

Załącznik Nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 2022 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

/ projekt wyłożony do publicznego wglądu /

Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	5
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	17
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	19
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	22
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	24
5.1. Komunikacja	24
5.2. Infrastruktura techniczna	26
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	28
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	29
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	30
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	30
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	31
10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej	31
10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	31
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	32
11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	32
11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych.....	32
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	32
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	32
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	32
15. Obszary zdegradowane	32
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	33
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	33

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów, poprzez sformułowanie rodzaju i zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenie działań niezbędnych dla wprowadzenia tych zmian jest określeniem zasad polityki przestrzennej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone zostały w formie ustaleń ogólnych odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, ustaleń szczegółowych odniesionych do obszarów polityki przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań w wyodrębnionych (w ramach tych obszarów) strefach i podstrefach.

Obszar miasta i gminy Kowalewo Pomorskie w jej granicach administracyjnych – biorąc pod uwagę uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i społeczno-ekonomiczne został podzielony na cztery strefy funkcjonalno-przestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie.

W zakresie funkcji gminy ustala się:

- rozwój osadnictwa i rolnictwa jako funkcji podstawowych;
- rozwój terenów usługowych, magazynowych i produkcyjnych jako funkcji o znaczeniu lokalnym i regionalnym;
- rozwój usług z zakresu obsługi ludności jako funkcji uzupełniających, w tym rozwoju tradycyjnych form produkcji i przetwórstwa rolniczego;

W zakresie zróżnicowania przestrzeni gminy ustala się jej podział na 4 strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- I - miasta Kowalewa Pomorskiego;
- II - wielofunkcyjną;
- III - rolniczo-osadniczą;
- IV - ekologiczno-rolniczą.

W zakresie hierarchii sieci osadniczej przyjmuje się:

- miasto Kowalewo Pomorskie – siedziba gminy – ośrodek główny,
- wsie Wielkie Rychnowo i Wielka Łąka – jako ośrodki drugorzędne,
- pozostałe miejscowości wiejskie jako ośrodki uzupełniające.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta

Strefa I – miasto Kowalewo Pomorskie

Podstawowym celem polityki przestrzennej miasta jest wspieranie i kontrolowanie rozwoju przestrzennego w wielu płaszczyznach rozwoju. Rozwój przestrzenny powinien być rozwojem zrównoważonym, a więc takim, który uwzględnia potrzeby środowiska, ludności oraz gospodarki.

Kierunki przyjęte w studium są rezultatem zarówno uwarunkowań wewnętrznych, jak również zadań zawartych w innych dokumentach strategicznych, programujących i określających rozwój miasta nie tylko w aspekcie lokalnym, ale i w aspekcie powiązań z obszarem gminy, powiatu, województwa i kraju. Wśród tych dokumentów najistotniejsze znaczenie mają:

- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego;
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy.

Zgodnie z Planem zagospodarowania województwa kujawsko-pomorskiego uchwalonym przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego w dniu 26 czerwca 2003 r. (uchwała nr XI/135/03) miasto Kowalewo Pomorskie znajduje się w III strefie polityki przestrzennej (stanowiącej prawie 26% powierzchni województwa), której centralnym ośrodkiem jest Brodnica. Przez gminę Kowalewo Pomorskie, wzdłuż drogi krajowej nr 15, przebiega jedno z trzech pasm aktywności społecznej i gospodarczej. Kowalewo Pomorskie zaliczone zostało do 5 poziomu hierarchii osadniczej, jako pozostałe ośrodki miejskie, których oddziaływanie wykracza poza obszar gminy miejskiej.

Potencjał instytucji obsługi mieszkańców zostanie dostosowany do obszaru oddziaływania i zapotrzebowania na poszczególne usługi, przede wszystkim w zakresie szkolnictwa podstawowego, podstawowej opieki zdrowotnej, kultury i bezpieczeństwa publicznego, obsługi turystyki i rolnictwa oraz wdrażania podstaw wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

Plan zagospodarowania województwa kujawsko-pomorskiego określa podstawowe kierunki działań w różnych sferach zagospodarowania przestrzennego. Głównym kierunkiem kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego w mieście będzie jego ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie dla przyszłych pokoleń. Wśród podstawowych zadań w tej dziedzinie należy wymienić między innymi poprawę jakości zanieczyszczonych wód Strugi Młyńskiej, poprzez ograniczenie presji rolniczych na terenach otwartych.

Dla zachowania dziedzictwa kulturowego konieczne jest kontynuowanie działań w zakresie ochrony walorów krajobrazu kulturowego, między innymi poprzez rewaloryzację strefy ochrony zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowalewa Pomorskiego, utrzymania w formie trwałej ruiny pozostałości zamku w Kowalewie Pomorskim, wspieranie działań konserwatorskich dla zachowania zabytkowych obiektów sakralnych oraz zespołów dworsko-parkowych.

Za podstawowe zadanie w zakresie rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, ale i aktywizacji społecznej i gospodarczej miasta uważa się budowę w parametrach klasy technicznej GP 2/2 (dwujezdniowej) obejścia drogowego Kowalewa Pomorskiego jako fragmentu drogi krajowej nr 15. Budowa tego odcinka otwiera nowe tereny inwestycyjne w granicach miasta, a poprzez to warunkuje rozwój gospodarczy Kowalewa Pomorskiego.

Ponadto proponuje się dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 554 do klasy technicznej G. Kierunki rozwoju linii kolejowych dotyczą linii przebiegającej przez Kowalewo Pomorskie nr 353 relacji Poznań – Toruń – Łąwa – Skandawa z dostosowaniem jej do prędkości powyżej 120 km/h.

Głównym celem strategii rozwoju miasta i gminy jest rozwój działalności produkcyjnej i przetwórczej oraz wyższy poziom rozwoju gospodarczego i społecznego. Osiągnięcie tych celów będzie możliwe dzięki przeciwdziałaniu marginalizacji społeczeństwa przy jednoczesnej poprawie poziomu życia mieszkańców gminy.

W zakresie rozwoju przestrzennego miasta ustala się:

- 1) podział miasta na 6 podstref polityki przestrzennej biorąc pod uwagę zróżnicowanie funkcji dominującej istniejącej i projektowanej (granice podstref przebiegają w znacznej części wzdłuż istniejących bądź projektowanych ciągów komunikacji):
 - a. centralna - A,
 - b. produkcyjno-usługowa - B
 - c. mieszkaniowo-usługowa - C,
 - d. systemu ekologicznego - D,
 - e. mieszkaniowa - E,
 - f. dalszego rozwoju - F
- 2) podstrefy A, B, C i E stanowią obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z dopuszczeniem zmiany funkcji w kierunku zgodnym z podstawowym kierunkiem zagospodarowania podstrefy;

- 3) zasadniczy rozwój przestrzenny miasta w kierunkach północno-zachodnim (os. Brodnickie) oraz południowo-wschodnim;
- 4) kształtowanie rozwoju miasta, jako głównego lokalnego węzła aktywizacji w oparciu o:
 - a. funkcje mieszkaniowe i usługowe,
 - b. funkcje produkcyjno-usługowe nie kolidujące z wymogami ochrony środowiska,
 - c. funkcje kulturowe i obsługi ruchu turystycznego;
- 5) ochrona i kształtowanie przestrzeni publicznych,
- 6) prowadzenie systemowych inwestycji infrastrukturalnych, w tym sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 7) inwestycje komunikacyjne, umożliwiające przekształcenie strukturalne zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta oraz poprawiające warunki ruchu kołowego, w tym przede wszystkim przebudowa drogi krajowej nr 15 wraz z obwodnicą miasta,
- 8) ochronę i odpowiednie zagospodarowanie zieleni miejskiej tworzącej system ekologiczny miasta,
- 9) ochronę i kształtowanie układu przestrzennego poprzez rewaloryzację historycznego układu urbanistycznego i jego zabudowy.

W zakresie rozwoju funkcjonalnego miasta ustala się:

- 1) zmianę w strukturze funkcjonalnej miasta, polegającą na ograniczeniu funkcji produkcyjnej w samym mieście do podstrefy B na korzyść: rozwoju zabudowy jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych, związanych z obsługą funkcji miastotwórczych i ruchu turystycznego,
- 2) wielofunkcyjny rozwój podstrefy centralnej oraz podstrefy dalszego rozwoju układu przestrzennego, przy działaniach w ich obrębie:
 - a. w podstrefie centralnej (A) – zachowanie istniejących i kontynuację rozwijanych funkcji ze szczególnym uwzględnieniem porządkowania śródmieścia (rozwój usług ogólnomiejskich – centrotwórczych),
 - b. w podstrefie dalszego rozwoju układu przestrzennego F oraz podstrefach C i E,
 - c. kontynuację rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług,
- 3) ochronę i kształtowanie systemu ekologicznego miasta z uwzględnieniem dalszego racjonalnego rozwoju funkcji rekreacyjnej (podstrefa D).

W zakresie rozwoju komunikacji ustala się:

- 1) budowę obwodnicy miasta Kowalewa Pomorskiego - przebudowa drogi krajowej nr 15 wraz z obwodnicą miasta;
- 2) dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 554 i 649 do klasy technicznej G;
- 3) przebudowę i rozbudowę gminnych ulic lokalnych, przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) rozbudowę sieci wodociągowej zapewniając stały pobór wody nowym odbiorcom;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacyjnej i budowę przepompowni ścieków umożliwiających rozwój układu przestrzennego;
- 3) zachowanie stref ochrony bezpośredniej studni w ramach ujęć wód podziemnych w Marianach, Piątkowie i Wielkiej Łące, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zachowanie strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Drwęca-Jedwabno wraz z ograniczeniami wynikającymi z jej obecności;

- 5) rozbudowę i przebudowę sieci średniego i niskiego napięcia wraz z budową kolejnych stacji transformatorowych, zapewniających dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach;
- 6) rozbudowa sieci gazowej, rozbudowa gazociągów;
- 7) w zabudowie jednorodzinnej zalecane stosowanie systemów grzewczych preferujących paliwa ekologiczne.

Ustalenia szczegółowe – podstrefy polityki przestrzennej miasta

PODSTREFA A – CENTRALNA

obejmuje zróżnicowane funkcjonalnie obszary zabudowane o ukształtowanym układzie przestrzennym oraz obszary przyległe o zaawansowanych i rozpoczętych procesach urbanizacji. Główne kierunki polityki przestrzennej to:

- modernizacja standardów technicznych zabudowy,
- przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne, mające na celu rozwój funkcji śródmiejskich,
- kontynuacja zabudowy na terenach obowiązujących planów miejscowych,
- zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach już zainwestowanych – obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy w celu wprowadzenia zasad kształtowania przestrzeni oraz na terenach rozwojowych, objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem studium, oznaczonych symbolem ZC – o wiodącej funkcji zieleni cmentarnej,
- usprawnienie układu komunikacyjnego poprzez organizację ruchu.

Dla podstrefy ustala się:

- 1) jako wiodącą, funkcję usługowo-mieszkaniową,
- 2) sukcesywną likwidację funkcji sprzecznych z funkcją wiodącą,
- 3) podnoszenie walorów architektoniczno-użytkowych zabudowy przewidzianej do zachowania,
- 4) kontynuowanie przekształceń zabudowy staromiejskiej, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę (przy zachowaniu wymogów ochrony konserwatorskiej) w celu zwiększenia intensywności zabudowy, poprawy struktury funkcjonalnej, standardów techniczno-użytkowych i estetyki śródmieścia,
- 5) rozwój śródmiejskiej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- 6) kształtowanie centrum usługowego miasta poprzez przekształcenia mające na celu koncentrację usług centrotwórczych (publicznych i komercyjnych),
- 7) przywrócenie przestrzeni publicznych po wybudowaniu obwodnicy i zmianie układu komunikacyjnego centrum miasta,
- 8) realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują.

PODSTREFA B – PRODUKCYJNO-SKŁADOWA I USŁUGOWA

przewidziana do zachowania części zagospodarowania zgodnego z funkcją oraz przekształceń i uzupełnień, dla której ustala się:

- 1) jako funkcję uzupełniającą działalność gospodarczą produkcyjno-usługową,

- 2) ograniczenie uciążliwości istniejących i nowo lokalizowanych zakładów do granic użytkowania,
- 3) obowiązek stosowania środków technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi,
- 4) ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu oraz utworzenie naturalnej izolacji od obszarów mieszkaniowo-usługowych,
- 5) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 6) zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rysunkiem studium – na terenach rozwojowych oznaczonych symbolem PU – o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej oraz na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennego, w celu porządkowania oraz określenia zasad kształtowania przestrzeni,
- 7) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacja nowej zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej,
- 8) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 9) dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług sportu i rekreacji.

PODSTREFA C – MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

przewidziana do rozwoju dotychczasowych funkcji, dla której ustala się:

- 1) jako funkcję wiodącą – budownictwo mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne,
- 2) jako funkcję uzupełniającą – usługowo-handlową,
- 3) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 4) tereny wskazane do urbanizacji, objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium, oznaczone symbolem MU – jako tereny rozwojowe o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz obszar o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy - pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazane w niniejszym studium, a także projektowaną obwodnicę miasta;
- 5) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,

PODSTREFA D – SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

Obejmuje istniejący system przyrodniczy miasta oraz obszary przewidziane do przekształceń i jego współtworzenia. Główne działania to kształtowanie i zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemu oraz ochrona przed zabudową, możliwość urządzenia publicznych terenów rekreacyjnych i spacerowych z towarzyszącą infrastrukturą i małą architekturą.

PODSTREFA E – MIESZKANIOWA

z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami, handlem oraz obiektami użyteczności publicznej, dla której ustala się:

- 1) w odniesieniu do terenów wskazanych do urbanizacji ustala się:
 - a. zamiar sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których należy uwzględnić zróżnicowane warunki gruntowo-wodne, zabudowę jednorodzinną o zróżnicowanym układzie, zróżnicowanie standardów zabudowy, przyjmując dla zabudowy wolnostojącej znaczny udział działek o wielkości min. 800 m² z wysokim udziałem zieleni, zastosowanie jednolitych dachów dla wyodrębnionych zespołów zabudowy – na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy oraz terenach rozwojowych – zgodnie z rysunkiem studium, oznaczonych symbolem MU – tereny rozwojowe o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - b. zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, hurtowni itp.,
- 2) w odniesieniu do terenów zainwestowanych ustala się jako funkcję wiodącą mieszkaniową, jako funkcję uzupełniającą – usługową,
- 3) możliwość przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich,
- 4) zachowanie i ekologizację ogrodów działkowych – wskazanie do podłączenia kanalizacji oraz wodociągu miejskiego, co pozwoli na zachowanie funkcji rekreacyjnej przy zapewnieniu odpowiednich standardów jakości środowiska dla terenów samych ogrodów, jak i ich okolicy,
- 5) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują – wskazane na rysunku studium,
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (zabudowa kolejowa),
- 7) pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej należy kształtować jako obiekty niepodlegające ochronie akustycznej: budynki gospodarcze, garaże, miejsca postojowe, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp. W sąsiedztwie linii kolejowej budynki mieszkalne należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań;
- 8) adaptacje i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów, z uwzględnieniem odpowiednich wymogów ochrony konserwatorskiej,
- 9) koncentrację zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów zainwestowanych oraz tereny wskazane do urbanizacji, objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wskazane na rysunku z równoczesnym zabezpieczeniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej,
- 10) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację funkcji usługowo-produkcyjnej mając na uwadze potrzebę ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego i ochronę funkcji mieszkaniowej.

PODSTREFA F – DALSZEGO ROZWOJU

Obejmuje tereny użytkowane rolniczo, stanowiące perspektywiczną rezerwę dla późniejszego rozwoju miasta, po wypełnieniu zabudową podstref A, B, C i E.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - strefy II, III i IV

Ustalenia szczegółowe – strefy polityki przestrzennej gminy

W zakresie rolnictwa ustala się:

- racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z uwzględnieniem dostosowania kierunków produkcji rolnej do uwarunkowań przyrodniczych gminy,
- promowanie i wdrażanie proekologicznych systemów produkcji rolnej oraz właściwej gospodarki zanieczyszczeniami pochodzącymi z gospodarstw rolnych (na terenie obszarów przyrodniczych prawnie chronionych),
- stosowanie kodeksów dobrych praktyk rolniczych w zakresie gospodarowania nawozami sztucznymi i naturalnymi i emisji substancji do powietrza,
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o różnej przydatności rolniczej i przeznaczenie ich pod inne pozarolnicze zagospodarowanie (np. osadnictwo, dolesienia, turystyka, i in.) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego wsi poprzez wzrost zatrudnienia w usługach i innych okołorolniczych działalnościach gospodarczych,
- preferowanie rozwoju usług związanych z przetwórstwem produktów rolnych pochodzących z upraw ekologicznych, warzywniczych i ogrodniczych,
- wspieranie rozwoju gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejących i nowoutworzonych siedlisk w rejonach gminy o dużym udziale gospodarstw indywidualnych,
- dążenie do wzrostu efektywności rolnictwa i dochodów ludności rolniczej poprzez unowocześnianie technologii (przy aktywnej współpracy z ośrodkami doradztwa rolniczego),
- promowanie ekologicznego rolnictwa przez wybór odpowiednich kierunków i metod produkcji sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- dążenie do zmiany struktury agrarnej poprzez scalanie i rozwój gospodarstw indywidualnych wielkopowierzchniowych,
- dążenie do zachowania struktury wielkościowej gospodarstw, zapewnienie zastępczości siedlisk opuszczonych nową zabudową,
- przeciwdziałanie rozdrobnieniu i rozproszeniu gospodarstw rolnych,
- zachowanie mozaiki pól, miedz i terenów zadrzewionych, rowów melioracyjnych i wałów,
- na gruntach rolnych dopuszcza się wprowadzenie przekształceń umożliwiających rozwój różnych form działalności inwestycyjnej związanej z obsługą podstawowych i uzupełniających funkcji gminy w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz potencjalnych terenów rozwojowych (o określonej docelowej i wiodącej funkcji), objętych zamiarem sporządzenia mpzp, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanych na rysunku studium oraz w uzasadnionych przypadkach poza nimi w obrębie istniejących i nowotworzonych siedlisk na terenach przylegających do terenów zainwestowanych,
- ochronę gleb genetycznych pochodzenia organicznego i mad rzecznych przed degradacją i zachowanie ich funkcji ekologicznych;

W zakresie leśnictwa ustala się:

- kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów w oparciu o przepisy odrębne,

- stymulowanie wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację dolesień zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ograniczenie fragmentacji płątów lasu oraz zapewnienie ciągłości ekologicznej pomiędzy płątami leśnymi,
- ochronę terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem nie dopuszczenia do ich degradacji,
- zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej przydatności rolniczej oraz drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym,
- ograniczanie penetracji terenów leśnych.

W zakresie osadnictwa ustala się:

- adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym w oparciu o nowo sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- zagospodarowanie potencjalnych terenów rozwojowych (o określonej docelowej i wiodącej funkcji mieszkaniowej), objętych zamiarem sporządzenia mpzp, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczonych na rysunku studium oraz wprowadzanie nowej i przekształcanie istniejącej zabudowy w granicach terenów zabudowy wsi,
- adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
- możliwość wprowadzania nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących siedlisk,
- zachowanie układu przestrzennego wsi ulicowych poprzez projektowanie zabudowy w rzędach wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- możliwość wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej;

W zakresie funkcji produkcyjnej i działalności gospodarczo-usługowej ustala się:

- adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w tym w oparciu o nowo sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rozwój funkcji poprzez aktywizację usługowo-gospodarczą nierolniczych gospodarstw indywidualnych,
- zagospodarowanie potencjalnych terenów rozwojowych (o określonej docelowej i wiodącej funkcji produkcyjnej), objętych zamiarem sporządzenia mpzp, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczonych na rysunku studium oraz wprowadzanie nowej i przekształcanie istniejącej zabudowy w granicach terenów zabudowy wsi,
- ograniczenie zakresu i rodzajów działalności usługowej na obszarach podlegających ochronie z tytułu ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy jednoczesnym stosowaniu podwyższonych standardów tej zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic własności, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko przed szkodliwym oddziaływaniem,
- promowanie skupienia funkcji produkcyjno-magazynowo-składowej w rejonie miejscowości Frydrychowo (w części sąsiadującej z miastem Kowalewo Pomorskie) w oparciu istniejące i nowo uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymanie możliwości dalszej eksploatacji kruszywa naturalnego na nowych terenach oraz przywrócenie terenów dotychczas eksploatowanych do funkcji nie związanych z działalnością górnictwem – przekształcenie terenów – rekultywacja m.in. w kierunku leśnym, wodnym.

W zakresie funkcji turystycznej ustala się:

- możliwość rozbudowy istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy w ramach potencjalnych terenów rozwojowych (o określonej docelowej i wiodącej funkcji), objętych zamiarem sporządzenia mpzp, wyznaczonych na rysunku studium, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przez przekształcenie istniejącego zainwestowania w obrębie siedlisk lub terenów zabudowy wsi,
- możliwość przystosowania istniejących siedlisk do prowadzenia agroturystyki, a także funkcji hotelowo-gastronomicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego i tranzytowego,
- przebudowę i renowację obiektów objętych ochroną konserwatorską i w miarę możliwości przeznaczanie ich na cele turystyczne bądź usługowe, związane z obsługą ruchu turystycznego,
- rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
- rozwój potencjalnej funkcji usług z zakresu obsługi turystyki, rekreacji, sportu w oparciu o istniejącą i nową zabudowę,

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- dla terenów w granicach form ochrony przyrody i krajobrazu, obowiązuje wykorzystanie obszarów zgodnie z przyrodniczymi i prawnymi uwarunkowaniami,
- konieczność ochrony krajobrazu wizualnego gminy, polegającej na świadomym kształtowaniu wnętrza krajobrazowych, otwarć i osi widokowych;
- na obszarach o silnym stopniu zanieczyszczenia wód dążyć do ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć ten stan,
- obowiązek stosowania zaleceń dobrej praktyki rolniczej w zakresie stosowania nawozów i emisji do powietrza,
- obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowo realizowanych obiektów do granic terenu działki, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko;

W odniesieniu do ochrony dóbr kultury ustala się respektowanie ustalonego w studium zakresu ochrony konserwatorskiej;

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- dalszą rozbudowę, przebudowę i budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu ochrony środowiska oraz zapewnienia rozwoju jednostek osadniczych,
- rozbudowę ujęcia wód podziemnych – ujęcia gminnego – niezależnego i zabezpieczającego potrzeby mieszkańców;
- budowę nowych odcinków dróg i konieczność modernizacji istniejących, w celu zapewnienia sprawnego funkcjonowania transportu drogowego,
- dążenie do zaopatrzenia ludności w paliwa gazowe,
- modernizację lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa i źródła odnawialne,
- promocja energetyki z fotowoltaiki na elewacjach i na dachach budynków, ograniczenie możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych.

Strefa II

Strefa **wielofunkcyjna**. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo, oparte na glebach o bardzo wysokiej i wysokiej przydatności dla potrzeb prowadzenia gospodarki rolnej. Strefa II zawiera w swoich granicach ośrodki drugorzędne sieci osadniczej gminy – Wielkie Rychnowo, Wielką Łąkę oraz mniejsze wsie w ich najbliższym sąsiedztwie.

W granicach strefy występują obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będące terenami osadnictwa. Dla obszarów osadniczych przewiduje się ich docelowe przeznaczenie i zmianę użytkowania na tereny zainwestowane (lub pozostawienie ich w obecnym stanie) zależnie od występujących potrzeb oraz po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym w drodze uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za tereny o najwyższej przydatności dla rolnictwa zostały uznane tereny gruntów rolnych klasy II i III. Pozostałe tereny to tereny rolne o różnej przydatności dla rolnictwa - grunty rolne i leśne klas IV-VI.

Strefę II charakteryzuje zabudowa ulicowa zlokalizowana wzdłuż istniejących dróg różnych kategorii, stwarzając łatwą możliwość jej docelowego uzupełnienia (zagęszczenia) i rozbudowy oraz dogodne warunki doprowadzenia niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W strefie II występują dobre warunki dla wyznaczenia pasm zabudowy. W obrębie obecnych jednostek osadniczych w oparciu o istniejący układ drogowy występują skupiska zabudowy. Zabudowa występująca w granicach tej strefy charakteryzuje się pewną różnorodnością pod względem funkcji, zwłaszcza w Wielkim Rychnowie, Wielkiej Łące i Frydrychowie.

Tereny położone w strefie determinuje konieczność szczególnej dbałości o środowisko, a zwłaszcza o krajobraz, w procesie zagospodarowania terenu.

Na obszarze strefy znajdują się miejsca płytkiego zalegania wód podziemnych, co sprawia, że niektóre miejsca nie nadają się do zabudowy, ponieważ wstępują w nich trudne warunki geologiczne - namuły torfiaste, nanosy organiczne lub wody podziemne okresowo stagnujące na powierzchni. Warunki środowiskowe umożliwiły kształtowanie zabudowy w pasmach wzdłuż głównych dróg i taki układ zabudowy powinien zostać zachowany poprzez zagęszczenie i uzupełnienie ciągów zabudowy.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych i działalności produkcyjno-usługowej w granicach zabudowy wsi i terenów rozwojowych - zgodnie z rysunkiem studium, oznaczone symbolem MU - jako tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz PU - jako tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i budynków o funkcjach, które nie zaburzają wiodącego docelowego charakteru funkcji miejscowości,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych i składowych, pod warunkiem zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla pojazdów ciężarowych oraz z uwzględnieniem przepisów o ochronie akustycznej terenów mieszkaniowych i zagrodowych,
- 5) obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium,
- 6) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 7) rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
- 8) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej,

- 9) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),
- 10) zmiana funkcji lub ograniczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku ustania przesłanek prowadzących do wprowadzenia tych funkcji lub ograniczeń w trybie zmiany miejscowego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 11) tereny przestrzeni publicznej, obiekty infrastruktury społecznej, technicznej oraz inne tereny występujące w strefie: świetlice wiejskie, OSP, stacje paliw, budynki oświatowo-kulturalne, place zabaw, boiska, kościoły, cmentarze tym budynki użyteczności publicznej.

Strefa III

Strefa **rolniczo-osadnicza** jest największą strefą w gminie. Zdecydowanie przeważają tam grunty o wysokiej przydatności dla rolnictwa, co wynika z budowy geologicznej strefy. Główną formą użytkowania jest rolnictwo, w którym wyspowo pojawiają się ośrodki osadnicze – wsie pozostałe.

Strefa III stanowi obszar typowo wiejski, ale z osadnictwem ludności zajmującej się działalnością pozarolniczą oraz wspomnianej wcześniej wielkoskalowej działalności gospodarczej. Rolnictwo pozycjonuje się jako rozwojowe z uwagi na gleby wysokiej klasy. Znamienne w strefie jest skupienie zabudowy przy drogach w kierunku Brodnicy i Golubia-Dobrzynia i jej rozluźnianie w miarę oddalania się od Kowalewa Pomorskiego.

Dla strefy ustala się:

- 1) przekształcenia i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, mające na celu podniesienie standardów i walorów architektonicznych obiektów,
- 2) wsie sołeckie jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa, usług podstawowych i działalności produkcyjno-usługowej w granicach zabudowy wsi i terenów rozwojowych – zgodnie z rysunkiem studium, oznaczone symbolem PU - jako tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej oraz ZC – jako tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji zieleni cmentarnej,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i budynków o funkcjach, które nie zaburzają wiodącego docelowego charakteru funkcji miejscowości,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych i składowych, pod warunkiem zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla pojazdów ciężarowych oraz z uwzględnieniem przepisów o ochronie akustycznej terenów mieszkaniowych i zagrodowych,
- 5) obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z rysunkiem studium,
- 6) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej w celu ochrony środowiska przyrodniczego na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych,
- 7) rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz dopuszczenie realizacji infrastruktury sportowej i rekreacyjnej na potrzeby lokalnej społeczności,
- 8) wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przydatnością gruntów oraz warunkami określonymi w ustaleniach ogólnych, dążąc do zachowania zrównoważonego rozwoju, w tym rozwoju funkcji agroturystycznej,
- 9) realizację ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one obowiązują (wskazano na rysunku),

- 10) zmiana funkcji lub ograniczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku ustania przesłanek prowadzących do wprowadzenia tych funkcji lub ograniczeń w trybie zmiany miejscowego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 11) tereny przestrzeni publicznej, obiekty infrastruktury społecznej, technicznej oraz inne tereny występujące w strefie: świetlice wiejskie, OSP, stacje paliw, budynki oświatowo-kulturalne, place zabaw, boiska, kościoły, cmentarze tym budynki użyteczności publicznej.

Strefa IV

Strefa **ekologiczno-rolnicza**. Strefa obejmuje głównie tereny leśne w dolinie Drwęcy oraz dolinie Strugi Rychnowskiej, a także ciąg jezior i podmokłości w północno-zachodniej części gminy (Jezioro Mlewieckie). Tereny te podporządkowane są działalności leśnej z niewielkimi enklawami pól i działalności rolniczej. Strefa stanowi fragment szlaków migracyjnych zwierząt oraz ważny rezerwuar bioróżnorodności, uzależniony od stosunków wodnych. Do strefy włączono złoża kopalin (eksploatowane i zrehabilitowane po eksploatacji).

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Na terenie gminy Kowalewo Pomorskie ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

1. poprawę jakości zagospodarowania przestrzennego zainwestowanych obszarów wiejskich, poprzez szczególną dbałość o jakość przestrzeni publicznych,
2. zachowanie i wzbogacanie wartościowego zainwestowania (remonty, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania) z jednoczesnym uwzględnieniem wartości konserwatorskich w zakresie historycznych układów kompozycyjnych, skali zabudowy, geometrii dachów kolorystyki i detalu architektonicznego,
3. dążenie do wprowadzenia ładu przestrzennego w terenach zabudowy mieszkaniowej - całość założenia w obrębie jednej działki powinna stanowić harmonijny zespół zabudowy, w zakresie skali i proporcji brył budynków, z wykorzystaniem jednolitych materiałów wykończeniowych dachu, detalu architektonicznego itp. - ze szczególnym uwzględnieniem kolorystyki,
4. dążenie do poprawy dostępności obiektów użyteczności publicznej, przestrzeni publicznych, miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,
5. obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy podlegającej ochronie akustycznej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego,
6. dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej dążenie do ograniczenia:
 - a. uciążliwości do granic działki - wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
 - b. lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na rzecz estetycznych budynków,
 - c. lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii oraz działalności związanej ze stosowaniem substancji niebezpiecznych.

Na obszarze gminy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przeważającej większości tereny te są zainwestowane, posiadają wykształcone funkcje. Ich zagospodarowanie powinno polegać na kontynuacji głównych funkcji i uzupełnieniu w układzie istniejącej zabudowy. Istnieje możliwość włączania funkcji usług nie związanych z funkcjami sąsiednich zabudowań pod warunkiem braku uciążliwości tych usług dla istniejącej i projektowanej zabudowy sąsiedniej, z uwzględnieniem wiodącej funkcji miejscowości. W granicach tych terenów istnieje możliwość uchwalania wielofunkcyjnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie uzupełnień wolnych działek lub dla istniejącej zabudowy w celu zmiany jej parametrów.

Wyznaczone na obszarze gminy potencjalne tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji określonej na rysunku planu definiują przyszłe funkcje dominujące terenów w ośrodkach osadniczych. Należy dążyć, aby w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znalazły się tereny zgodne z określoną docelową funkcją określoną w Studium. Należy ograniczać możliwość wprowadzania funkcji niezgodnych z docelową wiodącą funkcją terenów.

Określone na rysunku Studium tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:

- **mieszkaniowo-usługowej (usługi nieuciążliwe) MU** - z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w różnej formie, wraz z usługami towarzyszącymi (oświata, handel, inne usługi nieuciążliwe);

- **produkcyjno-usługowej PU** - obszary koncentracji zabudowy wielkopowierzchniowej, placów

manewrowych, dróg wewnętrznych i innych obiektów kubaturowych produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz zabudowy usługowej o różnym charakterze. Ograniczać należy składowanie materiałów na otwartym powietrzu, demontaż pojazdów, zbieranie złomu i przetwarzanie odpadów, produkcję mogącą powodować uciążliwości zapachowe i akustyczne oraz degradować krajobraz, dopuszczalne jest również wydobywanie kopalin na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- **zieleni cmentarnej ZC** – na rysunku studium wyznacza się obszary predysponowane do ustanowienia na nich miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określenia warunków zagospodarowania przestrzennego w kierunku budowy lub rozbudowy cmentarzy.

W potencjalnych terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji (oznaczonej na rysunku studium) oraz obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla nowoprojektowanej zabudowy należy przyjmować poniższe wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy:

Rodzaj zabudowy	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	Maksymalna wysokość	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik miejsc parkingowych
<u>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</u>	w zabudowie wolnostojącej: 800 m ² w zabudowie bliźniaczej: 500 m ² w zabudowie szeregowej: 400 m ²	11 m /maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne/	w zabudowie wolnostojącej: 50% w zabudowie bliźniaczej: 40% w zabudowie szeregowej: 30%	w zabudowie wolnostojącej: minimum 2 miejsca w zabudowie bliźniaczej: minimum 2 miejsca w zabudowie szeregowej: minimum 1 miejsce
<u>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</u>	1000 m ²	maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne	20%	minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny
<u>Zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa itp.</u>	800 m ²	20,0 m /nie dotyczy przewodów kominowych, wentylacyjnych i technologicznych/	20%	minimum 1 miejsce na 100 m ² usług, dopuszcza się odstępstwa z uwzględnieniem charakteru działalności
<u>Zabudowa zagrodowa</u>	nie ustala się	dla budynków mieszkalnych do 11,0 m pozostałe do 20,0 m – w przypadku lokalizacji specjalistycznych budowli rolniczych dopuszcza się przekroczenie parametru 20,0 m	nie ustala się	minimum 2 miejsca dla samochodów osobowych; ponadto dla maszyn rolniczych według indywidualnych potrzeb

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wyżej nie wymienione i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych.

Tereny wyłączone spod zabudowy

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych stref. Ograniczenia i zakazy w tym zakresie regulują obowiązujące przepisy odrębne. Ww. ograniczenia i zakazy są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Tereny, na których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje całkowity zakaz zabudowy:

1. grunty rolne klas I-III - w przypadku braku zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Tereny, na których występują ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy:

1. obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
2. pasy technologiczne linii elektroenergetycznych;
3. strefa kontrolowana gazociągu;
4. tereny znajdujące się w strefach sanitarnych cmentarzy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. w strefie IV, należy ograniczyć inwestycje budowlane do niezbędnego minimum na warunkach opisanych dla strefy, sieci uzbrojenia tereny realizować jedynie w uzasadnionych przypadkach, mając na względzie interes grupowy mieszkańców gminy;
6. tereny cenne przyrodniczo, lokalne ciągi ekologiczne, tereny podmokłe, zwarte zadrzewienia;
7. w przypadku zagospodarowywania gruntów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej należy każdorazowo uwzględnić przepisy odrębne;
8. tereny zrehabilitowane po eksploatacji górniczej, należy zagospodarować zgodnie z nadanym kierunkiem rekultywacji leśnej, z dopuszczeniem instalacji do produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej, innych źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej;
9. tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych (istniejących i projektowanych przewidzianych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) – realizacja zabudowy mieszkaniowej i zabudowy o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

W części Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Kowalewo Pomorskie zdiagnozowano stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Obowiązujące w ich granicach zakazy i nakazy wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych. Studium nie wprowadza dodatkowych ograniczeń w tym zakresie. Akcentuje się jedynie wybrane kierunki ze względu na specyfikę uwarunkowań środowiskowych gminy.

Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody jest jednym z wojewódzkich priorytetów Programu ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego. Główne kierunki to:

- optymalizacja sieci obszarów chronionych,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami rolniczymi,
- realizacja programów rolno-środowiskowych,
- zalesianie gruntów porolnych lub zdegradowanych,
- rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych.

Mając na uwadze respektowanie tych przepisów w działaniach gminy Kowalewo Pomorskie należy uwzględnić realizację następujących zasad związanych z ochroną przyrody:

- a) wykorzystywanie obszarów zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, w uwzględnieniu potrzeby ochrony walorów środowiska przyrodniczego, cech krajobrazu i wartości kulturowych oraz obowiązujących dla danego terenu przepisów prawnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska;
- b) lokalizacja obiektów rekreacyjnych i turystycznych podporządkowana wymogom ochrony środowiska przyrodniczego;
- c) na terenach objętych ochroną działania inwestycyjne należy harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- d) inwestycje melioracyjne projektować i realizować w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach dla zachowania właściwych stosunków wodnych w glebie, przeciwdziałać nadmiernemu przesuszaniu i zawilgoceniu gleb;
- e) stosowanie zasad i rozwiązań gwarantujących ochronę zasobów wodnych, realizację celów ochrony wody i celów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących planowania gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- f) obowiązuje umożliwienie dostępu do publicznych wód powierzchniowych w odległości co najmniej 2 metrów od linii brzegowej w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem tych wód lub ustawieniem hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;
- g) prowadzenie działań zmierzających do poprawy stanu czystości wód;
- h) zastosowania systemowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- i) stosowanie środków ochrony roślin uwzględniające zasadę ich selektywnego działania, a w przyszłości ograniczenia na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników;
- j) dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych będących źródłem uciążliwości akustycznych należy dążyć do wykluczenia lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- k) dążenie do zwiększenia powierzchni leśnej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przeciwdziałanie dewastacji powierzchni leśnych, w tym runa leśnego, możliwość zalesiania gruntów rolnych w oparciu o przepisy odrębne;
- l) zabezpieczenie lasów i zadrzewień przed zanieczyszczeniami i pożarami;
- m) ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni;
- n) wzmożenie działań ochronnych i konserwatorskich podejmowanych w takich obiektach jak: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, parki rekreacyjne, szczególnie chronione gatunki fauny i flory;
- o) prowadzenie nadzoru nad lasami prywatnymi i zalesionymi gruntami porolnymi.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego należy dążyć do spełnienia następujących uwarunkowań ekofizjograficznych:

- a) Dla zachowania wartości oraz kształtowania ciągłości powiązań przyrodniczych i ich różnorodności w procesie planistycznym należy:
 - a. stosować wymóg zagospodarowania zielenią związaną z siedliskiem naturalnym terenów, które po zakończeniu inwestycji nie będą użytkowane jako konieczne powierzchnie utwardzone;
 - b. ograniczać lokalizacje wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o trudnych warunkach geotechnicznych, ze względu na obecność gruntów organicznych lub płytkie zaleganie wód podziemnych;

- c. unikać podczas realizacji inwestycji przerywania lokalnych ciągów wodnych, a ingerencję w istniejące układy hydrologiczne ograniczyć do niezbędnego minimum;
 - d. w maksymalnym stopniu nawiązywać podczas procedury planistycznej do zastanych struktur terenowych oraz wytycznych konserwatorskich;
 - e. sankcjonować w procesie planistycznym konfigurację terenu.
- b) Z uwagi na cechy zasobów przyrodniczych i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru należy wskazywać pod poszczególne rodzaje i sposoby zagospodarowania tereny o podporządkowaniu potrzebom prawidłowego funkcjonowania środowiska:
- a. przeprowadzać sprawnie proces przebudowy, projektować znaczące prace ziemne i front robót w sposób skoordynowany;
 - b. dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości /np. emisji nadmiernego hałasu/ podczas prac ciężkim sprzętem budowlanym, należy uwzględniać czas ich wykonywania, porę roku oraz planować plac budowy.
- c) Dla ograniczenia przewidywanych uciążliwości np. emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, nadmiernego poboru wody, niezgodnego z przepisami sposobu gromadzenia ścieków, należy:
- a. wodę doprowadzać z istniejących sieci wodociągowych;
 - b. stosować zakaz używania paliw wysokoemisyjnych - węgla i drewna, ograniczać możliwość budowy kominków w domach;
 - c. ścieki sanitarne odprowadzać do istniejących sieci kanalizacji,
 - d. prowadzić działania zwiększające retencję wodną, w tym budowę zbiorników do gromadzenia wód opadowych, oczek wodnych jako odbiorników wód opadowych.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie gminy należy stwierdzić, że jej tereny, ze względu na wysoki poziom kultury rolnej, są predysponowane do rozwoju wielkopowierzchniowych zespołów hodowli zwierząt gospodarskich (jak na przykład: trzody chlewnej, zwierząt futerkowych, drobiu lub bydła). Hodowle takie, zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, mogą powodować znaczące oddziaływania odorowe, bakteriologiczne oraz powodować konieczność zagospodarowania znacznych ilości produktów przemiany materii. Ponieważ teren gminy posiada rozproszoną zabudowę zagrodową istnieje ryzyko, że inwestycje takie mogą sąsiadować bezpośrednio z zabudowaniami mieszkaniowymi. Z tego względu należy uznać je za niepożądane. Chociaż brak jest szczegółowych rozwiązań prawnych regulujących kwestie oddziaływania i lokalizowania ww. zakładów, to na podstawie uwarunkowań ochrony środowiska i zagospodarowania przestrzennego stwierdza się brak na obszarze gminy terenów preferowanych do lokalizowania przedsięwzięć z zakresu wielkoskalowej hodowli zwierząt.

Wyżej wymienione zalecenia i uwarunkowania wynikają nie tylko z faktu ogólnie obowiązujących norm środowiskowych, ale przede wszystkim z racji istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów gminy.

Na terenie miasta nie występują lokalne zasoby środowiska naturalnego chronione na podstawie przepisów odrębnych. Przez miasto przebiega obszar równiny biogenicznej ukształtowany w wyniku osuszenia dwóch jezior. Ze względu na wysokie walory środowiskowe powinien on być chroniony przed zainwestowaniem, tym bardziej, że warunki fizjograficzne dla tego terenu, określające możliwości zabudowy, są niekorzystne.

Na terenie gminy nie występują uzdrowiska.

Dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych na terenie gminy Kowalewo Pomorskie, wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej, które wskazano na rysunku studium:

- „A” – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
- „B” – strefę ochrony konserwatorskiej,
- „W” – strefę ochrony archeologicznej.

Zależnie od stopnia zachowania istniejącej historycznej substancji oraz stopnia zachowania historycznej kompozycji urbanistycznej wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- „A” - strefę pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmującej: część zespołu urbanistycznego Kowalewa Pomorskiego, zespoły sakralne – cmentarze przykościelne wraz z kościołami wpisanymi do rejestru: Pluskowęsy, Srebrniki, Chełmonie, Wielka Łąka; młyn Krupka; zespoły dworsko-parkowe i parkowe: Pluskowęsy, Szychowo, Piątkowo, Kowalewo Pomorskie, Napole, zabytki archeologiczne w granicach wyznaczonych we wpisie do rejestru zabytków;
- „B” - strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej: część zespołu urbanistycznego Kowalewa Pomorskiego; układy ruralistyczne wsi: Chełmonie, Chełmoniec, Wielka Łąka; część zespołów dworsko-parkowych: Pruska Łąka, Szewa, Wielka Łąka, Lipnica, Chełmonie, Kiełpiny, Frydrychowo, Wielkie Rychnowo, Mlewiec; zespoły folwarczne: Chełmonie, Gapa, Napole, Dylewo, cmentarze grzebalne czynne i nieczynne;
- „W” - strefę ochrony archeologicznej, obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości reliktywów archeologicznych.

STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględного zachowania.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacja funkcji uciążliwych.

STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny zawierające znaczną część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. Obszary objęte strefą „B” podlegają rygorom w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „B” jest zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków i cmentarzy, usuwanie obiektów dysharmonizujących.

STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu

budowlanego. Na rysunku Studium przedstawiono lokalizację stref W z rozróżnieniem na stanowiska o powierzchni powyżej 0,5 ha i poniżej 0,5 ha.

Dla historycznego układu urbanistycznego miasta Kowalewo-Pomorskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują:

- nakaz zachowania historycznego systemu parcelacji tzn. podziału działek w obrębie kwartału zabudowy, który powinien być utrwalony zarówno w elewacjach i bryłach budynków, jak i w obrębie wnętrza kwartału;
- zakaz realizacji inwestycji, które mogą zniekształcić historyczny układ urbanistyczny;
- nakaz zagospodarowania działek zgodnie z historycznym sposobem zagospodarowania;
- nakaz zachowania historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego i szerokości (dotyczy chodników i jezdni);
- nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robot budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowej zabudowy w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
- na obszarze układu dopuszcza się nową zabudowę, jednak musi ona charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i dostosowywać się do obiektów historycznych pod względem usytuowania (bezkonfliktowo włączać się w przestrzeń i nie zniekształcać historycznego układu urbanistycznego), skali, bryły, kształtu dachu oraz typu zabudowy zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa;

Dla parków ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych strefą ochrony konserwatorskiej A i B obowiązują następujące zasady ochrony:

- zakaz zmniejszania powierzchni parków;
- w granicach parków zakaz nowej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty małej architektury;
- nakaz ochrony historycznego układu wodnego parków, zachowanego układu drogowego i kompozycji historycznych układów zieleni;
- nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i badań konserwatorskich oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu parku wpisanego do rejestru lub ewidencji zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- na obszarach parków i zabytkowych założeniach parkowych niewpisanych do rejestru zabytków a ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązuje nakaz zachowania terenów zieleni parkowej;
- nakaz ochrony i pielęgnacji drzewostanów parkowych ewentualna wycinka drzew na zasadach przepisów odrębnych;
- nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu;
- zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem zespołów dworsko i pałacowo parkowych;

Dla historycznych cmentarzy czynnych i nieczynnych:

- zakaz zmniejszania powierzchni cmentarzy;
- w granicach cmentarzy zakaz nowej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty małej architektury;
- nakaz ochrony historycznego układu drogowego i kompozycji historycznych układów zieleni;

- nakaz zachowania historycznych nagrobków, kaplic grobowców;
- zakaz zabudowy i ingerencji w strukturę cmentarza żydowskiego przy ul. 1-stycznia w Kowalewie Pomorskim;
- zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem cmentarza.

Dla nieruchomości zabytków archeologicznych ochronę zabytków archeologicznych należy uzgodnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

W gminie Kowalewo Pomorskie większość obiektów zabytkowych ujęta w ewidencji zabytków kwalifikuje się do ochrony z racji położenia w jednej z wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej. Należy również zwrócić uwagę, iż w 2019 r. Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim przyjęła uchwałą Gminny Program Opieki nad Zabytkami gminy Kowalewo Pomorskie na lata 2019-2022 (uchwała nr X/88/19 z dnia 26 września 2019 r.), którego celem było określenie kierunków działań i zadań na rzecz ochrony i opieki nad zabytkami. Dokument ten stanowi swoistą kontynuację aktu przyjętego w 2014 r. Autorzy nowego Programu podkreślają, iż jego założenia zostały dostosowane do zmieniających się realiów dotyczących opieki nad zabytkami, zaktualizowano katalog elementów składających się na potencjał dziedzictwa kulturowego gminy oraz źródła finansowania. Ukazuje to szczególną wagę zasobów dziedzictwa kulturowego w życiu wspólnoty samorządowej jaką jest Gmina Kowalewo Pomorskie.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefy ochrony, obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska i obszary archeologiczne. Dla obiektów tych, poprzez plany miejscowe należy wyznaczyć strefy ochrony oraz szczegółowe zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z aktualizowanymi wytycznymi konserwatorskimi wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na terenie gminy nie występują dobra kultury współczesnej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Komunikacja

W zakresie komunikacji na terenie gminy Kowalewo Pomorskie obowiązują:

- a) podstawowy układ drogowy tworzą drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe;
- b) uzupełniający układ drogowy tworzą drogi gminne, drogi wewnętrzne;
- c) w zakresie DK 15, w kontekście modernizacji i przebudowy, wskazane jest ograniczanie liczby skrzyżowań i zjazdów z dróg o niższej kategorii, zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz projektowanie obsługi komunikacyjnej terenów wzdłuż tych dróg poprzez istniejące i projektowane drogi niższych kategorii;
- d) przewiduje się budowę obwodnicy Kowalewa Pomorskiego, której przebieg oznaczono na rysunku Studium;
- e) po wybudowaniu obwodnicy obowiązuje reorganizacja ruchu wewnętrznego, w tym ograniczenie prędkości przemieszczania się pojazdów oraz przebudowa i przywrócenie funkcji przestrzeni publicznej Placu 700-lecia kosztem ograniczenia ruchu w jego obrębie;
- f) rozbudowa, przebudowa i remonty dróg powiatowych i gminnych do standardu przypisanego kategorii i klasie tych dróg, a w szczególności do poszerzenia, utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic i dróg;
- g) dla nowo projektowanej zabudowy na terenach położonych wzdłuż dróg krajowych, w tym obwodnicy miasta, obowiązuje nakaz uwzględnienia istniejących i prognozowanych

- uwarunkowań akustycznych wynikających z istniejącego i prognozowanego natężenia ruchu na tej drodze;
- h) rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróży, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia;
 - i) realizacja, w miarę możliwości i potrzeb, nowych ulic (dróg gminnych), przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania, z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego, umożliwiającą lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające;
 - j) dalsza rozbudowa systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji;
 - k) dążenie do przebudowy, podniesienia standardu technicznego i poszerzenia drogi powiatowej nr 2104C w kierunku Wielkiego Rychnowa w celu zwiększenia bezpieczeństwa komunikacyjnego dla rozbudowanego ośrodka wiejskiego;
 - l) budowa ścieżek rowerowych Kowalewo Pomorskie - Golub-Dobrzyń oraz Kowalewo Pomorskie - Wielka Łąka, a także Wielkie Rychnowo - Kowalewo Pomorskie oraz Kowalewo Pomorskie - Okonin (gm. Ciechocin), podnoszących atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną gminy.

Na terenie gminy planowane są inwestycje infrastrukturalne zawarte w Strategicznym Studium Lokalizacyjnym Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, które jest efektem pierwszego etapu prac planistycznych, mających na celu określenie ram realizacji przedsięwzięć służących przebudowie i rozbudowie układu komunikacyjnego naszego kraju, w tym wyznaczenie korytarzy, w których będą usytuowane nowe inwestycje kolejowe i drogowe związane z projektem Centralnego Portu Komunikacyjnego.

W przedstawionym dokumencie strategicznym przez obszar gminy przebiega projektowany „Ciąg nr 1 Kołobrzeg / Koszalin / Słupsk / Gdańsk”, który stanowi połączenie CPK i Warszawy z ważnymi ośrodkami województw pomorskiego, kujawsko-pomorskiego i Pomorza Środkowego. W gminie Kowalewo Pomorskie projektowany jest wariant nowej linii nr 5, odcinek Centralny Port Komunikacyjny – Płock – Grudziądz – Gdańsk.

Na obecnym etapie planowania nie jest pewne czy linia powstanie, a także nie jest pewne, którym wariantem będzie poprowadzona. Pewne natomiast jest, że przeprowadzona będzie osobna procedura wyłaniania wariantów, z udziałem zainteresowanych stron i społeczeństwa. Pewne jest również to, że nowa linia będzie stanowiła istotną zmianę w przestrzeni gminy, która zmieni warunki rozwoju, być może w tak dużym stopniu, że wymagana będzie aktualizacja dokumentów strategicznych, w tym najprawdopodobniej również niniejszego Studium.

5.2. Infrastruktura techniczna

Głównym celem rozwoju gminy jest podniesienie standardu życia jej mieszkańców, stąd konieczna jest rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia:

- a) rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców;
- b) budowa nowych odcinków sieci wodociągowych dla terenów nowych inwestycji;
- c) przebudowa i wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych w gruntach prywatnych i pasie drogowym;
- d) realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych, dla terenów, które mogą zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji;
- e) realizacja kolektorów i kanałów deszczowych dla terenów nowych inwestycji;
- f) rozbudowa, przebudowa i wymiana kanalizacji sanitarnej - gmina należy do aglomeracji Kowalewo Pomorskie według KPOŚK; granicę wskazano na rysunku studium;
- g) realizacja systemów podczyszczalni wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- h) realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów, których system odprowadzania ścieków może być połączony z układem kanalizacji gminy,
- i) na obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi wyklucza się rozwiązania odwodnieniowe obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związane z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- j) realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach, w których budowa systemu kanalizacji nie ma ekonomicznego uzasadnienia,
- k) rozbudowa systemów zbierania, magazynowania i dystrybucji wód opadowych w celu ich wtórnego wykorzystania.

W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:

- a) prowadzić kontrolę nad prawidłowością postępowania z odpadami, w szczególności kontrolę udokumentowania zbierania i przekazywania odpadów przez właścicieli nieruchomości oraz podmioty gospodarcze;
- b) przedsięwziąć środki techniczne i organizacyjne dla zwiększenia skuteczności selektywnego zbierania odpadów;
- c) obowiązuje zakaz wykorzystywania odpadów do rekultywacji wyrobisk górniczych, dopuszcza się wypełnienie terenów niekorzystnie przekształconych (po żwirowniach): ziemią suchą, ziemią mokrą w tym kamieniami oraz odpadami o kodach:
 - 01 04 08 - odpady żwiru lub skruszone skały inne niż wymienione w 01 04 07,
 - 01 04 09 - odpady piasku i ły,
 - 01 04 12 - odpady powstające przy płukaniu i oczyszczaniu kopalni inne niż wymienione w 01 04 07 i 01 04 11,
 - 01 04 13 - odpady powstające przy cięciu i obróbce postaciowej skał inne niż wymienione w 01 04 07,
 - 17 05 04 - gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03,
 - 19 12 09 - minerały (np. piasek, kamienie),
 - 20 02 02 - gleba, ziemia w tym kamienie;
- d) przy realizacji programów nauczania przywiązywać większą wagę do gospodarki odpadami oraz kształtowania właściwych postaw i nawyków u dzieci i młodzieży.

W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:

- a) modernizację i odbudowę urządzeń melioracji wodnych objętych ewidencją;
- b) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych – otwartych rowów we właściwym stanie technicznym;
- c) rozbudowę systemu melioracji poprzez renowację piętrzeń na jeziorach,
- d) budowę oraz odbudowę obiektów małej retencji na obszarach rolnych, budowę zbiorników wodnych wśród kompleksów pól, odbudowę możliwości retencji korytowej rzek i cieków.

W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:

- a) budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji;
- b) w ramach modernizacji sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowej średniego i niskiego napięcia na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- c) realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia;
 - przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać pasy techniczne linii energetycznych napowietrznych na terenach wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;

Utworzenie pasów ochrony funkcyjnej nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, wprowadza jedynie zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych. Należy również zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń energetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

W zakresie energetyki pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii przyjęto następujące ustalenia:

- a) na terenie gminy nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, poza miejscami wyznaczonymi w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- c) dopuszcza się lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych na terenach podlegających rekultywacji składowisk odpadów komunalnych oraz w nieczynnych i zrehabilitowanych wyrobiskach górniczych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie gazownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się budowę gazociągów głównych i rozdzielczych różnych ciśnień,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji gazowych oraz innej infrastruktury gazowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują zakazy określone przepisami odrębnymi.

W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:

- a) wyeliminowanie źródeł ciepła charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia – do tej grupy należą piece węglowe w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych wymagane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, takie jak energia elektryczna, olej opałowy, gaz, odnawialne źródła energii itp. eliminujące emisję zanieczyszczeń do atmosfery,

- c) należy wyeliminować lokalizację pionowych kolektorów do poboru ciepła z ziemi w obszarach zasobowych ujęć wody, strefach ochronnych, obszarach spływu wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:

- a) dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- b) docelowo wymianę napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz podziemnego okablowania światłowodowego;
- c) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określonych w studium, stanowi zadania własne gminy. Zadania te są określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są również zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy. Zadania celu publicznego określają przepisy odrębne.

Z uwagi na skalę opracowania, na rysunku studium nie wskazano dodatkowych granic obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdyż będą one głównie lokalizowane w obszarach działalności inwestycyjnej – terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia mpzp oraz na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W granicach studium wskazano tereny, na których nastąpi zmiana funkcji – objęte zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – z terenów rolnych na inne funkcje. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów wraz z ich obsługą komunikacyjną. Na etapie projektu planu rozstrzyga się kwestie wprowadzenia nowych powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie.

Do zadań tych na terenie miasta i gminy należą m.in.:

- a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- d) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- e) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- f) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- g) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

- h) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- i) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- j) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Wśród inwestycji celu publicznego wymagających terenów rozwojowych można wymienić:

- a) budowa ścieżki rowerowej Kowalewo Pomorskie - Golub Dobrzyń oraz odcinków dróg i ścieżek rowerowych Wielka Łąka - Kowalewo Pomorskie oraz Wielkie Rychnowo - Kowalewo Pomorskie - Frydrychowo oraz Kowalewo Pomorskie - Okonin (gm. Ciechocin);
- b) rozbudowa kompleksu oczyszczalni ścieków poprzez podniesienie standardów technicznych instalacji;
- c) powiększenie terenów cmentarzy lub budowa nowych;
- d) rozbudowa ujęć wód podziemnych.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2003 r. Nr 97, poz. 1437) jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazać można (w nawiasie podano podmiot odpowiedzialny za zadanie):

- budowę autostrady A-1 (GDDKIA), zad. nr 7;
- przebudowę drogi krajowej nr 15 w parametrach klasy technicznej GP (dwujezdniowej), budowę obwodnicy miasta Kowalewo Pomorskie (GDDKIA), zad. nr 12;
- modernizację linii kolejowej nr 353 (PKP), zad. nr 20;
- utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Drwęcy (Wojewoda w porozumieniu z samorządami lokalnymi), zad. nr 43;
- likwidację składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywację nieczynnych składowisk odpadów (Samorzady lokalne przy wsparciu służb państwowych), zad. nr 50;
- likwidację nieczynnych mogilników niespełniających wymogów ochrony środowiska, w szczególności m.in. w gminie Kowalewo Pomorskie (Wojewoda we współpracy z samorządami lokalnymi), zad. nr 51;
- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 554 (ZDW), zad. nr 94;
- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 649 (Samorząd Województwa), zad. nr 139;
- przebudowę linii kolejowej nr 209 (PKP), zad. nr 153;
- regulacja, naprawa i odbudowa rzek i kanałów, m.in. Struga Rychnowska, Struga Toruńska, Struga Radzyńska (K-PZMiUW we współpracy z nadleśnictwami), zad. nr 188.

Wymienione inwestycje mają w większości charakter liniowy – dotyczą modernizacji dróg i kolei. Czas realizacji tych zadań ustalony był na maksymalnie rok 2020 r., a więc teoretycznie powinny być już zrealizowane, jak np. likwidacja mogilnika. Nie zostały natomiast podjęte kroki w celu utworzenia PK Doliny Drwęcy. Tereny, które miały by wchodzić w jego granice, funkcjonują obecnie jako Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy i najprawdopodobniej stan taki zostanie zachowany. Wskazane wyżej zadania utraciły aktualność i wymagana jest weryfikacja zadań ponadlokalnych realizujących cel publiczny w przyszłej edycji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Plan należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy odrębne, a przewidywane zmiany przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium.

W ustaleniach dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wymieniono istniejące obszary przestrzeni publicznej w poszczególnych strefach. Niezależnie od powyższego na terenie gminy dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

Po budowie obwodnicy miasta Kowalewa Pomorskiego planuje się przywrócenie miastotwórczej: kulturowej i społecznej roli Placu 700-lecia jako obszaru spotkań i aktywności miejskiej, po przebudowie układu komunikacyjnego i ograniczeniu wpływu ruchu tranzytowego na bezpieczeństwo i komfort życia mieszkańców. Obecnie plac podporządkowany jest komunikacji samochodowej, natomiast w przyszłości powinien ponownie stać się centrum kulturowym miasta.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W granicach opracowania studium określono obszary stanowiące tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia mpzp, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz tereny zainwestowane - obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wymagające uporządkowania i uzupełnienia, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów wrysowano na rysunku studium w skali 1:25 000 dla obszaru gminy oraz w skali 1:10 000 dla miasta, stanowiących załączniki graficzne do niniejszego studium. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

Ponadto dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w granicach określonych stosowną uchwałą Rady Miejskiej, dla terenów związanych z usytuowaniem elementów infrastruktury technicznej przesyłowej wysokiego i średniego napięcia lub mediów oraz innej infrastruktury technicznej i dróg, w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zaleca się również sporządzanie wielkoobszarowych miejscowych planów zagospodarowania dla terenów rolnych z uwzględnieniem postanowień studium odnośnie ulicowego charakteru zabudowy zagrodowej, ograniczenia rozprzestrzeniania zabudowy mieszkaniowej w działkach dzielonych w zwartych kompleksach rolnych oraz zawierające elementy ochrony krajobrazu rolnego przed ekspansją wielkopowierzchniowej zabudowy ferm hodowli zwierząt.

Ponieważ większość wsi skupia zabudowę w układzie ulicówek przy głównych ciągach komunikacyjnych, dopuszcza się uchwalenie w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunków zabudowy i zagospodarowania dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, położonych na gruntach rolnych klas I–VI. Warunkiem realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zasada zachowania sąsiedztwa funkcji, uzupełniania istniejących ciągów zabudowy funkcją dominującą w sąsiedztwie oraz dostępność do drogi publicznej.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań przyrodniczych, zasobów siły roboczej w rolnictwie, struktury agrarnej, poziomu produktywności terenów rolniczych, oceny otoczenia rolnictwa, w wyniku którego wydzielono obszary funkcjonalno-przestrzenne, proponuje się przyjąć dla nich następujące kierunki działań:

- a) racjonalne wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniające dostosowanie kierunków produkcji rolnej, technologii produkcji i poziomu jej intensywności do walorów przyrodniczych danego obszaru,
- b) stymulowanie rozwoju różnych form przedsiębiorczości, szczególnie w przetwórstwie rolno-spożywczym i w działalnościach związanych z rolnictwem i jego otoczeniem,
- c) wyłączenie z produkcji rolnej gruntów nie wykorzystywanych rolniczo,
- d) wspieranie działań producentów rolnych na rzecz organizowania się w grupy producenckie, menedżerskie i marketingowe (pomoc w zakresie systemów informacji, szkoleń, organizacyjno-prawna),
- e) zwiększenie koncentracji i specjalizacji produkcji rolnej na terenach najbardziej przydatnych rolniczo, wyznaczenie priorytetowych kierunków lokalnej produkcji o największych szansach rozwoju,
- f) stymulowanie rozwoju infrastruktury technicznej oraz modernizacji i restrukturyzacji gospodarstw rolnych na rzecz tworzenia wielofunkcyjnego modelu wsi, dzięki większemu zatrudnieniu w usługach, turystyce i rekreacji (agroturystyka),
- g) tworzenie sprzyjających warunków dla podniesienia poziomu wykształcenia młodzieży wiejskiej i restrukturyzacji szkolnictwa i doradztwa dostosowanego do zmienności rynku pracy i lokalnych potrzeb gminy,
- h) dalsze przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego (gleb) i wspieranie działań na rzecz rekultywacji gruntów,
- i) rozwój agroturystyki i budownictwa pensjonatowego powiązanego z osadnictwem wiejskim, przede wszystkim w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo,
- j) rozwój zagospodarowania związanego z różnymi formami turystyki z uwzględnieniem ochrony i kształtowania najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego,
- k) rozwój nieuciążliwych działalności produkcyjno-usługowych związanych z przetwórstwem drewna, runa leśnego i produktów pochodzących z gospodarstw ekologicznych,
- l) na glebach o niskiej bonitacji dopuszcza się możliwość eksploatacji złóż kopalin pospolitych pod warunkiem ich udokumentowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wszelkie podejmowane działania w zakresie gospodarki leśnej służyć mają zachowaniu i wzrostowi zasobów leśnych. Ważnym celem jest renaturalizacja obszarów leśnych dla osiągnięcia wzrostu zapasów i przyrostu masy drzewnej (efekt ekonomiczny) oraz ochrona gatunków najbardziej zagrożonych sukcesją, poprawa ogólnego stanu zdrowotności lasów, jak również ochrona przed pożarami (efekt ekologiczny).

W ramach realizacji polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na obszarach leśnych gminy niezbędne jest podejmowanie i kontynuacja następujących działań:

- a) stymulacja wielkości powierzchni leśnej poprzez realizację zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zachowanie ciągłości struktur leśnych w obrębie zbocza doliny Drwęcy,
- c) ograniczenie fragmentacji płatów lasu w dolinie Strugi Rychnowskiej,
- d) kontynuowanie zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasów,
- e) ochrona terenów leśnych i prowadzenie działalności profilaktycznej, celem niedopuszczenia do ich degradacji,
- f) zachowanie i odtwarzanie walorów lasów poprzez wprowadzanie dolesień na gruntach o niskiej przydatności rolnej, z uwzględnieniem doboru drzewostanów odpowiadających danym warunkom siedliskowym.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Kowalewo Pomorskie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy Kowalewo Pomorskie nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Wyznaczone na terenie gminy Kowalewo Pomorskie tereny górnicze i obszary górnicze w granicach złóż kopalin nie posiadają wyznaczonych odrębnie filarów ochronnych.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

W granicach administracyjnych gminy Kowalewo Pomorskie nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Na terenie gminy występują tereny do rekultywacji po eksploatacji górniczej, które wskazano na rysunku studium. Kierunek rekultywacji w oparciu o decyzje właściwych organów, wynikających z przepisów odrębnych. Z racji otoczenia i warunków geologicznych gmina opiniuje pozytywnie leśny kierunek rekultywacji tych terenów. Dopuszczona jest również rekultywacja przez zazielenienie oraz utworzenie zbiornika wodnego.

15. Obszary zdegradowane

W przypadku, gdy gmina zamierza przygotować, koordynować i tworzyć warunki do prowadzenia rewitalizacji, rada gminy wyznacza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć

jako obszar zdegradowany gospodarczo, środowiskowo, przestrzenno-funkcjonalnie lub technicznie.

W Gminnym Programie Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Kowalewo Pomorskie (przyjętym uchwałą nr XXIII/205/17 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 21 czerwca 2017 r.) na obszarze gminy do obszaru zdegradowanego zaliczono sołectwa: Chełmoniec, Mariany, Piątkowo, Srebrniki oraz centralną część miasta Kowalewo Pomorskie. Przeprowadzone analizy, w oparciu o podział gminy na sołectwa, wykazały, że w zakresie wykorzystanych wskaźników w skali gminy na terenie ww. sołectw identyfikuje się co najmniej pięć problemów społecznych mierzonych wskaźnikami określonymi na liście wskaźników stanu kryzysowego dla obszarów wiejskich oraz występuje tam przynajmniej jeden problem inny niż społeczny. Wyznaczony obszar przekracza 20% powierzchni gminy i 30% liczby mieszkańców.

W wyniku przeprowadzonych analiz, do obszaru zdegradowanego zaliczono cztery sołectwa i część miasta. Tylko część z nich zakwalifikowano jako obszar rewitalizacji – rzeczywistą powierzchnię, na której planowana jest interwencja w ramach programu rewitalizacji (czyli powierzchnię miejscowości z zabudowaniami mieszkalnymi). W ten sposób obszar wyznaczony do rewitalizacji spełnia kryteria takiego obszaru, tj. nie przekracza 20% powierzchni gminy oraz 30% mieszkańców gminy.

Jako główne cele rewitalizacji wskazano: wzrost aktywności społecznej i ożywienie społeczne, zmniejszenie poziomu ubóstwa i wykluczenia społecznego, ożywienie gospodarcze, wzrost potencjału gospodarczego m.in. poprzez wsparcie rozwoju przedsiębiorczości.

Lista planowanych projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje działania prospołeczne i inwestycyjne w istniejących budynkach i obiektach i nie wymaga się, aby wyznaczone zostały nowe tereny lub kierunki rozwoju przestrzennego, dedykowane działaniom rewitalizacyjnym.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez teren zamknięty rozumie się teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Na terenie gminy Kowalewo Pomorskie występują tereny zamknięte decyzją Ministra Infrastruktury obejmujące linie kolejowe. Obszary objęte decyzjami, posiadające status terenów zamkniętych oznaczono na rysunku studium. Na terenie gminy brak terenów zamkniętych ustanowionych decyzją Ministra Obrony Narodowej.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Z uwzględnieniem uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, jej obszar został podzielony na strefy i podstrefy funkcjonalno-przestrzenne (opis we wcześniejszych rozdziałach). Biorąc pod uwagę wybitnie rolniczy charakter gminy, na uwagę zasługuje strefa IV i podstrefa D (w ramach strefy I), które wyznaczono w celu ochrony środowiska przyrodniczego i lokalnych ciągów ekologicznych.