

załącznik nr 5 do uchwały nr ...  
Rady Miejskiej w Kowalewie  
Pomorskim  
z dnia .... 2022 r.

## KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO



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

/ projekt studium wyłożony do publicznego wglądu /

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
Burmistrz Miasta  
Kowalewo Pomorskie

skala: 1:25 000  
250 0 250 500 750 1 000 m

### OZNACZENIA OGÓLNE

- granica gminy Kowalewo Pomorskie – stanowi granicę obszaru objętego Studium
- - granica miasta Kowalewo Pomorskie
- - granice gmin sąsiednich
- - granice obrębów geodezyjnych
- - granice działek ewidencyjnych

### HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

- KOWALEWO POMORSKIE – siedziba gminy – ośrodek główny
- WIELKA ŁĄKA – ośrodek uzupełniający
- Borowo – pozostałe miejscowości wiejskie

### UŻYTKOWANIE TERENÓW

- tereny dróg
- tereny zalesione i zadrzewione
- łąki i pastwiska
- wody powierzchniowe
- tereny rolne
- nieużytki

### OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony archeologicznej "W" - stanowisko o powierzchni powyżej 0,5 ha
- granica strefy ochrony archeologicznej "W" - stanowisko o powierzchni poniżej 0,5 ha
- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- strefa ochrony zabytkowego układu urbanistycznego miasta Kowalewa Pomorskiego
- zabytkowe założenia parkowe z zielenią parkową

### OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy
- pomnik przyrody
- użytk ekologiczny
- bagna i tereny podmokłe, potencjalne siedliska przyrodnicze

### STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- złoża kopalin pospolitych
- tereny górnicze
- obszary górnicze
- tereny o spadkach powyżej 11 stopni
- grunty II i III klasy bonitacyjnej

| Nazwa terenu górniczego | Oznaczenie na mapie |
|-------------------------|---------------------|
| Nowy Dwór IV            | PG6                 |
| Mlewo DK                | PG7                 |
| Nowy Dwór X             | PG5                 |
| Chełmonie I             | PG4                 |
| Mlewo IV                | PG8                 |
| Mlewo III               | PG1                 |
| Nowy Dwór IX            | PG2                 |
| Mlewo III/A             | PG3                 |
| Mlewo V                 | PG9                 |
| Nowy Dwór XI            | PG5                 |
| Nowy Dwór XIII          | PG10                |

### TERENY O ISTNIEJĄCEJ WIODĄCEJ FUNKCJI

- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i innej
- tereny produkcyjne
- tereny kolejowe
- cmentarze czynne
- cmentarze nieczynne
- 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

### TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:

- mieszkaniowej
- zagrodowej
- usługowej
- infrastruktury technicznej
- produkcyjnej
- rolniczej
- zieleni

### OBSZARY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI

- granice stref funkcjonalno-przestrzennych

- I - miasta Kowalewa Pomorskiego
- II - wielofunkcyjna
- III - rolniczo-osadnicza
- IV - ekologiczno-rolnicza

Tereny rozwojowe objęte zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:

- mieszkaniowo-usługowej (usługi nieuciążliwe)
- produkcyjno-usługowej (oraz magazynowej)
- zieleni cmentarnej

### OGRANICZENIA PRAWNE

- obszar rewitalizacji wg GPR
- obszar zdegradowany wg GPR
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Drwęca-Jedwabno
- strefa 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych

### INWESTYCJE LINIOWE

- planowana obwodnica miasta Kowalewa Pomorskiego
- istniejąca droga rowerowa Kowalewo Pomorskie - Chełmża
- planowana droga rowerowa Kowalewo Pomorskie - Golub Dobrzyń
- planowana droga rowerowa Kowalewo Pomorskie - Wieka Łąka
- planowana droga rowerowa Kowalewo Pomorskie - Wielkie Rychnowo
- planowana droga rowerowa Wielkie Rychnowo - Wielka Łąka
- planowana droga rowerowa Sierakowo - Kowalewo Pomorskie
- planowana droga rowerowa Wielka Łąka - Gronowo

### KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- autostrada A1
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- droga wewnętrzna
- linia kolejowa zelektryfikowana dwutorowa (stanowi tereny zamknięte)
- linia kolejowa nieelektryfikowana jednotorowa (nieczynna)

### Infrastruktura techniczna

- ujęcia wód podziemnych ze strefami ochrony bezpośredniej
- główny punkt zasilania
- oczyszczalnia ścieków
- punkt selektywnej zbiórki odpadów
- gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 80
- gazociąg dystrybucyjny średniego ciśnienia DN 315
- studnie głębinowe
- elektrownie wiatrowe (z wysokością maks. w metrach)
- linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- granice aglomeracji Kowalewo Pomorskie