

Projekt

z dnia 28 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM**

z dnia 9 czerwca 2026 r.

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto
Lubawskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwała, co następuje:

§ 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

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

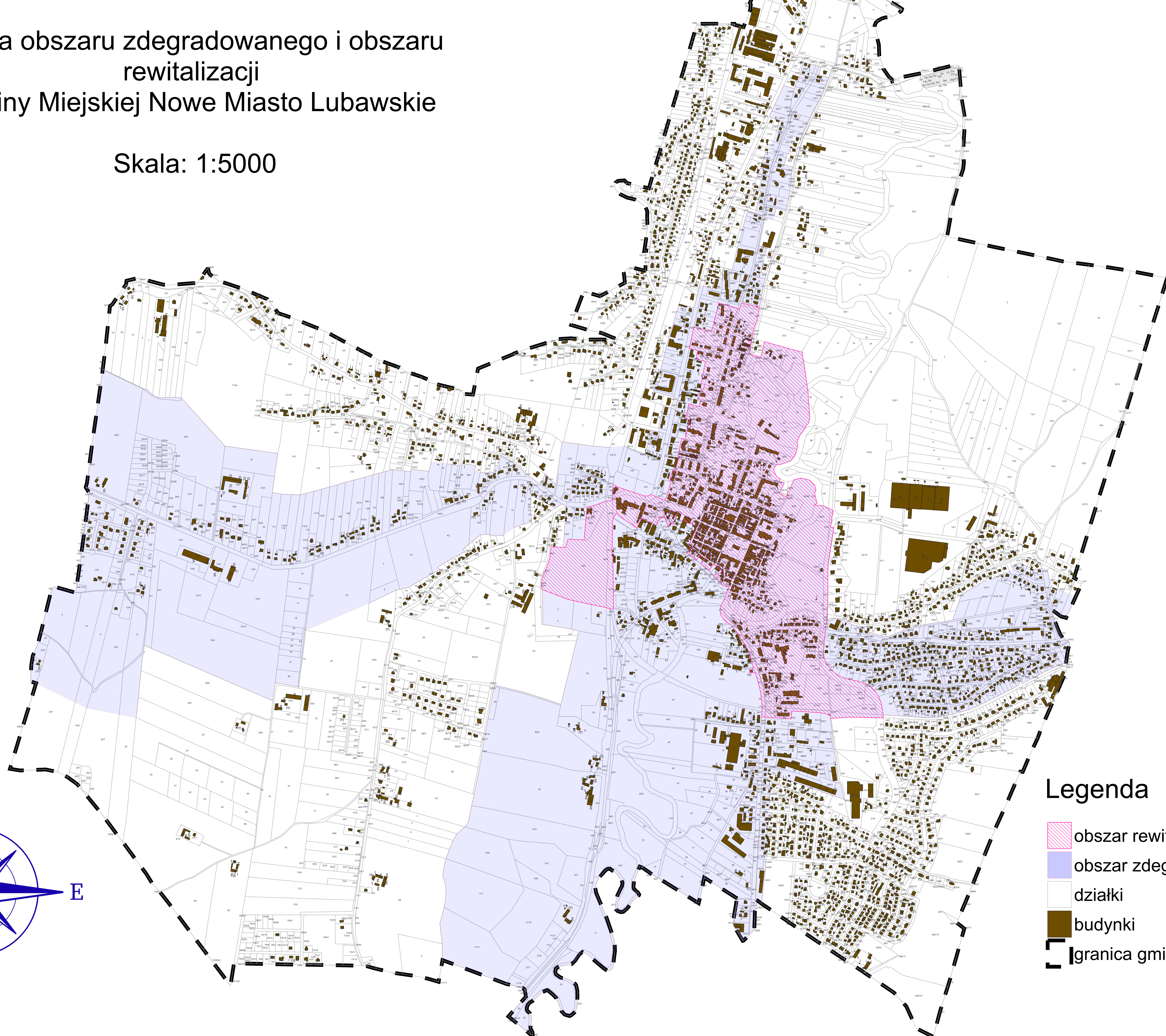
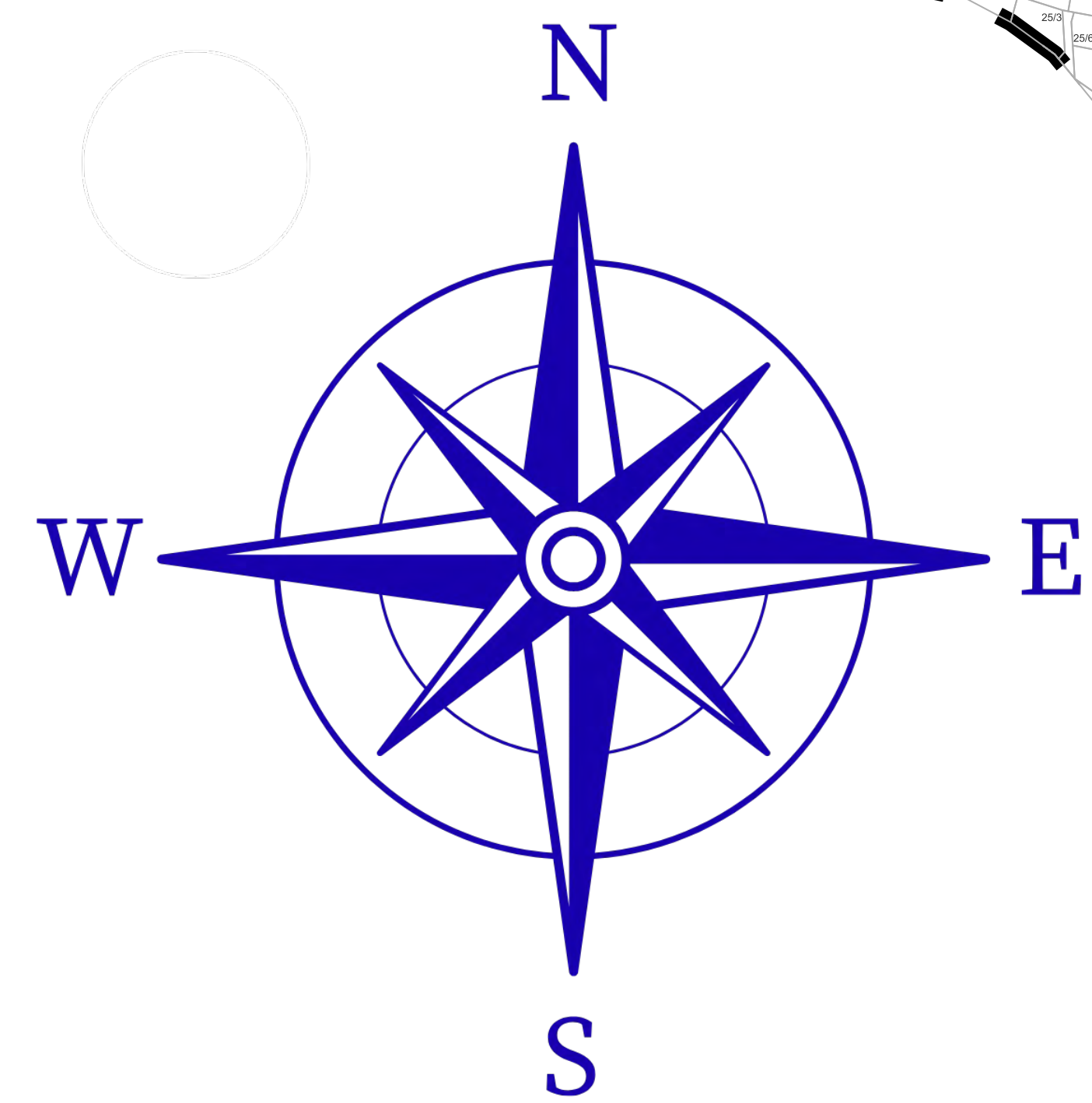
§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

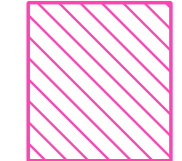




Magdalena Kortes

Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie

Skala: 1:5000



Legenda

-  obszar rewitalizacji
-  obszar zdegradowany
-  działki
-  budynki
-  granica gminy

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości Gminy, stanowią zadanie własne Gminy. W przypadku zamiaru prowadzenia procesu rewitalizacji zgodnie z ustawą konieczne jest uprzednie wyznaczenie, w drodze Uchwały Rady Gminy, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Podjęcie niniejszej uchwały stanowi zatem pierwszy formalny etap procesu rewitalizacji Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, poprzedzający ewentualne opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie przesądza jeszcze o katalogu przedsięwzięć rewitalizacyjnych ani o źródłach ich finansowania, lecz tworzy podstawę do prowadzenia dalszych prac programowych, w tym do określenia celów, kierunków działań oraz przedsięwzięć służących wyprowadzaniu obszaru ze stanu kryzysowego.

Podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji była diagnoza służąca identyfikacji części miasta znajdujących się w stanie kryzysowym. W diagnozie przeprowadzono analizę zróżnicowania wewnątrzgminnego, obejmującą koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępowanie negatywnych zjawisk w sferach: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Analizę prowadzono w podziale na 11 obszarów, z wykorzystaniem danych ilościowych pozyskanych od jednostek organizacyjnych gminy i instytucji publicznych oraz danych jakościowych uzyskanych w toku prac diagnostycznych. W procesie delimitacji uwzględniono przede wszystkim koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, a następnie ich powiązanie z problemami pozaspołecznymi oraz znaczenie poszczególnych terenów dla rozwoju lokalnego.

W wyniku przeprowadzonej analizy jako obszar zdegradowany wskazano jednostki analityczne nr 6, 7, 9 i 10, na których zidentyfikowano największe natężenie negatywnych zjawisk kryzysowych. Pogłębiona analiza obszaru zdegradowanego wykazała, że szczególną koncentracją problemów społecznych, współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w sferze gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i środowiskowej, cechuje się jednostka analityczna nr 9. Z uwagi na najwyższe natężenie zjawisk kryzysowych oraz istotne znaczenie tego obszaru dla rozwoju lokalnego jego część – dostosowana do ustawowych limitów ludnościowych i powierzchniowych – została wskazana jako obszar rewitalizacji.

Projekt uchwały został poddany konsultacjom społecznym, przeprowadzonym na podstawie art. 6 ust. 2 oraz art. 11 ust. 3 ustawy o rewitalizacji. Konsultacje odbyły się w terminie od 14 kwietnia 2026 r. do 19 maja 2026 r. i obejmowały możliwość składania uwag w formie papierowej i elektronicznej, otwarte spotkanie stacjonarne z interesariuszami rewitalizacji oraz otwartą debatę. Informacja o konsultacjach została podana do publicznej wiadomości, a projekt uchwały wraz z załącznikiem graficznym i materiałem diagnostycznym został udostępniony mieszkańcom oraz interesariuszom rewitalizacji.

W toku konsultacji społecznych zgłoszono uwagi dotyczące proponowanego przebiegu granic obszaru rewitalizacji. Zgłoszone propozycje zostały przeanalizowane pod kątem zgodności z wynikami diagnozy delimitacyjnej, przesłankami ustawowymi, funkcjonalno-przestrzenną spójnością obszaru oraz limitami dotyczącymi powierzchni i liczby mieszkańców. W wyniku rozpatrzenia uwag dokonano korekty przebiegu granic obszaru rewitalizacji poprzez włączenie działek ewidencyjnych o numerach 281201_1.0006.80/20, 281201_1.0009.78/1, 281201_1.0009.78/2, 281201_1.0009.79/2, 281201_1.0009.63/4 oraz 281201_1.0009.63/7, uznając, że włączane tereny sąsiadują z wyznaczonym obszarem rewitalizacji oraz pozostają z nim funkcjonalnie powiązane, a ich objęcie granicami OR może wspierać realizację działań odpowiadających na potrzeby mieszkańców, w szczególności w zakresie poprawy dostępności przestrzeni publicznych, rozwoju funkcji rekreacyjnych, integracyjnych, społecznych i aktywizacyjnych oraz wykorzystania istniejącego potencjału obiektów i terenów położonych w bezpośrednim otoczeniu obszaru rewitalizacji. Pozostałe propozycje rozszerzenia obszaru rewitalizacji nie zostały uwzględnione albo zostały uznane za bezprzedmiotowe w zakresie, w jakim dotyczyły terenów już objętych obszarem rewitalizacji.

Przy wyznaczaniu ostatecznych granic obszaru rewitalizacji uwzględniono nie tylko wyniki diagnozy delimitacyjnej oraz przebieg granic jednostki analitycznej nr 9, lecz również funkcjonalno-przestrzenny charakter działek wchodzących w skład projektowanego obszaru. W tym celu przeanalizowano działki objęte obszarem rewitalizacji w odniesieniu do ich położenia, funkcji oraz przeznaczenia wynikającego z Planu Ogólnego Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, przyjętego uchwałą Nr XVII/119/2025 Rady Miejskiej

w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 16 grudnia 2025 r. Analiza ta miała charakter pomocniczy i służyła weryfikacji, czy tereny włączone do obszaru rewitalizacji pozostają funkcjonalnie powiązane z zamieszkałą częścią obszaru kryzysowego oraz czy ich objęcie jest uzasadnione z punktu widzenia planowanej interwencji rewitalizacyjnej.

W wyniku tej weryfikacji potwierdzono, że przebieg granic obszaru rewitalizacji został określony w sposób świadomy, z uwzględnieniem funkcjonalnej struktury analizowanej części miasta, a nie wyłącznie na podstawie granic ewidencyjnych działek. Granice obszaru zostały określone w sposób umożliwiający objęcie interwencją spójnej części miasta, w której koncentrują się zidentyfikowane problemy społeczne oraz współwystępujące z nimi negatywne zjawiska w pozostałych sferach. W granicach obszaru rewitalizacji znalazły się przede wszystkim tereny związane z funkcją mieszkaniową i wielofunkcyjną strukturą miejską, a także działki pełniące wobec nich funkcje uzupełniające.

Dotyczy to w szczególności terenów usługowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, zieleni urządzonej, rekreacyjnych oraz innych terenów obsługujących codzienne funkcjonowanie mieszkańców obszaru rewitalizacji. Tereny te nie zostały potraktowane jako samodzielna podstawa wyznaczenia obszaru rewitalizacji, lecz jako elementy funkcjonalnie powiązane z zamieszkałą częścią obszaru, niezbędne dla zachowania jego spójności przestrzenno-funkcjonalnej oraz dla prowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych. Ich objęcie obszarem rewitalizacji jest uzasadnione potrzebą poprawy jakości przestrzeni publicznych, dostępności usług, bezpieczeństwa, powiązań komunikacyjnych, możliwości rekreacji i integracji społecznej, a także warunków korzystania z infrastruktury lokalnej.

Przeprowadzona analiza pozwoliła również odróżnić tereny stanowiące zasadniczą część zamieszkałego obszaru kryzysowego od terenów pełniących funkcje pomocnicze i obsługowe. Włączenie terenów pełniących funkcje pomocnicze i obsługowe do obszaru rewitalizacji wynika z ich związku z funkcjonowaniem obszaru jako całości, a nie z automatycznego obejmowania pełnych działek ewidencyjnych. Przyjęty przebieg granic uwzględnia zatem zarówno ustawowe przesłanki wyznaczenia obszaru rewitalizacji, jak i praktyczną potrzebę prowadzenia interwencji w sposób kompleksowy, skoncentrowany terytorialnie i ukierunkowany na poprawę sytuacji mieszkańców.

Tak określony obszar rewitalizacji pozostaje zgodny z wynikami diagnozy, która wykazała szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych w jednostce analitycznej nr 9 oraz współwystępowanie problemów w sferze gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i środowiskowej. Jednocześnie przebieg granic uwzględnia wymogi ustawy o rewitalizacji dotyczące maksymalnej powierzchni obszaru rewitalizacji i liczby jego mieszkańców, a także znaczenie tej części miasta dla rozwoju lokalnego.

Ostatecznie powierzchnia obszaru zdegradowanego wynosi 443,50 ha, natomiast powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 79,62 ha, co stanowi 7,00% powierzchni Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie. Obszar rewitalizacji zamieszkuje 2 763 osób, co stanowi 29,05% mieszkańców Gminy. Tym samym wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymogi ustawowe, zgodnie z którymi obszar rewitalizacji nie może obejmować więcej niż 20% powierzchni gminy oraz nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostały przedstawione w załączniku graficznym do niniejszej uchwały, sporządzonym zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji. Przyjęty przebieg granic pozostaje zgodny z wynikami diagnozy, rozstrzygnięciami podjętymi po przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz ustawowymi limitami dotyczącymi obszaru rewitalizacji.

Podjęcie uchwały jest zasadne, ponieważ umożliwia kontynuowanie procesu rewitalizacji w Gminie Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie w trybie przewidzianym ustawą o rewitalizacji. Uchwała wyznacza ramy terytorialne przyszłych działań rewitalizacyjnych i stanowi podstawę do dalszych prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji, prowadzonych z udziałem mieszkańców, właścicieli i zarządców nieruchomości, organizacji społecznych, przedsiębiorców, jednostek organizacyjnych Gminy oraz pozostałych interesariuszy rewitalizacji.