

UCHWAŁA Nr XXIII/239/09
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM
z dnia 24 września 2009 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Nowy Dwór w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego , tereny mieszkaniowo – rekreacyjne oraz tereny leśne .

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie wsi Nowy Dwór w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego, tereny mieszkaniowo – rekreacyjne oraz tereny leśne.

§ 2.1. Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 53 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.).

2. Do planu miejscowego sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko.

§ 3.1. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu pokazano na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewa Pomorskiego .

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/
Zygmunt Szczepański

UZASADNIENIE

Proponowany do sporządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje okolice miejscowości Nowy Dwór gm. Kowalewo Pomorskie. Obecnie tereny objęte projektem planu użytkowane są jako : rolnicze z zabudową zagrodową, letniskowe oraz leśne.

Planowany zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod eksploatację kruszywa naturalnego , tereny mieszkaniowo – rekreacyjne oraz tereny leśne będzie zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie zatw. uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r.

Wobec powyższego przedkłada się projekt uchwały celem rozstrzygnięcia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/

Zygmunt Szczepański

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie dla terenów położonych w rejonie wsi Nowy Dwór w gminie Kowalewo Pomorskie z przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego, zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną oraz tereny leśne .

Zgodnie z art. 14 ust. 5 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie.

Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje okolice miejscowości Nowy Dwór gm. Kowalewo Pomorskie . Obecnie tereny objęte projektem planu użytkowane są jako : rolnicze z zabudową zagrodową , letniskowe i leśne. Nie występują żadne obiekty infrastruktury technicznej kubaturowej i liniowej, nie ma obiektów użyteczności publicznej. Obszar znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy natomiast nie są wyznaczone obszary specjalnej ochrony „Natura 2000”. Teren położony w bliskim sąsiedztwie budowanej autostrady A – 1.

Występowanie piaszczystych i o niskiej przydatności rolniczej gleb powoduje, że punktu widzenia rolniczego użytkowanie jest nieekonomiczne. Prowadzenie wydobywania kopalin przez rolników , na podstawie uzyskanych koncesji, na terenach rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej gleb jest możliwością pozyskiwania z tej działalności dodatkowych dochodów (dla rolnika jak i dla gminy).

Inicjatorem przystąpienia do opracowania miejscowego planu są właściciele nieruchomości, który złożyli wniosek z prośbą o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z możliwością realizacji wydobywania kruszywa oraz zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej

Za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu przemawiają:

- bliski przebieg budowanej autostrady A1,
- bezpośredni kontakt z terenami na których prowadzone jest wydobywanie kruszywa naturalnego, (działka oznaczona numer 19/3),
- materiały geologiczne potwierdzające występowanie kopalin pospolitych,
- wykorzystanie jezior dla potrzeb turystyki zorganizowanej ,

- realizacja nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej, rezydencjonalnej, rekreacyjno – usługowej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kowalewa Pomorskiego przyjętego uchwałą Nr XXII/215/09 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 26 czerwca 2009 r. , teren leży w IV strefie mieszkaniowo – rekreacyjnej .Strefa obejmuje wschodnio – południową część gminy. Ustala się wiodącą funkcję mieszkalnictwa, budownictwa rezydencjalnego, bez wprowadzania uciążliwej (zakłady produkcyjne) działalności gospodarczej. Ze względu na częściowe położenie w Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz występujące jeziora w strefie wprowadza się uzupełniającą funkcję turystyczno – rekreacyjną .

Na terenach rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej gleb dopuszcza się eksploatację kopalni pospolitych na podstawie uzyskanych koncesji.

Zgodnie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie miejscowości Nowy Dwór , umożliwiającego lokalizację kopalni wydobywania kruszywa, lokalizację zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej i leśnej należy uznać za zasadne.

Podsumowując potwierdza się zgodność przewidywanych rozwiązań w zakresie projektowanej kopalni kruszywa, zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej i leśnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie .

Zakres merytoryczny:

Projekt planu winien zawierać problematykę określoną w art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Projekt rysunku sporządzony zostanie w formie rysunku na kopi mapy, o której mowa w art. 16 w/w ustawy zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem .

Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu miejscowego, tj. wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne – mapy zasadnicze i mapy ewidencji gruntów są dostępne w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Golubiu – Dobrzyniu.

BURMISTRZ

/-/

Andrzej Grabowski

Kowalewo Pom. 30 sierpień 2009 r.