

Załącznik Nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 2022 r.



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KOWALEWO
POMORSKIE**

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE
OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ
STUDIUM**

/ projekt wyłożony do publicznego wglądu /

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, zwane dalej „studium”, jest dokumentem planistycznym, określającym politykę jej rozwoju przestrzennego. Studium nie jest przepisem prawa, ale jest wiążące dla władz samorządowych oraz podporządkowanych jej organów i jednostek, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej gminy dla realizacji określonych celów.

Za główny cel rozwoju gminy przyjęto podniesienie standardu życia jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina stosuje zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dąży do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Przyjęte kierunki mają na celu służyć zrównoważonemu rozwojowi gminy. Studium pozwoli kontynuować i rozbudować przyjęte kierunki rozwoju, a tym samym stworzyć warunki egzystencji i rozwoju rolnictwa, turystyki i gospodarki, ale także wyodrębnić ofertę atrakcyjnych terenów pod zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz inwestycyjnych, z jednoczesnym zapewnieniem rozbudowy infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym opracowaniu stanowią kontynuację kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwzględnieniem jej dotychczasowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, uwarunkowań oraz nowej sytuacji prawnej i gospodarczej.

Rozwiązania przyjęte w Studium wynikają z ustaleń planów i programów rangi krajowej, wojewódzkiej i powiatowej, wniosków organów właściwych do opiniowania i uzgadniania Studium, wniosków ludności oraz wniosków wynikających z kompetencji organu samorządu gminy. Wszystkie rozwiązania przestrzenne dążą do realizacji wniosków do studium, które nie leżą w sprzeczności z obowiązującymi przepisami, wynikają z kompetencji innych organów państwa. Gmina, realizując wnioski do Studium, kierowała się zasadą zachowania ładu przestrzennego, unikania możliwości powstawania kolizji funkcji poprzez wprowadzania funkcji na terenach do tego nieprzeznaczonych oraz ochrony interesu publicznego.

W części dotyczącej uwarunkowań dokonano diagnozy stanu istniejącego w zakresie dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, stanu ładu przestrzennego, stanu środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia, potrzeb i możliwości rozwoju gminy, stanu prawnego gruntów, występowanie obiektów i terenów chronionych

na podstawie przepisów odrębnych, występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. Dokonano bilansu terenów do zabudowy. Przeanalizowano również główne ponadlokalne uwarunkowania rozwoju gminy z zakresu zagadnień społecznych i gospodarczych wynikające z opracowań regionalnych województwa kujawsko-pomorskiego w tym Planu Zagospodarowania Przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Samorządowego Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.). W wyniku charakterystyki uwarunkowań gminy określono kierunki zagospodarowania przestrzennego, określające potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy określono z uwzględnieniem struktury przestrzennej:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustalono: 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, otwarcie 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; obowiązek ograniczenia uciążliwości istniejących i nowo realizowanych obiektów do granic terenu działki, a także stosowanie środków technicznych skutecznie chroniących środowisko;
- 2) w odniesieniu do ochrony dóbr kultury ustalono: respektowanie ustalonego w studium zakresu ochrony konserwatorskiej;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej ustalono: 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;
- 4) w zakresie osadnictwa ustalono: 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;

5) w zakresie rozwoju komunikacji ustalono: podstawowy układ drogowy tworzą drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe; uzupełniający układ drogowy tworzą drogi gminne i drogi publiczne nieewidencjonowane oraz drogi zakładowe; 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; przewiduje się budowę obwodnicy Kowalewa Pomorskiego, której przebieg referowany jest zgodnie z rysunkiem Studium; 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; 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; 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; 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 podróżnych, tj. zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia; 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; 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; budowa nowych dróg gminnych - wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; 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; 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.

6) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia: rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców; budowa nowych odcinków sieci wodociągowych dla terenów nowych inwestycji; przebudowa i wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych w gruntach prywatnych i pasie drogowym; realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych, dla terenów, które mogą zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji; realizacja kolektorów i kanałów deszczowych dla terenów nowych inwestycji; rozbudowa, przebudowa i wymiana kanalizacji sanitarnej - gmina należy do aglomeracji Kowalewo Pomorskie według KPOŚK; granicę wskazano na rysunku studium; realizacja systemów podczyszczalni wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika; realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów, których system odprowadzania ścieków może być połączony z układem kanalizacji gminy; realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych

oczyszczalni ścieków w miejscowościach, w których budowa systemu kanalizacji nie ma ekonomicznego uzasadnienia; rozbudowa systemów zbierania, magazynowania i dystrybucji wód opadowych w celu ich wtórnego wykorzystania.

7) w zakresie gospodarki odpadami przyjęto ustalenia dotyczące prowadzenia kontroli nad prawidłowością postępowania z odpadami, w szczególności kontroli udokumentowania przez właścicieli nieruchomości; zwiększenia skuteczności selektywnej zbiórki odpadów; przy realizacji programów nauczania zalecono przywiązywać większą wagę do gospodarki odpadami oraz kształtowania właściwych postaw i nawyków u dzieci i młodzieży.

8) w zakresie elektroenergetyki przyjęto ustalenia dotyczące budowy nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji; w ramach modernizacji sieci, sukcesywnie wprowadzanie sieci kablowej niskiego napięcia na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej; realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia; przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych.

9) w zakresie energetyki pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii ustalono: na terenie gminy nie wyznacza się obszarów dla lokalizacji nowych turbin wiatrowych, jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, poza miejscami wyznaczonymi w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; dopuszcza się realizację indywidualnych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przy wykazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elektrowniach wiatrowych; w strefach II i III dopuszcza się lokalizację instalacji do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - słonecznej, w postaci naziemnych instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

10) w zakresie gazownictwa i ciepłownictwa przyjęto dalszy rozwój sieci przesyłowych zważywszy na postęp w dystrybucji tego typu mediów. Głównym celem rozbudowy systemów ciepłowniczych będzie wyeliminowanie źródeł charakteryzujących się największą uciążliwością dla otoczenia. Do tej grupy należą paleniska węglowe w mieszkaniach i zabudowie usługowej.

Na rysunku studium - z uwagi na skalę opracowania, nie wskazano dodatkowych granic obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdyż będą one głównie lokalizowane w obszarach (wskazanych na rysunku studium).

Na terenie gminy nie występują obszary służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będące zadaniami rządowymi, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Występują natomiast obszary służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Studium wskazuje obszary przestrzeni publicznych, w każdej ze stref, ze szczególnym uwzględnieniem Placu 700-lecia w Kowalewie Pomorskim i potrzeby przywrócenia mu roli miastotwórczej.

W granicach opracowania studium określono obszary stanowiące tereny rozwojowe, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz tereny zainwestowane, wymagające uporządkowania, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów wrysowano na rysunku studium.

W studium dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terenach zainwestowanych w miarę potrzeb i w granicach określonych stosowną uchwałą Rady Miejskiej, a także na potrzeby rozbudowy i budowy nowej infrastruktury technicznej – w tym dróg. Gmina zamierza sporządzać plany sukcesywnie, w miarę potrzeb i posiadanych możliwości. Dopuszczono wprowadzanie nowej zabudowy na zasadach sąsiedztwa, w tym również w oparciu o miejscowe plany. Z racji wielu możliwości nie wykazano wszystkich tych terenów na rysunku Studium.

Część potencjalnych terenów rozwojowych oznaczonych na rysunku Studium stanowią obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w zależności od klasy bonitacyjnej gleb. W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.