

U c h w a ł a Nr XXXII /273 / 06

Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 28 czerwca 2006 roku

w sprawie o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591,z 2002 r. Nr 23, poz. 220,Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1658, 2004 r. Nr 102, poz.1055, nr 116, poz.1203,Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku 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),

Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim
u c h w a ł a, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie uchwalonego Uchwałą Nr XVI/162/99 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 1 grudnia 1999 roku.

§ 2 . W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie należy uwzględnić uwarunkowania o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewa Pomorskiego

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Kowalewo Pomorskie .

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zygmunt Szczepański

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXII /273 / 06
Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim
z dnia 28 czerwca 2006 roku

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie ” zostało sporządzone a następnie uchwalone przez Radę Miejską w Kowalewie Pomorskim uchwałą nr XVI/ /99 w dniu 01 grudnia 1999r. na podstawie przepisu art. 6 nie obowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowiące podstawowy dokument planistyczny w skali gminy wymaga obecnie zmian, uwzględniających między innymi powstałe z upływem czasu zmiany w strukturze i intensywności zagospodarowania gminy a także obowiązki wynikające z nowych aktów prawnych. Dostosowanie ustaleń studium do aktualnego stanu zagospodarowania i oczekiwanych zmian kierunków zagospodarowania gminy wynika przede wszystkim z wymagań narzuconych nową ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (opublikowaną w Dz.U. z dnia 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), gdzie w art. 20 ust. 1 jest zapisany obowiązek stwierdzania zgodności rozwiązań wszystkich projektów planów miejscowych wykonywanych na bazie tej ustawy z ustaleniami uchwalonego studium. Ten obowiązek - w miejsce uprzednio obowiązku zachowania spójności rozwiązań planów miejscowych z ustaleniami studium, zobowiązuje do znacznie bardziej rygorystycznego projektowania nowych planów miejscowych, ograniczając jednocześnie ich ustalenia do treści studium. Dodatkowym elementem mającym wpływ na podjęcie niniejszej uchwały jest także obowiązek dokonywania niezbędnej aktualizacji studium zapisany w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikający z prowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i składanych wniosków w sprawie zmiany planu miejscowego.


K.K.

**BURMISTRZ
MIASTA KOWALEWO POMORSKIE**



**OCENA
AKTUALNOŚCI**

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



MAJ 2006 R.

A W J

AWJ Wojciech Jaworski
ul. Bukowa 9/6, 85-625 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
*Wpis na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z
siedzibą w Gdańsku pod Nr G - 166/2003*

SPIS TREŚCI:

- I. WSTĘP**
 - II. MATERIAŁY**
 - III. PODSTAWA PRAWNA**
 - IV. ZGODNOŚĆ STUDIUM Z WYMOGAMI
WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ART. 10 UST.
1 i 2 USTAWY**
 - V. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA
I GMINY KOWALEWO POMORSKIE**
 - VI. WNIOSKI KOŃCOWE**
-

I. WSTĘP

1. 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.

2. Cel opracowania analizy aktualności planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonego uchwałą nr XVI/162/99 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 1 grudnia 1999 r.

- Rozpoznanie i aktualizacja uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej.
- Dostosowanie 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.
- Analiza aktualności obowiązujących planów miejscowych .

II. MATERIAŁY

Spis materiałów wykorzystanych do analizy aktualności planów miejscowych i **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonego uchwałą nr XVI/162/99 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 1 grudnia 1999 r.:**

1. Uchwała nr XVI/162/99 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 1 grudnia 1999 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. Część opisowa studium wraz z planszami tematycznymi;
4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie,
5. Wykaz podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie
6. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie (2004-2005)
7. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie miasta i gminy Kowalewo Pomorskie (2004-2005)
8. Granica Rolno-Leśna Gminy Kowalewo Pomorskie – opracowana przez Biuro Geodezji i Trenów Rolnych w Toruniu w 2000 r.
9. Strategia Rozwoju Gminy Kowalewo Pomorskie – uchwała nr XVIII/179/2000 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 24 października 2001 r.
10. Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru gminy Kowalewo Pomorskie - uchwała nr XXXIII/345/01 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 19 grudnia 2001 r.
11. Plan Rozwoju gminy Kowalewo Pomorskie - uchwała nr XIV/123/04 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 30 czerwca 2004 r.
12. Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami na lata 2004-2007 z perspektywą na lata 2008-2016 - uchwała nr XIV/127/04 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 30 czerwca 2004 r.
13. Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych - uchwała nr XXVIII/232/06 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 22 lutego 2006 r.
14. Obowiązujące przepisy prawne na dzień 30 września 2003 r.

III. PODSTAWA PRAWNA

Ocenę aktualności wykonano na podstawie

- art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. 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 sporządzania 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.

Analizę przeprowadzono z uwzględnieniem innych przepisów tejże ustawy, a w szczególności art. 3, ust. 1, art. 9, ust. 1 i 2, art. 9, art. 10, art. 11, art. 12, art. 13, art. 27, art. 32, ust. 1, 2 i 3, art. 33, i art. 50.

IV. ZGODNOŚĆ 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

[WG USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O
PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM (DZ. U. NR 80, POZ. 717 z późn.

Odniesienie /komentarz/ do Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

<p>zm.)]</p> <p>W studium określa się w szczególności:</p>	<p>przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie, uchwalonego uchwałą nr XVII/162/99 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 1 grudnia 1999 r.</p>
<p>1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;</p>	<p>przewidywane korekty w przeznaczeniu terenów związane z tendencjami opartymi na wnioskach o wydanie warunków zabudowy i o zmiany miejscowego planu (podjęte do 2002 r.) a także w aspekcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które straciły ważność.</p>
<p>2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;</p>	<p>j.w.</p>
<p>3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;</p>	<p>Aktualizacja i uszczegółowienie przebiegu granic oraz ustaleń wynikających ze zmian w przepisach – Prawo ochrony przyrody, Obszary Krajobrazu Chronionego – aktualnym aktem prawa jest Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 72 poz. 1375). Teren ochrony bezpośredniej ujęć wody „DRWĘCA _ JEDWABNO”</p>
<p>4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	<p>- brak przesłanek, do stwierdzenia nieaktualnych danych</p>
<p>5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p>	<p>Komunikacja – uszczegółowienie kryteriów wymogów sporządzenia planów miejscowych w odniesieniu do terenów przyległych do dróg krajowych – problem związany z lokalizacją nowych zjazdów; Infrastruktura techniczna – ujęcie uchwalonych (w latach 2001-2006) wieloletnich programów gminnych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, energetyki cieplnej, elektroenergetyki,</p>
<p>6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>	<p>Aktualizacja - rozbudowa układu komunikacyjnego dróg gminnych, ścieżek rowerowych, cmentarzy,</p>
<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; / min. obwodnica miasta Kowalewa Pom. /</p>	<p>Uwzględnienie wytycznych z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.</p>

<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 obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej /_</p>	<p>wymagana zmiana – uściślenie zasad wymogu i zamiaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wprowadzenie zapisu dotyczącego zamiaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego daje możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,</p>
<p>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;</p>	<p>- wskazane wyznaczenie terenów inwestycyjnych wzdłuż dróg krajowych z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania w celu rozwiązania obsługi komunikacyjnej, poprzez wprowadzenie dróg gminnych wzdłuż drogi krajowej, - wskazanie wyznaczenie terenów rozwojowych na dotychczasowych gruntach rolnych z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania – w myśl art. 14. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium”, dlatego ważne jest aby wprowadzić jak najwięcej takich terenów z jednoczesnym podziałem na mniejsze obszary, by w zależności od budżetowych możliwości gmina mogła realizować program opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;</p>	<p>Należy wprowadzić zapis dotyczący możliwości zalesiania terenów prywatnych - nieużytków i gleb niskich klas, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych – w aspekcie dopłat unijnych, wymagana jest zgodność ze studium.</p>
<p>11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;</p>	<p>- nie dotyczy</p>
<p>12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;</p>	<p>- nie dotyczy</p>
<p>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 (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr</p>	<p>- nie dotyczy</p>

<p>153, poz. 1271); 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;</p>	<p>- obszary pokopalniane istniejące i przyszłe na terenach przewidzianych do dalszej eksploatacji kruszywa naturalnego</p>
<p>15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;</p>	<p>Wystąpienie do Starostwa Powiatowego o aktualne dane - uszczegółwienie (m.in. Decyzja z dnia 26 września 2005 r. Ministra Infrastruktury w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych), ważne szczególnie w aspekcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (dla terenów zamkniętych ww. decyzje wydaje wojewoda nie Burmistrz).</p>
<p>16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.</p>	<p>Komunikacja – sporządzenie planów miejscowych w odniesieniu do terenów przyległych do dróg krajowych – blokada terenów (projektowanie dróg gminnych, dojazdowych przy braku terenów będących własnością gminy).</p>

V. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE

Obowiązujące miejscowe plany na terenie miasta i gminy Kowalewo Pom. ze wskazaniem stopnia ich realizacji oraz ewentualna konieczność aktualizacji.

I.

- *Zmiana w m.o.p.z.p. miasta Kowalewa Pom. w części dot. działki nr 11 /przepompownia ścieków/ zatw. uchwałą RM w Kowalewie Pom. nr XXVIII/214/98 z dnia 11 marca 1998r. / ogł. w Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 11 poz. 67 z dnia 17 kwietnia 1998r. /*
 - powierzchnia objęta zmianą - 0,18 ha

przeznaczenie :

- teren pod przepompownię ścieków
- **przeznaczenie terenu j/w zrealizowane .**

II.

- *Zmiana w m.o.p.z.p. miasta Kowalewa Pom. w części działki nr 139/2 /stacja red.pom. IP / zatw. uchwałą RM w Kowalewie Pom. nr II/16/98 z dnia 19 listopada 1998r. / ogł. w Dz.Urz.Woj.Tor. nr 39 , poz. 345 z dnia 31 grudnia 1998r. /*
 - powierzchnia objęta zmianą - 0.085 ha

przeznaczenie :

- stacja redukcyjna gazu
- **przeznaczenie terenu niezrealizowane – istnieje ewentualna potrzeba aktualizacji**

III.

- *Zmiana w m.sz.p.z.p. oś. “ Brodnickie “ w części działek nr nr 42, 43, 46 i 24 /zabudowa usługowo-rzemieślnicza , zieleń, przepompownia ścieków / zatw. przez RM w Kowalewie Pom. nr XVIII/132/96 z dnia 8 listopada 1996r. / Dz.Urz.Woj.Toruńskiego Nr 1, poz.2 z 1997r./*
 - powierzchnia objęta zmianą - 3,3 ha

przeznaczenie :

- tereny zabudowy usługowo – rzemieślniczej ,
- tereny zieleni,
- teren przepompowni ścieków,
- teren obsługi komunikacyjnej,
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu w części zrealizowane ,**

IV.

- *Zmiana m. p.o.z.p. gminy Kowalewo Pom.. w części dot. działki nr 23/2 /wieś Dylewo - stacja paliw/ zatw. uchwałą RM w Kowalewie Pom. nr XV/113/96 z dnia 24 maja 1996r. / ogł. w Dz.Urz.Woj.Tor. nr 15/96 , poz. 90 z dnia 23 lipca 1996r. /*
 - powierzchnia opracowania - 1,9 ha

przeznaczenie ;

- stacja paliw z obiektami towarzyszącymi (gastronomia),
 - obsługa komunikacyjna
- wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu w realizacji**

V.

- *Zmiana m.p.o.z.p. gminy Kowalewo Pom. w części dot. działek 114/1, 114/3, 114/4 we wsi Elzanowo - zabudowa usługowo - rzemieślnicza / zatw. uchwałą RM w Kowalewie Pom. nr XVII/127/96 z dnia 10 sierpnia 1996r. / ogł. w Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 21 /96 , poz. 116 z dnia 30 września 1996r. /*
- powierzchnia opracowania - 2,8 ha

przeznaczenie :

- tereny zabudowy usługowo – rzemieślniczej , usług związanych z komunikacją samochodową ,
- tereny zieleni,
- teren obsługi komunikacyjnej,
- **przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – niezrealizowane .**

VI.

- *Zmiana m.p.o.z.p. gminy Kowalewo Pom. w części dot. działki nr 74 / wieś Borówno - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna / zatw. uchwałą RM w Kowalewie Pom. nr XVII/128/96 z dnia 10 sierpnia 1996r. / ogł. w Dz.Urz.Woj.Tor. nr 21 / 96 , poz. 117 z dnia 30 września 1996r./*
- powierzchnia opracowania - 5,22 ha

przeznaczenie ;

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu w realizacji.**

VII.

- *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 zatw. uchwałą RM w Kowalewie Pom. nr XXIX/309/2001 z dnia 13 czerwca 2001r. / ogł. w Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pomorskiego nr 52 , poz.1110 z dnia 16 sierpnia 2001r. /*
- powierzchnia opracowania - 0,4184 ha

przeznaczenie :

- tereny pod rozszerzenie cmentarza parafialnego
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu w realizacji.**

VIII.

- *Zmiana m.p.z.p. gm. Kowalewo Pom, w części dot. działki nr 84/6, położonej w obrębie ewidencyjnym Frydrychowo , zatw. Uchwałą nr XXXII/344/01 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 29 listopada 2001r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Kujawsko -Pomorskiego Nr 2 , poz. 50 z dnia 22 stycznia 2002r.)*
- powierzchnia opracowania - 1,34 ha

przeznaczenie :

- tereny przewidziane pod zabudowę usługowo-turystyczną ,
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu w realizacji.**

IX.

- *Zmiana m.psz..z.p. osiedla „Brodnickiego „ w Kowalewie Pom, w części obejmującej obszar działek położonych w obrębie ewidencyjnym miasta Kowalewa Pom. i obszarze ewidencyjnym Frydrychowo , zatw. Uchwałą nr XXXI /327/01 z dnia*

24 października 2001r. (ogł. w Dz.Urz.Woj.Kuj.Pomorskiego Nr 89, poz.1715 z dnia 1 listopada 2001r.)

- powierzchnia opracowania - 18,12 ha

przeznaczenie :

- tereny przeznaczone pod produkcję,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością usług rzemieślniczych
- tereny pod obsługę komunikacyjną i infrastrukturę techniczną
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu w realizacji.**

X.

- *Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kowalewa Pomorskiego w części dotyczącej działek o numerach geodezyjnych 159 i 160 (o2 obręb ewidencyjny) w Kowalewie Pom. zatw. Uchwałą Nr XXXIX/380/02 Rady Miejskiej w Kowalewie pom. z dnia 11 września 2002 roku (ogł. Dz .Urz. Woj.Kujawsko –Pomorskiego Nr 116 poz. 2389 z dnia 21 października 2002r.)*

- powierzchnia opracowania . - 0,9932 ha

przeznaczenie :

- zabudowa mieszkaniowa , usługi turystyczne
- **wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu w realizacji.**

XI.

- *zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kowalewa Pom. w części dotyczącej działki o nr geodez. 171/5 (obwód ewidencyjny 04) zat. Uchwałą nr VII/64/03 Rady Miejskiej w Kowalewie Pom. z dnia 23 czerwca 2003r (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego*

- powierzchnia opracowania - 290 m²

przeznaczenie :

- usługi handlowe
- **przeznaczenie terenu zgodnie z zapisami terenu aktualne – niezrealizowane .**

XII.

- *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowalewa Pomorskiego w części dotyczącej działek nr 83/2, 78, 84/1, i 90 (obwód ewidencyjny nr 03) położonych pomiędzy ul. Działkową a ul. Mikołaja z Ryńska /, zatwierdzony uchwałą XVII/140/04 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 1 grudnia 2004 r. – ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr 10, poz. 148 z dnia 14 lutego 2005r.) .*

- powierzchnia opracowania - ok. 6, ha

przeznaczenie :

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością usług rzemieślniczych
- tereny pod drogi publiczne i infrastrukturę techniczną
- ogrody działkowe

wykorzystanie terenu zgodnie z zapisami planu w realizacji.

Oceną aktualności objęte zostały wszystkie plany uchwalone po 1 stycznia 1995 r. Z przeprowadzonej analizy treści uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że na obszarze miasta i gminy Kowalewo Pom. obowiązuje 12 miejscowych planów , w rozumieniu art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 7lipca 1994r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Do oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykorzystano:

- ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kowalewo Pom.,
- stopień realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .

Powyższe pozwoliło na wyodrębnienie planów miejscowych zgodnie z którymi nastąpiła realizacja inwestycji , realizacja inwestycji w części oraz w jednym przypadku opracowanie zastąpić należy nowym / *teren działki nr 139/2 położonej w 04 obr. ew, miasta Kowalewa Pom. przeznaczony pod stację red.pom. II^o /.*

Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.] podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego / teren wskazany do obowiązku przystąpienia do opracowania planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kowalewa Pomorskiego / dla części jednostki strukturalnej Zapluskowęsy i części 01 obrębu ewidencyjnego miasta Kowalewa Pom. z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami towarzyszącymi, produkcyjno – usługową i zabudowę zagrodową.

VI. WNIOSKI KOŃCOWE

Na podstawie przeprowadzonej analizy (w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, przepisy odrębne jak również całą udostępnioną dokumentację) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie należy stwierdzić, że Studium wymaga zmian. Nie jest to problem tylko i wyłącznie gminy Kowalewo Pomorskie, czy źle opracowanego dotychczasowego studium - jest to problem większości gmin w Polsce.

W wyniku szczegółowej analizy wskazano, iż zakres opracowania Zmiany Studium spowodowała przede wszystkim potrzeba dostosowania zapisów ww. opracowania do obowiązujących nowych przepisów prawnych a szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nadała studium charakter zupełnie innego dokumentu. W myśl obowiązujących przepisów – studium powinno być dokumentem elastycznym, które systematycznie należy poddawać analizie i ocenie realizacji jego zapisów i wskazanych kierunków. Wymagana dotychczasowa spójność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zmieniona na zgodność ze Studium, którą Rada Miejska musi stwierdzić uchwalając miejscowy plan. Dodając do tego zapis art. 14. ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w myśl, którego *„Plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium”* oraz wobec faktu utraty ważności dotychczasowych Miejscowych

Planów Ogólnych nie można się dziwić, że spowodowało to prawdziwy paraliż w planowaniu przestrzennym w wielu gminach w Polsce.

Ustawa wprowadziła również, decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, określając jakie warunki muszą być spełnione by takie dokumenty mogły zostać przygotowane i wydane. Należy przyznać, że choć początkowo budziły kontrowersje i stwarzały problemy (choćby pojęcie dobrego sąsiedztwa) to poprawiły i zlikwidowały problem „przymusu” opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla pojedynczych działek czy istniejących usług i produkcji.

W tej sytuacji należy uaktualnić kierunki polityki przestrzennej gminy, zmieniając studium w celu:

- wyznaczenia terenów, dla których nie jest możliwe wydanie ww. decyzji a wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia zasad ładu przestrzennego, obsługi komunikacji i infrastruktury,
- uwzględnienia wytycznych z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.
- uwzględnienia uchwalonych (w latach 2001-2006) wieloletnich programów gminnych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, energetyki ciepłej, elektroenergetyki.

Ponadto, należy podkreślić, że ważnym elementem, który zdecyduje o kierunkach polityki przestrzennej – być może zmiana dotychczasowych, będzie etap zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany przedmiotowego studium, który powinien być jak najbardziej rozpowszechniony wśród mieszkańców. Praktyka pokazuje, że im więcej wniosków mieszkańców (rzecz jasna, że rozpatrzone pozytywnie mogą być te, które nie kolidują z obowiązującymi przepisami) tym dłuższa aktualność kierunków rozwoju przestrzennego określonych w studium, a tym samym spójna polityka przestrzenna władz gminy.

Uaktualnienia wymagają zagadnienia związane z kształtowaniem polityki przestrzennej gminy i określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczenia terenów w nawiązaniu do zaobserwowanych tendencji w aktywności inwestycyjnej oraz aktualnych potrzeb społecznych / min. tereny pod centrum rekreacyjno – sportowe w obrębie miasta Kowalewo Pom. , tereny rekreacyjne na terenach wiejskich / .

Ważną potrzebą jest wskazanie obszarów , na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym , zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów – kluczowym tematem jest budowa obwodnicy dla miasta Kowalewa Pom.

W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11.08.2004r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienia gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. Nr 187, poz. 1929 z późn zm.) i warunkiem udzielenia płatności na zalesienie działek rolnych jest przeznaczenie ich na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w związku z tym, należy przystąpić do opracowania miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia terenów rolnych przeznaczonych do zalesienia.

Biorąc pod uwagę dokonaną analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych należy podjąć działania w zakresie opracowania planów miejscowych.

W wyniku przeprowadzonej analizy wniosków w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w sprawie sporządzenia nowych planów projekt wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany po zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie . Głównym kryterium wg którego wyznaczone zostaną tereny do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego będą: ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie , złożone wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także ruch inwestycyjny wyrażany ilością wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

BURMISTRZ

Andrzej Grabowski

ZAŁĄCZNIK NR 1

WYKAZ WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY NA TERENIE GMINY KOWALEWO POMORSKIE W LATACH 2004-2005

/DANE U.M. W KOWALEWIE POMORSKIM

WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY NA TERENIE GMINY KOWALEWO POM. w latach 2004 - 2005

Lp.	Miejscowość	Rodzaj zabudowy		
		zab. mieszk. – budynki mieszkalne*	zab. zagr.- obiekty gosp.*	obiekty o funkcji usługowej*
1.	Mlewo	1 / 2	/ 6	
2.	Mlewiec			
3	Srebniki		2 / 3	
4	Sierakowo		2 / 6	
5	Zapluskowęsy		3 / 3	
6	Pluskowęsy	/ 2	2 / 3	2
7	Kiełpiny	1	4 / 1	/ 1
8	Napole		3 / 4	
9	Frydrychowo	/ 1	6 / 4	4 / 4
10	Mariany	1 / 1	3 / 1	
11	Wielkie Rychnowo	4	2 / 5	1 / 1
12	Nowy Dwór	1 / 2	5 / 2	
13	Borówno	3	/ 4	1
14	Wielka Łąka	3 / 3	7 / 2	/ 1
15	Pruska Łąka	2 / 3	/ 2	
16	Elzanowo	1 / 1	2 / 5	1 / 1
17	Szychowo		3 / 3	1 / 1
18	Bielsk	1 / 1	/ 3	
19	Lipienica		1 / 2	
20	Chełmonie	/ 1	2 / 3	/ 1
21	Piątkowo	1	4	/ 1
22	Chełmoniec	/ 1	1 / 4	
		decyzje wydane w 2004 r. / 2005 r.		

* - dotyczy budowy , rozbudowy , zmiany sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne ,

* - dotyczy budowy obiektów w zabudowie zagrodowej (obory, chlewnie, garaże, płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę, silosy zbożowe),

- - obiekty o funkcji usługowej , handlowej, produkcyjnej

ZAŁĄCZNIK NR 2

WYKAZ WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY NA TERENIE MIASTA KOWALEWO POMORSKIE

W LATACH 2004-2005

/DANE U.M. W KOWALEWIE POMORSKIM/

WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY NA TERENIE MIASTA
KOWALEWA POMORSKIEGO w latach 2004 / 2005

	ilość	/	ilość
Decyzje dla inwestycji o funkcji mieszkalnej :	10	/	10
Decyzje dla inwestycji o funkcji usługowej :	8	/	3
Decyzje dla obiektów gospodarczych :	1	/	1
Decyzje dla budynków wielorodzinnych :	1	/	1

ZAŁĄCZNIK NR 3

WYKAZ WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA TERENIE GMINY I MIASTA KOWALEWO POMORSKIE W LATACH 2004-2005

/DANE U.M. W KOWALEWIE POMORSKIM/

WYDANE DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA TERENIE GMINY I MIASTA KOWALEWA POMORSKIEGO w latach 2004 – 2006

Rok 2004 -

- wykonanie melioracji wodnych szczegółowych regulujących stosunki wodne użytkowników rolnych z niewielkim napiętrzeniem wodnym w wsi Mlewo,
- rozbudowa budynku użyteczności publicznej - Terapia Zajęciowa,
- przebudowa i modernizacja drogi gminnej w wsi Wielka Łąka – Pruska Łąka ,
- rozbudowa ośrodka zdrowia w m. Kowalewo Pom. ,
- budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej w m. Kowalewo Pom. ,
- budowa chodnika pieszo – jezdnego przy drodze krajowej nr 15 we wsi Frydrychowo – Pluskowęsy,
- budowa parkingu i drogi wewnętrznej przy Gimnazjum Publicznym w Kowalewie Pom.

Rok 2005 –

- budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompowniami w m. Kowalewie Pom. / inwestor Gmina Kowalewo Pom.
- budowa chodnika dla pieszych w m. Kowalewo Pom. / inwestor Gmina Kowalewo Pom.
- rozbudowa stacji bazowej telefonii komórkowej w m. Kowalewo Pom. / inwestor POLKOMTEL S.A. Warszawa
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Mlewo

/ inwestor PTK CENTERTEL Warszawa

- **budowa nawierzchni ul. Szkolnej / inwestor Gmina Kowalewo Pom.**
 - **budowa nawierzchni drogi gminnej Napole – Pluskowęsy/ inwestor Gmina Kowalewo Pom.**
 - **budowa nawierzchni drogi gminnej Elzanowo – Mariany wraz ze zjazdem na drogę krajową nr 15 / inwestor Gmina Kowalewo Pom.**
 - **odbudowa Strugi Rychnowskiej w km 10+785-15+500 / inwestor Kujawsko – Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku Oddział Rejonowy w Toruniu .**
- **decyzja z dnia 30.07. 2004r nr 6/2004 o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej dla przebudowy skrzyżowania drogi krajowej nr 15 z drogami powiatowymi . wydana przez Wojewodę Kujawsko – Pomorskiego**
/ uzyskane pozwolenie na budowę - decyzja nr 17/2005 z dnia 20.04.2005r.