

załącznik nr 5 do uchwały nr ...
Rady Miejskiej w Kowalewie
Pomorskim
z dnia 2021 r.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KOWALEWO POMORSKIE

ORGAN SPORZADZAJĄCY:
Burmistrz Miasta
Kowalewo Pomorskie

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

PROJEKT STUDIUM
na etapie konsultacji wewnętrznych
z dnia 12.08.2021 r.

OZNACZENIA OGÓLNE

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

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

- KOWALEWO POMORSKIE – siedziba gminy – ośrodek główny
- Wielka Łąka – ośrodek uzupełniający
- Borówno – pozostałe miejscowości wiejskie

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- tereny dróg
- kopalnie odkrywkowe
- tereny zalesione i zadrzewione
- łąki i pastwiska
- wody powierzchniowe
- tereny rolne

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- stanowisko archeologiczne powyżej 0,5 ha
- stanowisko archeologiczne powyżej 0,5 ha
- zabytki nieruchomości
- historyczny układ urbanistyczny miasta

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

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

Nazwa terenu górniczego	Oznaczenie na mapie
Nowy Dwór IV	PG6
Miewo DK	PG7
Nowy Dwór X	PG5
Chełmża I	PG4
Miewo IV	PG8
Miewo III	PG1
Nowy Dwór IX	PG2
Miewo III/A	PG3
Miewo V	PG9

TERENY O ISTNIEJĄCEJ WIODĄCEJ FUNKCJI

- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i innej
- tereny produkcyjne
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- tereny zalesione i zadrzewione
- nieużytki
- tereny kolejowe

TERENY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- granice terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego o wiodącej funkcji:

- teren z wiodącą funkcją mieszkalną
- teren zabudowy zagrodowej
- teren usługowy
- teren infrastruktury technicznej
- teren produkcyjny
- teren rolniczy
- teren zieleni
- teren komunikacji
- teren infrastruktury kanalizacyjnej
- teren wód powierzchniowych
- teren cmentarza

OBSZARY, NA KTÓRYCH NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI

- granice stref funkcjonalno-przestrzennych
- obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzenną, do adaptacji i uzupełnień w ramach nowej i istniejącej zabudowy, z zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

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

Strefy funkcjonalno-przestrzenne:
I - miasta Kowalewo Pomorskiego
II - wielofunkcyjna
III - rolniczo-osadnicza
IV - ekologiczno-rolnicza

OGRANICZENIA PRAWNE

- strefa sanitarna cmentarza - 50 m
- strefa sanitarna cmentarza - 150 m
- obszar rewitalizacji wg GPR
- obszar zdegradowany wg GPR
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Drwęca-Jedwabno

INWESTYCJE LINIOWE

- wariant planowanej obwodnicy miasta Kowalewo Pomorskiego
- istniejąca droga rowerowa Kowalewo - Chełmża
- planowana droga rowerowa Kowalewo - Golub Dobrzyń
- planowana droga rowerowa Kowalewo - Wielka Łąka
- planowana droga rowerowa Kowalewo - Wielkie Rychnowo
- planowana droga rowerowa Wielkie Rychnowo - Wielka Łąka
- planowana droga rowerowa Sierakowo - Kowalewo
- planowana droga rowerowa Wielka Łąka - Gronowo

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- autostrada A1
- droga krajowa
- droga wojewódzka, zbiorcza
- droga powiatowa, zbiorcza
- droga gminna, lokalna
- droga lokalna
- droga dojazdowa lub inna gruntowa wewnętrzna i zakładowa
- linia kolejowa zelektryfikowana dwutorowa
- linia kolejowa nieelektryfikowana jednotorowa

Infrastruktura techniczna

- główny punkt zasilania
- oczyszczalnia ścieków
- punkt selektywnej zbiórki odpadów
- gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa
- gazociąg średniego ciśnienia (DN 80)
- studnie głębinowe
- elektrownie wiatrowe (z wysokością maks. w metrach)
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- działki objęte zamiarem budowy naziemnej instalacji fotowoltaicznej