spośród kompleksów pszennych obecny jest tutaj kompleks pszenny wadliwy (ok. 3%) oraz kompleks pszenny dobry (0,3%).

Gleby o wysokiej przydatności rolniczej – kompleks pszenny dobry (2) i żytni bardzo dobry (4) - są bardzo żyzne i dobrze uwilgotnione. Gleby te występują na terenach o wyrównanej powierzchni w zachodniej części miasta, przede wszystkim w rejonie Kornatek, po zachodniej stronie ul. Kamionki i w północno-wschodniej części miasta. Są to głównie gleby IVa klasy bonitacyjnej, miejscami IIIb.

Gleby o średniej przydatności rolniczej – kompleks pszenny wadliwy (3), żytni dobry (5) - posiadają mniejszą żyzność, średnie warunki wodne. Gleby kompleksu pszennego wadliwego zlokalizowane są na obszarach o bardziej urozmaiconej rzeźbie. W mieście wśród kompleksu gleb o średniej przydatności rolniczej dominuje kompleks żytni dobry. Są to gleby głównie IV klasy bonitacyjnej, miejscami V. Największy obszar tych gleb obecny jest na wysoczyźnie, w zachodniej części miasta ale obecne są także na wysoczyźnie we wschodniej części miasta oraz na wyższym tarasie Drwęcy, w północnej części miasta – w okolicach ul. Grunwaldzkiej.

Gleby o niskiej przydatności rolniczej – kompleks żytni słaby (6), żytni bardzo słaby (7) posiadają niedobory wilgoci i są mało zasobne w składniki pokarmowe. Są to gleby V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby tych kompleksów, zwłaszcza 6, dominują na obszarze Nowego Miasta Lubawskiego, zwłaszcza w wyższych partiach doliny Drwęcy.

Użytki zielone zajmują ok. 10% powierzchni miasta i występują głównie w dolinie rzeki Drwęcy (na glebach pochodzenia mineralnego). Dominują wśród nich użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z), które zajmują ponad 75% ich powierzchni. Pozostałe to użytki zielone średnie (2z). Gleby pochodzenia organicznego obecne są w obniżeniu pojeziernym na wschód od ul. Jagiellońskiej, oraz w dolinie Drwęcy, w północnej części miasta.

Część użytków rolnych jest ugorowana, są to głównie grunty strefy krawędziowej wysoczyzny oraz łąk w dolinie Drwęcy.

IV.9. ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

Na obszarze miasta wyznaczone zostało złoże kruszywa naturalnego (piasku ze żwirem) o nazwie Nowe Miasto Lubawskie I – Pole A, Pole B i Pole C o powierzchni 0,9966 ha, zasobach 98.412 ton. Znajduje się ono na działkach nr 11/7 (Pole A) oraz nr 11/10 (Pole B i C), obręb 3. Koncesja na wydobywanie piasku ze żwirem wydana została na pola A i C i jest ważna do 15 lipca 2018r. Oba pola posiadają wyznaczone granice obszarów i terenów górniczych.

Zgodnie z dokumentacją geologiczną eksploatacja może być prowadzona do głębokości 14,7m p. p. t., średnio 9,3m p. p. t.

Po eksploatacji tych zasobów zostanie zastosowany rolny kierunek rekultywacji, który wraz z zagospodarowaniem porekultywacyjnym powinien się zakończyć do 15 lipca 2023 r.

Złoże iłów w zachodniej części miasta zostało wyeksploatowane, a wyrobiska zrekultywowane.

IV.10. WARUNKI KLIMATYCZNE

Nowe Miasto Lubawskie znajduje się w strefie przejściowej między ostródzką krainą klimatu pojeziernego, a warszawską w obrębie krainy „Wielkich Dolin” (wg regionalizacji klimatycznej Romera).

Najbliższe stacje meteorologiczne znajdują się w Ostródzie i Brodnicy. Na ich podstawie uzyskano charakterystykę meteorologiczną parametrów:

- średnia temperatura roczna - 7,0-7,5°C;
- suma opadów rocznych - 584-598 mm,
- średnia prędkość wiatru - 3,4 m/s,
- dni w roku z pokrywą śnieżną – 42-134 dni,
- długość okresu wegetacyjnego – 205 dni.

Wiatry wieją przeważnie z kierunku południowo-zachodniego (23%), i zachodniego (21%), najrzadziej z kierunków: północno-wschodniego (6%) i północnego (7%). Miasto leży w dość korzystnej strefie (III) zasobności energii wiatru, charakteryzującej się energią wiatru

na poziomie 500-750 kWh(m^2/rok) na wysokości 10m n. p. t. oraz 750-1000 kWh (m^2/rok) na wysokości 30m n. p. t.

Znaczne zróżnicowania geomorfologiczne warunkują odmienne warunki topoklimatyczne. Tereny najniżej położone cechuje zaleganie chłodnego. Inwersja termiczna występuje w dolinie Drwęcy i jej dolinkach bocznych, w postaci niskich dobowych temperatur minimalnych, częstszych przymrozków przygruntowych i wysokich wahań temperatury.
Największa wilgotność względna powietrza występuje w dolinach i obniżeniach terenu, a także obszarach z płytkimi wodami w gruncie.

Lokalne warunki topoklimatyczne zostały dokładniej scharakteryzowane dzięki badaniom wykonanym w 1970r. przez firmę Geoprojekt z Warszawy. Wydzielono wówczas następujące typy topoklimatu:

- obszary w przewadze o ekspozycji południowej, wschodniej i zachodniej o spadkach terenu powyżej 5%, dobrze nasłonecznione, korzystne pod względem termicznym i wilgotnościowym, z niskim poziomem wody gruntowej, o małym zagrożeniu obecnością przymrozków radiacyjnych (wczesną jesienią i późną wiosną). Są to zbocza doliny Drwęcy i dolinek bocznych.
- obszary w przewadze o ekspozycji południowej o spadkach terenu powyżej 10%, najlepiej nasłonecznione z niskim poziomem wody gruntowej, najmniej narażone na przymrozki radiacyjne wczesnojesienne i późnowiosenne, obejmują zbocza dolinek.
- obszary płaskie o spadkach terenu do 5% oraz lokalnie do 10% (przy ekspozycji północnej). Przeciętnie nasłonecznione, z niższym poziomem wody gruntowej. Przeciętne warunki termiczne i wilgotnościowe, silniej nawietrzne w obrębie wysoczyzny. Obejmują one część doliny Drwęcy (pn-zach i pd-wsch) oraz spłaszczenia wysoczyzny.
- obszary o możliwym zaleganiu chłodnego i wilgotnego powietrza okresowo podczas pogody bezwietrznej i bezchmurnej, wstępujące w obrębie doliny Drwęcy między tarasem zalewowym i nadzalewowym oraz częściowo w obrębie starej zabudowy miasta.
- obszary w przewadze o ekspozycji północnej i spadkach powyżej 10%, najmniej nasłonecznione, mało korzystne warunki termiczne i wilgotnościowe powietrza. Obejmuj krawędzie dolinek bocznych.
- obszary obejmujące dolinki boczne cieków uchodzących do Drwęcy i większe zagłębienia, narażone na zaleganie zimnego i wilgotnego powietrza podczas bezchmurnych i bezwietrznych nocy, niskie minima temperatury, zwiększona wilgotność względna powietrza, częste przymrozki radiacyjne wczesnojesienne i późnowiosenne, przeważnie płytki poziom wód gruntowych .
- obszary obejmujące dolinę Drwęcy – tarasy zalewowe, narażone na zaleganie zimnego i wilgotnego powietrza w okresach bezchmurnych i bezwietrznych nocy oraz przy słabych wiatrach i małym zachmurzeniu nieba. Występuje płytki poziom wody gruntowej (0-1m), częściowo podmokłe a podczas wylewów Drwęcy w większej części zalane. Niskie minima temperatury, duża wilgotność względna powietrza, częste przymrozki radiacyjne wczesnojesienne i późnowiosenne, częste zaleganie mgieł przyziemnych.

IV.11. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Podczas wysokich stanów wód na rzece Drwęcy następuje zalewanie nisko położonych terenów łąk i nieużytków na tarasie zalewowym.
Dla rzeki Drwęcy zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego opracowane w I cyklu planistycznym. Na mapach zagrożenia powodziowego wskazano obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat o zasięgu wody Q1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat o zasięgu wody Q10%. Są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na mapach zagrożenia powodziowego wyznaczono również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat o zasięgu wody Q 0,2%.
Towarzyszą one Drwęcy na całej jej długości w granicach administracyjnych NML. Przeważającą część terenów zalewowych stanowią łąki lub nieużytki, jednak część z nich obejmuje także tereny z istniejącą zabudową w centralnej części miasta, co może stanowić zagrożenie dla tych obiektów oraz mieszkańców.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

W Nowym Mieście Lubawskim zostały zinwentaryzowane i wskazane strome i wysokie zbocza zagrożone osuwiskami, a także skarpy:

- strome i wysokie zbocza zagrożone osuwiskami, o spadkach 20-30%, dla których adaptacja do zabudowy wymaga bardzo dużego nakładu robót ziemnych i znacznej zmiany rzeźby terenu. Są one predysponowane do zagospodarowania trwałą zielenią, pożądane są zalesienia.
- bardzo strome zbocza (osuwiskowe) i skarpy, o spadkach na ogół powyżej 30%, które są niestateczne. Najbardziej wskazane jest zalesianie zboczy.

Poza wskazanymi obszarami obecne są również zbocza o niższych spadkach terenu, dla których adaptacja zabudowy wymaga bardzo dużego nakładu robót ziemnych. Zaleca się działanie przeciwerozyjne, głównie duży udział trwałej zieleni.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

V.1. RYS HISTORYCZNY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

Pierwsze informacje na temat początków osadnictwa w rejonie dzisiejszego Nowego Miasta Lubawskiego, wymieniane w źródłach [Piotr z Dusburga, Kronika ziemi pruskiej, Toruń 2004r.] około 1325 roku dotyczyły średniowiecznego grodu Juleborg, usytuowanego hipotetycznie na północny-wschód od miasta lokacyjnego, w miejscu gdzie później wzniesiono zamek będący siedzibą wójtów krzyżackich. W XV wieku został przebudowany na młyn wodny, a w 1621 roku mieściło się w nim więzienie starościńskie.

Osada założona w zakolu rzeki, na terasie wyniesionej ponad tereny zalewowe, w 1353 roku otrzymała przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim z rąk wielkiego mistrza Zakonu Krzyżackiego Winrycha V. Kniprode. Regularny plan średniowiecznego miasta, wytyczony na obszarze o powierzchni około 1/2 łana, w kształcie zbliżonym do kwadratu ze ściętym południowo-zachodnim narożnikiem i układzie szachownicowym, zachował się do obecnych czasów w niemal pierwotnej formie. Centralną część układu stanowił plac rynkowy, założony na przecięciu głównych osi komunikacyjnych, natomiast siatka pozostałych przecinających się pod kątem prostym ulic, dzieliła obszar miasta na regularne bloki zabudowy. Wybudowany w XIV wieku kościół farny usytuowany w północno-wschodnim kwartale przyrynkowym, stanowi obecnie dominantę architektoniczną zespołu staromiejskiego.

Około 1330 roku wieku miasto otoczono murami obronnymi, z podwójną fosą - suchą oraz mokrą, zasilaną wodami Drwęcy. W murach miejskich znajdowały się kwadratowe baszty, otwarte od strony miasta oraz baszty okrągłe. Dostęp do miasta zapewniały 3 bramy miejskie w postaci pojedynczych baszt bramnych: Brama Lubawska u wylotu obecnej ulicy 3 Maja, Brama Brodnicka u wylotu ulicy 19 Stycznia oraz nieistniejąca już Brama Bratiańska u wylotu ulicy Kazimierza Wielkiego. Zachowane do dziś baszty zostały na początku XX wieku przebudowane, m.in. w przyziemiu wykonano przejścia dla pieszych. W drugiej połowie XIV wieku miała miejsce budowa ratusza na placu rynkowym, korpusu nawowego

i wieży kościoła farnego, założono również cmentarz przykościelny. W tym czasie miasto kilkukrotnie rozszerzało przywilej lokacyjny, a także otrzymało prawo corocznego wyboru burmistrza, radnych, ławników i sędziego oraz prawo karania w granicach posiadłości miejskich.

Pod koniec XVIII wieku zabudowa licząca, według spisu sporządzonego w latach 1772-73, około 101 domów zamieszkałych i 59 pustych parcel, nadal mieściła się w obrębie murów. W tym czasie obok istniejącej w mieście gminy ewangelickiej, której członkowie odbywali nabożeństwa w ratuszu do czasu pożaru w 1806 roku, powstała również gmina żydowska. W 1827 roku w miejscu spalonego ratusza na placu rynkowym zbudowano kościół ewangelicko-unijny.

W 1818 roku miasto stało się stolicą nowo utworzonego powiatu lubawskiego, a zarazem siedzibą sądu rejonowego, w skutek, czego nastąpił napływ urzędników pruskich, oraz potrzeba rozbudowy. Był to początek procesu przekształcania i wymiany zabudowy przedmieść, który spowodował, że miasto przekroczyło w II połowie XIX wieku, linię otaczających je murów i podwójnych fos w rejonie bram miejskich oraz przy głównych traktach komunikacyjnych. Wówczas rozwój miasta nastąpił w kierunku północnym, co obrazują przedmieścia przed bramą Bratiańską z kościołem Św. Jerzego (nieistniejącym, zniszczonym w czasie wojen szwedzkich), w kierunku południowym - Przedmieścia Kurzętnickiego przed Bramą Brodnicką (nazywaną też Kurzętnicką), oraz od zachodu - przedmieścia przed bramą Lubawską tzw. polskiego, o metryce średniowiecznej, z kaplicą Św. Wawrzyńca (nieistniejącą, zniszczoną prawdopodobnie w pocz. XIX wieku).

W drugiej połowie XIX wieku w Nowym Mieście powstał gmach sądu grodzkiego oraz wzniesiono budynek Poczty przy obecnej ulicy Działyńskich 1. W 1873 roku wybudowano gmach starostwa powiatowego w południowej pierzei placu rynkowego i budynek mieszkalny starosty w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Na terenach położonych na zachód od starego miasta usytuowano cmentarz ewangelicki i katolicki (przy ul. Grunwaldzkiej, w pol. XIX wieku), park miejski (1894r.) oraz zespoły budynków szkolnych (1870 r.) i szpitala powiatowego (1907/8 r.). Z kolei na południowy zachód od starego miasta w 1898 roku zbudowano kompleks budynków rzeźni miejskiej. W roku 1904 po raz pierwszy uruchomiono elektrownie miejską, a do 1910 roku miasto liczące około 4, 144 tyś. mieszkańców, posiadało szereg zakładów przemysłowych, m. in. trzy tartaki parowe, młyn parowy, stolarnię mechaniczną, cegielnię, mleczarnię i liczne warsztaty rzemieślnicze.

W latach 1850 - 1890 miasto zyskało nowoczesne połączenia drogowe z Biskupcem, Lubawą, Kurzętnikiem, Lidzbarkiem Welskim i Skarlinem. Jednakże dopiero w 1902 roku oddano do użytku linię kolejową Brodnica - Szramowo - Nowe Miasto Lubawskie - Iława, która włączyła miasto w obręb pruskiej sieci kolejowej. Dworzec kolejowy (zniszczony w 1945 r.) otoczony powstającymi w tym czasie zakładami przemysłowymi, zlokalizowano na zachód od miasta, u podnóża krawędzi doliny Drwęcy. Druga linia kolejowa zbudowana w 1910 roku prowadząca w kierunku południowym do Zajączkowa, gdzie znajdowała się inna ważna linia kolejowa, na relacji Mława-Działdowo – Malbork przyczyniła się do rozwoju tej właśnie części miasta. Powstały przy niej dworzec kolejowy zwany był Małym lub Południowym.

W 1920 roku po odzyskaniu niepodległości odtworzono powiat lubawski z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim, który wszedł w skład nowo utworzonego województwa pomorskiego. W tym czasie w oficjalnych dokumentach używano nazwy „Nowe miasto - Pomorze" lub „Nowe miasto n/Drwęcą". Od dnia 1-go września 1937 roku zaczęto używać nazwy „Nowe Miasto Lubawskie" na podstawie zarządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych RP z dnia 28.02.1937 r.

W okresie między wojennym nastąpił ponowny rozkwit miasta. Do ważniejszych inwestycji budowlanych z tego okresu należy zaliczyć uruchomienie cementowni przy parku miejskim (1927r.), budowę mostu na Drwęcy u wylotu ulicy Wodnej oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Wojska Polskiego (1928r.). Ponadto należy

wymienić budowę sali gimnastycznej (1928r.) oraz dobudowę skrzydła (1935-37r.) w szkole powszechnej przy ul. Działyńskich, budowę stadionu sportowego w południowej części miasta, przy ul. Jagiellońskiej (1935r.), ośrodka zdrowia przy ul. Łąkowskiej a także urządzenie plaży i parku łazienkowego nad Drwęcą. W tym czasie dokonano również modernizacji ulicy Jagiellońskiej (1927r.), oraz przełożenia bruku na rynku i ważniejszych ulicach (1936-38r.).

W czasie II wojny światowej miasto zostało w dużej mierze zniszczone, w szczególności zabudowa w obrębie Starego Miasta, zburzono także dworzec kolejowy przy ul. Grunwaldzkiej. W latach powojennych (około lat 50-tych XX wieku) rozpoczęto odbudowę kamienic na terenie Starego Miasta, co przyczyniło się między innymi do deformacji tworzonych przez siatki ulic regularnych bloków zabudowy. Po roku 1960 powstały osiedla zabudowy wielo- i jednorodzinnej na terenach, położonych na północ i południowy wschód od zespołu staromiejskiego.

Obecnie miasto, jako członek „Cittaslow", dąży do utrzymania i rozwoju charakterystycznych cech obszaru i zabudowy miejskiej, a także poprawy, jakości życia mieszkańców, m.in. poprzez uwzględnienie i poszanowanie tradycji wartości kulturowych. Dzięki temu możliwy jest wzrost atrakcyjności turystycznej, a co za tym idzie rozwój gospodarczy regionu.

V.2. ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568), ochrona zabytków rozumiana jest, m.in., jako zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających ich trwałe zachowanie oraz zagospodarowanie, a także utrzymanie w dobrej kondycji technicznej. Do zadań organów administracji publicznej należy również opieka nad zabytkami, zapewniająca warunki do prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich jak również popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytkach, oraz ich znaczeniu dla historii i kultury. Wśród wielu obiektów zabytkowych Nowego Miasta Lubawskiego cześć została wpisana do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz widnieje w gminnej ewidencji zabytków. Obiekty te zostały wyszczególnione w tabelach, natomiast obiekty wpisane do rejestru zabytków dodatkowo zostały wskazane na rysunku Studium uwarunkowania – dziedzictwo kulturowe.

Tabela15. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków miasta Nowe Miasto Lubawskie.

	Adres	Obiekt	Nr rejestru	Uwagi
1	ul. Grunwaldzka – Łąki Bratiańskie	ruiny kościoła i klasztoru Reformatów wraz z cmentarzem przykościelnym i najbliższym otoczeniem klasztoru	A-1069	
2	ul. Kościelna 10	kościół parafialny p.w. św. Tomasza Apostoła wraz z wyposażeniem wnętrza	A-100	
3	ul. Rynek 23	kościół ewangelicki, ob. kino "Harmonia"	A-3832	
4	na rogu ul. Okólnej i 3 Maja	Baszta Lubawska (Łąkowska)	A-388	
5	u wylotu ul. 19 Stycznia	Baszta Brodnicka (Kurzętnicka)	A-387	
6	przy ul. Okólnej, Nad Drwęcą i Kościelnej	gotyckie miejskie mury obronne	A-389	
7	obszar starego miasta układ znajduje się na terenie stan. arch. nr 31-53/I/11	układ urbanistyczny - założenie urbanistyczne starego miasta	A-385	
8	ul. Okólna 1	dom	A-385	
9	ul. Okólna 2	dom	A-385	

10	ul. Okólna 3	dom	A-385	
11	ul. Okólna 9	dom	A-385	
12	ul. Grunwaldzka / 3 Maja	cmentarz parafialny	A-4564	
13	ul. Okólna 15	dom	A-385	
14	ul. Norwida 3	dom	A-391	
15	ul. Okólna 36	dom	A-385	
16	ul. Okólna 40	dom	A-385	
17	ul. Okólna 42	dom	A-385	
18	ul. Okólna 44	dom	A-385	
19	ul. Okólna 46	dom	A-385	
20	ul. Norwida 10	dom	A-385	
21	ul. Okólna 52	dom	A-385	Obiekt nie istnieje, w tym miejscu zlokalizowany nowy budynek
22	ul. Nad Drwęcą 3	dom	A-385	
23	ul. Nad Drwęcą 4	dom	A-385	
24	ul. Wodna 2	dom	A-385	
25	ul. Wodna 1	dom	A-385	
26	ul. 7 Grudnia 2	dom	A-385	
27	ul. Waryńskiego 12	dom	A-385	
28	19 stycznia 5	kamieniczka	A-389	
29	ul. Daszyńskiego 6 (d.17)	kamienica/ dom	A-390	
30	ul. Grunwaldzka	założenie i zachowane relikty klasztory reformatów	A-4189	
31	ul. 3 Maja 16	spichlerz (ob. magazyn i sklep) z otoczeniem	A-4290	
32	ul. Działyńskich 1	budynek poczty	A-4367	
33	ul. Rynek 1	budynek Urzędu Miejskiego Nowe Miasto Lubawskie	A-4517	

Tabela16. Pozostałe obiekty zabytkowe wpisane do Wojewódzkiej ewidencji Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków.

	Obiekt	Adres
1	kamienica	19 Stycznia 14
2	kamienica	19 stycznia 16
3	kamienica	19 Stycznia 17
4	kamienica	19 Stycznia 9
5	kamienica	3 Maja 10
6	kamienica	3 Maja 11
7	kamienica	3 Maja 12
8	kamienica	3 Maja 13
9	kamienica	3 Maja 2
10	sala gimnastyczna	3 Maja 24
11	budynek mieszkalny - ob. biblioteka	3 Maja 25
12	Willa	3 Maja 26
13	budynek mieszkalny	3 Maja 29
14	budynek mieszkalny	3 Maja 3
15	kamienica	3 Maja 30
16	kamienica	3 Maja 31

17	budynek gospodarczo-mieszkalny- ob. gospodarczy	3 Maja 35
18	kamienica	3 Maja 35
19	kamienica	3 Maja 36
20	kamienica	3 Maja 37
21	budynek mieszkalny	3 Maja 4
22	kamienica	3 Maja 6
23	kamienica	3 Maja 7
24	kamienica	3 Maja 8
25	kamienica	3 Maja 9
26	kamienica	7 Grudnia 1
27	budynek mieszkalny	Chrobrego 2
28	budynek mieszkalny	Chrobrego 4
29	budynek mieszkalny	Chrobrego 5
30	budynek mieszkalny	Chrobrego 6
31	kamienica	Daszyńskiego 2
32	budynek mieszkalny	Długa 7 A
33	cmentarz żydowski – cmentarz nieistniejący	Działyńskich
34	budynek mieszkalny	Działyńskich 13
35	sala gimnastyczna	Działyńskich 14
36	szkoła	Działyńskich 15
37	budynek mieszkalny	Działyńskich 2
38	budynek mieszkalny - ob. bud. Urzędu Skarbowego	Działyńskich 3
39	budynek mieszkalny	Działyńskich 5
40	budynek mieszkalny	Działyńskich 6
41	budynek mieszkalny	Działyńskich 9
42	budynek mieszkalny	Działyńskich 10 AB
43	Budynek mieszkalny	Działyńskich 13
44	Szkoła (obecnie budynek gimnazjum)	Działyńskich 14/15
45	brama centralna	Grunwaldzka
46	kaplica cmentarna	Grunwaldzka
47	cmentarz wojenny – cmentarz zamknięty	Grunwaldzka
48	cmentarz żydowski – cmentarz nieistniejący	Grunwaldzka
49	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 10
50	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 14
51	zespół dworca kolejowego	Grunwaldzka 15 a
52	zespół dworca kolejowego	Grunwaldzka 15 b
53	zespół budynków mieszkalnych	Grunwaldzka 16/18
54	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 17
55	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 22
56	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 25
57	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 26
58	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 27
59	budynek użyteczności publicznej- Sąd Rejonowy	Grunwaldzka 28
60	cmentarz ewangelicko-katolicki - ob. rzymskokatolicki	Grunwaldzka / 3 Maja
61	budynek więzienia, ob. budynek mieszkalny	Grunwaldzka 28A
62	willa	Grunwaldzka 31
63	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 32
64	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 34
65	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 38
66	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 4
67	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 40
68	budynek gospodarczy	Grunwaldzka 40
69	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 46
70	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 48
71	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 49
72	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 50

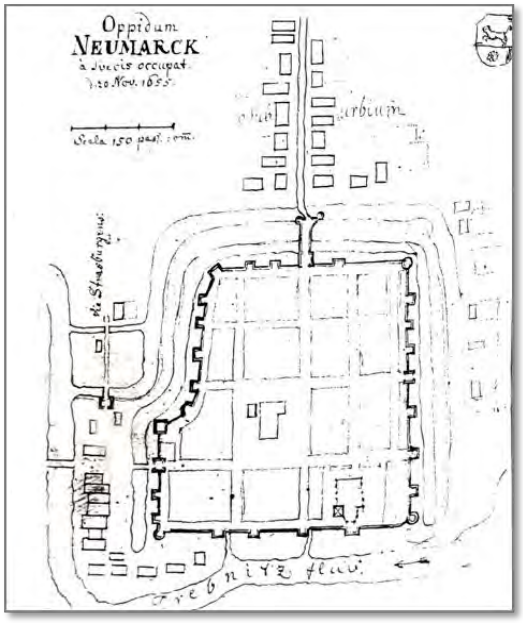
73	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 51
74	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 53
75	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 55
76	budynek mieszkalny- ob. Komenda Policji	Grunwaldzka 6
77	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 75
78	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 81
79	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 89
80	Szkoła Rolnicza	Grunwaldzka 9
81	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 91
82	budynek mieszkalny	Jagiellońska 1
83	zespół zabudowy kolejowej - budynek mieszkalny	Jagiellońska 15
84	Budynek mieszkalny	Jagiellońska 8
85	budynek mieszkalny	Jagiellońska 20
86	budynek mieszkalny	Jagiellońska 24
87	budynek mieszkalny	Jagiellońska 26
88	budynek mieszkalny	Jagiellońska 32
89	budynek mieszkalny	Jagiellońska 5
90	budynek mieszkalny	Jagiellońska 6
91	budynek mieszkalny	Jagiellońska 12
92	budynek mieszkalny kamienica	Jagiellońska 9
93	budynek mieszkalny	Kazimierza Wielkiego 11
94	budynek mieszkalny	Kazimierza Wielkiego 2
95	budynek mieszkalno-usługowy Kamienica	Kazimierza Wielkiego 9
96	kapliczka przydrożna	Kopernika
97	wiadukt kolejowy	Kopernika
98	budynek mieszkalny	Kopernika 19
99	budynek mieszkalny	Kopernika 10 (dawny 7)
100	budynek mieszkalny	Kopernika 3
101	budynek mieszkalny	Kopernika 8 (dawny 5)
102	murowane ogrodzenie kościoła św. Tomasza Ap. wraz z bramami	Kościelna 10
103	kamienica	Kościelna 1
104	budynek plebani wraz z budynkiem gospodarczym	Kościelna 10
105	cmentarz katolicki/komunalny – cmentarz nieczynny	Kościelna 10
106	kamienica	Kościelna 2
107	kamienica	Kościelna 3
108	budynek zakładu elektrycznego	Kościelna 8
109	budynek mieszkalny	Kościuszki 1
110	budynek mieszkalny	Mickiewicza 1
111	kostnica szpitalna + szpital	Mickiewicza 10
112	budynek mieszkalny	Mickiewicza 2
113	budynek mieszkalny	Mickiewicza 3
114	budynek mieszkalny	Mickiewicza 5
115	budynek mieszkalny	Nad Drwęcą 10
116	budynek mieszkalny	Nad Drwęcą 9
117	park miejski	Narutowicza
118	Aleja w ciągu drogi wojewódzkiej nr 538 Wawrowice –Nowe Miasto Lubawskie	Narutowicza
119	kamienica	Narutowicza 1
120	budynek mieszkalny	Narutowicza 14
121	budynek mieszkalny	Narutowicza 18
122	budynek mieszkalny	Norwida 2
123	budynek mieszkalny	Ogrodowa 7
124	Budynek mieszkalny	Okólna 5
125	kamienica	Okólna 14

126	budynek mieszkalny	Okólna 22
127	budynek mieszkalny	Okólna 31
128	kamienica	Okólna 41
129	magazyn (młyn), ob. studio fotograficzne	Okólna 50
130	budynek mieszkalny	Okólna 58
131	budynek użyteczności publicznej / siedziba zespołu urzędów	Rynek 1
132	kamienica	Rynek 2
133	kamienica	Rynek 21
134	kamienica	Rynek 3
135	kamienica	Rynek 4
136	kamienica	Rynek 5
137	budynek mieszkalny	Szkolna 4
138	budynek mieszkalny	Szkolna 6
139	budynek mieszkalny	Szkolna 7
140	budynek mieszkalny	Tysiąclecia 13
141	budynek mieszkalny	Tysiąclecia 15
142	budynek mieszkalny	Tysiąclecia 17
143	budynek mieszkalny	Tysiąclecia 24
144	budynek mieszkalny	Tysiąclecia 40
145	budynek mieszkalny	Tysiąclecia 48
146	kamienica	Waryńskiego 14
147	kamienica	Waryńskiego 7
148	kamienica	Wąska 3
149	oficyna budynku mieszkalnego	Wodna 3
150	budynek mieszkalny	Wodna 5
151	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 2
152	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 33
153	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 39
154	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 70
155	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 76
156	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 88
157	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 94
158	nastawnia kolejowa stacji nowe Miasto Południe	Żwirki i Wigury
159	wieża ciśnień i parowozownia	Żwirki i Wigury
160	Zespół młyński	Żwirki i Wigury 1b
161	cmentarz ewangelicki ob. katolicki	3 Maja

Charakterystyka wybranych obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta Nowe Miasto Lubawskie

Mury miejskie

Do ważniejszych, a zarazem najstarszych obiektów wpisanych do rejestru zabytków Nowego Miasta Lubawskiego należy zaliczyć zachowane fragmentarycznie mury miejskie powstałe na przełomie XIV i XV wieku. Mury otoczone podwójną fosą z międzywałem, dziś szczególnie widoczne w pobliżu bramy Lubawskiej, wyposażone były w 21 prostokątnych baszt i 3 baszty okrągłe, jedną kwadratową wieżę w narożniku południowym oraz 3 wieże bramne: od południa – Brodnicka (Kurzętnicka), od zachodu Lubawska (Łąkarska), od północy Bratiańska. Najdłuższy istniejący do dziś odcinek muru znajduje się w południowej części miasta, wychodzący z południowo-wschodniego narożnika do bramy Brodnickiej, częściowo w formie fundamentów zabudowy oraz wysokiej ściany o prostej linii przebiegu i ryzalitami w miejscu dawnych baszt, przy bramie zachodniej. Z kolei na wschodnim odcinku zachował się fragment z dolną częścią okrągłej baszty kościelnej. Poszczególne części muru zbudowane były z kamienia polnego i łamanego u dołu, u góry zaś używano cegły oraz zendrówki układanych w wątku wedyjskim bądź krzyżykowym na zaprawie wapienno-piaskowej.



Rysunek 4. Szkic planu miasta Neumarck, rok 1655.
[źródło: Zbiory warmińsko-mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków.]

Baszta brama Brodnicka

Baszta bramy Brodnickiej zlokalizowana jest przy końcu ulicy 19 Stycznia, wychodzącej w kierunku zachodnim z południowo-zachodniego narożnika rynku. Budowla o czterech kondygnacjach z użytkowym poddaszem posiada dach czterospadowy z przypustnicami i pokryty jest dachówką holenderską. Baszta wzniesiona została na rzucie kwadratu, z przejściem pieszym w przyziemiu i prostokątnym pomieszczeniem z klatką schodową, łączącą wyższe jednoprzestrzenne piętra. W elewacji południowej umieszczone są po jednym otworze strzelniczym na każdym piętrze, podobnie w elewacji zachodniej za wyjątkiem kondygnacji pierwszej. Na wschodniej ścianie widoczne są pozostałości pach sklepiennych oraz na wysokości trzeciej kondygnacji strzępia i gniazda po belkach świadczące o istnieniu przejazdu bramnego. Obecnie w baszcie znajduje się wystawa etnograficzna.

Fotografia 5. Brama Brodnicka z fragmentem murów obronnych.

Kościół parafialny – parafia rzymsko-katolicka p.w. św. Tomasza Apostoła
Kościół wybudowany w 1325 roku a następnie przebudowywany w XV i XVII wieku usytuowany jest w centrum miasta, w trójkącie dwóch ulic wybiegających prostopadle z rynku w kierunku północno-wschodnim. Bryła budynku składa się z trzech naw, przy czym główna dwukrotnie wyższa od bocznych nakryta jest dachem dwuspadowym i przylega do niej ośmiokondygnacyjna wieża. Od wschodu budowli znajduje się prezbiterium z zakrystią, od południa kaplica Działyńskich nakryta dachem trójspadowym, a od północy pięcioboczna wieża schodowa o dachu stożkowym. Ściany ceglane, zastały częściowo otynkowane i dekorowane są sgraffito o ornamencie roślinnym oraz naśladującym boniowanie. Otwory okienne i drzwiowe zamknięte są łukiem ostrym lub pełnym. Wnętrze zdobi późnorenesansowy ołtarz z 1627 roku wykonany przez Ditlofa Siversa z Lubawy oraz sześć XVII i XVIII wiecznych ołtarzy bocznych, a także figura Matki Boskiej Łąkowskiej z 1402 roku jak również wiele innych cennych elementów wyposażenia.

Fotografia 6. Kościół p.w. św. Tomasza Apostoła

Kościół ewangelicki
Wybudowany w XIX wieku kościół zlokalizowany na środku rynku, w miejscu dawnego ratusza, pierwotnie składał się z jednej nawy. Elewację frontową zdobiła umieszczona nad portalem piaskowcowa płaskorzeźba rogu obfitości, natomiast wieżę wieńczył żeliwny krzyż. W kolejnym stuleciu bryłę budynku nieznacznie przebudowano poprzez wprowadzenie m.in. dodatkowych wejść, zamurowanie części okien w ścianie prezbiterium czy skucie detalu w postaci wyżej wspomnianego rogu. W latach 50-tych XX wieku wnętrze kościoła przebudowano całkowicie zmieniając jego funkcję sakralną na kino. Budynek na planie wydłużonego prostokąta z kwadratową wieżą na osi zbudowany jest z cegły ceramicznej, obustronnie tynkowanej, posiada dwukondygnacyjną drewnianą więźbę dachu. Nawa główna pokryta jest dachówką ceramiczną o układzie karpiówki podwójnej w koronkę, zaś hełm wieży, do której prowadzą drewniane schody drabiniaste, blachą miedzianą. W wieży zachował się czterotarczowy zegar z dzwonem z napisem „1911 gestiftet von Friedrich von

Blöcher Ostrowits.” Do wnętrza budynku prowadzi główne wejście od strony północno zachodniej oraz dwa boczne wejścia od południowego zachodu i dwa w elewacji południowo wschodniej. Obecnie w budynku mieści się kino „Harmonia”.

Fotografia 7. Kino „Harmonia” zlokalizowane w centralnej części miasta.

Spichlerz, ul. 3 Maja 16

Budynek spichlerza został wybudowany w 1880 roku na północny zachód od rynku Starego Miasta w rejonie ulicy 3 Maja i Sienkiewicza. Jego fundatorem był kupiec Hermann Cohn. Bryła spichlerza składa się z dwóch części, co spowodowane jest różnicą w zastosowanej konstrukcji budowlanej powstałej w różnym czasie. Część południowa (wcześniejsza) zbudowana została w konstrukcji szkieletowej, natomiast północna murowana z cegły ceramicznej. Budynek jest podpiwniczony i dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, przykryty dachem dwuspadowym, a do elewacji północnej przylega dobudówka kryta dachem jednospadowym. Front budynku pięcioosiowy zbudowany na kamiennym cokole zakończono warstwą stylizowanych cegieł i zakończono szczytem trójkątnym.

Fotografia 8. Spichlerz z XIX wieku, obecnie magazyn, sklep.

Kamienica, ul. Norwida 3

Kamienica wzniesiona w XIV wieku na planie prostokąta położona jest przy ul. Norwida 3 w zachodniej części Starego Miasta. Zbudowana z cegły o fundamentach kamiennych wznosi się na 1,5 kondygnacji i przykryta jest dachem dwuspadowym z eternitu na deskowaniu. Budynek posiadał obecnie już zmodyfikowany układ wnętrza, wydzielającego cześć warsztatowo-handlową przedzieloną sienią część mieszkalną na zapleczu. W elewacji schodkowy szczyt przekształcono w XIX wieku dodając szerokie wieńczenie i profilowanie świetlika na poddaszu.

Kamienica, ul. Daszyńskiego 6

Budynek kamienicy położonej w zachodniej części Starego Miasta, wzniesiony ok. 1335 roku zbudowano z cegły o wątku krzyżykowym na zaprawie wapienno-piaskowej. Układ pomieszczeń wielokrotnie przebudowywany, obecnie jedno traktowy z wąskim skrzydłem oficyny przy ścianie wschodniej z wciętym narożnikiem wewnętrznym. Budynek podpiwniczony, 1,5 kondygnacyjny jest otynkowany i obecnie nie posiada cech stylowych.

Fotografia 9. Kamienica przy ul. Daszyńskiego 6, wpisana do rejestru zabytków architektury i budownictwa

Cmentarz parafii rzymsko-katolickiej p.w. Św. Tomasza Apostoła przy ul. Grunwaldzkiej.
Założony w połowie XIX wieku i powiększany w okresie międzywojennym, cmentarz posiada zachowany układ przestrzenny alejowo-kwaterowy, a także znaczną liczbę nagrobków o dużej wartości historycznej i artystycznej (najstarsze pochodzą z lat 1853, 1880 i początku XX wieku) oraz okazały drzewostan w wieku ponad 100 lat. Na terenie cmentarza znajduje się murowana, neoklasycystyczna kostnica z przylegającymi do niej kaplicami grobowymi, a także mur kamienny i murowana brama główna zbudowane na początku XX wieku. Około 1948 roku w granice cmentarza został włączony cmentarz ewangelicki, nieczynny od połowy XX wieku.

Fotografia 10. Brama główna cmentarza parafii p.w. Św. Tomasza Apostoła

Kamienica ul. Kościelna 2
Budynek usytuowany przy ulicy Kościelnej w obszarze staromiejskim, pochodzący z 1897 roku, wybudowany został na fundamencie z obrobionych granitowych głazów, połączonych zaprawą wapienną. Ściany z cegły palonej pełnej obecnie zostały otynkowane, zaś stolarka okienna zastąpiona oknami jednoramowymi z PCV. Jedyne zachowane elementy pierwotne to drzwi wejściowe w konstrukcji krosnowej z prostokątnym naświetleniem, ramowo-płycinowe ozdobione detalem architektonicznym, schody dwubiegowe o balustradzie tralkowej z prostymi słupkami i profilowanej poręczy oraz więźba dachowa płatwiowo-stolcowa. Kamienica powstała na rzucie wydłużonego prostokąta z przyległą od tyłu wieloboczna oficyną, posiada dwie kondygnacje, zwieńczone na elewacji frontowej profilowanym gzymsem koronującym.

Kamienica, ul. Szkolna 7
Budynek wolnostojący powstały na przełomie XIX i XX wieku zlokalizowany przy ulicy Szkolnej – poza rejonem staromiejskim, zbudowany został na fundamencie kamiennym z obrobionych granitowych głazów narzutowych. Ściany z cegły pełnej łączonej uzupełnione pierwotną stolarką okienną z okien krosnowych, czteroskrzydłowych lub dwuskrzydłowych, zamkniętych od góry prosto. Drzwi zewnętrzne – tylne, z nadświetlem w konstrukcji ramowo-płycinowej, zaś wewnętrzne ościeżynowe, podobnie schody o balustradzie tralkowej, zachowane pierwotne. Budynek na rzucie prostokąta posiada podpiwniczenie oraz dwie kondygnacje o wnętrzach trójtraktowych, jednobiegowych. We wnętrzu zachowały się piece kaflowe.

Kamienica, ul. Kazimierza Wielkiego 2 nr ew. 8272
Kamienica powstała w 1899 roku na rzucie wydłużonego prostokąta z przylegającą do niej od podwórza oficyną na rzucie wieloboku posiada dwie kondygnacje z bocznymi pseudoryzalitami zamkniętymi od góry szczytem trójkątnym. Położona w kwartale przyrynkowym, przy ulicy Kazimierza Wielkiego wychodzącej na wschód z północnego naroża rynku, zbudowana została łącznie z fundamentem z cegły palonej pełnej. Stolarka okienna w dużej mierze pierwotna o konstrukcji okna skrzynkowego, jednokrosnowego, dwudzielnego i dwupoziomowego, zamkniętego od góry prosto, podobnie jak drzwi zewnętrzne z prostokątnym nadświetlem, zdobione detalem architektonicznym. Wnętrze kamienicy jednobiegowe, trójtraktowe z klatką schodową na osi poprzecznej budynku. Ciekawym elementem jest siedmioosiowa elewacja frontowa zbudowana na cokole, ze ścianką kolankową i trójkondygnacyjnymi pseudoryzalitami bocznymi zwieńczonymi trójkątnymi szczytami oraz przyziemiem dodatkowo oddzielonym od wyższych kondygnacji boniowaniem lica.

Willa, ul. Szkolna 6, nr ew. 8271
Budynek zlokalizowany przy ulicy Szkolnej 7 zbudowany został na rzucie litery „L”, z cegły pełnej łączonej zaprawą wapienną na fundamencie z głazów narzutowych. Posiada większość okien pierwotnych w tym krosowych i jednoskrzydłowych, zamkniętych od góry prosto lub łukiem odcinkowym. Willa jest podpiwniczona, dwukondygnacyjna z elewacją sześcioosiową i ryzalitem bocznym, zwieńczonym przekrytym tarasem. Wnętrze trójtaktowe z boczną klatką schodową zdobią pierwotne piece kaflowe.

Zespół Młyński przy ul. Żwirki i Wigury 1b, nr ew. 317
W skład zespołu młyńskiego powstałego na przełomie XIX i XX wieku wchodzi młyn, spichlerz, kotłownia, przybudówka z korytarzem komunikacyjnym oraz ruiny kuźni, magazynu, stajni i wozowni. Położony jest w północnej części Nowego Miasta Lubawskiego w pobliżu linii kolejowej Brodnica – Iława, oraz ulicy Grunwaldzkiej i Żwirki i Wigury, na obszarze w kształcie prostokąta, nieznacznie pochylonym w kierunku wschodnim. Główną oś kompozycyjną zespołu stanowi budynek spichlerza zlokalizowany w części południowo-wschodniej zespołu, o masywnej bryle, znacznie przewyższającej pozostałe budynki. Od

strony południowej przestrzeń zespołu domyka aleja kasztanowa, zaś od zachodu na teren niegdyś wkraczała bocznica kolejki wąskotorowej. Budynki wyróżniają się w otoczeniu stylistyką elewacji ceglanych z płycinami tynkowanymi. Zarówno młyn jak i spichlerz w końcu lat 70-tych zostały wyremontowane.

Cmentarze.

Wszystkie cmentarze znajdujące się na terenie miasta, zarówno czynne, jak i zamknięte, podlegają ochronie, jako obiekty o wartości historycznej, kulturowej a także krajobrazowej (z wyłączeniem cmentarza katolicko-komunalnego położonego na wzgórzu opadającym tarasami, na działkach ew. nr 1/3, 1/4, 2, 3. Od północy sąsiaduje z parkiem miejskim Jest to cmentarz współczesny - zostanie wykreślony z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) Objęte ochroną są wszystkie elementy cmentarza, bez względu na stan zachowania, jak na przykład krypty z trumnami, nagrobki, mauzolea, kaplice, krzyże, ogrodzenia i inne obiekty architektoniczne, a także sieć dróg oraz drzewa i krzewy, których skład gatunkowy ma znaczenie symboliczne.

1. Cmentarz parafialny przy skrzyżowaniu ulic 3 Maja/ Grunwaldzka wpisany do rejestru zabytków nr rejestru A-4564 z dnia 28 grudnia 2010 r.. Cmentarz obejmuje:
   - były cmentarz ewangelicki (obecnie katolicki) w południowo-zachodniej części cmentarza komunalnego – położony na działce nr ew. 33 – istniejący;
   - cmentarz ewangelicko-katolicki (obecnie rzymsko-katolicki) – położony na działkach nr ew. 434,435,436, - istniejący;
   - cmentarz wojenny (groby żołnierzy radzieckich) położony na cmentarzu komunalnym po jego po wschodniej stronie, równolegle do ulicy Grunwaldzkiej – położony na działkach nr ew. 434,436,, - istniejący

   Obszar cmentarza parafialnego wytyczono w roku 1850. W 1938 roku, w związku z regulacją przebiegu ówczesnej ulicy Łąkowskiej (obecnie ul. Grunwaldzka), cofnięto mur cmentarny o około 1 m. Na cmentarzu znajduje się liczna grupa nagrobków mających wartość historyczną i artystyczną, najstarsze z nich pochodzą z lat 1853-1880 oraz z początku XX wieku. W roku 1947 w granice cmentarza włączono część nekropolii ewangelickiej. Współcześnie w obrębie cmentarza parafialnego znajduje się okazała neoklasycystyczna kostnica z przylegającymi do niej kaplicami grobowymi oraz piękna brama cmentarna.
2. Cmentarz żydowski położony przy skrzyżowaniu ulic Sienkiewicza i Działyńskich – położony na działkach nr ew. 89/1, 89/3, 89/4. Na miejscu cmentarza w drugiej Polowie XX wieku postawiono budynek Biblioteki miejskiej. Cmentarz został zniszczony podczas prowadzenia prac budowlanych. Na skraju działki zachowano do dnia dzisiejszego fragment muru ceglanego (prawdopodobnie jest to fragment muru cmentarza). w tradycji żydowskiej nie ekshumuje się cmentarzy. Sz to miejsca święte, które na zawsze pozostają cmentarzami.
3. Cmentarz żydowski położony w pobliżu skrzyżowania ulic Grunwaldzkiej i Bolesława Chrobrego na działkach nr ew. 127/7 i 127/8. W drugiej Polowie XX wieku na terenie cmentarza urządzono obszar zieleni miejskiej. Nie zachowały się formy naziemne nagrobków (macewy) ale ze względu na pochowki w ziemi i tradycje miejsca cmentarz jest objęty ochroną konserwatorską (GEZ).
4. Cmentarz katolicki położony przy kościele parafialnym, ul. Kościelna – na działce nr ew. 129 otaczający wpisany do rejestru zabytków kościół. pomimo niezachowania form naziemnych w strukturach podziemnych zawiera wielowiekowe pochowki od czasów średniowiecza do XIX wieku i został objęty ochrona konserwatorska (GEZ).

Tereny zieleni urządzonej

- Park miejski przy ul. Narutowicza.

Park założony został w 1894 roku w południowo-zachodniej części miasta, na terenie o urozmaiconej rzeźbie. Posiada układ krajobrazowy o czytelnej kompozycji przestrzennej

i okazałym drzewostanie. Najstarsze drzewa znajdujące się na terenie parku mają około 140 (jesion) i 120 lat (topola). Pozostałe drzewa w wieku od 70 do 100 lat.

V.3. ZASOBY ARCHEOLOGICZNE

Tabela 18. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Nr obszaru /nr stanowiska w miejscowości /nr stanowiska na obszarze	Okres powstania	Opis
1.	31-53 / XIII / 1	wczesne średniowiecze, średniowiecze	teren niezabudowany, pole orne, łąka, prywatne / wał wydmowy, terasa nadzalewowa / ekspozycja umiarkowana (W, NW) / pow. do 5 ha / ślad osadnictwa – 14 fr. ceram., 11 fr. ceram. / wartość znaleziska - duża
2.	31-53 / VIII / 8	średniowiecze	teren średnio zabudowany, pole orne, prywatne / terasa nadzalewowa / ekspozycja umiarkowana (E, ES) / pow. do 1 ar / ślad osadnictwa – 5 fr. Ceram. / wartość znaleziska – mała
3.	31-53 / IX / 9	wczesne średniowiecze, średniowiecze	teren średnio zabudowany, pole orne, prywatne / terasa nadzalewowa / ekspozycja umiarkowana (NE, E, ES) / pow. do 5 ha / osada – 22 fr. ceram / ślad osadnictwa – 5 gr. ceram / wartość znaleziska – duża
4.	31-53 / X / 10	średniowiecze	teren średnio zabudowany, pole orne, prywatne / terasa nadzalewowa / ekspozycja umiarkowana (NE, E, ES) / pow. do 0,1 ha / ślad osadnictwa – 14 fr. ceram. / wartość znaleziska – średnia
5.	31-53 / I / 11	średniowiecze	teren zabudowany / terasa nadzalewowa / ekspozycja umiarkowana (E, ES, S) / pow. do 1 ha / miasto - nawarstwienia / wartość znaleziska – duża / niezbędne badania wykopaliskowe
6.	31-53 / IV / 12	średniowiecze	teren zabudowany / terasa nadzalewowa / zamek, (inf. archiwalna lub z literatury)
7.	31-53 / V / 38	wczesne średniowiecze	teren średnio zabudowany, łąka, społeczny / terasa nadzalewowa / ekspozycja umiarkowana (E, ES) / miejsce kultu – święty gaj
8.	31-53 / VI / 39	okres nowożytny (XVI w.)	skarb – 60 srebrnych monet / wartość znaleziska – duża
9.	31-53 / VII / 40	nieokreślone	znalezisko luźne, inf. archiwalna lub z literatury
10.	32-53 / II / 1	pradzieje późne średniowiecze (XIV-XVw.)	teren niezabudowany, pole orne, prywatne / terasa nadzalewowa / ekspozycja b. mała (ES) / pow. do 0,1 ha / ślad osadnictwa – 1 fr. ceram. / osada – 16 fr. ceram. / wartość znaleziska – mała
11.	32-53 / III / 45	neolit, późne średniowiecze	teren zabudowany / pole orne, prywatne / terasa nadzalewowa / ekspozycja mała (N, W, WN) / pow. do 1 ha / ślad osadnictwa – 1 fr. ceram. / osada – 12 fr. ceram. / wartość znaleziska – mała

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACJI

VI.1. UKŁAD DROGOWO-ULICZNY

Układ drogowo uliczny miasta stanowi jeden z najistotniejszych elementów całego układu przestrzennego. Sieć drogowo uliczną tworzą drogi: droga krajowa, droga wojewódzka, cztery drogi powiatowe oraz drogi gminne, które ustanowione są jako drogi publiczne, ale także drogi i ulice niezaliczone do kategorii dróg publicznych.

Zewnętrzne powiązania komunikacyjne Nowego Miasta Lubawskiego zapewniają:

Drogi krajowe

- droga krajowa nr 15 (relacji Trzebnica – Milcz – Krotoszyn – Jarocin – Miąskowo – Mirosław – Września – Gniezno – Trzemeszno – Wylatowo – Strzelno – Inowrocław – Toruń – Brodnica – Lubawa - Ostróda), stanowiąca istotny punkt tranzytowy, w mieście, stanowi ul. Grunwaldzką, ul. Jagiellońską oraz część ul. Mickiewicza),

Drogi wojewódzkie

- droga wojewódzka nr 538 (relacji (Radzyń Chełmiński - Łasin) – Nowe Miasto Lubawskie – Uzdowo – Rozdroże), w mieście stanowi ul. Narutowicza, cz. ul. 3 Maja i ul. Wojska Polskiego.

Wewnętrzny układ komunikacyjny Nowego Miasta Lubawskiego tworzą:

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe w mieście mają łączną długość 2,653 km i są to:
- droga powiatowa nr 1246 N (relacji: dr. woj. nr 538 – Skarlin – Nowe Miasto Lubawskie) stanowiąca ul. Żwirki i Wigury,
- droga powiatowa nr 1319 N (relacji: Nowe Miasto Lubawskie – Kaługa) stanowiąca ul. Mikołaja Kopernika,
- droga powiatowa nr 1333 N (Iława - Radomno - Nowe Miasto Lubawskie) stanowiąca ul. Iławską
- droga powiatowa nr 5500 N (Nowe Miasto Lub. - Mszanowo) stanowiąca ul. Mszanowską.

Drogi gminne

Drogi gminne publiczne w mieście mają łączną długość ok. 32,6 km i są to:

Tabela 18.

Wykaz dróg gminnych w mieście Nowe Miasto Lubawskie					
Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi	Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi
1.	212001N	ul. Akacjowa	41.	212042N	ul. Moniuszki
2.	212002N	ul. Boczna	42.	212043N	ul. Modrzewiowa
3.	212003N	ul. Broniewskiego	43.	212044N	ul. Makuszyńskiego
4.	212004N	ul. Brzozowa	44.	212045N	ul. Na Wzgórzu
5.	212005N	ul. Brzechwy	45.	212046N	ul. Norwida
6.	212006N	ul. Chrobrego	46.	212047N	ul. Nad Drwęcą
7.	212007N	ul. Cicha	47.	212048N	ul. Okólna
8.	212008N	ul. Działyńskich	48.	212049N	ul. Ogrodowa
9.	212009N	ul. Daszyńskiego	49.	212050N	ul. Orzeszkowej
10.	212010N	ul. Długa	50.	212051N	ul. Parkowa
11.	212011N	ul. Grabowo	51.	212052N	ul. Podleśna
12.	212012N	ul. Głogowa	52.	212053N	ul. Przy Stoku

13.	212013N	ul. Groblica	53.	212054N	ul. Podgórna
14.	212014N	ul. Gdyńska	54.	212055N	ul. Piaskowa
15.	212015N	ul. 7-go Grudnia	55.	212056N	ul. Piastowska
16.	212016N	ul. Jagiełły	56.	212057N	ul. Piękna
17.	212017N	ul. Jarzębowa	57.	212058N	ul. Polanki
18.	212018N	ul. Jesionowa	58.	212059N	ul. Rynek
19.	212019N	ul. Jodłowa	59.	212060N	ul. Słoneczna
20.	212020N	ul. Kornatki	60.	212061N	ul. Sadowa
21.	212021N	ul. Kamionki	61.	212062N	ul. Szkolna
22.	212022N	ul. Kolejowa	62.	212063N	ul. Sienkiewicza
23.	212023N	ul. Klasztorna	63.	212064N	ul. 19-go Stycznia
24.	212024N	ul. Kościuszki	64.	212065N	ul. Szopena
25.	212025N	ul. Kazimierza Wielkiego	65.	212066N	ul. Sosnowa
26.	212026N	ul. Kościelna	66.	212067N	ul. Świerkowa
27.	212027N	ul. Konopnickiej	67.	212068N	ul. Tysiąclecia
28.	212028N	ul. Kasztanowa	68.	212069N	ul. Targowa
29.	212029N	ul. Klonowa	69.	212070N	ul. Warneńczyka
30.	212030N	ul. Kochanowskiego	70.	212071N	ul. Waryńskiego
31.	212031N	ul. Korczaka	71.	212072N	ul. Wąska
32.	212032N	ul. Krótka	72.	212073N	ul. Wjazdowa
33.	212033N	ul. Krzywa	73.	212074N	ul. Wodna
34.	212034N	ul. Kwiatowa	74.	212075N	ul. Wyspiańskiego
35.	212035N	ul. Lipowa	75.	212076N	ul. Wiązowa
36.	212036N	ul. Międzygórze	76.	212077N	ul. Zatorze
37.	212038N	ul. Mieszka I	77.	212078N	ul. Zdrojowa
38.	212039N	ul. Mickiewicza	78.	droga wewnętrzna niepubliczna	ul. Kłosowa
39.	212040N	ul. 3-ego Maja	79.	droga wewnętrzna niepubliczna	ul. Rolna
40.	212041N	ul. Księdza Mechlina	80.	droga wewnętrzna niepubliczna	ul. Zbożowa

Rozwój sieci komunikacyjnej w regionie uzależniony jest od działań rządowych, co do rozbudowy istniejącego układu drogowego, jak i istniejących już ciągów komunikacyjnych. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta Nowe Miasto Lubawskie przebiegać ma planowana obwodnica miasta, co sprzyjać będzie dogodnemu powiązaniu zewnętrznemu gminy z większymi miastami województwa, a dalej kraju.

Droga krajowa nr 15 stanowi połączenie miasta z województwem kujawsko-pomorskim oraz południowo – zachodnią częścią kraju.

Wzrastający ruch samochodów osobowych i ciężarowych stwarza konieczność modernizacji istniejącego układu drogowego. Dla uzyskania pełnego standardu, jak i prawidłowego prowadzenia ruchu samochodowego, należy doprowadzić do odpowiedniej klasy technicznej wynikającej z normatywu technicznego.

Linia kolejowa

W mieście została zlikwidowana linia kolejowa pasażerska relacji Brodnica-Iława. Mieszkańcy miasta w celu skorzystania z kolei są zmuszeni dojechać do stacji w Jamielniku (ok. 15 km), w Biskupcu Pomorskim (ok. 20 km), w Iławie (ok. 20 km) lub do najbliżej zlokalizowanej stacji kolejowej w Rakowicach (ok. 7 km). Niestety w Rakowicach większość pociągów dalekobieżnych nie zatrzymuje się.

VI.2. ANALIZA RUCHU

Aktualny układ komunikacyjny miasta Nowe Miasto Lubawskie generalnie nie wykazuje braków w zakresie gęstości sieci dróg. Uciążliwość dla miasta stanowi droga

krajowa nr 15, stąd planowana jest na tym odcinku obwodnica miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Droga krajowa nr 15 jest silnie obciążona ruchem tranzytowym, a na terenie miasta zostaje to jeszcze wzmocnione przez ruch lokalny. Badania obciążenia ruchem kołowym wskazują na czterokrotnie większe obciążenie tej drogi aniżeli „konkurencyjnej" do niej drogi krajowej nr 16 (relacji Grudziądz-Olsztyn i dalej do granicy z Litwą). Tym niemniej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego to właśnie drogę nr 16 przewiduje się jako ekspresową, co pozostanie nie bez wpływu na przebudowę i modernizację drogi nr 15.

VI.3. UKŁAD KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

Komunikację zbiorową w Nowym Mieście Lubawskim tworzą połączenia autobusowe PKS. Komunikację drogową tworzą sieci linii autobusowych. Komunikacja autobusowa odgrywa istotną rolę w przewozach wewnątrzgminnych oraz w powiązaniach regionalnych. Połączenia komunikacji autobusowej są możliwe między innymi na trasach Nowe Miasto Lubawskie – Biskupiec, Brodnica, Elbląg, Olsztyn, Iława, Toruń, Warszawa.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTUKTURY TECHNICZNEJ

Infrastruktura techniczna ma duże znaczenie dla rozwoju gminy, stanowi element trwałego zagospodarowania, czynnik przyciągający kapitał i nowe inwestycje na teren gminy oraz wyznacza poziom i standard życia ludności. Systemy infrastruktury technicznej, rządzone prawami funkcjonalności i niezawodności układów, stwarzają warunki dla właściwej działalności gospodarczej i społecznej człowieka. Rozbudowa infrastruktury lokalnej ma na celu: zmniejszenie kosztów, jakie ponosi inwestor lokalizujący swoją działalność na danym terenie, poprawę warunków życia, co może stać się ważnym czynnikiem przyciągającym nowe inwestycje.

VII.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę jest wodociąg publiczny, którego łączna długość wynosi 35,5 km (sieć wodociągowa rozdzielcza). Miasto posiada własne ujęcie wody podziemnej zlokalizowane we wschodniej części miasta przy rzece Drwęcy, na wysokości zespołu staromiejskiego, przy ul. Wodnej. Służby wodociągowe miasta korzystają z trzech ujęć wody w postaci studni głębinowych o łącznej wydajności eksploatacyjnej 300 m³/h. Ponadto istnieje w mieście awaryjne ujęcie wody składające się z dwóch studni zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej. Przy ul. Wodnej zlokalizowana jest również stacja uzdatniania wody. W dużej części miasta istnieje sieć wodociągowa o średnicach 100-150 mm. Woda do sieci doprowadzana jest poprzez hydrofornię. Stopień zwodociągowania miasta wynosi ok. 82%. Ocena sanitarna wody z miejskiej sieci wodociągowej jest dobra.

Tabela 19. W Nowym Mieście Lubawskim występują następujące ujęcia wody:

Lp.	Lokalizacja studni	Głębokość w m	Wydajność ujęcia w m^3/h
1	ul. Wodna	53,0	81,0
2	ul. Wodna	90,0	136,0
3	ul. Wodna	60,0	98,0
4	ul. Grunwaldzka	22,0	łącznie 27,0
5	ul. Grunwaldzka	24,3	

Pozostali mieszkańcy na terenie gminy korzystają z indywidualnych lub zbiorowych ujęć wodnych w postaci studni przydomowych bądź też studni głębinowych znajdujących się w pobliżu lokalnych źródeł i cieków.

Tabela 20. Podstawowe dane o wodociągach w 2012 r.

Długość czynnej sieci rozdzielczej wodociągów	35,2 km
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	1590 szt.
Eksploatacja sieci wodociągowej	320,2 dam³/rok
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	9056 osób
Zużycie wody z wodociągów na 1 mieszkańca	28,9 m^3/rok
Zużycie wody z wodociągów na 1 korzystającego/odbiorcę	35,4 m^3/rok

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych, 2010 r.

Istniejące ujęcia wody w pełni zabezpieczają perspektywiczne potrzeby miasta.

VII.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

W Nowym Mieście Lubawskim zlokalizowana jest jedna oczyszczalnia ścieków przy ulicy Szkolnej 8A. Jest to oczyszczalnia dwustopniowa mechaniczno – biologiczna. Miejscem odprowadzania oczyszczonych ścieków jest rzeka Drwęca. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi obecnie około 50 km. Jest to duży skok w porównaniu z latami poprzednimi, co przyczyniło się do znacznej poprawy gospodarki ściekowej na terenie miasta.

Z sieci kanalizacyjnej korzysta obecnie około 9000 mieszkańców miasta. Na pozostałych obszarach do odprowadzania ścieków wykorzystywane są bezodpływowe zbiorniki na nieczystości.

Ponadto obowiązują przepisy odrębne w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nowe Miasto Lubawskie o równoważnej liczbie mieszkańców 13.416, z oczyszczalnią ścieków w Nowym Mieście Lubawskim, obejmującą Nowe Miasto Lubawskie oraz następujące miejscowości z terenu Gminy Nowe Miasto Lubawskie: Mszanowo, Bratian i Pacołtowo.

Tabela 21. Podstawowe dane o oczyszczalniach ścieków z 2011 r.

Przepustowość oczyszczalni biologicznej	3540 m³/dobę
Ścieki oczyszczane w ciągu roku łącznie z wodami infiltracyjnymi i ściekami dowożonymi	392 dam^3
Ludność korzystająca z oczyszczalni ogółem wg lokalizacji	9000 osób

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych, 2011 r.

Tabela 22. Podstawowe dane o sieci kanalizacji z 2011 r.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	30,7 km
Ścieki odprowadzane do kanalizacji	0,63 dam^3/d
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	1126 szt.
Ścieki odprowadzane rocznie	230 dam³/rok

Źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych, 2011 r.

VII.3. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie miasta odbiór i wywóz odpadów ma charakter zorganizowany, wywozem zajmują się wyspecjalizowane służby. Miasto jest członkiem Związku Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego „Czyste Środowisko” z siedzibą w Ostródzie. Odpady z terenu miasta są wywożone do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w miejscowości Rudno gmina Ostróda. Odpady problematyczne takie jak: chemikalia, zużyty sprzęt elektryczny i

elektroniczny, odpady wielkogabarytowe itp. mieszkańcy Nowego Miasta Lubawskiego mogą oddać w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w miejscowości Lipowiec w gminie Kurzętnik.

Ponadto gmina posiada „Program inwentaryzacji i usuwania wyrobów zawierających azbest na lata 2012-2032 dla Gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie"

Łączna ilość odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie Nowego Miasta Lubawskiego wynosi około 13 000 m³/rok (ok. 4000 Mg/rok). W przeliczeniu na 1 mieszkańca stanowi to ok. 360 kg/os/rok. Jest to zbliżona wartość do średniej dla Polski, która wynosi 350 kg/os/rok. Największymi wytwórcami odpadów na terenie miasta są przedsiębiorstwa przemysłu drzewnego. Głównymi wytwórcami odpadów drzewnych w Nowym Mieście Lubawskim są: Fabryka Mebli „Szynaka", Zakład Drzewny „Lamparkiet", Prywatne Przedsiębiorstwo Produkcji Mebli „Mebex", Zakład Drzewny „Jawor".

VII.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną na terenie Nowego Miasta Lubawskiego realizowane jest przez główny punkt zasilania elektroenergetycznego (GPZ) zlokalizowany we wschodniej części miasta. Jest to stacja transformatorowa GPZ 110 kV/15 kV zasilana dwustronnie liniami 110 kV relacji:

- GPZ Brodnica Podgórz – GPZ Nowe Miasto Lubawskie
- GPZ Iława – GPZ Nowe Miasto Lubawskie

Ponadto na terenie miasta zlokalizowane są następujące elementy sieci elektroenergetycznej:

- Napowietrzne i wnętrzowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- Napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15 kV i nN 0,4 kV służące do zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy.

Sytuacja taka stwarza dużą pewność stabilności zasilania mieszkańców i pozostałych odbiorców na terenie miasta.

Stan techniczny sieci elektroenergetycznej należy uznać za dobry zarówno biorąc pod uwagę jej przepustowość, jak i niezawodność. Ponadto istnieją pewne rezerwy przesyłu.

System zaopatrzenia w energię elektryczną jest systemem otwartym pozwalającym na jego dalszą rozbudowę w miarę narastania potrzeb w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

VII.5. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gazyfikacja Kurzętnika i Nowego Miasta Lubawskiego realizowana jest w ramach projektu pn. „Budowa sieci gazowej w/c relacji Brodnica - Nowe Miasto Lubawskie - Iława DN 300 oraz gazyfikacja gmin". W toku realizacji inwestycji jest budowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie – Iława, sieć gazowa rozdzielcza średniego ciśnienia na terenie miejscowości Nowe Miasto Lubawskie i Kurzętnik.

Zapotrzebowanie na gaz w gospodarstwach domowych zapewniane jest przez dostawy gazu płynnego LPG w butlach gazowych oraz, po zrealizowaniu w/w inwestycji, będzie możliwe z sieci gazowej.

VII.6. CIEPŁOWNICTWO

Na terenie części miasta rozwija się scentralizowany system ciepłowniczy w oparciu o wybudowaną przez prywatnego inwestora kotłownie miałowo – węglową przy ulicy Żwirki i Wigury.

Potrzeby cieplne na pozostałej części miasta zaspokajane są z przez energię cieplną z indywidualnych źródeł energii i z lokalnych kotłowni. Najczęściej używanym paliwem do wytworzenia energii cieplnej jest: biomasa w postaci drewna lub jego pochodnych (brykiety drzewne, trociny), olej opałowy lub węgiel kamienny.

Lokalne kotłownie na terenie miasta eksploatowane są przez:

- Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. Nowe Miasto Lubawskie,
- Spółdzielnię Mieszkaniową Nowe Miasto Lubawskie,
- Podmioty użyteczności publicznej,
- Podmioty gospodarcze, w tym przemysłowe i usługowe.

VII.7. TELEKOMUNIKACJA

Operatorem sieci telefonicznej w Nowym Mieście Lubawskim jest Telekomunikacja Polska S.A. Na terenie całego powiatu prowadzi się również rozbudowę sieci teleinformatycznej, aby wszystkie instytucje samorządowe, szkoły itp. miały dostęp do Internetu. Urząd Miejski w Nowym Mieście Lubawskim posiada dostęp do sieci od 1997 r. W mieście istnieje obecnie jedna placówka pocztowo-telekomunikacyjna.
Na terenie miasta znajduje się nadajnik „HOT-SPOT" dający możliwość bezpłatnego korzystania z Internetu. Nadajnik swoim zasięgiem obejmuje rynek nowomiejski i przyległe ulice.

Na terenie Nowego Miasta Lubawskiego znajduje się jeden maszt telefonii komórkowej i występuje zasięg telefonii komórkowej większości sieci.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strategiczną politykę przestrzenną gminy i kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Z kolei przeznaczenie terenów na różne formy użytkowania i zagospodarowania określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymogu nie naruszania przyjętej przez władze miasta polityki przestrzennej.

Uprzednie założenia dotyczące przeznaczenia terenów, a w tym przede wszystkim ze zmiany Studium z 2013 r. przewidywały następujące główne kierunki polityki rozwoju:

- Przyjmuje się rozwiązania planistyczne zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmianach, jako podstawę dla określenia kierunków dalszego rozwoju przestrzennego miasta;
- W zakresie komunikacji: podstawowym kierunkiem przebudowy układu komunikacyjnego powinno być oddzielenie ruchu tranzytowego i lokalnego z powodu wzrostu ruchu samochodów osobowych i ciężarowych, w tym szczególnie wzrost ruchu tranzytowego oraz urbanistyczny rozwój miasta. W związku z powyższym priorytetem będzie realizacja obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie w ciągu drogi krajowej nr 15 oraz przełożenie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 538 w parametrach technicznych drogi klasy G;
- W zakresie infrastruktury: podstawowym kierunkiem działania powinien być rozwój istniejących sieci infrastruktury (w razie potrzeby ich przebudowa) a w szczególności zbiorczego systemu kanalizacji, ponadto należy dążyć do gazyfikacji przewodowej miasta;
- W zakresie ochrony przyrody: należy uwzględnić nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych dla obszarów objętych formami ochrony przyrody na terenie miasta (np. w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko);
- W zakresie ochrony środowiska: należy planować i realizować zabudowę na terenie miasta z zachowaniem obowiązujących standardów jakości środowiska (m.in.: w zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych, emisji pyłów i gazów do powietrza, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem);

- W zakresie dóbr kultury: ochrona zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, wykorzystywanie i użytkowanie obiektów zabytkowych z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych;
- W zakresie zabudowy: należy dążyć do wielofunkcyjnego rozwoju miasta przy jednoczesnym zachowaniu równowagi pomiędzy poszczególnymi funkcjami, jak również właściwej proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi, a otwartymi. Należy efektywnie wykorzystywać istniejące zainwestowanie kubaturowe. Zabudowę należy sytuować tak aby uzupełniać już istniejące kompleksy zabudowy, w celu uniknięcia nadmiernego rozproszenia.

Na obszarze Nowego Miasta Lubawskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze zmianami, obejmujący 99% obszaru miasta w jego granicach administracyjnych, wprowadzony następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim:

Tabela 23.

Lp.	Numer uchwały, data podjęcia uchwały, obszar objęty uchwałą
1.	Nr XXXVI – 282/2005 z dnia 11 lipca 2005r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie
2.	Nr XVIII/109/08 z dnia 12 lutego 2008r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie
3	Nr XLIII/253/2014 z dnia 18 marca 2014r. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Dominującym przeznaczeniem terenu pod zainwestowanie w w/w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest: zabudowa mieszkalnictwa jednorodzinnego, zabudowa mieszkalnictwa zagrodowego oraz zabudowa mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług.

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym już zainwestowanych oraz możliwych do zainwestowania na podstawie obowiązujących w dokumentów planistycznych (Studium i plany miejscowe) przedstawia się następująco:

Tabela 24. Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

	Nowe Miasto Lubawskie
tereny przeznaczone do zainwestowania i zainwestowane	44,8%
tereny nie przeznaczone do zainwestowania i niezainwestowane	55,2%
SUMA	100%

W obowiązujących dokumentach planistycznych miasta tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane do zainwestowania jest 44,8% terenów miasta. Tereny, które w planach nie są przeznaczone do zainwestowania stanowią 55,2% powierzchni miasta. W 2009 r. w mieście Nowe Miasto Lubawskie wydano jedynie 56 pozwoleń na budowę, w 2010 r. – 51, a w 2011 - 48. Wskazuje to na mały ruch budowlany na terenie miasta. Zakładając podobną tendencję w latach następnych, rezerwa terenowa pod nowe inwestycje zaspokoi zapotrzebowanie

Przeprowadzona analiza uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów oraz złożone wnioski do projektu zmiany Studium wskazują, że przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką gminy, a także z zapotrzebowaniem mieszkańców, a generalne kierunki mają swoje uzasadnienie i powinny być podtrzymane.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

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 ochrony".

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".

Cytowana ustawa nawiązując do przedmiotu swoich ustaleń uznaje, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać „... określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów".

Nadrzędnym celem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego jest ukształtowanie rozwoju przestrzennego województwa tak, by było to atrakcyjne, przyjazne i wyjątkowe miejsce zamieszkania, wypoczynku oraz rozwoju społeczno – gospodarczego w kraju i europie. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego zwraca uwagę na konieczność ścisłego przestrzegania w planowaniu miejscowym określonych zasad, gwarantujących poprawę ładu przestrzennego. Wśród najważniejszych postulatów wymienia:

- ograniczanie rozproszenia budownictwa, poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącego zainwestowania,
- rozszerzanie terenów mieszkaniowych poza obszar zwartej zabudowy miejscowości w pierwszej kolejności na tereny już silnie obciążone zabudową rozproszoną oraz rezygnacja z wprowadzania nowej i utrwalania istniejącej zabudowy w terenach otwartych,
- ograniczanie rozwoju terenów budowlanych liniowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych, głównie dróg wyższych rangą w celu umożliwienia ich rozbudowy i modernizacji,
- oznaczanie obszarów zalewowych i osuwiskowych, rezygnacja z wprowadzania nowej oraz utrwalania istniejącej zabudowy na terenach zagrożonych powodzią i osuwiskami,
- chronienie 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,
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie regionalnego krajobrazu kulturowego.

W celu widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane zespoły zabudowy jednorodzinnej wymagają przestrzegania:

- ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic,
- linii zabudowy,
- określanych we wskazaniach warunków zabudowy parametrów technicznych obiektów i działek budowlanych, tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia komunalnego.

Ogólne wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących układu komunikacyjnego, przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej oraz w ustaleniach dla poszczególnych form zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku Studium.

X. STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Planowanie rozwoju lokalnego, przez które rozumiemy strategiczne zarządzanie i planowanie, jest wyznacznikiem zmian ustrojowych jakie dokonują się w Polsce od lat 90 XX wieku. Strategiczne zarządzanie miastem jest niezbędne do utrzymania jednostki administracyjnej w warunkach zmieniającego się i konkurencyjnego otoczenia. Taki rodzaj zarządzania pozwala na racjonalne sporządzanie planu wydatków budżetowych oraz redukcję kosztów świadczenia usług publicznych. Natomiast planowanie strategiczne ma wyraźny wpływ na sprawność funkcjonowania samorządu terytorialnego, szybkość procesów rozwoju lokalnego, co w konsekwencji wpływa na jakość życia mieszkańców miasta. Wyrazem prowadzenia strategicznego zarządzania i planowania jest Plan Rozwoju Lokalnego Nowego Miasta Lubawskiego na lata 2004 – 2012. Przedstawia on obecną:

1. sytuację społeczno – ekonomiczną gminy,
2. diagnozuje najważniejsze problemy/bariery oraz szanse rozwoju gminy,
3. formułuje cele strategiczne,
4. zawiera opis poszczególnych działań zmierzających do osiągnięcia rozwoju społecznego.

Plan Rozwoju Lokalnego Nowego Miasta Lubawskiego na lata 2004 – 2012 stanowił źródło informacji na temat misji, wizji, celu głównego, celów strategicznych i programów operacyjnych, jakie przedmiotowe miasto zamierzało zrealizować do 2012. Informacje te zostały wykorzystane przy sporządzaniu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Nowego Miasta Lubawskiego.

Plan ten określa misję rozwoju miasta Nowe Miasto Lubawskie, przez którą należy rozumieć uzasadnienie sensu istnienia miasta jako jednostki samorządowej, którą jest:

„stworzenie środowiska przyjaznego dla swoich mieszkańców oraz podniesienie poziomu ich życia do przeciętnego standardu europejskiego, przez zapewnienie stałego zrównoważonego rozwoju opartego na solidnej bazie produkcyjnej/ przemysłowo-rolniczej/, usługowej i infrastrukturalnej z optymalnym wykorzystaniem walorów środowiska społecznego, przyrodniczego i technicznego”

Z tak sformułowanej misji miasta oraz na podstawie badań stanu obecnego, opinii mieszkańców i ekspertów sformułowano wizję rozwoju miasta - projekcję stanu, który powinien zostać osiągnięty w 2013 r.:

„Piękny krajobraz – bogate zasoby kulturowe – wydajna wielokierunkowa gospodarka i gościnne społeczeństwo – to atuty Nowego Miasta Lubawskiego jako atrakcyjnego miasta do zamieszkania, pracy, wypoczynku i inwestowania.”

Szczegółowa analiza i ocena stanu istniejącego miasta, zidentyfikowanie kluczowych problemów rozwojowych oraz tak sformułowane misja oraz wizja miasta były podstawą do określenia głównego celu strategicznego dla Nowego Miasta Lubawskiego na lata 2004-2012:

„Zrównoważony rozwój społeczny, gospodarczy, infrastrukturalny i przestrzenny Nowego Miasta Lubawskiego – podstawą podniesienia jakości życia, warunków pracy i wypoczynku"

Zdefiniowano również pięć celów strategicznych rozwoju gminy, którym przyporządkowano odpowiednie programy operacyjne:

1. Cel strategiczny: przyrost miejsc pracy.

W ramach tego celu strategicznego zdefiniowano pięć programów operacyjnych: rozwój drobnej i średniej przedsiębiorczości, rozwój przemysłu „czystych technologii" i modernizacja istniejących zakładów, zlokalizowanie zakładu dla pracy kobiet, zwiększenie podaży terenów uzbrojonych pod inwestycje przemysłowe, utworzenie Nowomiejskiej Strefy Aktywności Gospodarczej.

2. Cel strategiczny: poprawa warunków mieszkaniowych.

Ten cel strategiczny realizowano za pomocą: zwiększenia podaży terenów uzbrojonych dla celów budownictwa mieszkaniowego, stała modernizacja istniejących zasobów mieszkaniowych, rozwój budownictwa zbiorowego i indywidualnego.

3. Cel strategiczny: rozwój i modernizacja infrastruktury społecznej i technicznej oraz ochrona środowiska.

Programy operacyjne: unowocześnienie bazy edukacyjnej /informatycznej i językowej/, poprawa warunków zdrowia i opieki społecznej, system współpracy samorządu lokalnego m. NML z organizacjami pozarządowymi, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej

4. Cel strategiczny: wzrost atrakcyjności miasta.

Programy operacyjne: renowacja zabytków i innych obiektów dziedzictwa kulturowego, zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne miasta, rozbudowa obiektów kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych, aktywna promocja miasta.

5. Cel strategiczny: zmiany jakościowe w komunikacji.

Programy operacyjne: uporządkowanie miejskiego ruchu ulicznego, usprawnienie obsługi komunikacji wewnętrznej, realizacja obwodnicy zewnętrznej - drogi nr 15 i modernizacja pozostałych dróg.

Wszystkie powyższe cele strategiczne są zgodne z obowiązującymi w momencie tworzenia Programu Rozwoju Lokalnego dokumentami, w tym m.in. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Nowego Miasta Lubawskiego z 1999 r., Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m. NML z 2000 r.

BURMISTRZ NOWEGO MIASTA LUBAWSKIEGO

Załącznik nr 1b
do uchwały Nr XVI/99/2016
Rady Miejskiej w Nowym Mieście
Lubawskim
z dnia 16 lutego 2016 r.

ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Olsztyn, 2015 r.

NAZWA OPRACOWANIA:

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

ZLECENIODAWCA**:**

Gmina Miejska Nowe Miasto Lubawskie

WYKONAWCA:

Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury, ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant: mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożen

środowisko przyrodnicze: mgr inż. Zbigniew Zaprzelski

ELEMENTY OPRACOWANIA STANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Następujące elementy opracowania pt.: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie" stanowią załączniki do uchwały Nr XVI/99/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 16 lutego 2016r.

Załącznik nr 1a – tekst – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 1b – tekst – Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
– rysunek w skali 1:10 000

Załącznik nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego
– rysunek w skali 1:10 000

POZOSTAŁE ELEMENTY OPRACOWANIA NIESTANOWIĄCE ZAŁĄCZNIKÓW DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – środowisko przyrodnicze – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – układ komunikacyjny – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – infrastruktura techniczna – rysunek w skali 1:10 000
- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – dziedzictwo kulturowe – rysunek w skali 1:10 000

SPIS TREŚCI

I. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE 9

II. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 12

II.1. POLITYKA OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU 12

II.2. POLITYKA OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH 14

II.3. POLITYKA OCHRONY TERENÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEŃ 14

II.4. POLITYKA OCHRONY GLEB 14

II.5. POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA ATMOSFERYCZNEGO I OCHRONY PRZED HAŁASEM 15

II.6. ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH 15

III. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 16

III.1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 16

III.2. ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH 19

III.3. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI 20

IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI 21

IV.1. UKŁAD DROGOWO – ULICZNY 21

IV.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PARAMETRÓW PODSTAWOWEJ SIECI DROGOWO – ULICZNEJ I SYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PRZY DROGACH 23

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 27

V.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ 27

V.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW 27

V.3. GOSPODARKA ODPADAMI 27

V.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ 28

V.5. ZAOPATRZENIE W GAZ 29

V.6. CIEPŁOWNICTWO 29

V.7. TELEKOMUNIKACJA 29

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZADZENIA WYTWARZAJACE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJACEJ 100 kW. 30

VII. KIERUNKI WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW 30

VIII. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW 31

IX. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 40

X. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 40

XI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 41

XII. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 42

XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 42

XIV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... 42

XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE..... 42

XVI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... 43

XVII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 44

XVIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 44

XIX. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 45

XX. OBSZARY WYMAGAJCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 45

XXI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....46

XXII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ 46

XXIII. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM.....46

XXIV. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 47

XXV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.....48

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Ogólne zasady polityki przestrzennej miasta Nowe Miasto Lubawskie
Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej miasta Nowe Miasto Lubawskie jest cel uniwersalny, „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców miasta przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju". Obejmuje on realizację polityki przestrzennej w zakresie:

a) uzyskiwania coraz wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez korektę układu komunikacyjnego oraz podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
b) wykorzystania położenia i funkcji miasta w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków rozwoju dla podnoszenia jej atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania,
c) przeciwdziałanie degradacji walorów miasta w zakresie środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego.

Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągania celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej) a przede wszystkim:

a) rozpoznawanie stanu zagospodarowania i użytkowania przestrzeni miasta, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, efektywne wykorzystanie występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju oraz przeciwdziałanie konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni,
b) integrowanie polityki przestrzennej państwa oraz województwa z interesami miasta poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju miasta,
c) wykorzystanie dla rozwoju miasta zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa,
d) prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.

Powyższe cele zbieżne są z ogólną wizją rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego, określoną zarówno w cytowanym uprzednio „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego" oraz aktualnymi poglądami na kierunki rozwoju miasta zawartymi w „Planie rozwoju lokalnego Nowego Miasta Lubawskiego na lata 2004-2013".

W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju miasta i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i przyjęty cel rozwoju stanowią podstawę do sformułowania kierunków kształtowania struktury przestrzennej miasta, w ramach których opracowano podział obszaru miasta na tereny o różnych funkcjach, ze wskazaniem głównych kierunków i wskaźników ich zagospodarowania. Tereny te wydzielono biorąc pod uwagę:

- cechy i wartości środowiska przyrodniczego,
- istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania,
- optymalne ze względów przyrodniczych sposoby zagospodarowania,
- cechy i wartości dziedzictwa kulturowego,
- kierunki przemian sposobów użytkowania wynikające z aktualnych procesów społeczno – gospodarczych zachodzących na terenie miasta,
- przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- inne uwarunkowania formalne zagospodarowania obszaru.

Realizacja przyjętego celu rozwoju miasta wymaga zastosowania odpowiedniej polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych, co zostanie osiągnięte poprzez:

- przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe – wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja), modernizację dróg i dostosowanie ich do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
- wspieranie modernizacji i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych, szczególnie tych najstarszych,
- dążenie do przeniesienia funkcji uciążliwych poza zespoły zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszczenie na działkach mieszkaniowych lokalizacji usług komercyjnych służących wyłącznie potrzebom miejscowym i drobnej wytwórczości (rzemiosło produkcyjne) oraz obiektów służących turystyce i wypoczynkowi.

Polityka kształtowania struktury przestrzennej miasta zakłada racjonalne wykorzystanie przestrzeni, polegające na działaniach uwzględniających lokalne wartości przyrodnicze i kulturowe oraz potrzeby mieszkańców. Należy dążyć do takiego wykorzystania walorów przyrodniczych gminy, które pozwoli na zachowanie charakteru obszaru i równowagi funkcjonowania ekosystemów. Można to osiągnąć m.in. poprzez:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na przyrodę obszaru.
- nie dopuszczanie do lokalizowania w najbliższym otoczeniu terenów i obiektów o największych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych wszelkich form użytkowania terenu zagrażających równowadze środowiska.
- ochrona rezerwatu przyrody rzeka Drwęca.

Uczytelnienie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta ukierunkowane jest na wzrost jego atrakcyjności i podniesienie jakości przestrzeni publicznych. W zakresie tendencji zabudowy będzie to realizowane poprzez:

- koncentrację zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zwartych zespołów mieszkaniowych,
- pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną na terenach zwartej zabudowy,
- realizację zabudowy jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i istniejącą zabudową,
- rozwój funkcji usługowych przede wszystkim na terenie centrum miasta,
- przygotowanie bazy terenowej pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą.

Aktywizacja gospodarcza stanowi szansę dla lokalizacji inwestycji i przedsięwzięć wpływających znacząco na rozwój ekonomiczny miasta. Będzie się ona koncentrować głównie w wyznaczonych na rysunku Studium terenach przemysłu, składów, magazynów i usług. Tu powinna nastąpić intensyfikacja działalności gospodarczej, wspierana przez władze miasta m.in. poprzez przygotowanie oferty dla inwestorów w zakresie terenów rozwojowych przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne, tworzenie warunków dla rozwoju nowych rodzajów działalności produkcyjnej i usługowej – przygotowanie uzbrojonych terenów, uwzględnionych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nadających się do zainwestowania. Przy dążeniu do wytworzenia „strefy przemysłowej”, gromadzącej zakłady mogące negatywnie oddziaływać na środowisko, należy jednak pamiętać, że procesy technologiczne związane z działalnością produkcyjną nie mogą skutkować degradacją walorów naturalnych miasta. Dlatego ważne jest wzbogacanie struktury biologicznej tych obszarów poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

Koncentracja terenów wyznaczonym w studium pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów występuje w północno-wschodniej części miasta. Ponadto utrzymuje się również zagospodarowanie związane z eksploatacją kopalin w południowej części miasta, na zachód od rzeki Drwęca. Dopuszcza się powiększenie terenu eksploatacji kopalin o tereny wyznaczone na rysunku studium – kierunki, jako projektowane tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin.

Rozwój turystyki przewidziany został w oparciu o walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz obiekty zabytkowe zlokalizowane na terenie miasta Nowe Miasto Lubawskie. Potencjał środowiska przyrodniczego oraz zasoby kulturowe, jakimi dysponuje miasto, wskazują na wprowadzanie form zagospodarowania związanych przede wszystkim z turystyką weekendową oraz wypoczynkiem świątecznym. Niewątpliwym atutem miasta jest jego położenie nad rzeką Drwęca oraz urozmaicona rzeźba terenu. Do obiektów wartych zobaczenia na terenie miasta niewątpliwie jest zabytkowa starówka miasta z pozostałościami murów obronnych, basztą Lubawską i Brodnicką, kościół parafialny p.w. św. Tomasza Apostoła oraz ruiny kościoła i klasztoru Reformatów. Formami turystyki, proponowanymi na terenie miasta są turystyka piesza, kajakowa, rowerowa oraz paralotniarstwo. Aby zapewnić uczestnikom ruchu turystycznego optymalne warunki, konieczne jest odpowiednie przygotowanie wyznaczonych już na terenie miasta szlaków turystycznych. Oprócz właściwego ich oznakowania, niezbędne jest zapewnienie dostępu do osobliwości przyrodniczo-kulturowych położonych wzdłuż tras oraz wyposażenie w bazę usługową (parkingi, punkty informacyjne, baza handlowa). Sposób zagospodarowania turystycznego powinien uwzględniać lokalne uwarunkowania. Ważnymi elementami w dziedzinie kierunków rozwoju turystyki na terenie gminy jest dostosowanie oferty turystycznej do rzeczywistej atrakcyjności terenu oraz do oczekiwań potencjalnych konsumentów, tworzenie systemu ułatwień i zachęt dla organizatorów usług turystycznych, promocja oferty turystycznej.

Obszar centrum miasta wyodrębniony został w miejscu koncentracji istniejących i projektowanych usług, w tym między innymi na terenie zabytkowej starówki. Centrum miasta jest miejscem koncentracji funkcji publicznych, które kreują obszary stające się miejscem kontaktów mieszkańców. Są obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjającymi nawiązywaniu kontaktów społecznych. Dla identyfikacji przestrzennej centrum miasta w strukturze przestrzennej istotne jest:

- ukształtowanie terenów publicznych w obrębie wskazanego centrum miasta (m.in.: miejsca postojowe),
- lokalizowanie na ich obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej, zwłaszcza z zakresu administracji publicznej, handlu, kultury, oświaty,
- uzupełnianie centrum miasta zabudową wielofunkcyjną (usługową i mieszkaniową),
- kształtowanie zabudowy centrum miasta w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą rangę miejsca, m.in. poprzez wprowadzanie wysokiego standardu rozwiązań architektonicznych, technicznych i materiałowych,
- zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej centrum.

Główne kierunki ochrony i kształtowania obszaru centrum miasta:

- niedopuszczenie do degradacji otaczających tereny publiczne obiektów,
- uporządkowanie informacji wizualnej (reklam i szyldów),
- wyposażenie w elementy małej architektury,
- tworzenie warunków komfortu przebywania,
- kształtowanie nawierzchni wnętrza,
- tworzenie warunków pieszej dostępności.

II. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Rozwój przestrzenny poszczególnych jednostek osadniczych musi uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju nie naruszając równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych i powiązań między nimi.

Zasady ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody będą opierały się na wskazaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sformułowaniu nakazów, zakazów, ograniczeń i dopuszczeń w oparciu o przepisy odrębne. Istniejące oraz projektowane obszary i obiekty do objęcia ochroną pokazano na załączniku nr 3 do Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

II.1. POLITYKA OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU

W granicach administracyjnych miasta obecne są prawne formy ochrony przyrody dla których ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów i nakazów określonych w przepisach odrębnych.

Rezerwaty Przyrody

- „Rzeka Drwęca”, utworzony dla ochrony środowiska pstrąga, łososia, troci i certy; miejsce występowania rzadkiego minoga rzecznego.

Reżimy ochronne na terenach rezerwatów regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu

Zachodnia cześć miasta Nowe Miasto Lubawskie objęta jest ochroną krajobrazową - jest to obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy.
Na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują przepisy o ochronie przyrody oraz przepisy wykonawcze (Uchwała Nr VIII/205/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy).

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:

- 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;
- 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;
- 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;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 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;

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Od powyższych zakazów mogą być zastosowane odstępstwa na warunkach zawartych w cytowanej wyżej Uchwale Sejmiku

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

Część obszaru miasta wchodzi w skład obszaru Natura 2000 będącego obszarem o znaczeniu dla Wspólnoty (OZW).

Jest to:

- Obszar o Znaczeniu dla Wspólnoty „Dolina Drwęcy” PLH280001

OZW „Dolina Drwęcy” obejmuje teren rezerwatu "Rzeka Drwęca", a także nie wchodzący w obszar rezerwatu, cenny przyrodniczo, położony na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie, fragment rzeki Wel. Teren ostoi obejmuje obszar stanowiący mozaikę siedlisk z różnego typu zbiornikami wodnymi (starorzecza), lasami łęgowymi i ekstensywnie użytkowanymi łąkami w dolinie rzeki. Obszar ważny dla ochrony bogatej ichtiofauny i mozaiki siedlisk związanych z doliną rzeczną.
Do najważniejszych zagrożeń należą: zanieczyszczenia wód, zmiany stosunków wodnych, zaniechanie użytkowania rolniczego terenu, niekontrolowana turystyka i kłusownictwo.
Zasady ochrony regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Pomnik przyrody uznany uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (opublikowany Dz. U. woj. warm.-maz. z 2007 r., Nr 80, poz. 1235) – drzewo buk pospolity. Obwód pnia mierzony na wysokości 130cm wynosi 280cm, wysokość całkowita wynosi 19m. Drzewo rośnie na działce nr 80 obręb 9 przy ulicy 3 Maja.

Ponadto w celu właściwego kształtowania powiązań ekologicznych na obszarze miasta zalecana jest ochrona lasów jako istotnych elementów w systemie powiązań ekologicznych. Zalecane jest ponadto zalesianie stromych zboczy i skarp w celu ustabilizowania ich powierzchni. Na terenach krawędziowych oraz innych wyniesieniach w przewadze o wystawie południowej, predysponowanych do zalesień, należy wykonać rozpoznanie przyrodnicze w zakresie występowania typów siedlisk oraz gatunków zwierząt będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny łąk okresowo zalewanych w dolinie rzeki Drwęcy powinny zostać zachowane z uwagi na właściwe kształtowanie systemu powiązań ekologicznych oraz pełnienie funkcji naturalnych polderów zalewowych. Tereny łąk sąsiadujących z lasami z widoczną sukcesją leśną należy zachować jako strefy ekotonowe wzbogacające różnorodność biologiczną środowiska w systemie powiązań ekologicznych.

Z uwagi na lokalizację miasta w obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, łączącym dwa obszary węzłowe (na pn i pd od miasta) należy wykluczyć realizację dużych inwestycji o charakterze barier liniowych usytuowanych w kierunku wsch - zach. Jednak w celu identyfikacji faktycznych tras migracji zwierząt oraz stopnia ich wykorzystania przez poszczególne gatunki konieczne jest przeprowadzenie specjalistycznych badań. Na ich podstawie możliwe będzie podejmowanie właściwych decyzji w zakresie realizacji tych inwestycji.

Ochrona parków miejskich powinna być realizowana poprzez: zakaz dokonywania zmian naruszających układ przestrzenny parku, zakaz wznoszenia na terenie parku budowli

i wykonywania robót szkodliwych dla parku, realizację niezbędnej pielęgnacji roślinności i urządzeń parkowych.

W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) Doliny Dolnej Drwęcy należy zachować mozaikę siedlisk zgodnie z celami ustanowionymi dla nieleśnych obszarów lądowych.

W ramach czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych OChK należy chronić zieleń wiejską, a więc zadrzewienia, zakrzewienia, parki wiejskie, należy kształtować zróżnicowany krajobraz rolniczy poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień (także pojedyncze drzewa i krzewy) śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych.

Ochrona typowego krajobrazu powinna być realizowana nie tylko na obszarach objętych formami ochrony przyrody ale również na pozostałych terenach, poprzez właściwy dobór lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych tak aby nie przesłaniały one obszarów o wysokich walorach widokowych krajobrazu. Na terenach tych zaleca się wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony zadrzewień analogicznie jak w OChK. Ponadto należy zakazać niwelacji terenów o dużych walorach krajobrazowych.

II.2. POLITYKA OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

W celu poprawy jakości wód i ochrony przed dopływem ścieków należy sukcesywnie rozwijać sieć kanalizacji sanitarnej w mieście i przyłączać do niej kolejne budynki. W pozostałych terenach możliwe jest zastosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości płynne.

Miasto powinno także rozwijać oddzielną sieć kanalizacji deszczowej.

Ochrona wód rzeki Drwęcy powinna być realizowana również poprzez uwzględnienie zasad określonych w przepisach odrębnych dla ochrony rezerwatu ichtiologicznego „Rzeka Drwęca”.

W granicach administracyjnych miasta, ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie ma głównych zbiorników wód podziemnych ani ich stref ochronnych.

II.3. POLITYKA OCHRONY TERENÓW LEŚNYCH I ZADRZEWIEŃ

Na obszarze miasta znajduje się niewielki udział terenów leśnych. Należy zwiększyć wskaźnik lesistości do 10%, przeznaczając w pierwszej kolejności do zalesień tereny stromych zboczy i skarp mogących stanowić zagrożenie osuwiskowe, a także część gruntów nie użytkowanych rolniczo. Na terenach krawędziowych oraz innych wyniesieniach w przewadze o wystawie południowej, predysponowanych do zalesień, należy wykonać rozpoznanie przyrodnicze w zakresie występowania typów siedlisk oraz gatunków zwierząt będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dodatkowo należy wprowadzać zadrzewienia śródpolne, śródłąkowe i szpalerowe oraz rewaloryzować tereny zieleni urządzonej.

II.4. POLITYKA OCHRONY GLEB

Użytki rolne o wysokiej przydatności rolniczej stanowią niewielki udział gruntów na obszarze miasta, dlatego też należy je wykorzystywać w pierwszej kolejności na cele rolnicze.

Ochrona gleb powinna być realizowana poprzez uwzględnienie zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym m.in. w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawie Prawo ochrony środowiska, przepisach wykonawczych do tych ustaw; oraz zasadach określonych w Studium.

W celu przeciwdziałania erozji wietrznej należy wprowadzić szpalery drzew na miedzach, wzdłuż dróg i cieków, zrezygnować z jednokierunkowych melioracji odwadniających, modernizować wadliwe systemy melioracyjne.

W celu przeciwdziałania skutkom procesów erozyjnych należy ograniczyć uprawę ziemi w strefach zboczowych o nachyleniu powyżej 12%, orkę prowadzić wzdłuż, a nie w poprzek stoku. Preferować należy zmianę gruntów ornych na trwałe użytki zielone, a na słabych glebach wprowadzić zalesienie i zadrzewienie. Na terenach o wysokich spadkach wyklucza się zamianę nieużytków na grunty orne, ogranicza się lokalizacje inwestycji w szczególności: lokalizowanie budownictwa mieszkaniowego oraz sieci urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

II.5. POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA ATMOSFERYCZNEGO I OCHRONY PRZED HAŁASEM

W celu poprawy warunków aerosanitarnych w mieście zaleca się wprowadzanie ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz przeniesienie ruchu tranzytowego poza tereny o zwartej zabudowie.

Zmiana sytemu ogrzewania przy użyciu tradycyjnego paliwa na ekologiczne jest również właściwym kierunkiem zmniejszenia lokalnych źródeł niskiej emisji w mieście, w tym odnawialnych źródeł energii.

Wskazane jest ponadto przeprowadzenie odrębnych analiz w celu potwierdzenia i określenia możliwości wykorzystania energii cieplnej z utworów geologicznych (np. z użyciem pomp cieplnych) do ogrzewania budynków.

W miejscach występowania przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu należy stosować rozwiązania techniczne umożliwiające poprawę warunków akustycznych na obszarach podlegających ochronie.

Wybór lokalizacji nowych inwestycji powinien uwzględniać wymóg ochrony akustycznej oraz zachowania wszelkich pozostałych standardów jakości środowiska. Konieczne jest zatem rozdzielenie funkcji uciążliwych od terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Działalność obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowych należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na otoczenie, a w szczególności na tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Oddziaływania emitowane do otoczenia w wyniku funkcjonowania ww. obiektów nie mogą powodować naruszenia standardów jakości środowiska.

II.6. ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH

Na obszarze miasta wyznaczone zostało złoże kruszywa naturalnego (piasku ze żwirem) o nazwie Nowe Miasto Lubawskie I – Pole A, Pole B i Pole C o powierzchni 0,9966ha, zasobach. 98.412 ton. Znajduje się ono na działkach nr 11/7 (Pole A) oraz nr 11/10 (Pole B i C), obręb 3. Koncesja na wydobywanie piasku ze żwirem wydana została na pola A i C i jest ważna do 15 lipca 2018 r. Oba pola posiadają wyznaczone granice obszarów i terenów górniczych.

Zgodnie z dokumentacją geologiczną eksploatacja może być prowadzona do głębokości 14,7m p. p. t., średnio 9,3m p. p. t.

Po eksploatacji tych zasobów zostanie zastosowany rolny kierunek rekultywacji, który wraz z zagospodarowaniem porekultywacyjnym powinien się zakończyć do 15 lipca 2023 r.

Złoże iłów w zachodniej części miasta zostało wyeksploatowane, a wyrobiska zrekultywowane.

III. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

III.1. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Konstytucja RP z 1997 r. w artykułach 5 i 6 mówi, że: „RP strzeże dziedzictwa narodowego, stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju".

Do ogólnych zasad sformułowanych na potrzeby niniejszego studium a dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego należy zaliczyć: dokumentowanie, zachowanie, ochrona i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego, co jest 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.

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 162 poz. 1568) działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu 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 stanowisk archeologicznych;
- zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych;
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
- usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych;
- dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

Pod szczególną ochroną prawa znajdują się obiekty, obszary oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy nich muszą uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty o walorach kulturowych należy weryfikować w miejskim programie ochrony zabytków. Również należy dążyć do upowszechniania, szczególnie wśród społeczności lokalnej, wiedzy w zakresie rozpoznawania walorów obiektów zabytkowych.

Ochronę dziedzictwa kulturowego należy prowdzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, w tym ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego będą opierały się na wskazaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sformułowaniu nakazów, zakazów, ograniczeń i dopuszczeń w oparciu o przepisy odrębne.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego w mieście Nowe Miasto Lubawskie

Przedmiotem ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego są zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej miasta Nowe Miasto Lubawskie obejmujące

układ urbanistyczny oraz obiekty o wartości historyczno – kulturowej, a także elementy świadczące o ciągłości historycznej osadnictwa na terenie miasta, w postaci stanowisk archeologicznych.

Studium ustala następujące zasady ochrony zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:

- ochrona z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – 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;
- zasada harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu w istniejący krajobraz miejski;
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkowym sąsiedztwem;
- zasada maksymalnej ochrony zachowanych obiektów o wartości historyczno – kulturowej;
- rewaloryzacja historycznych elementów zabytkowych – układu urbanistycznego, zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu w oparciu o szczegółowe wytyczne konserwatorskie.

Dominującymi kierunkami działań w odniesieniu do wyżej wymienionych terenów i obiektów powinna być rewaloryzacja i konserwacja rozumiana jako:

- utrzymanie bądź przywrócenie wartości historyczno-kulturowych z jednoczesnym dostosowaniem do współczesnych standardów cywilizacyjnych w ściśle określonym wyważonym zakresie. Powyższe dotyczy zarówno obiektów sakralnych jak i o funkcji mieszkaniowej. Obejmować powinno również bezpośrednie otoczenie, z uwagi na konieczność zachowania historycznych relacji przestrzennych, w tym zwłaszcza utrzymanie urządzeń wspomagających (np. ogrodzeń, kaplic), a także zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane;
- w odniesieniu do parków miejskich i leśnych utrzymanie, a tam gdzie jest to możliwe odtworzenie, układu kompozycyjnego, pielęgnacja i konserwacja z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych;

Pośród układów i obiektów zabytkowych zlokalizowanych na terenie miasta 33 jest objętych ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków (zgodnie z wykazem w tabeli: Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków miasta Nowe Miasto Lubawskie., (rozdział V.2 Zasoby dziedzictwa kulturowego, załącznik nr 1a do Studium, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Do najcenniejszych elementów dziedzictwa kulturowego objętych ochroną prawną należy założenie urbanistyczne starego miasta, a także pozostałe elementy zabytkowe – mury obronne, baszty, kamienice, domy, obiekty sakralne, cmentarze i parki.

W odniesieniu do powyższych elementów objętych ochroną prawną (wpis do rejestru zabytków) obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich:

- Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wydaje zalecenia konserwatorskie, określając sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku;
- uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku (zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich,

restauratorskich, wykonywania robót budowlanych w zabytku oraz jego otoczeniu, dokonywania podziału nieruchomości, zmiany przeznaczenia obiektu, a także umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam, nośników informacji wizualnej);

- trwałe 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.

Zasady ochrony dla zabytkowego układu urbanistycznego:

- bezwzględne zachowanie i rewaloryzacja zabytkowego układu urbanistycznego, w tym zachowanie parametrów zabudowy, układu placów i ulic z zachowaniem ich przebiegu, linii rozgraniczających, linii zabudowy, podziałów parcelacyjnych;
- zachowanie i rewaloryzacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów;
- dopuszczenie uzupełniania układu urbanistycznego w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o wyniki analiz historycznych i widokowych – gabaryty, wysokość, rozwiązania architektoniczne;
- zaleca się przeprowadzenie stosownych badań archeologicznych w niezbędnym zakresie, które pozwolą na określenie historycznej linii zabudowy oraz wykluczą ewentualną ingerencję w substancję zabytkową;
- dostosowanie gabarytów nowej zabudowy do istniejącego sąsiedztwa,
- utrzymanie i uzupełnianie układów zieleni oraz zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów zagospodarowania – nawierzchnie, posadzki, mała architektura, zieleń;
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń wysokich i wysokościowych konkurujących z istniejącymi dominantami zlokalizowanymi w układach zabytkowych.

Zasady ochrony dla zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej i obiektów sakralnych, a także elementów należących do tych obiektów:

- zachowanie i konserwacja formy architektonicznej i stylistycznej obiektów pojedynczych oraz tworzących zespoły zabudowy przy zachowaniu wszystkich elementów zabytkowych;
- próba odtworzenia historycznej kompozycji obiektu (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów), zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowania nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu;
- zachowanie w przypadku remontów i modernizacji historycznego detalu architektonicznego i wyposażenia wnętrz;
- rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem.

Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

Wśród obiektów zabytkowych zlokalizowanych w mieście Nowe Miasto Lubawskie, poza obiektami objętymi ochroną poprzez wpis do rejestru, 161 obiektów ujętych jest w Gminnej Ewidencji Zabytków (spis zamieszczony w rozdziale V.2 Zasoby dziedzictwa

kulturowego, załącznik nr 1a do Studium, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego).

Z uwagi na fakt, że wykaz obiektów objętych gminną ewidencją zabytków jest zestawieniem otwartym, zmiana studium dopuszcza korekty w ramach wykazu obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków na etapie zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Nowe Miasto Lubawskie. Z uwagi na fakt, iż na terenie miasta istnieje dużo obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami w zakresie dziedzictwa kulturowego, zalecane jest sporządzenie Programu Opieki nad Zabytkami miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Elementy zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, należy uwzględnić w planie miejscowym, który określać powinien zasady ich ochrony. Ogólne zasady ich ochrony kształtują się następująco:

- zachowanie obszarów i obiektów z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania obiektów na zasadach określonych w planie miejscowym,
- w odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru wojewódzki konserwator zabytków może przedstawić zalecenia konserwatorskie określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku,
- usunięcie w miarę możliwości obiektów, bądź ich części, stanowiących dysharmonijne elementy,
- ochrona zieleni towarzyszącej obiektom zabytkowym.

W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków (także stanowisk archeologicznych), a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ zgodnie z regulacjami zawartymi w ustawie Prawo Budowlane.

Wszystkie cmentarze na terenie miasta podlegają ochronie jako obiekty o wartości historycznej, kulturowej, a także krajobrazowej.

III.2. ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Zasady ochrony zasobów archeologicznych

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 11 stanowisk archeologicznych na obszarach stref AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski) o nr 31-53, 32-53. Ocena ich wartości poznawczej tylko na podstawie rejestracji powierzchniowej (bez wnikania w struktury nawarstwień) uniemożliwia uznanie któregokolwiek z nich jako bezwartościowe. Stanowisko archeologicznego nr 31-53 / I / 11 stanowi obszar starego miasta. Na tym terenie występuje wiele obiektów zabytkowych, które zostały oznaczone na rysunku studium uwarunkowania – dziedzictwo kulturowe.

Obszary zajmowane przez zabytki archeologiczne dostępne są do celów inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach odrębnych, w tym ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które na dzień dzisiejszy stanowią zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, który na dzień dzisiejszy brzmi: „Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego udziela osobie fizycznej lub

jednostce organizacyjnej zamierzającej realizować działania, o których mowa w art. 31 ust. 1a, dotacji na przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji, w przypadku gdy koszt planowanych badań archeologicznych i ich dokumentacji będzie wyższy niż 2% kosztów planowanych działań.", pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Ochronę zasobów archeologicznych należy prowdzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, w tym ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

III.3. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

Warunki przyrodnicze: urozmaicona rzeźba terenu, rzeka Drwęca, obszary chronione oraz zabytkowe obiekty miasta są korzystne z punktu widzenia rozwoju turystyki weekendowej i świątecznej.

W zakresie polityki na rzecz kształtowania i rozwoju turystyki wyodrębniono następujące kierunki i formy rozwoju:

- turystyka kwalifikowana i krajoznawcza (piesza, rowerowa, kajakowa, paralotniarstwo);
- wypoczynek świąteczny i weekendowy w oparciu o istniejące ośrodki wypoczynkowe;
- turystyka rekreacji indywidualnej z uwzględnieniem istniejących szlaków pieszych, rowerowych, kajakowych.

Obszary predysponowane do rozwoju turystyki i rekreacji obejmują tereny rzeki Drwęcy wraz z otoczeniem, tereny cenne przyrodniczo oraz tereny starego miasta. Ogólne zasady polityki przestrzennej na tych obszarach kształtują się następująco:

- wyznaczenie terenów rozwoju turystyki, stwarzając warunki do wykształcenia turystyki weekendowej i świątecznej;
- wprowadzanie urządzeń turystycznych – miejsc wypoczynkowych, polan, zadaszeń, punktów widokowych, oznakowania szlaków pieszych i rowerowych w celu zintegrowania ruchu turystycznego;
- ochrona przed wprowadzaniem nowej zabudowy na terenach niewskazanych do działań inwestycyjnych;
- realizacja programu wypoczynkowo – sportowego: wypożyczalni sprzętu wodnego i sportowego, pole namiotowe wyposażone w infrastrukturę techniczną, a także inne urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem oraz realizacja parkingów dla użytkowników wyżej określonych terenów;
- modernizacja i podniesienie standardu istniejących miejsc noclegowych i gastronomicznych;
- tworzenie systemu ułatwień i zachęt dla inwestorów i organizatorów usług turystycznych oraz promocja oferty turystycznej.

Turystyka kwalifikowana, zwana inaczej specjalistyczną, opiera się na wykorzystaniu określonych cech środowiska, którymi nie jest zainteresowany masowy ruch turystyczny. Tego rodzaju wypoczynek związany jest z pewnymi specjalistycznymi umiejętnościami czy

zainteresowaniami. Formami tego rodzaju wypoczynku są: turystyka wodna (kajakarstwo, wędkarstwo itp.), paralotniarstwo, turystyka rowerowa.

Na terenie miasta do turystyki wodnej można zaliczyć szlak rzeki Drwęca, który stanowi fragment dłuższego odcinku spływu kajakowego.

Coraz większego znaczenia w wypoczynku nabiera turystyka realizowana w dni wolne od pracy. Nazywa się ją często turystyką świąteczną i weekendową. Największy udział w tego rodzaju turystyce mają mieszkańcy większych miast. Nowe Miasto Lubawskie jako ośrodek atrakcyjny turystycznie może przyciągać turystów z pobliskich miejscowości takich jak np. Iława, Mława, Ostróda, Olsztyn, ale także z odleglejszych miast takich jak Warszawa czy Łódź. Nowe Miasto Lubawskie może również stanowić miejsce postoju turystów, którzy zmierzają do dalej wysuniętych na północ miejscowości takich jak np. Olsztyn czy Elbląg

Turystyka świąteczna jest jedną z form spędzania wolnego czasu zależną od zainteresowań uczestników. Cele takich wyjazdów mogą być zarówno bierne, jak i czynne, a w czasie trwania przeważają wyjazdy jednodniowe – silnie uzależnione od pogody. Miasto Nowe Miasto Lubawskie jest idealnym miejscem do turystyki weekendowej zarówno biernej jak i czynnej.

Aby zapewnić uczestnikom ruchu turystycznego optymalne warunki, konieczne jest odpowiednie przygotowanie tras turystycznych. Oprócz właściwego urządzenia nawierzchni niezbędne jest prawidłowe ich oznakowanie, zapewnienie dostępu do osobliwości przyrodniczo-kulturowych położonych wzdłuż tras oraz wyposażenie w bazę usługową (miejsca postojowe, punkty informacyjne, baza handlowa). Zakłada się, że istniejące szlaki turystyczne piesze, rowerowe i kajakowe są wystarczające dla przewidywanego ruchu turystycznego.

Wnioski

Każdy walor turystyczny cechuje pewien okres aktywności turystycznej, czyli czas w ciągu roku, w jakim może być wykorzystany przez potencjalnych turystów. Na terenie miasta Nowe Miasto Lubawskie nasilenie ruchu turystycznego będzie występować w sezonie wiosennym i letnim.

Z ogólnych zasad zrównoważonego rozwoju wynika, że żaden z elementów biorących udział w rozwoju turystycznym nie powinien ulegać zmniejszeniu, a sposoby zagospodarowania i użytkowania turystycznego powinny uwzględniać lokalne uwarunkowania. Wielkość i forma planowanych obiektów powinna być dostosowana do otaczającego krajobrazu, a liczba użytkowników powinna uwzględniać naturalną chłonność terenu.

Ważnymi elementami w dziedzinie kierunków rozwoju turystyki na terenie miasta są:

- wprowadzanie urządzeń turystycznych – miejsc wypoczynkowych, zadaszeń, punktów widokowych;
- wyznaczenie nowych i oznakowanie istniejących szlaków pieszych i rowerowych;
- organizacja letnich imprez kajakowych;
- coroczne samochodowe wyścigi górskie i Nowomiejski Rajd Samochodowy.

IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

IV.1. UKŁAD DROGOWO – ULICZNY

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien utrzymywać harmonię z otoczeniem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-

gospodarczym. System komunikacji powinien dążyć do równoprawności użytkowników ruchu: samochodów, komunikacji zbiorowej, rowerowej oraz pieszej. Główne cele polityki komunikacyjnej koncentrują się na:

- zapewnieniu mieszkańcom gminy dogodnej dostępności do celów ich podróży i do ich miejsc zamieszkania w akceptowanych standardach podróżowania przy jednoczesnej minimalizacji transportochłonności układu komunikacyjnego,
- eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających w wyniku rozbudowy tego układu,
- wykorzystaniu położenia gminy w stosunku do układu dróg ponadregionalnych (nr 15) i regionalnych (nr 538) dla aktywizacji gospodarczej terenów miasta.

Ustala się następujące kierunki rozwoju układu komunikacji drogowej:

a) nowy przebieg obecnej drogi krajowej nr 15 zapewniający wymagania drogi głównej ruchu przyspieszonego. Projektowana obwodnica miasta i przymiejskich obszarów zurbanizowanych przebiega poza terenem miasta przez teren gminy Nowe Miasto Lubawskie i gminy Kurzętnik.

b) nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 538 na odcinku części miasta i gminy Kurzętnik oraz gminy Nowe Miasto Lubawskie do węzła na projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 15.
Dla nowego docelowego przebiegu drogi wykorzystana została częściowo istniejąca ulica Jagiellońska (obecnie droga krajowa nr 15), oraz istniejąca droga powiatowa nr 1335N (ul. Lidzbarska).
W zakresie proponowanych rozwiązań omówionych w pkt. a) i b) należy podkreślić, że dla zapewnienia skutecznych działań na rzecz zmiany przebiegu drogi krajowej i wojewódzkiej, niezbędne jest ścisłe współdziałanie władz samorządowych miasta i gmin ościennych.

c) odcinek ulicy projektowany również w planie miejscowym łączący ulicę Grunwaldzką z ulicą Żwirki i Wigury.

e) nowy odcinek drogi na przedłużeniu ulicy Piastowskiej, od ul. Wojska Polskiego do ul. Kasztanowej.

f) przebudowę istniejącego odcinka ul. Kamionki oraz budowę dalszej części tej ulicy aż do granicy miasta i gminy Kurzętnik. Wykonanie ul. Kamionki w poprawnych parametrach i pełnym przekroju miejskim będzie działaniem inspirującym rozwój i uporządkowanie zabudowy mieszkalno – produkcyjnej w zachodniej, wysoczyznowej części miasta.

g) budowę nowej ulicy równoległej do ul. Kamionki ulica ta połączy projektowany odcinek ulicy w ciągu drogi wojewódzkiej z Kurzętnikiem.

h) budowę ul. Tysiąclecia – Sadowej na całej długości tj. od ul. Działyńskich do ul. Mszanowskiej, w pełnym przekroju miejskim i stałej szerokości.

i) budowę przedłużenia ul. Piastowskiej w kierunku północnym do ul. Mszanowskiej.

j) budowę uzupełniającego układu drogowego w północno - zachodniej części miasta opierającego się na ulicy nowoprojektowanej stanowiącej połączenie ul. Kornatki z ul. Kamionki, która przecina ul. Słoneczną i Narutowicza oraz na ulicy nowoprojektowanej łączącej ul. Kornatki z ul. Narutowicza i dalej biegnącej w kierunku południowym wraz z budową dróg pomiędzy tymi ulicami, tak aby umożliwić obsługę terenów istniejącej i planowanej zabudowy w północno zachodniej części miasta;

k) budowę nowej drogi łączącej tereny przemysłowe przy ul. Makuszyńskiego z drogami serwisowymi obwodnicy miasta;

l) możliwość wykonania nowego przejścia pieszego od zespołu staromiejskiego przez projektowaną zieleń urządzoną do kompleksu sportowo – rekreacyjnego z halą widowiskowo – sportową;

m) zalecanie sporządzenia harmonogramu budowy odcinków ulic osiedlowych skoordynowanego z budową urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej;

n) wykorzystanie części terenu po zlikwidowanej linii kolejowej pod lokalizację ścieżki rowerowej.

IV.2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PARAMETRÓW PODSTAWOWEJ SIECI DROGOWO – ULICZNEJ I SYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PRZY DROGACH

1. Określa się zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci drogowo – ulicznej, przedstawionej na rysunku Studium.

   1) Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP): droga krajowa nr 15:
   - do czasu wybudowania obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie utrzymanie obecnej drogi klasy GP; minimalna szerokość pasa drogowego istniejącej drogi krajowej - 25 m.
   - po wybudowaniu wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 15 ulice w obecnym przebiegu drogi krajowej nr 15 na terenie miasta: ul. Grunwaldzka, Mickiewicza, Jagiellońska, będą drogami publicznymi niższych klas
   - Do czasu budowy nowego przebiegu drogi krajowej nr 15 obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż tej drogi powinna się odbywać poprzez drogi niższej kategorii, włączające się na istniejących skrzyżowaniach.
   - Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej w sąsiedztwie drogi krajowej musi się odbywać z zachowaniem przepisów odrębnych w sprawie ochrony przed hałasem.
   - lokalizacja urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

   2) Droga klasy głównej (G): droga wojewódzka nr 538:
   - minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – jak dla drogi klasy G, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   - dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
   - należy dążyć do ograniczania bezpośrednich zjazdów i bezpośredniej obsługi nowo wyznaczanych działek budowlanych,
   - w miejscach lokalizacji nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi należy przewidzieć inne skomunikowanie tych terenów z drogą klasy G np. poprzez wyznaczenie dróg serwisowych lub układu komunikacyjnego opartego na istniejących lub projektowanych skrzyżowaniach z tą drogą,
   - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej musi się odbywać z zachowaniem przepisów odrębnych w sprawie ochrony przed hałasem.
   - po zrealizowaniu zmiany obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 538 ulice w obecnym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 538 na terenie miasta: ul. Wojska Polskiego będzie drogą publiczną klasy L natomiast ul. Narutowicza będzie drogą publiczną klasy Z.

2. Dla dróg publicznych zlokalizowanych na terenie Miasta Nowe Miasto Lubawskie, określa się klasy zgodnie z poniższą tabelą. W uzasadnionych przypadkach na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę klasy technicznej dróg wskazanych w Studium. 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.

Tabela 25. Droga krajowa i wojewódzka:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi	Klasa drogi
1.	***Krajowa:*** relacji Trzebnica – Milcz – Krotoszyn – Jarocin – Miąskowo – Mirosław – Września – Gniezno – Trzemeszno – Wylatowo – Strzelno – Inowrocław – Toruń – Brodnica – Lubawa - Ostróda), stanowiąca istotny punkt tranzytowy, w mieście stanowi ul. Grunwaldzką, ul. Jagiellońską oraz ul. Mickiewicza	**15**	**GP** docelowo **Z lub G** (po wybudowaniu wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 15)
2.	***Wojewódzka:*** relacji (Radzyń Chełmiński - Łasin) – Nowe Miasto Lubawskie – Uzdowo – Rozdroże, w mieście stanowi ul. Narutowicza i ul. Wojska Polskiego	**538**	**G** docelowo **KDZ** na odcinku wschodnim ul. Narutowicza oraz **KDL –** ul. Wojska Polskiego (po realizacji przełożenia odcinka drogi wojewódzkiej nr 538)

Tabela 26. Drogi powiatowe:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi (nazwa ulicy w granicach miasta)	Klasa drogi
1.	dr. woj. nr 538 – Skarlin – Nowe Miasto Lubawskie stanowiąca ul. Żwirki i Wigury	1246N	L
2.	relacji: Nowe Miasto Lubawskie – Kaługa stanowiąca ul. Mikołaja Kopernika	1319N	L
3.	Nowe Miasto Lub. - Mszanowo stanowiąca ul. Mszanowską	5500N	L
4.	Iława - Radomno - Nowe Miasto Lubawskie stanowiąca ul. Iławska	1333N	Z

Tabela 27. Drogi gminne:

Lp.	Nazwa ulicy	Nr drogi	Klasa drogi
1.	ul. Akacjowa	212001N	D
2.	ul. Boczna	212002N	D
3.	ul. Broniewskiego	212003N	D
4.	ul. Brzozowa	212004N	D
5.	ul. Brzechwy	212005N	D
6.	ul. Chrobrego	212006N	D
7.	ul. Cicha	212007N	D
8.	ul. Działyńskich	212008N	L
9.	ul. Daszyńskiego	212009N	D
10.	ul. Długa	212010N	D
11.	ul. Grabowa	212011N	D
12.	ul. Głogowa	212012N	D
13.	ul. Groblica	212013N	D
14.	ul. Gdyńska	212014N	D
15.	ul. 7-go Grudnia	212015N	D
16.	ul. Jagiełły	212016N	D - docelowo KDW
17.	ul. Jarzębowa	212017N	D
18.	ul. Jesionowa	212018N	D
19.	ul. Jodłowa	212019N	D
20.	ul. Kornatki	212020N	L
21.	ul. Kamionki	212021N	L
22.	ul. Kolejowa	212022N	L
23.	ul. Klasztorna	212023N	D
24.	ul. Kościuszki	212024N	D
25.	ul. Kazimierza Wielkiego	212025N	D
26.	ul. Kościelna	212026N	D
27.	ul. Konopnickiej	212027N	D

28.	ul. Kasztanowa	212028N	L
29.	ul. Klonowa	212029N	D
30.	ul. Kochanowskiego	212030N	D
31.	ul. Korczaka	212031N	D
32.	ul. Krótka	212032N	D
33.	ul. Krzywa	212033N	D
34.	ul. Kwiatowa	212034N	D
35.	ul. Lipowa	212035N	L
36.	ul. Międzygórze	212036N	D - docelowo KDW
37.	ul. Mieszka I	212038N	D - docelowo L
38.	ul. Mickiewicza	212039N	D
39.	ul. 3-ego Maja	212040N	D
40.	ul. Księdza Mechlina	212041N	D - docelowo KDW
41.	ul. Moniuszki	212042N	D
42.	ul. Modrzewiowa	212043N	D
43.	ul. Makuszyńskiego	212044N	L
44.	ul. Na Wzgórzu	212045N	D - docelowo KDW
45.	ul. Norwida	212046N	D
46.	ul. Nad Drwęcą	212047N	D
47.	ul. Okólna	212048N	D
48.	ul. Ogrodowa	212049N	D
49.	ul. Orzeszkowej	212050N	D
50.	ul. Parkowa	212051N	D
51.	ul. Podleśna	212052N	D
52.	ul. Przy Stoku	212053N	D - docelowo KDW
53.	ul. Podgórna	212054N	D
54.	ul. Piaskowa	212055N	D
55.	ul. Piastowska	212056N	L
56.	ul. Piękna	212057N	D
57.	ul. Polanki	212058N	D
58.	ul. Rynek	212059N	D
59.	ul. Słoneczna	212060N	D
60.	ul. Sadowa	212061N	D - docelowo od skrzyżowania z ul. Warneńczyka w kierunku północnym L
61.	ul. Szkolna	212062N	D - docelowo L
62.	ul. Sienkiewicza	212063N	D - docelowo L
63.	ul. 19-go Stycznia	212064N	D
64.	ul. Szopena	212065N	D
65.	ul. Sosnowa	212066N	D
66.	ul. Świerkowa	212067N	D
67.	ul. Tysiąclecia	212068N	L - docelowo od skrzyżowania z ul. Warneńczyka w kierunku północnym D
68.	ul. Targowa	212069N	L
69.	ul. Warneńczyka	212070N	L
70.	ul. Waryńskiego	212071N	D
71.	ul. Wąska	212072N	D
72.	ul. Wjazdowa	212073N	D
73.	ul. Wodna	212074N	D
74.	ul. Wyspiańskiego	212075N	D
75.	ul. Wiązowa	212076N	D
76.	ul. Zatorze	212077N	D - docelowo KDW
77.	ul. Zdrojowa	212078N	L
78.	ul. Kłosowa	droga wewnętrzna niepubliczna	KDW

79.	ul. Rolna	droga wewnętrzna niepubliczna	docelowo L
80.	ul. Zbożowa	droga wewnętrzna niepubliczna	KDW

3. Dla dróg gminnych ustala się następujące zasady kształtowania infrastruktury drogowej:
- ulepszanie nawierzchni dróg gruntowych i żwirowych,
- remont nawierzchni dróg asfaltowych,
- uregulowanie stanu prawnego dróg,
- 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.

4. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania sieci drogowo – ulicznej:
   1) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania:
      a) zieleni, szpalerów drzew pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu,
      b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej),
      c) ścieżek rowerowych;
      d) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska,
   3) dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach, gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości.

5. Parkowanie pojazdów:
Potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej inwestora. Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania.

Zaleca się, aby w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określać minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo realizowanych i rozbudowywanych, na poziomie:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 m.p.,
- dla obiektów administracji – 25 m.p./1000 m^2 p.uż.,
- dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 30 m.p./1000 m^2 p. uż.,
- dla hurtowni - 5÷15 m.p./1000 m^2 p.uż.
- dla zakładów produkcyjnych – 35 m.p./100 zatrudnionych,
- dla szkół ponadpodstawowych – 30 m.p./100 zatrudnionych,
- dla restauracji i kawiarni – 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych – 10 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla przychodni zdrowia: rejonowych – 10 m.p./1000 m^2 p.uż.; pozostałych – 2 m.p./gabinet,
- dla klubów i domów kultury – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla stacji obsługi samochodów – 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- dla banków – 40 m.p./1000 m^2 p.uż.,
- dla kościołów – 10 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy – 7 m.p./ha,
- dla pozostałych obiektów – 30 m.p./1000 m^2 p.uż.

Dopuszcza się urządzanie parkingów ogólnodostępnych w obrębie linii rozgraniczających ulic – przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych ulic.

Pożądane jest uporządkowanie systemu parkowania w rejonach koncentracji potrzeb parkingowych (dworzec, szkoły, obiekty handlowe, obiekty sportowe, obiekty użyteczności publicznej itp.) oraz zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy celach podróży. Postuluje się, aby w uzasadnionych przypadkach w celu ograniczenia ruchu kołowego, określać maksymalną ilość miejsc postojowych, szczególnie w obszarach o walorach krajobrazowych.

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

V.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

W zakresie zaopatrzenia w wodę należy dążyć do całkowitego uzbrojenia w wodociąg obszarów zurbanizowanych. Należy też zapewnić zaopatrzenie mieszkańców w wodę uzdatnioną, zdatną do picia. Wraz z rozwojem zabudowy i zagospodarowaniem terenu należy dbać o rozwój sieci wodociągowej, przy czym równolegle należy rozbudowywać sieć kanalizacyjną z jednoczesną likwidacją szamb.

V.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Oczyszczanie ścieków jest wymogiem koniecznym dla ochrony środowiska, w szczególności wód głębinowych, powierzchniowych, i gleb. Obszar Nowego Miasta Lubawskiego jest w zlewni Drwęcy, gdzie ta ochrona jest szczególnie ważna i wymagana z uwagi na ujęcie wody z Drwęcy dla potrzeb miasta Torunia.

W zakresie odprowadzania ścieków należy dążyć do budowy, rozbudowy i modernizacji ciągów kanalizacyjnych. Stosować należy systemy rozdzielcze kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Ścieki sanitarne należy odprowadzać do oczyszczalni ścieków. Na wylotach ścieków deszczowych budować podoczyszczalnie.

Poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, jako tereny indywidualnego unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków pozostać mogą pojedyncze enklawy zabudowy rozproszonej, położonej w znacznej odległości od sieci kanalizacyjnej. W tych terenach dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników wybieralnych, pod warunkiem zapewnienia wywozu ścieków do wysokosprawnej oczyszczalni komunalnej.

Ponadto na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego utworzono Aglomerację Nowe Miasto Lubawskie z oczyszczalnią ścieków w Nowym Mieście Lubawskim obejmującą miasto Nowe Miasto Lubawskie i następujące miejscowości z terenu gminy Nowe Miasto Lubawskie: Mszanowo, Bratian i Pacółtowo. Skutkuje to koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w załączniku nr 3 do obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Wyżej wymieniony termin określa czas do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków.

V.3. GOSPODARKA ODPADAMI

Gospodarka odpadami w gminie odbywa się zgodnie z Ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

W zakresie gospodarki odpadami określa się następujące kierunki i politykę:

- zapobieganie i minimalizacja powstawania odpadów,
- poddanie odzyskowi odpadów, których powstawania w danych warunkach techniczno – ekonomicznych nie da się uniknąć,
- unieszkodliwianie odpadów,

- bezpieczne dla zdrowia ludzkiego i środowiska składowanie odpadów, których nie da się z uwagi na warunki techniczno – ekonomiczne poddać odzyskowi lub unieszkodliwić,

Na terenie miasta Nowe miasto Lubawskie gospodarka odpadami jest zorganizowana. Miasto jest członkiem Związku Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego „Czyste Środowisko" z siedzibą w Ostródzie. Zbiórką odpadów komunalnych z terenu miasta zajmuje się wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

Odpady z terenu miasta są wywożone do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w miejscowości Rudno gmina Ostróda. Odpady problematyczne takie jak: chemikalia, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady wielkogabarytowe itp. mieszkańcy Nowego Miasta Lubawskiego mogą oddać w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w miejscowości Lipowiec w gminie Kurzętnik.

Na terenie gminy miejskiej Nowe Miasto Lubawskie nie występują Mogielniki oraz dzikie wysypiska śmieci jak również składowiska odpadów.

V.4. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Zaopatrzenie mieszkańców Nowego Miasta Lubawskiego w energię elektryczną odbywa się poprzez układ sieci średniego napięcia SN 15kV z GPZ-u Nowe Miasto Lubawskie znajdującego się we wschodniej części miasta. Ten układ zasilania pozostaje nadal w eksploatacji, z możliwością remontu, modernizacji i rozbudowy.

Stan sieci elektroenergetycznej na terenie Nowego Miasta Lubawskiego można uznać za zadowalający – system zapewnia ciągłość w dostawie energii elektrycznej oraz utrzymuje wymagane parametry jakościowe dostarczanej energii.

Realizując cele rozwoju miasta należy uwzględnić wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną związaną z rozwojem terenów inwestycyjnych, jak również poprawą standardu życia ludności.

Dla linii elektroenergetycznych obowiązują pasy ograniczonego użytkowania, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

Niezależnie od powyższych inwestycji sukcesywnie podejmowane będą działania zmierzające do poprawy istniejącego stanu zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy. Zakłada się następujące kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zapewnienie niezawodności dostawy energii elektrycznej,
- zapewnienie właściwych parametrów jakościowych dostarczanej energii,
- rozbudowa i modernizacja istniejących linii średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń elektroenergetycznych,
- budowa nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- wskazane zastępowanie linii napowietrznych liniami kablowymi.

Dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych odnawialnych źródeł energii.

Zakres pozyskiwanie energii słonecznej przy użyciu ogniw fotowoltaicznych ustala się przy uwzględnieniu zapisów zawartych w rozdziale zatytułowanym - Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

V.5. ZAOPATRZENIE W GAZ

Mając na uwadze wysokie walory gazu ziemnego jako czynnika energetycznego umożliwiającego realizację polityki proekologicznej i podnoszenia standardu życia ludności należy dążyć do gazyfikacji przewodowej Nowego Miasta Lubawskiego.

Obecnie budowana jest dla Nowego Miasta Lubawskiego sieć gazowa średniego ciśnienia, która będzie łączyć się z realizowaną siecią wysokiego ciśnienia relacji: Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie DN 300/150 i Nowe Miasto Lubawskie – Iława DN 300/100.

Należy lokalizować sieć gazową oraz realizować ewentualną przebudowę kolizyjnych odcinków sieci na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych. Ponadto należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od projektowanej sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych. W szczególności nieprzekraczalne linie zabudowy lokalizować z uwzględnieniem bezpiecznych odległości od istniejących gazociągów wynikających z przepisów odrębnych.

V.6. CIEPŁOWNICTWO

W zakresie zaspokojenia potrzeb ciepłowniczych w budynkach jednorodzinnych wykorzystywane są głównie indywidualne systemy ogrzewania ze znaczną przewagą paliwa stałego (węgiel, miał, koks, drewno). Na terenie części miasta funkcjonuje sieć ciepłownicza zasilana z kotłowni znajdującej się przy ul. Żwirki i Wigury. Sieć jest w trakcie ciągłej rozbudowy. Ponadto funkcjonują lokalne systemy grzewcze z kotłowni, które zaopatrują w ciepło obiekty użyteczności publicznej, budynki wielorodzinne i obiekty przemysłowo – usługowe.

Zakłada się następujące kierunki rozwoju w zakresie ciepłownictwa:

- zalecana przebudowa kotłowni opalanych paliwem stałym na kotłownie wykorzystujące paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne niskoemisyjne paliwa, lub podłączenie do sieci ciepłowniczej,
- modernizacja poszczególnych systemów zaopatrzenia w ciepło poprzez zastosowanie nowoczesnych urządzeń pozwalających na poprawę komfortu użytkowania,
- redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez wdrażanie nowych technologii w zakresie spalania paliw oraz stosowania paliw ekologicznych,
- podjęcie przedsięwzięć racjonalizujących użycie ciepła przez odbiorców.

V.7. TELEKOMUNIKACJA

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w Nowym Mieście Lubawskim.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz urządzenie na trenie miasta ogólnodostępnych punktów dostępu do Internetu.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji masztów antenowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZADZENIA WYTWARZAJACE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJACEJ 100 kW.

Wyznacza się obszar, na którym istnieje możliwość zlokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniwa fotowoltaiczne, oznaczony na rysunku Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 3 do studium) symbolem graficznym. Wyznaczony obszar obejmuje swoim zasięgiem tereny rolne zlokalizowane w północno-wschodniej części miasta Nowe Miasto Lubawskie.

Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczonych od ogniw fotowoltaicznych musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium obszaru, na którym istnieje możliwość zlokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniwa fotowoltaiczne.

Szczegółowa lokalizacja ogniw fotowoltaicznych, w ramach wyznaczonego w studium obszaru, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ostateczne określenie lokalizacji ogniw fotowoltaicznych nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ogniwa fotowoltaiczne.

Lokalizacja ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

W granicach wyżej wymienionych obszarów należy dopuszczać również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących ogniwom fotowoltaicznym.

VII. KIERUNKI WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW

1) Przyjmuje się rozwiązania planistyczne zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmianach, jako podstawę dla określenia kierunków dalszego rozwoju przestrzennego miasta;
2) W zakresie komunikacji: podstawowym kierunkiem przebudowy układu komunikacyjnego powinno być oddzielenie ruchu tranzytowego i lokalnego z powodu wzrostu ruchu samochodów osobowych i ciężarowych, w tym szczególnie wzrost ruchu tranzytowego oraz urbanistycznego rozwoju miasta. W związku z powyższym priorytetem będzie realizacja obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie w ciągu drogi krajowej nr 15 oraz przełożenie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 538 w parametrach technicznych drogi klasy G;
3) W zakresie infrastruktury: podstawowym kierunkiem działania powinien być rozwój istniejących sieci infrastruktury (w razie potrzeby ich przebudowa) a w szczególności zbiorczego systemu kanalizacji, ponadto należy dążyć do gazyfikacji przewodowej miasta;
4) W zakresie ochrony przyrody: należy uwzględnić nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych dla obszarów objętych formami ochrony przyrody na terenie miasta (np. w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko);
5) W zakresie ochrony środowiska: należy planować i realizować zabudowę na terenie miasta z zachowaniem obowiązujących standardów jakości środowiska (m.in.: w zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych, emisji pyłów i gazów do powietrza, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem);

6) W zakresie dóbr kultury: ochrona zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, wykorzystywanie i użytkowanie obiektów zabytkowych z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych;
7) W zakresie zabudowy: należy dążyć do wielofunkcyjnego rozwoju miasta przy jednoczesnym zachowaniu równowagi pomiędzy poszczególnymi funkcjami, jak również właściwej proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi, a otwartymi. Należy efektywnie wykorzystywać istniejące zainwestowanie kubaturowe. Zabudowę należy sytuować tak aby uzupełniać już istniejące kompleksy zabudowy, w celu uniknięcia nadmiernego rozproszenia.

VIII. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA WYODRĘBNIONYCH TERENÓW

W celu tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju oraz uczytelnienia struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta wyznaczone zostają następujące tereny:
MS – tereny zabudowy śródmiejskiej,
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
U – tereny zabudowy usługowej,
UO – tereny zabudowy usług oświaty,
UK – tereny usług kultu religijnego,
UC – usługi związane z obsługą cmentarza,
US – tereny sportu i rekreacji,
R – tereny rolnicze,
RPU – tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
PG – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin,
PG1 – projektowane tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin,
ZL – tereny lasów,
ZLZ – tereny zalesień,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
ZR – tereny zieleni rekreacyjnej,
ZC – tereny cmentarzy,
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
IT – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e – główny punkt zasilania (GPZ),
- uw – stacja uzdatniania wody,
- uwp – stacja uzdatniania wody projektowana,
- k – oczyszczalnia ścieków,
- t – maszt telefonii komórkowej,

KS – tereny obsługi komunikacji,
TK – tereny komunikacji.

Dla powyższych terenów określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz zalecane 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.

VIII.1. Tereny zabudowy śródmiejskiej – MS

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi: oświaty, zdrowia, kultu religijnego, obiekty i lokale służące obsłudze kultury, turystyki i sportu, administracji, drobnego handlu, gastronomii oraz usługi typu kancelarie, pracownie, gabinety, itp.
przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni towarzyszącej i urządzonej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- kształtowanie układu zabudowy w oparciu o historyczny układ urbanistyczny;
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy, pod warunkiem uwzględniania ograniczeń wynikających z wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, a także dla obiektów objętych ochroną w prawie miejscowym;
- lokalizacja nowych bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa istniejących obiektów i zespołów zabudowy powinna nawiązywać do historycznego układu zabudowy i harmonijnie nawiązywać do zabudowy sąsiadującej, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- wprowadzenie nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy przedniej i tylnej – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, a w uzasadnionych przypadkach historyczne linie zabudowy;
- utrzymanie historycznego układu ulic i placów;
- obowiązek pełnej ochrony i pielęgnacji zieleni;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;

VIII.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samodzielna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jako funkcja uzupełniająca dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługi oświaty, zdrowia, handel, gastronomia,
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
- dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- dostosowanie formy budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- postulowana minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% działki budowlanej;

VIII.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dachy wielospadowe, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie dla budynków mieszkalnych i usługowych kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych 20° - 45°;
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych powyżej;
- wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudową, o ile nie naruszone zostały przepisy odrębne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 800 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej;

VIII.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samodzielna, działalność gospodarcza i produkcyjna jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz jako funkcja samodzielna,
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dachy wielospadowe, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych 20° - 45°, dla usług publicznych dopuszcza się również inne formy dachów;
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych powyżej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 800 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% działki budowlanej;

VIII.5. Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – ML,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zabudowa rekreacji indywidualnej,

przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dachy wielospadowe, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych 20° - 45°,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- dostosowanie formy budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej;

VIII.6. Tereny zabudowy usługowej – U,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zabudowa usługowa, zabudowa usługowo-mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako towarzysząca funkcji usługowej
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dla usług publicznych dopuszcza się również inne formy dachów;
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych powyżej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- dostosowanie formy budowanych bądź przebudowywanych budynków do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej;

VIII.7. Tereny zabudowy usług oświaty – UO,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: usługi oświaty – szkoły, przedszkola, żłobki, placówki opiekuńczo – wychowawcze, uczelnie wyższe itp.
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty sportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dowolne formy dachów;
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych powyżej;

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 800 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej;

VIII.8. Tereny usług kultu religijnego – UK,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: obiekty sakralne, zabudowa mieszkaniowa, obiekty małej architektury.
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- ruiny kościoła i klasztoru reformatów w Łąkach – obiekt wpisany do rejestru zabytków, ochronie podlegają zachowane ogrodzenie dziedzińców klasztornych po wschodniej stronie ulicy Grunwaldzkiej, odcinki muru po stronie północnej i południowej oraz teren poklasztorny, kryjący relikty dawnych budowli sakralnych oraz cmentarza przykościelnego;
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- zaleca się odbudowę dawnych obiektów i przywrócenie funkcji sakralnej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% działki budowlanej;

VIII.9. Usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza - UC

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: obiekty sakralne, dom przedpogrzebowy, obiekty małej architektury
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, drobny handel
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dowolna forma dachów;
- obiekty handlowe o wysokości jednej kondygnacji lub w formie drewnianych straganów;
- w strefie 50 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% działki budowlanej;

VIII.10. Tereny sportu i rekreacji – US,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: usługi sportu i rekreacji
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona i izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiekty i urządzenia służące turystyce wodnej.
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dowolna forma dachów;

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej;
- na obszarach Natura 2000 oraz obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących turystyce wodnej (typu przystań dla kajaków) oraz ochrona starorzecza i roślinności nadwodnej.

VIII.11. Tereny rolnicze – R,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: tereny rolnicze – uprawy polowe, łąki, pastwiska, zabudowa zagrodowa, budowle rolnicze,
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- możliwość lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz budowli rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- możliwość bądź zakaz lokalizacji nowej zabudowy należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszcza się ziemne stawy rybne, jeżeli ich lokalizacja nie będzie sprzeczna z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem występowania potencjalnej strefy ochrony pośredniej ujęć wodociągowych, w zakresie zabezpieczenia przyszłych potrzeb związanych z zapotrzebowaniem w wodę;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, linii napowietrznych i podziemnych, dróg obsługi rolnictwa, a także dróg publicznych;
- utrzymanie istniejących cieków i oczek wodnych oraz zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, naturalnej obudowy cieków wodnych;
- dopuszcza się możliwość zalesień terenu;
- dopuszcza się lokalizację cmentarzy w ramach powiększania już istniejących, w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych.

VIII.12. Tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych – RPU,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych, produkcja rolnicza, przetwórstwo rolno-spożywcze,

zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°;
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych powyżej;
- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej;

VIII.13. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: produkcja, drobna wytwórczość, składy i magazyny, zaplecza socjalne, zabudowa usługowa jako towarzysząca funkcji podstawowej oraz jako funkcja samodzielna,

przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- dachy płaskie i wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością budowy i przebudowy pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych powyżej;
- postulowana minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m², dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w uzasadnionych przypadkach lub jeżeli wynika to z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10**%** działki budowlanej;

VIII.14. Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin – PG-2
Tereny górnicze o nazwie Nowe Miasto Lubawskie I – Pole A, i Nowe Miasto Lubawskie I Pole C
główne kierunki przeznaczenia podstawowego: teren górniczy - eksploatacja kruszywa naturalnego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
- pasy ochronne dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji;
- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;

Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin – PG-3
Złoże kruszywa naturalnego (piasku ze żwirem) o nazwie Nowe Miasto Lubawskie I –Pole B, udokumentowane, nie objęte eksploatacją.
główne kierunki przeznaczenia podstawowego: eksploatacja kruszywa naturalnego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
- pasy ochronne dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o określony kierunek na podstawie przepisów odrębnych.
- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;

VIII.15. Projektowane tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin – PG1,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: powierzchniowa eksploatacja kopalin, działalność gospodarcza związana z wydobywaniem kopalin
kształtowanie zabudowy i zasad zagospodarowania terenu PG1 zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
Dla terenu PG1 ustala się kierunek rekultywacji i zagospodarowania porekultywacyjnego po zakończeniu eksploatacji zgodnie z określonym kierunkiem na podstawie przepisów odrębnych.

VIII.16. Tereny lasów – ZL,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: lasy
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem nie przekraczania parametrów określonych dla terenów MN;
- utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem w miarę możliwości dla celów turystyczno-rekreacyjnych;
- zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
- gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o specjalistyczne operaty urządzeniowo – leśne sporządzane przez właściwe służby;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych;

VIII.17. Tereny zalesień – ZLZ,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zadrzewienia i zalesiania
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i remontu;
- utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem w miarę możliwości dla celów turystyczno-rekreacyjnych;
- zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
- gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o specjalistyczne operaty urządzeniowo – leśne sporządzane przez właściwe służby;
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych;

VIII.18. Tereny zieleni urządzonej – ZP,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zieleń parkowa, skwery, ogrody
przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące, komunikacja;
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni jako nieurządzonej;
- dopuszcza się lokalizację cmentarzy w ramach powiększania już istniejących, w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych;

VIII.19. Tereny zieleni nieurządzonej – ZN,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: zieleń łęgowa, przywodna, zadrzewienia,

przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń reklamowych;

VIII.20. Tereny zieleni rekreacyjnej – ZR,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: ogrody działkowe,
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu według regulacji zawartych w przepisach o ogrodach działkowych.

VIII.21. Tereny cmentarzy – ZC,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: cmentarz
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiekty towarzyszące typu kaplica, obiekty małej architektury,
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- odległość cmentarza od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- możliwość rozbudowy cmentarzy na terenach oznaczonych w studium symbolami R, ZP w zależności od potrzeb oraz po przeprowadzeniu badań terenu potwierdzających spełnienie warunków lokalizacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

VIII.22. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki,
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

VIII.23. Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – IT,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: obiekty i urządzenia infrastruktur technicznej
e – główny punkt zasilania (GPZ),
uw – stacja uzdatniania wody,
uwp – stacja uzdatniania wody projektowana,
k – oczyszczalnia ścieków,
t – maszt telefonii komórkowej
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- zieleń towarzysząca;
- lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi

VIII.24. Tereny obsługi komunikacji – KS,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: parkingi, stacje paliw,
przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej**;**
zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej;

VIII.25. Tereny komunikacji – TK,

główne kierunki przeznaczenia podstawowego: drogi, ciągi piesze, pieszo – jezdne, bulwary, ścieżki rowerowe, zieleń urządzona, parkingi, obiekty malej architektury, przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej**;**

zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% działki budowlanej;

IX. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

1. Na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkami.
2. Tereny udokumentowanych złóż kopalin objęte terenem górniczym wyłączone są spod zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z wydobyciem, zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego.
3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęte są zakazem zabudowy z możliwością odstępstw, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
4. Tereny rezerwatów przyrody oraz użytków ekologicznych objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
5. Na terenie ustanowionych obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać ponadto z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych wokół linii elektroenergetycznych, wokół cmentarzy.

W/w przepisy mają zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych

X. 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 miasta Nowe Miasto Lubawskie 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 przyjętym programami rozwiązań tych urządzeń,
- terenów usług sportu i rekreacji,
- terenów zieleni urządzonej,
- cmentarzy,
- inne cele publiczne określone na zasadzie przepisów odrębnych.

Określenie docelowej i zamkniętej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na czas kadencji samorządu gminy

z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych.

Ponadto lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego określa zadania ponadlokalne, które realizują cele publiczne. Poniżej wymieniono zadania, które dotyczą bezpośrednio miasta Nowe Miasto Lubawskie:

1. Inwestycje celu publicznego z zakresu sieci drogowej
   - przebudowa drogi krajowej nr 15 Toruń – Lubawa – Ostróda do parametrów klasy GP. Budowa obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie,
   - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 538 Łasin – Nidzica do parametrów technicznych klasy G,

2. Inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej
   - Modernizacja linii 110kV Nowe Miasto Lubawskie –Brodnica.
   - Realizacja gazociągów wysokiego ciśnienia
   - relacji Brodnica –Nowe Miasto Lubawskie –Kurzętnik –Iława(w trakcie realizacji –2013 r.)
   - Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej –województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim)

3. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu gospodarki wodnej, ochrony środowiska i krajobrazu
   - Gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi. Poprawa jakości gleb poprzez regulacje stosunków wodnych oraz ochrony użytków rolnych przed powodzią, zwiększenie retencji wodnej.

4. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej i gospodarczej
   - Cittaslow –sieć miast Warmii, Mazur i Powiśla stawiających na dobrą jakość życia.
   - Modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej. Modernizacja i rozbudowa punktów informacji turystycznej
   - Warmia i Mazury Pro – invest 2015

XII. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Wydzielono obszar przestrzeni publicznej obejmujący śródmieście wraz z pasem terenu wzdłuż ul. Mickiewicza, terenem szkoły przy tej samej ulicy oraz pasem terenu wzdłuż ul. Narutowicza prowadzącej do zabytkowego parku miejskiego założonego w 1894 r., który również należy do wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej.
We wskazanym obszarze przestrzeni publicznej skoncentrowane są usługi ogólnomiejskie – teren śródmieścia, usługi oświaty, znajduje się również zabytkowy park, który po rewitalizacji, ze względu na położenie, elementy zabytkowe oraz cenny drzewostan, będzie miejscem o dużym znaczeniu dla wypoczynku mieszkańców.

XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- obszary przestrzeni publicznej.

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości i obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Granica obszarów przestrzeni publicznej została wskazana na rysunku studium.

XIV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie dla obszaru całego miasta w granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru dawnego terenu zamkniętego, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ze zmianami. Dla tego terenu tj. zlikwidowanej linii kolejowej Iława – Tama Brodzka zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiany planu wymagają również tereny, na których nastąpiła zmiana zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią spowodowana aktualizacją danych – w marcu 2015 r. została sporządzana mapa zagrożenia powodziowego.

XV. OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Procedurę zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia nie mogą być zabudowywane (z wyjątkiem zabudowy zagrodowej, oraz gruntów klas I-III położonych w granicach administracyjnych miast). Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagają także tereny objęte uzyskaną zgodą przy sporządzaniu miejscowych planów uchwalonych przed 1 stycznia 1995 roku, które przestały obowiązywać od 1 stycznia 2004 roku oraz tereny, które zgodnie z ewidencją gruntów stanowią tereny budowlane.
W przedmiotowym studium nie wyznacza się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ grunty klas

I-III położonych w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, a wszystkie grunty sklasyfikowane, jako lasy w ewidencji gruntów i budynków, na terenie miasta utrzymuje się.

XVI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na rysunku Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - zostały oznaczone obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej symbolem literowym „R". Obszary stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną położone są w zachodniej oraz w północno-wschodniej części miasta. Rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje ponad połowę powierzchni miasta.

Studium wyznacza następujące kierunki w zakresie obszarów rolnych:

- ograniczenie produkcji rolnej na gruntach o bardzo niskiej wartości rolniczej ze wskazaniem zalesień jako zmiany sposobu użytkowania;
- grunty rolne mogą być zalesiane pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- ochrona przed zabudową terenów otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym miasta, poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;

Leśna przestrzeń produkcyjna

Udział terenów leśnych w powierzchni miasta jest bardzo mały i stanowi zaledwie 5%. Lasy położone są przy zachodniej oraz południowo-wschodniej granicy administracyjnej miasta. Pojedyncze płaty lasów znajduja się również wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Drwęcy.

W celu kształtowania systemu przyrodniczego miasta wskazuje się następujące zasady:

- w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia części zwartego kompleksu leśnego na cele nieleśne w przypadku realizacji dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej postuluje się przyjmowanie rozwiązań projektowych jak najmniej ingerujących w zwartości kompleksów leśnych i ich najcenniejsze elementy;
- rozwój funkcji produkcyjnej zgodnie z planami urządzeniowymi gospodarstw leśnych,
- możliwość wykorzystania terenów leśnych na cele rekreacyjne, poprzez wytyczanie ścieżek rowerowych i pieszych oraz wyznaczanie miejsc piknikowych,
- dążenie do tworzenia ciągłości ekosystemów leśnych,
- maksymalne ograniczenie zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
- wzbogacanie struktury drzewostanów zgodnie z siedliskiem, utrzymanie właściwego stanu zwierzyny,
- zachowanie istniejącej zabudowy na terenach leśnych z preferencją wprowadzania usług związanych z gospodarką leśną.

W studium zostały wyznaczone tereny wskazane do zalesień w południowo-wschodniej i północno-zachodniej części miasta. W obszarach przewidzianych do zalesienia nie wskazane jest lokalizowanie nowych inwestycji niezwiązanych z gospodarką leśną oraz zakładanie nowych gospodarstw rolnych.

Ponadto ustala się zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla terenów użytków rolnych oraz lasów i gruntów leśnych, zgodnie z wytycznymi określonymi w rozdziale XII Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

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

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Przez miasto Nowe Miasto Lubawskie przepływa rzeka Drwęca, która może stanowić zagrożenie powodziowe. W zakresie ochrony przed powodzią na rysunku studium wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych w I cyklu planistycznym. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat o zasięgu wody Q 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat o zasięgu wody Q 10%, przy czym na rysunku studium nie rozgraniczono tych obszarów.

Ponadto na rysunku studium wskazano obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat wyznaczone na podstawie mapy zagrożenia powodziowego o zasięgu wody Q 0,2%.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne. Zabrania się na tych obszarach wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, m.in: wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Na obszarze miasta Nowe Miasto Lubawskie nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, czyli nagłymi przemieszczeniami mas ziemnych, w tym obszarów zagrożonych osuwiskami w dolinie rzeki udokumentowane przez Państwowy Instytut Geologiczny. Jednakże ze względu na zróżnicowane ukształtowanie powierzchni w granicach miasta (wysokości bezwzględne dochodzące do 164 metrów) na rysunku studium zostały wyznaczone strome zbocza oraz skarpy zagrożone osuwiskami (spadki powyżej 20%).

Wyznaczone na rysunku studium strome zbocza oraz skarpy zagrożone osuwiskami stanowią jedynie ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji występowania obszarów do rozwoju ruchów masowych.

W zasięgu wyznaczonych na rysunku studium stromych zboczy oraz skarp zagrożonych osuwiskami (spadki powyżej 20%) znajdują się tereny wyznaczone w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej.

Do czasu wyznaczenia i potwierdzenia występowania obszarów występowania ruchów masowych, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem przeprowadzenia badań wykazujących możliwość posadowienia budynków i brak negatywnego oddziaływania zabudowy na stabilność terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych.

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

W granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie w południowo-zachodniej części miasta występują tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego (piasku i żwiru). Na rysunku studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) powyższe tereny zostały oznaczone symbolem PG jako tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, z dopuszczeniem powiększenia tego obszaru do granic wyznaczonego na rysunku studium projektowanego terenu powierzchniowej

eksploatacji kopalin (PG1). Eksploatacja złóż kopalin może być realizowana przez inwestora, który posiada koncesję na ich wydobycie i zgodnie z warunkami i w terminie określonym w tej koncesji.

Dla terenów górniczych ustala się filar ochronny w złożu jako pas terenu szerokości 6,0 m od przyległych gruntów rolnych oraz szerokości 10,0 m od granicy terenu zabudowy jednorodzinnej.

Ruch zakładu górniczego winien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zapewnieniu:

- bezpieczeństwa powszechnego,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem,
- ochrony środowiska,
- zapobiegania szkodom.

Teren zakładu górniczego należy odpowiednio zabezpieczyć i w widoczny sposób oznaczyć przez umieszczenie tablic informacyjnych i ostrzegawczych.

XIX. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie nie występują pomniki zagłady.

XX. OBSZARY WYMAGĄJCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono tereny kolejowe, które w chwili obecnej nie pełnią już swojej funcji. W mieście została zlikwidowana linia kolejowa pasażerska relacji Brodnica-Iława. Obecnie obszary te w większości stanowią przestrzeń niezagospodarowaną. Tereny te wymagają szczególnych zmian w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym, zmierzających do poprawy ładu przestrzennego oraz powiązania go z tkanką miejską. Kierunki działań w obrębie tych obszarów wskazane zostały w ustaleniach studium dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Rekultywacją powinien zostań objęty teren zdegradowany i przekształcony przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kruszywa naturalnego (piasku i żwiru), położone w południowo-zachodniej częsci miasta. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca 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 koncesji na wydobywanie kopaliny.

Dla terenu PG ustala się rolny kierunek rekultywacji i zagospodarowania porekultywacyjnego po zakończeniu eksploatacji piasku i żwiru. Dla terenu PG1 ustala się kierunek rekultywacji i zagospodarowania porekultywacyjnego po zakończeniu eksploatacji zgodnie z określonym kierunkiem. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Niezagospodarowane tereny po dawnej eksploatacji, w tym tzw. „dzikie" wyrobiska poeksploatacyjne należy zlikwidować i usunąć zgromadzone w nich odpady.

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających rehabilitacji.

XXI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie nie występują tereny zamknięte.

XXII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

W Studium uznaje się:

1) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parków, boisk sportowych, placów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
2) maksymalne ograniczenie zabudowy obszarów przyległych do Drwęcy i innych cieków z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnej;
3) za niezbędne, by w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej zapewnione były hydranty naziemne oraz zabezpieczona niezbędna łączność z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów przeciwpożarowych;
4) za wytyczną, dążenie aby na etapie określenia warunków zabudowy uwzględnione były w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy, pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.

Tereny wolne od zabudowy, a oznaczone na rysunku Studium jako tereny rolnicze mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

XXIII. INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej miasta Nowe Miasto Lubawskie, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

1) w związku z ogólnością mapy topograficznej (skala 1:10 000), na której sporządzono Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;
2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w szczególności dopuszcza się korekty przebiegu wyznaczonych linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg;
3) układ komunikacyjny wskazany na rysunku Studium ma przebieg orientacyjny i obejmuje wyłącznie podstawowy układ komunikacyjny;
4) wskazane w Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi

6) w Studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunkach przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
7) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się, aby funkcja dopuszczona w danym terenie wyznaczonym w studium, nie będąca funkcją główną, stanowiła przeznaczenie podstawowe terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
8) określenia: tereny zabudowy mieszkaniowej dotyczą dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi, zieleń oraz elementy infrastruktury społecznej;
9) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z miastem Nowe Miasto Lubawskie gmin, celem zapobiegania przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w mieście Nowe Miasto Lubawskie;
10) podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej są traktowane jako optymalne, z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego;
11) podane parametry są wskazaniami i w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogą ulec zmianie;
12) wybrane ustalenia w zakresie zagospodarowania w obszarach objętych prawną formą ochrony przyrody określone zostały ogólnie i mogą one ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów je ustanawiających.

XXIV. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustala się następujące wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) określenie proporcji funkcji terenów, dla których Studium wskazuje dwie lub więcej funkcji;
2) określenie granic terenów wyłączonych spod zabudowy;
3) zachowanie istniejącej sieci ulic i dróg wpisujących się w naturalnie ukształtowaną konfigurację terenu;
4) dbałość o realizację wydzielonych terenów zieleni urządzonej w terenach zabudowy mieszkaniowej;
5) wprowadzenie ograniczeń dotyczących stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
6) obowiązek uwzględnienia przy określaniu linii zabudowy zlokalizowanej przy terenach leśnych, odległości zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy od granicy lasu;
7) dla zachowania swobodnych przejść w korytarzach ekologicznych o randze krajowej, wprowadzenie zakazu grodzenia terenów innych niż budowlane;
8) określenie zasad budowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg ze szczególnym uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy sieci infrastrukturalnych;
9) określenie linii rozgraniczających i zasad zagospodarowania terenów dla obiektów infrastruktury technicznej;

10) zasady budowy i przebudowy dróg z uwzględnieniem możliwości równoczesnej budowy i przebudowy infrastruktury technicznej;
11) uszczegółowienie zapisów odnoszących się do centrum miasta w celu wyodrębnienia charakteru miejsca za pomocą wprowadzanego przeznaczenia terenu, rozmieszczenia funkcji, parametrów zabudowy, rozmieszczenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, kształtowania elewacji zabudowy;
12) użyte w niniejszej zmianie Studium pojęcie „zabudowa" odnosi się jedynie do budynków;
13) dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, jeżeli wynikają one ze stanu faktycznego, jednak należy dążyć do ograniczania i ostatecznego ich wykluczenia z sąsiedztwa terenów, dla których stanowią uciążliwość;
14) w obiektach i lokalach usługowych, których lokalizacja została dopuszczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego symbolem MS, MNU, MWU, MW, MN, może być prowadzona wyłącznie działalność nieuciążliwa;

XXV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Miasto Nowe Miasto Lubawskie zgodnie z podjętą uchwałą Nr IV/20/2015 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 10 lutego 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie" uznała potrzebę aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXVII/145/2001 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 28 maja 2001 r. zmienionego uchwałą Nr XXV/217/04 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 8 listopada 2004 r., uchwałą Nr X/55/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 31 lipca 2007 roku, Nr XXXIV/209/2013 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 lipca 2013 r.

Zasadność zaktualizowania Studium wynika z:

- potrzeby aktualizacji zapisów studium w celu dostosowania do obecnego stanu prawnego
- potrzeby posiadania przez Radę Miejską aktualnej wersji Studium, służącej jako podstawa do opracowywania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta lub jego fragmentów w zgodności z aktualną wersją Studium, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.

Przyjęte w Studium rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- podporządkowaniem działalności w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno–gospodarczych na terenie miasta, zachowaniu, wzmocnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych na zasadzie ekorozwoju, poprzez:
  - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
  - poprawę ładu przestrzennego na terenie miasta,
  - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych,
- kompleksowym kształtowaniem prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie:
  - gospodarki przestrzennej,
  - zadań długookresowych, dotyczących szczególnie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego,

- tworzeniem ośrodków rekreacji i sportu,
- lokalizacją potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach przemysłu i terenach usług,
- budownictwem mieszkaniowym, a szczególnie terenami dla jego realizacji.

Przedstawione w treści studium uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do wyżej wymienionych zadań między innymi poprzez:

1) określenie miejsca miasta w systemie osadniczym kraju oraz jego związków z otoczeniem (poprzez układy przyrodnicze i kulturowe),
2) systemu środowiska przyrodniczego i zasad jego ochrony oraz wykorzystania go jako waloru rozwojowego miasta,
3) dziedzictwa kulturowego, zasad jego ochrony i wykorzystania go jako waloru rozwojowego miasta,
4) kierunków zagospodarowania miasta, uwzględniających potrzeby lokalizacji zespołów działalności gospodarczej, zespołów mieszkaniowych i rodzajów działalności rekreacyjno – wypoczynkowej, handlowej,
5) zasad rozwiązywania problemów związanych z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną poprzez planowanie przestrzenne i zagospodarowanie przestrzeni.

Przyjęte w Studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

GŁÓWNE UWARUNKOWANIA MAJĄCE WPŁYW NA ROZWIĄZANIA PRZYJĘTE W STUDIUM:

1. **Położenie w powiecie**
   - znaczenie miasta Nowe Miasto Lubawskie jako siedziby powiatu nowomiejskiego z położeniem w jego centralnej części,
   - znaczenie miasta jako siedziby infrastruktury usługowej o znaczeniu powiatowym,
   - znaczenie miasta jako głównego ośrodka zatrudnienia dla powiatu nowomiejskiego.
2. **Zagospodarowanie przestrzenne**
   - miasto pokryte jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sporządzonym w roku 2005 – Uchwała Nr XXXVI-282/2005 Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 11 lipca 2005 r., zmiany uchwalone Uchwałą Nr XVIII/109/08 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 12 lutego 2008 r., oraz Uchwałą Nr XLIII/253/2014 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 18 marca 2014 r.
   - dominujący udział własności prywatnych,
   - wystarczająca ilość terenów przeznaczonych pod rozwój inwestycji produkcyjno-usługowych w lokalizacjach atrakcyjnych dla inwestorów,
3. **Infrastruktura techniczna**
   - narastający ruch samochodowy na drogach o znaczeniu krajowym i wojewódzkim (droga krajowa nr 15 krzyżuje się w centrum miasta z drogą wojewódzką nr 538) – potrzeba budowy obwodnicy, która odciąży miasto od nadmiernego ruchu samochodowego,
   - potrzeba poprawy stanu nawierzchni dróg lokalnych na terenie miasta,
   - brak linii kolejowej, została zlikwidowana,
4. **Gospodarka**
   - prognoza demograficzna wskazująca na zachowanie stałej liczby ludności miasta,
5. **Środowisko przyrodnicze oraz dziedzictwo kulturowe**

- liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- centrum miasta stanowi zabytkowa starówka z rynkiem, która stanowi wizytówkę miasta,
- występowanie na terenie miasta obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną prawną: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy oraz obszar NATURA 2000 Dolina Drwęcy PLH 28001,
- udokumentowane oraz eksploatowane na terenie miasta złoża kruszywa naturalnego (piasku i żwiru),
- meandrująca rzeka Drwęca dzieli miasto na część wschodnią i zachodnią,
- miasto charakteryzuje zróżnicowane ukształtowanie powierzchni (wysokości bezwzględne dochodzące do 164 metrów).

Stosunek do przedstawionych uprzednio uwarunkowań rozwoju, w tym odnoszących się bezpośrednio do kształtowania polityki przestrzennej, znajduje swoje odzwierciedlenie w przyjętych w Studium kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie oraz politykach odnoszących się do problematyki przyrodniczej, dziedzictwa kulturowego, komunikacyjnej, uzbrojenia infrastrukturalnego. W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju miasta Nowe Miasto Lubawskie i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

N

SKALA 1:10 000

0 — 500 m — 1 km

GMINA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

GMINA KURZĘTNIK

NOWE MIASTO LUBAWSKIE

MSZANOWO

NIDZICA

MARZĘCICE

GRUDZIĄDZ

SKARLIN

RADOMNO

OLSZTYN

KAŁUGA

TORUŃ

MROCZNO

KORNATKI

Nawra

Bratian

Łąki Bratiańskie

Bratiańskie 0,12

Mszanowo 0,37 siedziba UG Nw. Miasto Lubawskie

Pacółtowo 0,59

"Nowe Miasto Lubawskie I-Pole A"

"Nowe Miasto Lubawskie I-Pole B"

"Nowe Miasto Lubawskie I-Pole C"

ROŻEŃ&ROŻEŃ architekci

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA MIEJSKA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

główny projektant:	mgr inż. arch. Izabella Osowska - Rożeń upr. urb. nr 108/90	Skala: 1:10 000
środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Zbigniew Zajrzewski	Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVI/99/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 16 lutego 2016 r.
opracowanie graficzne:	techn. Joanna Rożeń	

LEGENDA

- Granica zmiany studium w granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie
- Granice administracyjne gmin sąsiednich

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- UO — tereny zabudowy usługowej - szkolnictwo i oświata
- UK — tereny zabudowy usługowej - kultura i religia
- US — tereny zabudowy usługowej - sport
- U — tereny zabudowy usługowej - pozostałe usługi
- KP — tereny przestrzeni publicznej
- P — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PG — złoża kruszywa naturalnego:
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole A"
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole B"
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole C"
- granica terenu górniczego
- granica obszaru górniczego
- R — tereny rolnicze
- ZL — tereny lasów i zadrzewień
- RZ — tereny łąk, pastwisk i zieleni
- ZD — tereny ogrodów działkowych
- ZC — tereny cmentarzy
- IT — tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (x-główne zakłady oczyszczalni (OŚ), k-oczyszczalnia ścieków)
- WS — tereny wód powierzchniowych
- tereny kolei
- KS — tereny obsługi komunikacji

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- 15 — droga krajowa nr 15
- 538 — droga wojewódzka nr 538
- 1246N — drogi powiatowe
- ważniejsze drogi miejskie

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną
- istniejące linie energetyczne średniego napięcia 15kV
- stacja transformatorowa WN 110kV/15kV (GPZ)
- W — ujęcie wody
- Wa — awaryjne ujęcie wody
- UW — stacja uzdatniania wody
- T — maszt telefonii komórkowej

ELEMENTY PRZYRODNICZE

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy
- granica obszaru NATURA 2000 Dolina Drwęcy PLH 280001
- granica rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca (obejmuje pas o szerokości 5m wzdłuż brzegów rzeki)
- strome i bardzo strome zbocza oraz skarpy zagrożone osuwiskami (spadki powyżej 20%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q1% i Q10%
- obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q0,2%
- cieki wodne

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Wybrane obiekty wpisane do rejestru zabytków

1. kościół ewangelicki, ob. kino "Harmonia"
2. kościół parafialny p.w. św. Tomasza Apostoła
3. budynek Urzędu Miejskiego Nowego Miasta Lubawskiego
4. cmentarz parafialny
5. Baszta Lubawska (Łąkowska)
6. Baszta Brodnicka (Kurzętnicka)
7. ruiny kościoła i klasztoru Reformatów wraz z cmentarzem przykościelnym i najbliższym otoczeniem klasztoru

- założenia urbanistyczne starego miasta

Archeologia

- stanowiska archeologiczne
- 31-53/W1 — nr obszaru/nr stanowiska w miejscowości/nr stanowiska na obszarze

Inne

- aleja objęta ochroną jako element krajobrazu kulturowego

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- strefa sanitarna od cmentarzy 50m

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

N

SKALA 1:10 000

0 500 m 1 km

GMINA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

GMINA KURZĘTNIK

NOWE MIASTO LUBAWSKIE

Nawra 0,39

Mszanowo 0,37 siedziba UG Nw. Miasto Lubawskie

Pacółtowo 0,56

Mała Nawra

Marzęcice 0,74

Marianowo 0,5

Nowe Osiedle

Bratian

Łąki Bratiańskie

RADOMNO

OLSZTYN

MSZANOWO

SKARLIN

MARZĘCICE

GRUDZIĄDZ

KĄLUGA

TORUŃ

MROCZNO

NIDZICA

KORNATKI

"Nowe Miasto Lubawskie I-Pole A"

"Nowe Miasto Lubawskie I-Pole B"

"Nowe Miasto Lubawskie I-Pole C"

LEGENDA

- Granica zmiany studium w granicach administracyjnych miasta Nowe Miasto Lubawskie
- Granice administracyjne gmin sąsiednich

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- MS – teren zabudowy śródmiejskiej
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- UO – tereny zabudowy usług oświaty
- UK – tereny usług kultu religijnego
- UC – usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza
- US – tereny sportu i rekreacji
- R – tereny rolnicze
- RPU – tereny obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PG – złoża kruszywa naturalnego:
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole A"
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole B"
  - "Nowe Miasto Lubawskie I - Pole C"
- granica terenu górniczego
- granica obszaru górniczego
- PG1 – projektowane tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin
- ZL – tereny lasów i zadrzewień
- ZLZ – tereny zalesień
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej
- ZR – tereny zieleni rekreacyjnej
- ZC – tereny cmentarzy
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IT – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
  - e - główny punkt zasilenia (GPZ), sm - stacja uzdatniania wody, smp - stacja uzdatniania wody projektowana, k - oczyszczalnia ścieków, t - maszt telefonii komórkowej
- KS – tereny obsługi komunikacji
- TK – tereny komunikacji

ELEMENTY PRZYRODNICZE

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy
- granica obszaru NATURA2000 Dolina Drwęcy PLH 280001
- granica rezerwatu przyrody Rzeka Drwęca (obejmuje pas o szerokości 5m wzdłuż brzegów rzeki)
- strome i bardzo strome zbocza oraz skarpy zagrożone osuwiskami (spadki powyżej 20%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q1% i Q10%
- obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat wyznaczone na podstawie zasięgu wody Q0,2%
- cieki wodne

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- droga krajowa (istniejąca) do obniżenia klasy
- droga wojewódzka (istniejąca) do obniżenia klasy
- droga wojewódzka (istniejąca)
- droga wojewódzka (projektowana)
- drogi powiatowe (istniejące)
- ważniejsze drogi gminne (istniejące)
- ważniejsze drogi gminne (projektowane)
- KDGP – drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDG – drogi publiczne klasy głównej
- KDZ – drogi publiczne klasy zbiorczej
- KDL – drogi publiczne klasy lokalnej

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną
- istniejące linie energetyczne średniego napięcia 15kV
- stacja transformatorowa WN 110kV/15kV (GPZ)
- przebieg projektowanego gazociągu średniego ciśnienia
- W – ujęcie wody
- Wa – awaryjne ujęcie wody

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- strefa sanitarna od cmentarzy 50m
- granica terenu górniczego
- granica obszaru górniczego
- obszary przestrzeni publicznej
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - ogniwa fotowoltaiczne
- ścieżki rowerowe
- projektowana droga wojewódzka na terenie gminy Kurzętnik i Nowe Miasto Lubawskie

ROŻEŃ A. ROŻEŃ architekci

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA MIEJSKA NOWE MIASTO LUBAWSKIE

główny projektant:	mgr inż. arch. Izabela Osowska - Rożeń upr. urb. nr 198/90
środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Zbigniew Zajrzelski
opracowanie graficzne:	techn. Joanna Kocera

Skala: 1:10 000

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVI/99/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 16 lutego 2016 r.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/99/2016

Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim

z dnia 16 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi o których mowa w art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z póź. zm.). W związku z powyższym nie ma zastosowania art. 12 ust. 1 ustawy w zakresie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XVI/99/2016 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 16 lutego 2016r.

W dniu 10 luty 2015 roku Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim podjęła uchwałę Nr IV/20/2015 w sprawie przystąpienia do zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie". Po podjęciu ww. uchwały Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego przystąpił do opracowywania projektu zmiany studium. Przed przedłożeniem do uchwalenia przedmiotowego dokumentu przeprowadzona została procedura formalno prawna przewidziana w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Opracowany został projekt zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowe Miasto Lubawskie" oraz inne dokumenty spełniające wymagania i warunki konieczne do jego uchwalenia.