

BURMISTRZ KOWALEWA POMORSKIEGO

ZAŁĄCZNIK

DO UCHWAŁY NR XXXIII/298/18

RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM

Z DNIA 15 czerwca 2018 roku

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY
KOWALEWO POMORSKIE**

2014 r. – 2018 r.

MAJ 2018 R.



AWJ

AWJ Wojciech Jaworski

ul. Jarmużowa 3, 85-410 Bydgoszcz

tel/fax (0 52) 3277 838

tel. 0 500 114 777

e-mail: a.kujath.jaworska@orange.pl

NIP 554-103-69-92

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Agnieszka Kujath-Jaworska

kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)



SPIS TREŚCI:

	strona
I. WSTĘP	4
II. ROZDZIAŁ PIERWSZY	6
ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE	
1. INFORMACJA OGÓLNA	
2. CEL OPRACOWANIA ANALIZY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/215/09 RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM Z DNIA 26 CZERWCA 2009 R.	
3. ZGODNOŚĆ USTALEŃ STUDIUM Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 10 UST. 1 I 2 USTAWY	
4. WNIOSKI	
III. ROZDZIAŁ DRUGI	12
ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE	
1. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA NA TERENIE MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE	
2. WYKAZ UCHWAŁ W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY.	
3. WNIOSKI	
IV. ROZDZIAŁ TRZECI	21
ANALIZA. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO MIASTO – GMINA KOWALEWO POMORSKIE W OPARCIU O DANE OD 2014 R. DO 2018 R.	
1. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY LATA 2014-2018	
2. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO LATA 2014-2018.	
3. WNIOSKI	
V. ROZDZIAŁ CZWARTY	28
1. PODSUMOWANIE – WNIOSKI KOŃCOWE	
2. PROJEKT UCHWAŁY W SPRAWIE OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE ORAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE ZA OKRES OD 2014 – 2018 ROKU.	

I. WSTĘP

1. OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z PIĘCIU ROZDZIAŁÓW:

Rozdział I – zawiera ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie.

Rozdział II – zawiera ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Kowalewo Pomorskie.

Rozdział III – Analiza. Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego miasto – gmina Kowalewo Pomorskie w oparciu o dane od 2014 r. do 2018 r.

Rozdział IV - zawiera wnioski końcowe i projekt uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Kowalewo Pomorskie za okres od 2014 do 2018 roku.

2. PODSTAWA PRAWNA

Analizę wykonano na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)

Wypis z przepisów

Art. 32. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

3. MATERIAŁY

Spis materiałów wykorzystanych do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kowalewo Pomorskie:

1. Uchwała Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie – tekst oryginalny;

2. Kopia rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie uchwalonego uchwałą, j.w.;
3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie;
4. Wykaz podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie;
5. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie (2014 r.-2018 r.);
6. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie (2014 r.-2018 r.);
7. Obowiązujące przepisy prawne na dzień 30 kwietnia 2018 r.

II. ROZDZIAŁ PIERWSZY

ANALIZA AKTUALNOŚCI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE

I. INFORMACJA OGÓLNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwane dalej „studium” jest dokumentem planistycznym, określającym politykę jej rozwoju przestrzennego. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Studium jest prawem wewnętrznym gminy wiążącym władzę oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów. **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie zostało uchwalone uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r.**

II. CEL OPRACOWANIA ANALIZY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/215/09 RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM Z DNIA 26 CZERWCA 2009 R.

Niniejsza ocena jest oceną aktualności założonych celów rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury miasta i gminy Kowalewo Pomorskie oraz aktualności zapisów studium do prowadzenia dalszej aktywnej polityki przestrzennej. Głównym jej celem jest analiza:

- uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej,

- wytyczonych dotychczas kierunków zagospodarowania przestrzennego do zaktualizowanych potrzeb oraz uchwalonych wieloletnich programów wraz z określeniem możliwości potencjalnych zmian wykorzystania przestrzeni w zgodzie z przyjętymi celami rozwoju.

Powyższa analiza pozwoli zdiagnozować czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy powinny zostać zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy studium umożliwiają realizację polityki przestrzennej.

III. ZGODNOŚĆ USTALEŃ STUDIUM Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 10 UST. 1 I 2 USTAWY

Analiza zapisów uchwały w sprawie Studium w odniesieniu do przepisów regulujących wymagania w zakresie treści studium według obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 10 ust. 2 i 2a

<p>W studium określa się w szczególności: [WG USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.)]</p>	<p>Odniesienie /komentarz/ do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonego uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009.</p>
<p>1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy</p>	<p>W studium wskazano strefy funkcjonalno-przestrzenne, obszary działalności inwestycyjnej – w tym, tereny zurbanizowane, wskazane do urbanizacji objęte zamiarem sporządzenia mpzp, tereny dla których obowiązują mpzp (uchwalone do 06. 2009 r.), Pomorską Strefę Ekonomiczną, tereny turystyczno-rekreacyjne, tereny górnicze, obszary rolne na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej.</p> <p><u>Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy m.in. ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. z 2016 poz. 961), ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) a także ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze zmianami, które weszły w życie po uchwaleniu aktualnie obowiązującego studium, należy stwierdzić, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji.</u></p>

	<p><u>Organ sporządzający studium jest zobowiązany – zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnić uwarunkowania wynikające m.in.</u></p> <p>Z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:</p> <p>a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p><u>Brak odniesienia w obecnie obowiązującym studium – wymóg powstał w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, wprowadzającej zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u></p>
2) uchylony	
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	<p>W studium wskazano wszystkie obszary ich granice pozostają aktualne (Obszar Krajobrazu Chronionego, teren ochrony bezpośredniej ujęć wody „DRWĘCA-JEDWABNO i in.) - studium pozostaje aktualne w tym zakresie.</p> <p>;</p>
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Studium pozostaje aktualne w tym zakresie - brak przesłanek, do stwierdzenia nieaktualnych danych.</p>
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	<p>Studium bardzo szeroko dopuszcza rozbudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - pozostaje aktualne w tym zakresie.</p>
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	<p>Studium pozostaje aktualne w tym zakresie /większość realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</p>
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	<p>W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności Studium w zakresie założeń przyjętych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, nie stwierdzono kierunków sprzecznych.</p> <p>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalony uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26</p>

	<p>czerwca 2003r. stanowi podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej. Jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego, jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniające zasady zrównoważonego rozwoju oraz stwarzaniu warunków przestrzennych dla ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, rozwoju infrastruktury technicznej, czy też wzmocnienia walorów urbanistycznych. Wskazane wyżej cele strategiczne są spójne z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym studium.</p> <p>Należy jednak wskazać, iż obecnie trwają prace nad „nową edycją” Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa.</p>
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 przestrzeni publicznej;	Na terenie miasta i gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, <u>wskazane przestrzenie publiczne wymagają aktualizacji.</u>
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;	Zarówno na obszarze gminy jak i miasta wskazano obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które sukcesywnie są opracowywane. <u>Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej obecnie obowiązujące przepisy prawne Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie.</u>
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	<u>Biorąc pod uwagę przytoczone powyżej obecnie obowiązujące przepisy prawne związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych Studium może wymaga aktualizacji w tym zakresie.</u>
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	W obrębie granic administracyjnych miasta i gminy Kowalewo Pomorskie nie występują takie obszary - Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Decyzją znak: ŚG-V.7427.8.2017 z dnia 05.06.2017 r. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego zatwierdził dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „MLEWO V” obejmującego tereny działek oznaczonych nr geod. 200 i 201/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Mlewo.” W związku z faktem wystąpienia udokumentowanego złoża <u>Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie.</u>
13) obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia	W granicach administracyjnych miasta i gminy Kowalewo Pomorskie nie występują pomniki zglądy i ich strefy

działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);	ochronne - Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Studium pozostaje aktualne w tym zakresie;
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	W granicach administracyjnych miasta i gminy Kowalewo Pomorskie terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych są linie kolejowe nr 353 relacji Poznań – Skandawa i nr 209 relacji linia kolejowa nr 209 Bydgoszcz – Brodnica - Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	W studium wskazano: Pomorską Strefę Ekonomiczną, tereny turystyczno-rekreacyjne, tereny górnicze, obszary rolne na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej - Studium pozostaje aktualne w tym zakresie .
2.a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	W studium wskazano obszary rolne na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej - z zastrzeżeniem, iż strefa oddziaływania generatorów musi wchodzić również w wyznaczony na rysunku studium obszar - Studium częściowo pozostaje nie aktualne w tym zakresie, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. z 2016 poz. 961).
3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane	Studium nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² - Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.

Należy także wskazać, iż Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim podjęła uchwałę nr XXIV/212/17 z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie. Zmiana związana jest z potrzebą wprowadzenia do ustaleń obowiązującego studium udokumentowanego złoża kruszywa Naturalnego „MLEWO V” w związku z Decyzją Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego /znak: ŚG-V.7427.8.2017/ z dnia 05.06.2017 r. zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „MLEWO V” obejmującego tereny działek oznaczonych nr geod. 200 i 201/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Mlewo. Zakończono już prace projektowe,

uzyskano przewidziane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Aktualnie Projekt zmiany studium wyłożono do publicznego wglądu.

IV. WNIOSKI

Przyjęte w studium 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 oraz ustalenia strategii rozwoju miasta i gminy Kowalewo Pomorskie. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy (w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, przepisy odrębne jak również udostępnioną dokumentację) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie uchwalone uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r. , należy stwierdzić, że **Studium w zakresie przestrzeni przestrzennej jest aktualne a w zakresie funkcjonalno – prawnej wymaga zmian .**

Studium uwarunkowań i kierunków jest nieaktualne, z powodu nowych wymagań prawnych związanych z wejściem w życie w 2015 r. ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz ustawy o rewitalizacji. Nowe przepisy powodują konieczność zmian Studium zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, iż duże znaczenie dla planowania na poziomie gmin będzie miał wynik audytu krajobrazowego, sporządzanego przez władze województwa, którym ww. ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu wskazała okres 3 lat na opracowanie tego strategicznego dokumentu. Zgodnie z ustawą audyt krajobrazowy winien być opracowany w 2018 r. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż trwają prace nad sporządzeniem nowego planu zagospodarowania województwa.

Do zmiany Studium należy przystąpić po opracowaniu przez odpowiedni organ audytu krajobrazowego oraz mpzp Województwa Kujawsko – Pomorskiego .

Należy jednak podkreślić, iż do czasu opracowania nowego dokumentu, obowiązujące studium pozwala realizować bieżącą politykę przestrzenną.

III. ROZDZIAŁ DRUGI

ANALIZA AKTUALNOŚCI

MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODROWANIA

PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH

NA TERENIE MIASTA I GMINY

KOWALEWO POMORSKIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego. Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod rygorem nieważności planu.

I. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY:

1) **Zmiana m.p.o.z.p. gminy Kowalewo Pom. w części dot. działki nr 23/2 / wieś Dylewo**

UCHWAŁA NR XV/113/96 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 24 maja 1996 r.

PRZEZNACZENIE: stacja paliw

POWIERZCHNIA: 1,9 ha

SKALA RYSUNKU: 1:10 000

REALIZACJA: teren wykorzystany zgodnie z funkcją

2) **Zmiana m.p.o.z.p. gminy Kowalewo Pom. w części dot. działek 114/1, 114/3, 114/4 we wsi Elzanowo**

UCHWAŁA NR XVII/127/96 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 10 sierpnia 1996 r.

PRZEZNACZENIE: zabudowa usługowo – rzemieślnicza, usługi związane z komunikacją samochodową

POWIERZCHNIA: 2,8 ha

SKALA RYSUNKU: 1:10 000

REALIZACJA: teren nie wykorzystany zgodnie z funkcją

3) Zmiana m.p.o.z.p. gminy Kowalewo Pom. w części dot. działki nr 74 / wieś Borówno

UCHWAŁA NR XVII/128/96 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 10 sierpnia 1996 r.

PRZEZNACZENIE: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

POWIERZCHNIA: 5,22 ha

SKALA RYSUNKU: 1:10 000

REALIZACJA: teren wykorzystany zgodnie z funkcją

4) Zmiana w m.o.p.z.p. miasta Kowalewa Pom. w części dot. działki nr 11

UCHWAŁA NR XXVIII/214/98 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 11 marca 1998r..

PRZEZNACZENIE: przepompownia ścieków

POWIERZCHNIA: 0,18 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: teren wykorzystywany zgodnie z funkcją /nie wykorzystany w całości/

5) Zmiana w m.o.p.z.p. miasta Kowalewa Pom. w części działki nr 139/2

UCHWAŁA NR II/16/98 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 listopada 1998r.

PRZEZNACZENIE: stacja red. pom.II

POWIERZCHNIA: 0,085 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: teren nie wykorzystany – przeznaczenie tereny nieaktualne (stację wykonano w innym miejscu)

6) Zmiana w m.o.p.z.p. gminy Kowalewo Pom. w części obejmującej działki nr 7/5 i 7/6 położone we wsi Wielka Łąka

UCHWAŁA NR XXIX/309/2001 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 13 czerwca 2001r.

PRZEZNACZENIE: teren pod cmentarz

POWIERZCHNIA: 0,4184 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: teren wykorzystywany zgodnie z funkcją /nie wykorzystany w całości/

7) Zmiana m.p.z.p. osiedla „Brodnickiego” w Kowalewie Pom, w części obejmującej obszar działek położonych w obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewa Pom. /działki nr geodezyjny: 50, 51, 52/1, 52/2, 52/3, 53/ i obszarze ewidencyjnym Frydrychowo działki nr geodezyjny: 18, 19, 20/4, 20/1, 11/2 /zmiana planu w zakresie 11 ha w obszarze ewidencyjnym Frydrychowo – zgodnie z pkt. 25 niniejszego wykazu).

UCHWAŁA NR XXXI/327/01 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 24 października 2001r.

PRZEZNACZENIE: tereny pod zabudowę mieszkaniową z możliwością prowadzenia usług, tereny pod infrastrukturę techniczną

POWIERZCHNIA: 7,12 ha (pozostała po zmianie)

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: teren wykorzystywany zgodnie z funkcją

- 8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Kowalewo Pom. w części dot. działki nr 84/6, położonej w obrębie ewidencyjnym Frydrychowo**
UCHWAŁA NR XXXII/344/01 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 29 listopada 2001r.
PRZEZNACZENIE: tereny usługowe
POWIERZCHNIA: 1,34 ha
SKALA RYSUNKU: 1:1000
REALIZACJA: teren wykorzystany zgodnie z funkcją
- 9) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kowalewa Pomorskiego w części dotyczącej działek o numerach geodezyjnych 159 i 160 (02 obręb ewidencyjny) w Kowalewie Pom.**
UCHWAŁA NR XXXIX/380/02 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 11 września 2002r.
PRZEZNACZENIE: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
POWIERZCHNIA: 0,4 ha
SKALA RYSUNKU: 1:2000
REALIZACJA: teren wykorzystywany zgodnie z funkcją
- 10) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kowalewa Pom. w części dot. działki nr geodez. 171/5 (obręb ewidencyjny 04)**
UCHWAŁA NR VII/64/03 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 23 czerwca 2003 r..
PRZEZNACZENIE: tereny pod usługi /handel/
POWIERZCHNIA: ok. 0,05 ha
SKALA RYSUNKU: 1:2000
REALIZACJA: teren w całości wykorzystany zgodnie z funkcją
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowalewo Pom. w części dotyczącej działek nr 83/2, 78, 84/1 i 90 (obręb ewidencyjny nr 03) – położony pomiędzy ul. Działkową a Mikołaja z Ryńska**
UCHWAŁA NR XVII/140/04 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 1 grudnia 2004 r.
PRZEZNACZENIE: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
POWIERZCHNIA: ok. 5 ha
SKALA RYSUNKU: 1:1000
REALIZACJA: teren wykorzystywany zgodnie z funkcją (większa część)
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części jednostki strukturalnej Zapłuskowęsy i części 01 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego**
UCHWAŁA Nr VIII/64/07 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 12 września 2007 r
PRZEZNACZENIE: pod tereny rolne, tereny o funkcji mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, tereny produkcyjno – usługowe,
POWIERZCHNIA: ok.15 ha
SKALA RYSUNKU: 1:1000
REALIZACJA: teren nie wykorzystywany – brak realizacji

- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części 04 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego**
UCHWAŁA Nr XIII/ 136/08 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2008 r.
PRZEZNACZENIE: funkcja rekreacyjno-sportowa, zabudowa mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami
POWIERZCHNIA: 7,1 ha
SKALA RYSUNKU: 1:1000
REALIZACJA: funkcja rekreacyjno-sportowa - teren wykorzystany (Centrum Rekreacji i Sportu – Stadion Miejski), zabudowa mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami - teren nie wykorzystywany – brak realizacji
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części 01 i 03 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego**
UCHWAŁA Nr XVI/ 159/08 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2008 r.
PRZEZNACZENIE: zabudowa mieszkaniowa z nieuciążliwymi usługami, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowo- produkcyjna i tereny pod infrastrukturę
POWIERZCHNIA: ok. 40 ha
SKALA RYSUNKU: 1:1000
REALIZACJA: teren w większej części wykorzystywany pod wskazane funkcje
- 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki strukturalnej Frydrychowo**
UCHWAŁA Nr XV/158/08 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2008 r.
PRZEZNACZENIE: zabudowa mieszkaniowa z usługami nieuciążliwymi, zabudowa wielorodzinna, zabudowa produkcyjno- usługowa
POWIERZCHNIA: ok. 12 ha
SKALA RYSUNKU: 1:1000
REALIZACJA: teren w większej części wykorzystywany pod wskazane funkcje
- 16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Nowy Dwór w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego**
UCHWAŁA Nr X/89/12 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 30 marca 2012 r.
PRZEZNACZENIE: teren eksploatacji kruszywa naturalnego
POWIERZCHNIA: ok. 1,5 ha
SKALA RYSUNKU: 1:1000
REALIZACJA: w trakcie realizacji
- 17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Sierakowo i Srebrniki w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowej**
UCHWAŁA Nr X/97/12 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 30 marca 2012 r.
PRZEZNACZENIE: lokalizacja elektrowni wiatrowych, zabudowa zagrodowa, tereny rolnicze
POWIERZCHNIA: ok. 56 ha
SKALA RYSUNKU: 1:2000
REALIZACJA: brak realizacji

18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone w obrębie Nowy Dwór gm. Kowalewo Pomorskie

UCHWAŁA Nr X/98/12 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 30 marca 2012 r.

PRZEZNACZENIE: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, teren usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren rekreacji indywidualnej – zabudowa letniskowa, teren gruntów rolnych z zabudową zagrodową, teren eksploatacji kruszywa naturalnego wraz z drogami technologicznymi, po okresie eksploatacji przeznaczony do rekultywacji – zalesienia, zazielenienia lub utworzenia zbiornika wodnego dla funkcji rekreacyjnej, ogólnodostępnej zieleni urządzonej i rekreacji z dopuszczeniem usług obsługi turystów, teren leśny,

POWIERZCHNIA: ok. 110 ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

REALIZACJA: teren częściowo wykorzystywany zgodnie z funkcją /rozpoczęcie realizacji/

19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-rzemieślniczą, zabudowę handlowo-usługową oraz funkcję rolniczą

UCHWAŁA Nr XI/110/ 12 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 14 czerwca 2012 r.

PRZEZNACZENIE: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszkaniowo-rzemieślniczej, zabudowy handlowo-usługowej oraz funkcji rolniczej,

POWIERZCHNIA: ok. 86 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: teren częściowo wykorzystywany zgodnie z funkcją /rozpoczęcie realizacji/

20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Mlewiec, Srebrniki, Mariany, Sierakowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych

UCHWAŁA Nr XIII/139/12 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 21 września 2012 r.

PRZEZNACZENIE: lokalizacja elektrowni wiatrowych, zabudowa zagrodowa, tereny rolnicze,

POWIERZCHNIA: ok. 400 ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

REALIZACJA: brak realizacji /teren wykorzystywany rolniczo/

21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Mlewiec, Srebrniki, Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych

UCHWAŁA Nr XVII/179/13 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 25 marca 2013 r.

PRZEZNACZENIE: lokalizacja elektrowni wiatrowych, zabudowa zagrodowa tereny rolnicze,

POWIERZCHNIA: ok. 430 ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

REALIZACJA: brak realizacji /teren wykorzystywany rolniczo/

22) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w 03 obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewa Pomorskiego

UCHWAŁA Nr XIX/205/13 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 sierpnia 2013 r.

PRZEZNACZENIE: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, tereny pod infrastrukturę techniczną, teren zieleni parkowej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych i komunikacją pieszo-rowerową

POWIERZCHNIA: ok. 7,7 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: brak realizacji

23) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki strukturalnej Kiełpiny, gmina Kowalewo Pomorskie

UCHWAŁA Nr XX/216/13 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 9 października 2013 r.

PRZEZNACZENIE: teren usług sportu i rekreacji, tereny leśne

POWIERZCHNIA: ok. 6,0 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: zrealizowany /strzelnica sportowa/

24) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szewa i wsi Pruska Łąka w gminie Kowalewo Pomorskie

UCHWAŁA Nr XXV/250/14 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 marca 2014 r.

PRZEZNACZENIE: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, teren zieleni parkowej oraz infrastruktura techniczna,

POWIERZCHNIA: ok. 197 ha

SKALA RYSUNKU: 1:2000

REALIZACJA: częściowo w trakcie realizacji /teren wykorzystywany rolniczo/

25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Frydrychowo w gminie Kowalewo Pomorskie

Przedmiotowy plan stanowi zmianę w części o pow. ok. 11,1 ha „Zmiany m.p.z.p. osiedla „Brodnickiego” w Kowalewie Pom., w części obejmującej obszar działek położonych w obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewa Pom. / działki nr geodezyjne: 50, 51, 52/1, 52/2, 52/3, 53/ i obszarze ewidencyjnym Frydrychowo działki nr geodezyjne: 18, 19, 20/4, 20/1, 11/2 / - plan wymieniony w pkt 7 ww. wykazu obowiązujących mpzp na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie.

UCHWAŁA Nr XXIX/289/14 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 24 września 2014 r.

PRZEZNACZENIE: podstawowe jako tereny przemysłowe oraz tereny usług komercyjnych,

POWIERZCHNIA: ok.11,1 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: realizowany zgodnie z przeznaczeniem

26) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie wsi Mlewiec w gminie Kowalewo Pomorskie

UCHWAŁA Nr V/28/15 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 11 marca 2015 r.

PRZEZNACZENIE: teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,

POWIERZCHNIA: 0,30 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: zrealizowany

27) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie miejscowości Sierakowo i Zapłuskowęsy w gminie Kowalewo Pomorskie

UCHWAŁA Nr VIII/50/15 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 23 września 2015 r.

PRZEZNACZENIE: tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne i tereny pod budowę elektrowni wiatrowych,

POWIERZCHNIA: ok. 184 ha

SKALA RYSUNKU: 1: 2000

REALIZACJA: realizacja zgodnie z przeznaczeniem

28) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie

UCHWAŁA Nr XXX/270/18 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 21 marca 2018 r.

PRZEZNACZENIE: teren zabudowy usługowej,

POWIERZCHNIA: ok. 1 ha

SKALA RYSUNKU: 1:1000

REALIZACJA: w trakcie realizacji.

II. WYKAZ UCHWAŁ W SPRAWIE PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY

W TRAKCIE OPRACOWANIA I TRWANIA PROCEDRY FORMALNO-PRAWNEJ/:

- 1. Uchwała Nr XXIII/241/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 30 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych w obrębach Wielka Łąka, Elzanowo i Lipienica w gminie Kowalewo Pomorskie**
Przeznaczenie pod lokalizację elektrowni wiatrowych, pow. ok. 555 ha – wstrzymano procedowanie projektu planu;
- 2. Uchwała Nr XXII/194/17 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Wielkie Rychnowo w gminie Kowalewo Pomorskie /dz. nr 245/5 i 245/**
Przeznaczenie pod lokalizację terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

III. WNIOSKI

Aktualnie gmina posiada 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar na terenie miasta i gminy o powierzchni ok. 1591 ha. Stanowi to ok. 11,5% ogólnej powierzchni gminy. Spośród ww. 28 obowiązujących planów, większość - bo aż 18, sporządzonych jest w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.].

Plany miejscowe stworzyły przejrzyste warunki zagospodarowania i inwestowania na danych terenach, a także pozwoliły na realizację polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujące plany przeanalizowano również w aspekcie art. 46 i 48 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062) i stwierdzono, iż w zapisach planów nie znajdują się zapisy kolidujące z ww. przepisami, które wprowadzałyby konkretne zakazy. Tylko w przypadku 4 planów zachodzi konieczność dokonania zmian bowiem znajduje się w nich zapis: „w zakresie telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowych”, które na czas realizacji tych planów były jak najbardziej właściwe i korzystne dla mieszkańców tych terenów. W obecnym stanie prawnym (ww. ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) nie można stosować tego typu zapisów. Biorąc jednak pod uwagę, iż tryb sporządzania takiej zmiany jest identyczny jak przy uchwalaniu miejscowego planu (w tym czas i koszty), a przewidywana w tych planach funkcja terenu w sposób naturalny wyklucza lokalizację np. stacji bazowych telefonii komórkowych, nie ma więc potrzeby natychmiastowej zmiany planów, bowiem istnieje nisko prawdopodobieństwo lokalizacji tego typu urządzeń na tych obszarach. Należy mieć jednak na uwadze, iż może wystąpić potrzeba dostosowania występujących tam zapisów. Są to plany:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części jednostki strukturalnej Zapłuskowęsy i części 01 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego - Uchwała Nr VIII/64/07 Rady Miejskiej w Kowalewie Pom. z dnia 12 września 2007 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 121, poz. 1792 z dnia 30 października 2007 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części 04 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego - Uchwała Nr XIII/136/08 Rady Miejskiej

w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2008 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 107, poz. 1703 z dnia 13 sierpnia 2008 r.),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie dla części 01 i 03 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pomorskiego – Uchwała Nr XV/159/08 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2008 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego Nr 148, poz. 2269 z dnia 18 listopada 2008 r.),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki strukturalnej Frydrychowo - Uchwała Nr XV/158/08 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 września 2008 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego nr 134, poz. 2116 z dnia 24 października 2008 r.).

Należy podkreślić, iż gmina na bieżąco monitoruje i odpowiednio reaguje na ewentualne wnioski dotyczące zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Następstwem tych działań są podjęte uchwały, na mocy których rozpoczęto procedurę planistyczną. Na dzień sporządzenia niniejszej analizy w urzędzie gminy nie złożono żadnego wniosku o sporządzenie zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gmina Kowalewo Pomorskie konsekwentnie, w miarę posiadanych środków, dąży do pokrycia miejscowymi zagospodarowania przestrzennego jak największej powierzchni gminy. Ma to odzwierciedlenie w ilości uchwalonych planów w latach 2010-2014, a także w zamierzeniach na lata następne (w oparciu o tereny wyznaczone w studium). Oprócz tworzenia nowych planów dla terenów nie objętych miejscowymi planami, analizuje się aktualność obowiązujących, a w przypadku stwierdzenia ich dezaktualizacji podejmuje się działania zmierzające do przywrócenia ich aktualności. Uchwalane cząstkowe plany (szczególnie w trybie ustawy z 1995 r.) zostają wchłonięte do kompleksowych opracowań z zakresu zagospodarowania przestrzennego, co przekłada się na przejrzystość tych dokumentów i wzrost jakości w zakresie prowadzonej polityki przestrzennej.

W dniu 15 lipca 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która określa warunki i tryb budowy elektrowni wiatrowych. Ustawa ta w znaczny sposób ograniczy możliwość zabudowy mieszkaniowej, w terenach które znajdują się w strefach już istniejących elektrowni wiatrowych po upływie 36 miesięcy od dnia wejścia jej w życie. Jeżeli ustawa się nie zmieni albo nie zostanie złagodzona może to wywołać negatywne skutki dla Gminy w tym również finansowe.

IV. ROZDZIAŁ TRZECI

ANALIZA

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

MIASTO I GMINA KOWALEWO POMORSKIE

Zgodnie z art. 50. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 59 ww. ustawy zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków (art. 61 ww. ustawy):

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

I. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY LATA 2014-2018:

Na terenach wiejskich wydano w latach 2014-2018 łącznie 284 decyzji o warunkach zabudowy.

Lp.	Obszar ewidencyjny	2014 r. od 01.07.2014 r. (szt)	2015 r. (szt)	2016 r. (szt)	2017 r. (szt)	2018 r. do 30.03.2018 r. (szt)
1	Bielsk	RM-3 3	MN-1 2 RM-1	MN- 1 4 RM- 3	MN- 13 14 RM- 1	RM- 1 1
2	Borówno	-	MN-3 5 RM-2	MN- 8 8	MN- 2 4 RM- 2	MN- 2 2
3	Chelmonie	MN-1 2 RM-1	RM-1 1	MN- 1 4 RM- 3	MN- 1 3 RM- 2	RM- 1 1
4	Chelmoniec	RM-2 2	MN-2 3 RM-1	RM- 1 1	RM- 4 4	-
5	Elzanowo	RM-1 1	MN-4 6 RM-2	MN- 3 7 RM- 2 U- 2	MN- 1 4 RM- 1 U- 1 Inne - 1	-
6	Frydrychowo	MN-1 2 U-1	RM-4 6 Inne-2	-	MN- 4 5 RM- 1	-
7	Kielpiny	-	RM-2 2	MN- 1 6 RM- 3 Inne - 2	MN- 1 3 RM- 1 U- 1	MN- 1 1
8	Lipienica	-	-	MN- 2 3 U- 1	MN- 1 1	-
9	Mariany	-	U- 1 1	MN- 1 1	-	-

10	Mlewiec	-	-	RM- 1	1	RM- 1	1	-			
11	Mlewo	RM-1	1	MN-1	3	RM- 1	1	MN- 2	5	RM- 3	-
12	Napole	RM-1	1	RM-2	3	MN- 3	6	MN- 1	1	MN- 2	2
13	Nowy Dwór	-	-	RM-1	1	RM- 2	2	RM- 1	1	RM- 1	1
14	Piątkowo	-	-	RM- 1	1	MN- 1	1	-	-	-	-
15	Pluskowęsy	MN-2	4	RM-3	4	MN- 1	2	MN- 1	3	RM- 2	-
16	Pruska Łąka	MN-1	2	MN-4	5	MN- 12	14	MN- 3	5	RM- 1	1
17	Sierakowo	MN-1	1	MN-1	3	MN- 1	2	MN- 5	6	MN- 1	1
18	Srebniki	-	-	RM- 3	3	-	-	-	-	-	-
19	Szewa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Szychowo	-	-	MN-1	3	MN- 1	5	RM- 2	3	RM- 1	1
21	Wielka Łąka	-	-	MN-3	6	MN-3	6	MN- 3	8	MN- 1	1
22	Wielkie Rychnowo	MN-1	5	MN-1	5	MN- 1	7	MN- 1	5	U- 1	1
		RM-1		RM-3		RM- 4		Inne - 4			
		Inne-3		Inne-1		Inne - 2					

23	Zapłuskowesy	RM-2	MN- 1 RM- 2 U- 1 Inne - 1	5	MN- 1 RM- 6 Inne - 1	8	MN- 6 RM- 2	8	MN- 1	1
	Łącznie			29		64		92	85	14

MN - budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszących jej budynków gospodarczo-garażowych,

RM - wszelkie inwestycje na terenie zabudowy zagrodowej,

U - inwestycje związane z zabudową usługową w tym handel,

Inne - produkcyjne, infrastruktura, zjazdy z dróg publicznych, stawy, itp.

Na terenie miasta wydano w latach od 01.07.2014 - 30.08.2018 łącznie 53 decyzje o warunkach zabudowy

	2014 r. (szt.) od 01.07.2014 r.	2015 r. (szt.)	2016 r. (szt.)	2017 r. (szt.)	2018 r. (szt.) do 30.03.2018 r.
MN	3	6	14	5	2
RM	-	-	-	-	-
U	6	2	1	3	1
Inne	3	5	1	1	-
Łącznie	12	13	16	9	3

MN - budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszących jej budynków gospodarczo-garażowych,

RM - wszelkie inwestycje na terenie zabudowy zagrodowej,

U - inwestycje związane z zabudową usługową w tym handel,

Inne - produkcyjne, infrastruktura, garaże dla zabudowy wielorodzinnej, zjazdy z dróg publicznych, itp.

II. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO LATA 2010-2014:

Na terenie miasta i gminy wydano w latach 2010-2014 łącznie 29 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

ROK 2014			
1	Budowa linii kablowej SN 15kV z GPZ Kowalewo celem wykonania zasilania w energię elektryczną ze zwiększonym poborem mocy przyłączeniowej obiektu Zakładów Produkcyjnych PLASTICA Sp. z o.o. w m. Frydrychowo	Zakład Obsługi Inwestycji „ESPRO” Krzysztof Stawiński Osiek nad Wisłą 126E 87-125 Osiek nad Wisłą	319/2;316;301;302;303; 304;305;306;310;337-obr. Zapłuskowęsy 9- 01 obr ewid. m.Kowalewo Pom.
2	Stacja gazowa Kowalewo Pomorskie -remont stacji gazowej i urządzeń budowlanych	TESGAS Sp. Dąbrowa ul. Batorowska 9 62-070 Dopiewo	128/5;127/2- Szychowo
ROK 2015			

1	Budowa linii kablowej nn 0,4kV wraz z szafkami pomiarowymi	ENERGIA PROJEKT GRUP Sp.z o.o. Biuro Regionalne w Toruniu z s. Pl.F.Skarbka 7/9 ENERGA OPERATOR S.A. o/Toruń	114/2;107/1;107/4;107/5;107/6;107/7;108/14;120-Pruska Łąka
2	Przebudowa linii napowietrznej średniego napięcia, budowa linii kablowej średniego napięcia, budowa stacji transformatorowej STS 20/160, budowa linii kablowej niskiego napięcia i przebudowa linii napowietrznej niskiego napięcia - Wielka Łąka	Usługi-Projektowanie ELTOMES Tomasz Górski ul. Żwirki i Wigury 87-100 Toruń	54/1;54/6;29/5;31/8;35/4;209;219;34/11;34/10;260;94 Wielka Łąka
3	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania (adaptacja) budynku sądu na szkołę muzyczną	Powiat Golubsko – Dobrzyński Plac 1000-lecia 25 87-400 Golub – Dobrzyń	94 03 obr. miasta Kowalewa Pom.
ROK 2016			
1	Przebudowa drogi dojazdowej wraz z budową kanalizacji deszczowej i studni chłonnej lub zbiornika rozszczepiającego w m. Kowalewo Pom. , ul. 1-go Maja	Gmina Kowalewo Pomorskie zs. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	118 03 obr. miasta Kowalewa Pom.
2	Budowa platformy z szybem dźwigowym dla osób niepełnosprawnych , dobudowanym do budynku Szkoły Podstawowej	Dyrektor Szkoły Podstawowej im. M.Konopnickiej ul. Konopnickiej 13 897-410 Kowalewo Pom.	255/3 04 obr. miasta Kowalewa Pom.
3	Budowa Wiejskiego Domu Kultury wraz z wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	40/36 Piątkowo
4	Budowa sieci wodociągowo – kanalizacyjnej do dz. nr geodez. 5/1 w Kowalewie Pom.	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	5/1, 6, 7 03 obr. m. Kowalewa Pom.
5	Budowa sieci gazowej wraz z przyłączem gazu w miejscowości Zapluskowęsy	PSG Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 42 85-097 Bydgoszcz	9 01 obr. m. Kowalewa Pom.

ROK 2017			
1	Rozbudowa budynku MGOK – "Rewitalizacja przestrzeni publicznej poprzez dobudowanie amfiteatru wraz z zagospodarowaniem terenu przy M-GOK w Kowalewie Pom."	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	156/1, 156/3 03 obr m. Kowalewa Pom.
2	Budowa chodnika z Kowalewa Pomorskiego do Zapluskowęs	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	9,17, 16, 8, 5, 01 obr. m. Kowalewa Pom. 148, 144, 141, 260, 257, 256, 249/4, 240, Zapluskowęs
3	" Rewitalizacja istniejącego obiektu na terenie miasta Kowalewo Pom. - na dzienny dom pobytu"	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	1 04 obr. m. Kowalewa Pom.
4	Budowa linii energetycznej o napięciu 110kV wraz ze światłowodem relacji GPZ Farma Wiatrowa – GPZ Zapluskowęs	Kowalewo Wind Sp.z o.o. ul. Nowogrodzka 11 Warszawa	10/3, 11/3, 7/1, 18/1, 22/1, 23/1, 33, 38, 292, 39, 44, 49, 46, 50, 51, 145/1,165, 166 – obr. Sierakowo 323, 317,318, 319/2 – obr. Zapluskowęs
5	Budowa linii kablowej nn 0,4 kV dla zasilania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Elzanowo	ENERGA OPERATOR S.A. Oddział Toruń	133/1, 151,128, 137/3, 138/16, 138/15, 138/14, 138/13, 138/12, 138/11, 138/10, 138/9 – obr. Elzanowo
6	Rewitalizacja centrum wsi w Chełmońcu poprzez modernizację remizo – świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego na cele rekreacyjno – szkoleniowe.	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	34 Chełmoniec
7	Adaptacja istniejącego budynku położonego w Kowalewie Pom. przy ul.Konopnickiej 13 na potrzeby siedziby Urzędu Miejskiego oraz Przedszkola	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	255/3 04 obr.. miasta Kowalewo Pom.
8	Budowa infrastruktury technicznej towarzyszącej dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usług kultury w Wielkiej Łącej	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	267/8, 267/9, 267/10, 267/11, 267/12, 267/13, 267/14, 267/15, 267/16, 267/16, 267/17, 267/18, 267/19, 267/20, 103,- obr. Wielka Łąka
9	Rewitalizacja centrum wsi Srebrniki poprzez modernizację remizo – świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego na cele rekreacyjno - szkoleniowe	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	131, 132 Srebrniki
10	Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Mariany do działek nr 344/1 i 344/2 gm. Kowalewo Pom.	Gmina Kowalewo Pom. Plac Wolności 1, 87-410 Kowalewo Pom.	344/1, 344/2, 367, 357 Mariany
11	Budowa linii kablowej niskiego napięcia 0,4 kV w m. Pruska Łąka	ENERGA OPERATOR S.A. Oddział Toruń	29/1, 33/1, 33/2, 33/4, 33/5, 33/7, 33/8, 33/9, 33/10, 101 Pruska Łąka
12	Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicach Działkowej, Odrodzenia, Strażackiej oraz Plac Wolności w Kowalewie Pomorskim	Polska Spółka Gazownictwa Bydgoszcz	178, 91, 6, 175, 173, 160/2, 177/1 - 03 obr. miasta Kowalewa Pom.

R O K 2018	
	Do 30 marca 2018 r. nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

III. WNIOSKI

Z analizy rejestrów decyzji wynika, że z roku na rok spada liczba wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, co świadczyć może o pewnego rodzaju zaspokojeniu potrzeb terenów mieszkaniowych oraz wielu inwestycji bazujących na istniejącym zainwestowaniu a także co raz większym pokryciu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonymi procedurami z zakresu planowania przestrzennego. Nie bez znaczenia dla ustalania warunków zabudowy w obszarach wiejskich pozostaje fakt dwukrotnej zmiany (2013 r. i 2015 r.) przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, które również skomplikowały i zamroziły dla inwestycji o przeznaczeniu innym niż rolnicze, nie tylko tereny nie zabudowane, ale również już zainwestowane. Przeznaczenie gruntów rolnych sklasyfikowanych jako użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego dla spraw rozwoju wsi za wyjątkiem terenów zwartej zabudowy, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych . Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych jest zatem w większości przypadków możliwa wyłącznie w ramach procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody właściwego ministra.

V. ROZDZIAŁ CZWARTY

PODSUMOWANIE – WNIOSKI KOŃCOWE

Dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym skłania do wyciągnięcia następujących wniosków:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie w zakresie przestrzeni przestrzennej jest aktualne a w zakresie funkcjonalno – prawnej wymaga zmian . Do jego zmiany należy przystąpić po opracowaniu przez odpowiednie organy audytu krajobrazowego oraz mpzp woj. kujawsko – pomorskiego.;
- pod względem formalnym – obowiązujące plany miejscowe i ich zmiany, są zgodne z prawem na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku;
- pod względem merytorycznym plany są aktualne, zgodne z polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, a w razie potrzeby na bieżąco aktualizowane;
- plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie – są dokumentami spójnymi i tworzą całość;
- w wyniku analizy wniosków o ustalenie warunków zabudowy stwierdzono, że największe zapotrzebowanie jest na tereny z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe

jednorodzinne oraz wszelkiego rodzaju inwestycje związane z zabudową zagrodową;

- Burmistrz Kowalewa Pomorskiego wraz z Radą Miejską prowadzą aktywną politykę przestrzenną służącą tworzeniu pozytywnego klimatu do inwestowania.

Na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku przeprowadzonych analiz studium i materiałów w obowiązujących planach miejscowych – stwierdza się prawidłowe postępy w procesie planowania przestrzennego na poziomie gminy oraz słuszne kierunki polityki przestrzennej samorządu gminnego.

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 32. p. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Burmistrz ma obowiązek opracowania wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o realizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany planów.

W oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (która wykazała potrzebę aktualizacji obecnie obowiązującego studium po opracowaniu przez właściwe organy audytu krajobrazowego i mpzp woj. kujawsko - pomorskiego) oraz obowiązujących planów miejscowych, a także prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy i wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych (brak) nie wskazuje się konieczności opracowania wieloletniego programu prac nad planami. Z uwagi na długi cykl tych prac, wynikający z procedury przewidzianej ustawą, w programie założono przede wszystkim prace związane z dokończeniem rozpoczętych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę potrzeby gminy dopuszcza się sporządzenie planów zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów. Należy jednak pamiętać, iż każda uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna być poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do takiego opracowania, w tym zbadania czy nie narusza ono ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.