

BURMISTRZ KORONOWA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY
KORONOWO**

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM

KORONOWO 2004 - 2005 r.

Za główny cel rozwoju gminy przyjęto podniesienie standardu życia jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przyjęte 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.

Synteza kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta

W zakresie rozwoju przestrzennego miasta ustala się:

- 1) podział miasta na 6 stref polityki przestrzennej biorąc pod uwagę zróżnicowanie funkcji dominującej istniejącej i projektowanej (granice stref przebiegają w znacznej części wzdłuż istniejących bądź projektowanych ciągów komunikacji, rzeki Brdy i Zalewu Koronowskiego):
 - centralna - I,
 - turystyczno-mieszkalna - II
 - rolno-przemysłowa - III,
 - letniskowa IV,
 - przemysłowo-składowa V
 - dalszego rozwoju układu przestrzennego VI
- 2) zasadniczy rozwój przestrzenny miasta w kierunkach północno-wschodnim (Pieczyśka) i południowym (do Samociążka),
- 3) rozwój strefy centralnej poprzez kontynuację zabudowy na terenach objętych planami miejscowymi oraz zabudowę terenów przewidzianych do uzupełnień,
- 4) ochronę zieleni miejskiej tworzącej system ekologiczny miasta a także terenów rolnych przed zabudową (Grabina, obszary leśne Zalewu Koronowskiego, Janowo, Iwickowo).

W zakresie rozwoju funkcjonalnego ustala się:

- 1) w zakresie rozwoju komunikacji ustala się:
 - w zamierzeniach długofalowych budowę obwodnicy miasta Koronowa w ciągu drogi krajowej nr 56 po stronie północnej miasta.
 - modernizację i rozbudowę gminnych ulic lokalnych przede wszystkim w aspekcie obsługi nowych terenów przewidzianych do zainwestowania,
- 2) w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustala się:
 - rozbudowę sieci wodociągowej zapewniając stały odbiór wody nowym odbiorcom,
 - rozbudowę sieci kanalizacyjnej i budowę przepompowni ścieków umożliwiających rozwój układu przestrzennego;
 - rozbudowę i modernizację sieci średniego i niskiego napięcia wraz z budową kolejnych stacji transformatorowych, zapewniających dostarczanie energii elektrycznej o odpowiednich parametrach;
 - opracowanie i realizację programu gazyfikacji gazem ziemnym,
 - w zabudowie jednorodzinnej zalecane stosowanie systemów grzewczych preferujących paliwa ekologiczne.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów wiejskich

Ustalenia ogólne

1. rozwój rolnictwa i leśnictwa jako funkcji podstawowych oraz działalności produkcyjno-usługowej i turystyki jako funkcji uzupełniających, ,
2. podział terenów wiejskich gminy na 7 stref o zróżnicowanej polityce przestrzennej:
 - obszar miasta Koronowo – A
 - wielofunkcyjna – B
 - rolno – osadnicza – C
 - rynny Jezior Byszewskich – D
 - rolno – osadnicza – E
 - leśno – osadnicza – F
 - osadniczo – leśna – G
- 3) w zakresie rolnictwa ustala się:
 - promowanie wielofunkcyjnego rolnictwa na terenach o zróżnicowanej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - promowanie rolnictwa ekologicznego o charakterze biologicznym z zastosowaniem takich metod produkcji, które zapewniają realizację ekonomicznych celów rolników, a przy tym nie obciążają środowiska naturalnego (rolnictwo biologiczno-dynamiczne i biologiczno-organiczne),
 - dalszy rozwój nieuciążliwego przetwórstwa rolno-spożywczego na potrzeby miast w oparciu o miejscowe produkty rolne (zrównoważone ogrodnictwo i sadownictwo),
 - ochrona trwałych użytków zielonych przed degradacją i dewastacją poprzez użytkowanie rolnicze zgodne z ich naturalnym przeznaczeniem (zakaz przeznaczania na grunty orne),
 - rozwój agroturystyki w oparciu o rekreacyjne walory środowiska przyrodniczego i zasoby mieszkaniowe gospodarstw rolnych,
 - wyłączenie gruntów o najniższej bonitacji z użytkowania rolnego,
- 4) w zakresie leśnictwa ustala się:
 - prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej polegającej na integrowaniu celów gospodarczych z aktywną ochroną przyrody,
 - zwiększenie powierzchni leśnej poprzez dolesienia na gruntach nieprzydatnych rolniczo w oparciu o zweryfikowaną granicę rolno-leśną,
- 5) w zakresie działalności produkcyjno-usługowej ustala się:
 - możliwość rozwoju działalności na bazie rekonstruowanej zabudowy,
 - możliwość nowych lokalizacji dla potrzeb działalności produkcyjno-usługowej, według ustaleń szczegółowych,
- 6) w zakresie funkcji turystycznej ustala się:
 - rozwój krajoznawstwa oraz turystyki kwalifikowanej na bazie walorów krajobrazowych,
 - wytrasowanie szlaków do rozwoju turystyki rowerowej i kajakowej,
 - rozwój gospodarstw agroturystycznych na bazie istniejącej zabudowy,
 - możliwość adaptacji byłych siedlisk na cele letniskowe oraz lokalizacji usług turystyczno-rekreacyjnych,
- 7) w zakresie komunikacji i transportu ustala się konieczność zapewnienia sprawnego funkcjonowania i dalszego rozwoju transportu drogowego, kolejowego w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć komunikacyjną,
- 8) w zakresie osadnictwa ustala się:
 - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy w obrębie istniejących siedlisk,
 - przeciwdziałanie dalszemu rozpraszaniu sieci osadniczej poprzez:

- ograniczanie swobodnej lokalizacji nowych siedlisk do przypadków ekonomicznie uzasadnionych (spełnienie warunku średniej powierzchni gospodarstwa w gminie),
- lokalizację pojedynczej zabudowy nierolniczej w sąsiedztwie istniejącej na obszarach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
- koncentrację zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wskazanych terenach,
- możliwość lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Dla realizacji celu głównego przyjęto następujące kierunki działania:

- wzmocnienie funkcji miasta Koronowa jako siedziby gminy pełniącej rolę administracyjną, usługowo-gospodarczą i mieszkaniową,
- wskazanie terenów rozwojowych, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego i leśnictwa,
- zwiększenie atrakcyjności turystyczno-rekreacyjnej gminy i upowszechnianie jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- wskazanie terenów inwestycyjnych – szeroko rozumianych, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych na terenie gminy istniejących zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poprawa jego stanu,
- dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej.

WSKAZANIA DO ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

- 1) Burmistrz wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy, powinien stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.
- 2) Wykorzystanie położenia gminy – sąsiedztwa przyszłej aglomeracji Bydgosko-Toruńskiej, przygotowując ofertę atrakcyjnych terenów pod zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również zabudowy rezydencjonalnej (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) przy jednoczesnym porządkowaniu struktury istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w powiązaniu z rozbudową infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych Gminy.
- 3) Popularyzacja nowoczesnych sposobów uzyskiwania dochodów z turystyki i rekreacji należy do zadań gminy mogących mieć wpływ na podniesienie standardu życia jej mieszkańców. Dążenie do rozwoju i lokalizacji inwestycji mogących przyczynić się do wykorzystania i promowania Pieczysk jako całorocznej bazy turystycznej.
- 4) Zagospodarowanie zarówno turystyczne, jak i gospodarcze, rzek i zbiorników wodnych podlega nadzorowi i koordynacji rządowych i samorządowych (wyższych szczebli władz) służb ochrony środowiska przy udziale samorządu gminy.

* * *

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ