

**SPIS TREŚCI:**

<b>I. Cele polityki przestrzennej.....</b>	<b>4</b>
<b>II. Polityka przestrzenna rozwoju gminy.....</b>	<b>6</b>
1. Polityka rolna.....	6
2. Polityka restrukturyzacji przemysłu.....	7
3. Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	7
4. Polityka rozwoju systemów komunikacji.....	8
5. Polityka demograficzno-społeczna.....	8
6. Polityka mieszkaniowa.....	8
7. Polityka ochrony środowiska.....	8
8. Polityka turystyki.....	9
9. Polityka ochrony zabytków.....	9
10. Polityka w zakresie ochrony i bezpieczeństwa ludności.....	9
11. Polityka w zakresie zadań publicznych.....	9
12. Polityka w zakresie działań planistycznych.....	9
13. Polityka w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	10
<b>III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.....</b>	<b>10</b>
1. Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.....	10
2. Kierunki rozwoju w aspekcie ochrony środowiska kulturowego..	11
3. Kierunki gospodarowania zasobami przyrody.....	22
4. Kierunki gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną.....	24
5. Kierunki gospodarowania leśną przestrzenią produkcyjną.....	25
6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	25

6.1	Zaopatrzenie w wodę.....	25
6.2	Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.....	26
6.3	Zaopatrzenie w ciepło.....	26
6.4	Telekomunikacja.....	27
6.5	Zaopatrzenie w gaz.....	27
6.6	Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	28
6.7	Gospodarka odpadami.....	28
7.	Kierunki rozwoju komunikacji.....	28
7.1	Komunikacja kołowa.....	29
7.2	Komunikacja kolejowa.....	32
7.3	Komunikacja zbiorowa.....	32
8.	Kierunki rozwoju turystyki.....	33
9.	Kierunki rozwoju przestrzeni gminy.....	33
<b>IV.</b>	<b>Strefy polityki przestrzennej.....</b>	<b>33</b>
1.	Strefa podmiejska.....	33
2.	Strefa wiejska.....	34
<b>V.</b>	<b>Kierunki i zasady zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej.....</b>	<b>35</b>
1.	Kierunki zagospodarowania w I strefie polityki przestrzennej.....	35
1.1	Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania .....	35
1.2	Szczegółowe zasady i kierunki zagospodarowania.....	36
2.	Kierunki zagospodarowania w II polityki przestrzennej.....	38
2.1	Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania.....	39
2.2	Szczegółowe zasady i kierunki zagospodarowania.....	40
<b>VI.</b>	<b>Tereny przewidziane do zadań publicznych.....</b>	<b>44</b>
1.	Tereny przeznaczone do realizacji ponadlokalnych zadań publicznych.....	44
2.	Tereny przeznaczone do realizacji lokalnych zadań publicznych.....	45
<b>VII.</b>	<b>Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne.....</b>	<b>45</b>
<b>VIII.</b>	<b>Obszary wymagające opracowania planów miejscowych.....</b>	<b>46</b>
<b>IX.</b>	<b>Obszary dla których zamierza się opracować plany miejscowe w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.....</b>	<b>46</b>
<b>X.</b>	<b>Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu.....</b>	<b>48</b>
1.	Wytyczne z zakresu ustalenia wskaźników dotyczących	

zagospodarowania, ładu przestrzennego i przeznaczenia terenu.....	48
2. Wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego.....	49
3. Wytyczne z zakresu ochrony środowiska kulturowego.....	49
4. Wytyczne z zakresu rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	51
5. Wytyczne z zakresu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	52
6. Wytyczne z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa...	52
7. Wytyczne z zakresu powiązań zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejów z gminami sąsiadującymi i miastem Radziejów.....	52
8. Obszary wyłączone spod zabudowy.....	53
<b>XI. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....</b>	<b>53</b>
<b>XII. Synteza ustaleń projektu Studium.....</b>	<b>54</b>

## I. Cele polityki przestrzennej

Podstawowym celem sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejów jest określenie zasad lokalnej, długookresowej polityki przestrzennej samorządu, współdziałającej z celem głównym i celami operacyjnymi założonymi jako mierniki rozwoju gminy w Strategii Rozwoju Gminy.

Cele te, posiadające swoje odniesienie w przestrzeni powinny być uwzględnione w drugiej części Studium – w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Ponieważ Gminne Władze Samorządowe sporządziły Strategię Rozwoju Gminy w trakcie prac nad sporządzeniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejów, po etapie sporządzenia „Kierunków Studium” do określenia stref polityki przestrzennej Zespół autorski przeanalizował i uwzględnił wszystkie cele nadrzędne i wynikające z nich cele operacyjne zawarte w:

- **Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa Województwa Kujawsko – pomorskiego**
- **Strategii Rozwoju Powiatu Radziejowskiego 2001 – 2015**

a następnie dokonał porównania i spójności założonych celów rozwoju gminy z głównymi celami strategicznymi, przyjętymi w opracowanej na lata 2005 – 2014 STRATEGII ROZWOJU GMINY RADZIEJÓW.

Jako cel nadrzędny w Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa Województwa Kujawsko – Pomorskiego przyjęto:

*Podniesienie poziomu życia ludności oraz zapewnienie możliwości aktywizacji gospodarczej obszarów wiejskich uwzględniającej zasady zrównoważonego rozwoju i integracji z Unią Europejską, który realizowany będzie w trzech obszarach strategicznych:*

- ✓ *Poprawa warunków życia ludności*
- ✓ *Poprawa sytuacji dochodowej rolnictwa poprzez wspieranie restrukturyzacji i modernizacji obszarów wiejskich*
- ✓ *Ochrona i poprawa walorów przyrodniczych i kulturowych*

Jako cele główne w Strategii Rozwoju Powiatu Radziejowskiego przyjęto:

- *Mieszkańcy powiatu zintegrowani wokół działań na rzecz aktywnego rozwiązywania wspólnych problemów swojej społeczności*
- *Poziom i kierunki kształcenia młodzieży i edukacji dorosłych dostosowane do współczesnego rynku pracy, pozwalające na skuteczne zdobywanie dobrych miejsc pracy*

*na terenie powiatu i poza nim, a także na podejmowanie własnej działalności gospodarczej*

- *Dobre rolnictwo i kooperujące z nim nowoczesne przetwórstwo rolne, wytwarzające markowe produkty, pozwalające na uzyskiwanie godziwych dochodów przez rolników i tworzenie nowych miejsc pracy*
- *Rozwinięta infrastruktura, czyste środowisko, bezpieczeństwo i zadbane rejon turystyczne powiatu radziejowskiego atrakcją turystyczną w skali krajowej*

Uwzględniając założone w Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz Strategii Rozwoju Powiatu Radziejowskiego 2001 – 2015 cele, istniejące uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, gospodarcze, społeczne oraz mając na uwadze poprawę jakości życia mieszkańców i możliwość stworzenia nowych miejsc pracy zespół autorski założył następujące cele rozwoju gminy:

1. *Rozwój gospodarczy gminy poprzez wprowadzenie nowych form przeznaczenia terenów, restrukturyzację rolnictwa, rozwój nowych form przedsiębiorczości*
2. *Stworzenie korzystnego klimatu inwestycyjnego - czynnika samonapędzającego rozwój społeczno-gospodarczy gminy, prowadzący do poprawy sytuacji dochodowej społeczeństwa i ograniczenia bezrobocia*
3. *Podnoszenie produktywności rolnictwa poprzez wprowadzenie postępu technicznego, (nowych wzorców gospodarowania, nowoczesnych technik i technologii produkcji i gospodarowania) racjonalizację produkcji i optymalne zastosowanie czynników produkcji, a zwłaszcza siły roboczej oraz rozwój i modernizację infrastruktury rolnictwa*
4. *Doprowadzenie do wyrównania szans edukacyjnych i zawodowych młodzieży poprzez reformowanie szkolnictwa*
5. *Stworzenie korzystnych bodźców do budowania postaw lokalnej społeczności obywatelskiej oraz wzrostu szans na rynku pracy poprzez zachęcanie ludności wiejskiej do uzupełniania i podnoszenia poziomu wykształcenia i kwalifikacji zawodowych*
6. *Wykształcenie nowego modelu świadomości ekologicznej społeczeństwa*
7. *Stworzenie możliwości wprowadzania metod produkcji rolnej sprzyjającej środowisku i zapewniającej produkty o wysokiej jakości zdrowotnej*
8. *Ochrona i poprawa walorów środowiskowych gminy*
9. *Dalszy rozwój i modernizacja elementów infrastruktury technicznej i komunikacji gminy*

Opracowana STRATEGIA ROZWOJU GMINY RADZIEJÓW na lata 2005 – 2014 założyła cztery główne cele strategiczne:

- Cel I**            **ROZWÓJ I WSPIERANIE ATRAKCYJNOŚCI ROLNICTWA I GOSPODARKI LOKALNEJ**
- Cel II**            **ROZWÓJ INFRASTRUKTURY ORAZ DAŻENIE DO OSIĄGNIĘCIA EUROPEJSKICH  
STANDARDÓW STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- Cel III**           **STAŁA POPRAWA ŚWIADCZENIA USŁUG SPOŁECZNYCH ORAZ ROZWÓJ ORAZ  
ROZWÓJ EDUKACYJNY DOSTOSOWANY DO WSPÓŁCZESNYCH RYNKÓW PRACY**
- Cel IV**           **SKUTECZNE I NOEOCZESNE ZARZĄDZANIE GMINĄ**

rozpisane na cele główne i cele szczegółowe.

Założone na podstawie Strategii Rozwoju Obszarów Wiejskich i Rolnictwa Województwa Kujawsko – Pomorskiego oraz Strategii Rozwoju Powiatu Radziejowskiego, cele rozwoju gminy są spójne z głównymi celami strategicznymi i celami głównymi zawartymi w **STRATEGII ROZWOJU GMINY RADZIEJÓW** na lata 2005 – 2014

## **II. Polityka przestrzenna rozwoju gminy**

Polityka przestrzenna rozwoju gminy postrzegana jest jako powiązanie założonych celów rozwoju gminy z pożądanymi jej zmianami w określonych obszarach struktury przestrzennej.

Realizacja polityki przestrzennej uzależniona jest od skoordynowania niezbędnych działań dla realizacji i osiągnięcia założonych celów rozwoju i odbywać się powinna poprzez wyodrębnienie polityk sektorowych (dotyczących poszczególnych sektorów działalności związanej z użytkowaniem przestrzeni) lub problemowych (dotyczących poszczególnych zagadnień wyodrębnionych w procesie rozwoju gminy).

Poniżej przedstawiono wyodrębnione rodzaje polityk jako elementy realizacji lokalnej polityki przestrzennej rozwoju gminy to:

### **1. Polityka rolna określająca:**

- powiązanie działań gwarantujących zachowanie ciągłości funkcjonowania wiodącej funkcji - rolnictwa poprzez:
  - wykorzystanie uwarunkowań sprzyjających rolnictwu
  - doprowadzenie do korzystnej struktury wiekowej
  - podwyższenie wykształcenia i kwalifikacji zawodowych
- poprawę struktury obszarowej i użytkowania gruntów rolnych
- efektywne wykorzystanie i ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacji przed zmianą użytkowania
- wdrażanie postępu biologicznego (lepsze wykorzystanie warunków przyrodniczych, wprowadzanie nowych, bardziej wydajnych odmian roślin i ras zwierząt)
- ochronę istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych

- promowanie gospodarstw stosujących metody produkcji rolnej sprzyjające środowisku, dążące do zachowania bogactwa zasobów genetycznych zwierząt gospodarskich i roślin uprawnych
- poprawę konkurencyjności lokalnego rolnictwa
- promowanie procesów samo organizacji w (np. poprzez tworzenie silnych grup producenckich) oraz rozwój usług doradczych
- rozwój różnych form własnej przedsiębiorczości
- promowanie produkcji rolnej zgodnej z zasadami ochrony środowiska i zachowaniem bioróżnorodności

## **2. Polityka restrukturyzacji przemysłu określająca:**

- rozwój usług, obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego opartego o lokalną bazę surowcową, przechowalnictwa, suszarnictwa i chłodnictwa (sektora publicznego i prywatnego) oraz wykwalifikowane własne zasoby siły roboczej
- zagospodarowanie pustostanów po byłych zakładach rolnych, Kółkach Rolniczych i Spółdzielniach Rolniczych
- dostosowanie profilu przetwórstwa i produkcji w sektorze rolno-spożywczym do lokalnych surowców
- organizowanie rynku zbytu produkcji pierwotnej (giełdy towarowe, hurtownie) i przetworzonej

## **3. Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej określająca:**

- pełne rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy poprzez:
  - całkowitą ewidencję miejsc gromadzenia ścieków oraz sposobu ich utylizacji
  - stworzenie systemu ewidencji ilości wytwarzanych ścieków oraz systemu opłat mieszkańców
  - realizację indywidualnych oczyszczalni przyzagrodowych w obszarach o rozproszonej zabudowie mieszkaniowej
  - budowę oczyszczalni komunalnych w obszarach o zwartej zabudowie mieszkaniowej wraz z budową kanalizacji
- pełne rozwiązanie gospodarki odpadowej poprzez:
  - stworzenie systemu ewidencji ilości wytwarzanych i gromadzonych odpadów oraz systemu opłat mieszkańców
  - stworzenie systemu gromadzenia i dowozu odpadów na miejsce ich utylizacji
  - docelowe rozwiązanie gospodarki odpadowej

- zastępowanie konwencjonalnych źródeł ciepła źródłami ekologicznymi lub energią odnawialną
- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie gazyfikacji

#### **4. Polityka rozwoju systemów komunikacji określająca:**

- zasady modernizacji i przebudowy istniejących dróg komunikacji
- rozwój systemu komunikacji poprzez budowę nowych dróg
- działania ukierunkowane na podniesienie standardów obsługi komunikacyjnej i transportowej
- ograniczenie uciążliwości funkcjonalnych komunikacji i transportu na środowisko

#### **5. Polityka demograficzno – społeczna określająca:**

- rozwój edukacji i wprowadzanie zmian w profilu kształcenia
  - młodzieży w wieku ponad podstawowym
  - dorosłych w wieku produkcyjnym
  - podnoszenie kwalifikacji ludności pracującej i zatrudnionej w rolnictwie głównie w kierunku produkcji rolnej przyjaznej środowisku
  - rozwój edukacji ekologicznej
  - ograniczanie liczby zatrudnionych w rolnictwie na rzecz rozwoju innych form działalności około rolniczej i poza rolniczej
- działania prowadzące do zahamowania odpływu ludności młodej
- działania prowadzące do podwyższenia aktywności zawodowej ludności
- działania tworzące nowe miejsca pracy
- działania prowadzące do poprawy dostępności do usług zdrowotnych i opieki społecznej

#### **6. Polityka mieszkaniowa określająca:**

- rozwój budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego w obszarach wskazanych pod rozwój osadnictwa
- koncentracja zabudowy mieszkaniowej w obszarach o łatwym dostępie do systemów infrastruktury technicznej
- ograniczenie rozwoju rozproszonej wiejskiej sieci osadniczej

#### **7. Polityka ochrony środowiska określająca:**

- zachowanie w stanie nienaruszonym cennych terenów dla środowiska przyrodniczego gminy



-terenów łąkowo-bagiennych, łąk i pastwisk

-zespołów roślinności śródpolnej

-zbiorników i oczek wodnych

- wprowadzanie dolesień na obszarach sąsiadujących z lasami oraz zalesień gruntów rolnych nieprzydatnych dla rolnictwa
- wyeliminowanie odprowadzania ścieków do rowów i do ziemi
- rozwój małej retencji wodnej
- promowanie działań zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska

#### **8. Polityka turystyki określająca:**

- promocję i rozwój turystyki w oparciu o istniejące miejsca historyczne – pole bitewne i obelisk upamiętniający bitwę pod Płowcami oraz wykorzystanie istniejących szlaków turystycznych: „Szlak Łokietka” i „Powstania Styczniowego” na Kujawach”

#### **9. Polityka ochrony zabytków określająca:**

- bezwzględne zachowanie i ochrona zabytków wpisanych do rejestru zabytków na etapie sporządzania miejscowych planów
- ujawnianie na etapie sporządzania planów miejscowych wszystkich zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków
- ratowanie istniejących założeń parkowo-dworskich (sprzedaż prywatnym inwestorom wraz z koniecznością przeprowadzania działań remontowo-konserwatorskich i rewaloryzacyjnych), obiektów i elementów lokalnego folkloru

#### **10. Polityka ochrony i bezpieczeństwa ludności określająca:**

- zwiększenie poczucia bezpieczeństwa i zabezpieczenia mienia mieszkańców gminy
- lepsze wyposażenie służb w specjalistyczny sprzęt
- stworzenie większej dostępności do służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo

#### **11. Polityka w zakresie zadań publicznych określająca:**

- realizacje zadań publicznych wynikających z Planu Województwa i Programów Wojewódzkich
- realizacje zadań publicznych wymagających zachowania powiązań strukturalnych i funkcjonalno-przestrzennych oraz zadań publicznych o znaczeniu lokalnym

#### **12. Polityka w zakresie działań planistycznych określająca:**

- zasady powiązań strukturalnych i przestrzennych z obszarami gmin sąsiednich
- obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych

- zamierzenia opracowania planów miejscowych
- zasady podziału obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej
- zasady regulacji przestrzennej dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy
- standardy wykorzystania przestrzeni przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy

### **13. Polityka w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa określająca:**

- uwzględnianie w dokumentach planistycznych nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz uwidocznienie w Studium wyznaczonych terenów zamkniętych.

## **III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy**

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają zakładany, długofalowy proces zmian struktury przestrzennej wyznaczony z jednej strony przez sprecyzowane cele rozwoju a z drugiej przez uwarunkowania – czyli możliwości i ograniczenia wynikające ze stanu istniejącego.

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju gminy zawarte w części I „Studium” oraz konieczność realizacji przez Władze Samorządowe polityki przestrzennej, nierozzerwalnie związanej z polityką społeczną, ekonomiczno-gospodarczą i ekologiczną - w części II „Studium” wytyczono drogę rozwoju poprzez sprecyzowanie kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego prowadzą do określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz niezbędnych z punktu widzenia realizacji celów zmian w zagospodarowaniu przy zachowaniu głównej specyfiki gminy jaką jest gospodarka rolna.

### **1. Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy**

Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy obejmowały będą działania prowadzące do poprawy niekorzystnych wskaźników demograficznych, społecznych i gospodarczych, polegających na:

- rozwoju edukacji powiązanej za zmianami profilu kształcenia młodzieży w wieku ponadpodstawowym
- wielokierunkowym kształceniu ludności pracującej, stwarzającym elastyczność kierunku zatrudnienia
- podnoszeniu kwalifikacji ludności pracującej w sektorze rolniczym, około rolniczym i poza rolniczym

- zmniejszeniu liczby ludności zatrudnionej w sektorze rolniczym na rzecz sektora pozarolniczego oraz rozwoju usług i obsługi sektora rolniczego
- likwidacji bezrobocia poprzez tworzenie nowych miejsc pracy w przemyśle rolno-spożywczym, usługach
- podniesieniu poziomu i dostępności do usług zdrowia i opieki społecznej,
- stworzeniu większej dostępności do służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo
- zwiększenie bezpieczeństwa i zabezpieczenia mienia mieszkańców gminy

## 2. Kierunki rozwoju gminy w aspekcie ochrony środowiska kulturowego

Kierunki rozwoju gminy zakładają bezwzględną ochronę zabytków podlegających ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków jak i tych, które podlegają ochronie i opiece.

Właściwa ochrona i utrzymanie zabytków na terenie Gminy wiąże się z respektowaniem obowiązujących przepisów, ze szczególnym zwróceniem uwagi na konieczność zapisywania zasad ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Podstawowe warunki ochrony zabytków wskazane do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawiają się następująco:

- ochronie konserwatorskiej podlegają: zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków -zgodnie z wykazami w poniższych tabelach;
- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w wykazie zabytków należy uwzględnić w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z warunkami ochrony;

### 1) Wykaz obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków

Nr na mapie	Miejscowość	Obiekt / Zespół	Czas powstania	Rejestr zabytków nr/data wpisu
237	Biskupice	zespół dworsko – parkowy:		153/A z dnia 15.09.1984
		- dwór mur.	poł. XIX w.	
		- park dworski	2 poł. XIX w.	
		- budynek gospodarczy mur.	1900 r.	
		- budynki mur. dawnego folwarku		
240	Broniewo	zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego p.w. Św. Św. Wojciecha i Barbary :		260/A z dnia 20.06.1988 r.
		- kościół paraf. rzymskokatolicki mur. p.w. Św. Św. Wojciecha i Barbary	1860 r.	
		- dzwonnica mur.	ok.1860 r.	
		- ogrodzenie mur.	ok.1860 r.	
		- plebania mur.		
244	Broniewo	park dworski	2 poł. XIX w.	154/A z dnia 15.09.1984 r.
247	Czołówek	zespół dworsko - parkowy		156/A z dnia 17.09.1984 r.
		- dwór mur.	1923 –1925 r.	
		- park dworski	k. XIX w.	
251	Płowce	zespół dworsko - parkowy		

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

		- dwór mur.	1759 r.	50/391/A z dnia 29.11.1957 r.
		- park dworski	k. XVIII w.	155/A z dnia 15.09.1984 r.
		- spichlerz mur.	k. XIX w.	
		- wozownia mur.	k. XIX w.	
255	Skibin	zespół dworsko - parkowy		152/A z dnia 15.09.1984 r.
		- dwór mur.	pocz. XX w.	
		- park dworski	pocz. XX w.	
265	Opatowice	pradziejowy kompleks osadniczy "Wzgórze Prokopiaka"		209/A

## 2) Zabytki archeologiczne

Nr na mapie	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. na obsz. AZP	Nr stan. w miejsc.	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
1	Bieganowo	47-43	104	13	osada, osada	średniowiecze wczesne faza F, średniowiecze późne	
2	Bieganowo	47-43	95	3	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
3	Bieganowo	47-43	96	4	osada	średniowiecze późne	
4	Bieganowo	47-43	97	5	osada, osada, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, średniowiecze wczesne	pucharów lejkowatych, łużycka
5	Bieganowo	47-43	98	6	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowatych
6	Bieganowo	47-43	99	7	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
7	Bieganowo	47-43	100	8	osada, osada, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, średniowiecze wczesne faza E-F	pucharów lejkowatych faza IV-V, łużycka
8	Bieganowo	47-43	101	9	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne? średniowiecze późne	
9	Bieganowo	47-43	94	2	osada	średniowiecze późne	
10	Bieganowo	47-43	103	12	osadnictwa ślad, osada	średniowiecze wczesne faza F, średniowiecze późne	
11	Bieganowo	47-43	108	17	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza F, średniowiecze późne	
12	Bieganowo	47-43	105	14	osada	średniowiecze późne	
13	Bieganowo	47-43	106	15	osada, osadnictwa ślad, osada	neolit, średniowiecze wczesne faza E-F, średniowiecze późne	pucharów lejkowatych
14	Bieganowo	47-43	107	16	osada	średniowiecze późne	
15	Bieganowo	47-43	109	18	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne	
16	Bieganowo	47-43	111	20	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne	
17	Bieganowo	47-43	112	21	osada	średniowiecze późne	
18	Bieganowo	47-43	113	22	osada, osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza D-F, średniowiecze późne	
19	Bieganowo	47-43	102	11	osada	średniowiecze późne	
20	Bieganowo	47-43	110	19	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
21	Bieganowo	47-43	93	1	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne, średniowiecze późne	
22	Bieganowo	48-43	9	26	osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowych, łużycka
23	Bieganowo	48-43	8	25	osadniczy punkt	neolit	pucharów lejkowych
24	Bieganowo	48-43	7	24	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

25	Bieganowo	48-43	6	23	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
26	Bieganowo	48-43	5	5	osadniczy punkt	neolit	pucharów lejkowych
27	Bieganowo	48-43	4	4	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
28	Biskupice	48-43	55	46	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D - E	pucharów lejkowatych, łużycka, przeworska
29	Biskupice	48-43	53	44	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza F	
30	Biskupice	48-43	56	47	osadniczy punkt	rzymski okres	przeworska
31	Biskupice	48-43	54	45	osadniczy ślad		
32	Biskupice	48-43	28	19	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	kamienna epoka, średniowiecze późne	
33	Biskupice	48-43	52	43	osadnictwa ślad	neolit schyłkowy?	
34	Biskupice	48-43	12	3	osadnictwa ślad	kamienia epoka	
35	Biskupice	48-43	30	21	osadniczy punkt	rzymski okres	przeworska
36	Biskupice	48-43	23	14	osadniczy punkt, osadnictwa ślad	rzymski okres, średniowiecze wczesne faza E-F	przeworska faza C-D
37	Biskupice	48-43	22	13	osadniczy punkt, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres	łużycka przeworska
38	Biskupice	48-43	21	12	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowatych, łużycka
39	Biskupice	48-43	20	11	osadniczy punkt , osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, średniowiecze wczesne faza C-D	pucharów lejkowatych, łużycka
40	Biskupice	48-43	19	10	osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, rzymski okres	pucharów lejkowych, łużycka, przeworska
41	Biskupice	48-43	18	9	osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, średniowiecze wczesne faza E - F	pucharów lejkowych, łużycka
42	Biskupice	48-43	17	8	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza E - F	łużycka
43	Biskupice	48-43	16	7	osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza E - F	pucharów lejkowych faza IV-V, łużycka, przeworska
44	Biskupice	48-43	15	6	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D - E	pucharów lejkowych, łużycka, przeworska faza B 1 b -D
45	Biskupice	48-43	25	16	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
46	Biskupice	48-43	13	4	osadnictwa ślad osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza E – F, średniowiecze późne	
47	Biskupice	48-43	26	17	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	kamienia epoka, brązu epoka, rzymski okres	łużycka przeworska
48	Biskupice	48-43	11	2	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne	
49	Biskupice	48-43	10	1	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
50	Biskupice	48-43	14	5	cmentarzysko, osadniczy punkt	rzymski okres, średniowiecze późne	przeworska faza C1b-D
51	Biskupice	48-43	38	29	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza D - E	łużycka
52	Biskupice	48-43	50	41	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
53	Biskupice	48-43	49	40	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
54	Biskupice	48-43	48	39	osadnictwa ślad	kamienia epoka	

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

55	Biskupice	48-43	47	38	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska faza C – D?
56	Biskupice	48-43	46	37	osadniczy punkt, osadniczy punkt	brązu epoka rzymski okres	łużycka, przeworska
57	Biskupice	48-43	45	36	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska faza C - D
58	Biskupice	48-43	44	35	osadnictwa ślad, cmentarzysko ?	brązu epoka, żelaza epoka wczesna	łużycka, pomorska
59	Biskupice	48-43	43	34	osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowatych, łużycka
60	Biskupice	48-43	42	33	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
61	Biskupice	48-43	41	32	osadniczy punkt	brązu epoka	łużycka
62	Biskupice	48-43	24	15	osadniczy punkt	średniowiecze późne	
63	Biskupice	48-43	39	30	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres	łużycka, przeworska
64	Biskupice	48-43	51	42	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt	kamienia epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D - F	przeworska
65	Biskupice	48-43	37	28	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowych, łużycka
66	Biskupice	48-43	36	27	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	kamienna epoka, rzymski okres?	przeworska?
67	Biskupice	48-43	35	26	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres	łużycka, przeworska
68	Biskupice	48-43	34	25	osadnictwa ślad	lateński okres środkowy	łużycka
69	Biskupice	48-43	33	24	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
70	Biskupice	48-43	32	23	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
71	Biskupice	48-43	31	22	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze późne	łużycka, przeworska
72	Biskupice	48-43	29	20	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowatych
73	Biskupice	48-43	27	18	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowatych
74	Biskupice	48-43	40	31	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, średniowiecze wczesne faza D-E	pucharów lejkowatych, łużycka
75	Broniewek	48-42	57	1	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	brązu epoka, rzymski okres	łużycka, przeworska
76	Broniewo	47-43	92	1	osada, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze późne	łużycka
77	Czołowo	48-42	61	4	cmentarzysko	lateński okres późny	przeworska faza B
78	Czołowo	48-42	64	7	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
79	Czołowo	48-42	58	1	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
80	Czołowo	48-42	60	3	osadniczy punkt	brązu epoka	łużycka
81	Czołowo	48-42	62	5	osadnictwa ślad	kamienia epoka	
82	Czołowo	48-42	63	6	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowatych
83	Czołówek	48-42	67	2	osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, rzymski okres	pucharów lejkowatych, łużycka, przeworska?
84	Czołówek	48-42	71	8	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne	łużycka, przeworska
85	Czołówek	48-42	65	1	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	brązu epoka, lateński okres późny	łużycka przeworska faz B
86	Czołówek	48-42	70	7	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska ?
87	Czołówek	48-42	66	2a	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadniczy punkt	neolit, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza F	pucharów lejkowatych faza IV-V, przeworska

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

88	Czołówek	48-42	69	5	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit schyłkowy, brązu epoka	łużycka
89	Czołówek	48-42	68	4	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, średniowiecze wczesne faza C - D	pucharów lejkowatych, łużycka
90	Czołówek	48-42	72	9	osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadniczy punkt	brązu epoka, przeworska, średniowiecze wczesne faza D - E	łużycka, przeworska
91	Czołówek	48-42	59	2	osada osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadniczy ślad	neolit, neolit, brązu epoka, średniowiecze wczesne	pucharów lejkowatych, amfor kulistych, łużycka
92	Kłonówek	48-43	77	2	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, neolit schyłkowy, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D - F	amfor kulistych,  łużycka, przeworska faza B - C
93	Kłonówek	48-43	76	1	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze późne?	łużycka
94	Kłonówek	48-43	78	3	osadniczy punkt	średniowiecze wczesne faza E - F	łużycka
95	Kłonówek	48-43	79	4	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
96	Kłonówek	48-43	82	7	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
97	Kłonówek	48-43	81	6	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza E-F	łużycka
98	Kłonówek	48-43	80	5	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza E-F, średniowiecze późne	łużycka ?
99	Kwilno	48-43	69	1	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza E-F, średniowiecze późne	
100	Kwilno	48-43	70	2	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	rzymski okres, średniowiecze wczesne faza E - F	przeworska
101	Kwilno	48-43	71	3	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka?
102	Kwilno	48-43	72	4	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza D - E	
103	Kwilno	48-43	73	5	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza E - F	łużycka
104	Kwilno	48-43	75	7	znalezisko luźne	neolit	
105	Kwilno	48-43	74	6	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
106	Opatowice	48-43	177	26	osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, średniowiecze wczesne faza D-E	pucharów lejkowatych
107	Opatowice	48-43	164	6	osada, osadnictwa ślad, osadniczy punkt, cmentarzysko, osada, osadniczy punkt	neolit, neolit, brązu epoka, rzymski okres, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E	pucharów lejkowatych, amfor kulistych, łużycka, przeworska faza B2- D, przeworska faza C-D
108	Opatowice	48-43	190	39	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadniczy punkt	kamienia epoka, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza F	łużycka, przeworska
109	Opatowice	48-43	189	38	cmentarzysko?	rzymski okres	przeworska?
110	Opatowice	48-43	188	37	osadniczy punkt	brązu epoka	łużycka
111	Opatowice	48-43	187	36	osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowych, łużycka

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

112	Opatowice	48-43	186	35	osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowych, łużycka
113	Opatowice	48-43	185	43	osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, neolit	pucharów lejkowych, amfor kulistych
114	Opatowice	48-43	184	33	osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, neolit schyłkowy	pucharów lejkowych
115	Opatowice	48-43	183	32	osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowych, łużycka
116	Opatowice	48-43	182	31	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza A – B, średniowiecze późne	łużycka
117	Opatowice	48-43	181	30	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, średniowiecze wczesne faza D-E	amfor kulistych, łużycka ?
118	Opatowice	48-43	180	29	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza F	
119	Opatowice	48-43	178	27	osadnictwa ślad	kamienia epoka	
120	Opatowice	48-43	176	25	osadnictwa ślad	neolit schyłkowy	
121	Opatowice	48-43	175	24	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D – E średniowiecze wczesne	przeworska
122	Opatowice	48-43	174	23	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza E - F	
123	Opatowice	48-43	173	22	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowych faza V-V, łużycka
124	Opatowice	48-43	172	21	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka?
125	Opatowice	48-43	170	19	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza E - F	
126	Opatowice	48-43	168	17	osadnictwa ślad	neolit schyłkowy?	
127	Opatowice	48-43	167	16	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	kamienia epoka, brązu epoka	łużycka
128	Opatowice	48-43	166	11	osadnictwa ślad osadnictwa ślad	rzymski okres średniowiecze wczesne	przeworska
129	Opatowice	48-43	165	7	osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osada	neolit, neolit, brązu epoka wczesna, rzymski okres	pucharów lejkowych faza III b – c, amfor kulistych/ przeworska
130	Opatowice	48-43	179	28	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
131	Opatowice	48-43	219	10	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osada, osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt	kamienia epoka, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza A – B, średniowiecze wczesne faza E – F, średniowiecze późne	iwieńska?, przeworska
132	Opatowice	48-43	191	40	osadniczy punkt	brązu epoka	łużycka
133	Opatowice	48-43	169	18	osadnictwa ślad	neolit	amfor kulistych
134	Opatowice	48-43	171	20	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza F	
135	Opatowice	49-43	13	1	osada,  cmentarzysko, cmentarzysko	neolit,  neolit, epoka brązu	pucharów lejkowatych faza III- amfor kulistych, łużycka (okr. halszt.)
136	Opatowice	49-43	14	3	osada,  osada	neolit,  neolit	pucharów lejkowatych faza V, amfor kulistych faza II-III
137	Opatowice	49-43	16	13	cmentarzysko	rzymski okres	przeworska
138	Opatowice	49-43	17	14	osadnictwa ślad	neolit	pucharów



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

							lejkowatych
139	Opatowice	49-43	18	15	osadniczy ślad	neolit	amfor kulistych
140	Opatowice	49-43	19	41	osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, neolit	pucharów lejkowatych, amfor kulistych
141	Opatowice	49-43	20	42	osada,  osadniczy punkt	neolit,  neolit	pucharów lejkowatych faza IV, amfor kulistych
142	Opatowice	49-43	21	43	osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, neolit	pucharów lejkowatych, amfor kulistych
143	Opatowice	49-43	24	46	osada, osada	neolit, neolit	pucharów lejkowatych, amfor kulistych
144	Opatowice	49-43	25	47	osadniczy punkt	neolit	pucharów lejkowatych
145	Opatowice	49-43	26	48	osadniczy punkt	neolit	pucharów lejkowatych
146	Opatowice	49-43	27	49	osadniczy punkt, osadniczy ślad	neolit, neolit	pucharów lejkowatych, amfor kulistych
147	Piołunowo	47-44	116	5	osadnictwa ślad	kamienia epoka	
148	Piołunowo	47-44	117	6	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowatych
149	Piołunowo	47-44	115	4	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	neolit, brązu epoka	pucharów lejkowatych, łrzycka
150	Piołunowo	47-44	114	3	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowatych
151	Piołunowo	47-44	113	2	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-F	pucharów lejkowatych, przeworska
152	Piołunowo	47-44	112	1	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, neolit, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E, średniowiecze późne	pucharów lejkowatych faza IV-V, amfor kulistych, przeworska
153	Płowce	48-43	91	9	osadniczy punkt	brązu epoka	łrzycka
154	Płowce	48-43	89	7	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D - E	pucharów lejkowych, łrzycka, przeworska
155	Płowce I	48-43	90	8	osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit neolit schyłkowy, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D - E	pucharów lejkowych,  łrzycka, przeworska
156	Płowce I	48-43	88	6	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza E - F	
157	Płowce II	48-43	87	5	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne?	
158	Płowce II	48-43	86	4	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze późne	amfor kulistych, łrzycka, przeworska
159	Płowce II	48-43	85	3	osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze późne	łrzycka, przeworska
160	Płowce II	48-43	84	2	cmentarzysko? osadniczy punkt, osadnictwa ślad	rzymski okres, średniowiecze wczesne faza E - F, średniowiecze późne	przeworski

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

161	Płowce II	48- 43	83	1	osadniczy punkt, osadniczy punkt,	neolit, średniowiecze późne	pucharów lejkowych
162	Płowki	48-42	76	4	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowatych faza IV-V
163	Płowki	48-42	75	3	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
164	Płowki	48-42	74	5	osadnictwa ślad osadnictwa ślad	neolit średniowiecze późne	amfor kulistych
165	Płowki	48-42	73	1	osadnictwa ślad	neolit schyłkowy	
166	Pruchnowo	48-43	133	1	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osada, osadnictwa ślad	neolit, neolit, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E	pucharów lejkowatych, amfor kulistych, przeworska faza B-C
167	Pruchnowo	48-43	163	31	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
168	Pruchnowo	48-43	134	2	osadnictwa ślad	neolit	ceramiki sznurowej
169	Pruchnowo	48-43	155	23	osadniczy punkt, cmentarzysko, osadniczy punkt, cmentarzysko, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E	amfor kulistych, iwieńska, łużycka, przeworska faza B2
170	Pruchnowo	48-43	162	30	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	brązu epoka, rzymski okres	łużycka faza B-C
171	Pruchnowo	48-43	161	29	osadniczy punkt, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres	łużycka , przeworska
172	Pruchnowo	48-43	160	28	osadniczy punkt, osadniczy punkt	brązu epoka. rzymski okres	łużycka, przeworska
173	Pruchnowo	48-43	159	27	osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze późne	łużycka, przeworska faza B-C
174	Pruchnowo	48-43	158	26	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E	łużycka, przeworska faza C-D
175	Pruchnowo	48-43	156	24	osadnictwa punkt	brązu epoka	łużycka
176	Pruchnowo	48-43	135	3	osadnictwa ślad	neolit	amfor kulistych
177	Pruchnowo	48-43	154	22	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	kamienia epoka, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E, średniowiecze późne	łużycka, przeworska
178	Pruchnowo	48-43	153	21	osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E ?	łużycka, przeworska
178A	Pruchnowo	48-43	152	20	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne?	
179	Pruchnowo	48-43	151	19	osadniczy punkt	średniowiecze wczesne faza D - E	
180	Pruchnowo	48-43	150	18	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne	
181	Pruchnowo	48-43	140	8	osadniczy punkt	rzymski okres	przeworska faza C - D
182	Pruchnowo	48-43	157	25	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, neolit, brązu epoka, halsztacki okres, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza A – B, średniowiecze wczesne, faza F, średniowiecze późne	pucharów lejkowych, amfor kulistych, trzcieniecka, łużycka, przeworska faza B - D
183	Pruchnowo	48-43	149	17	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt,	neolit, brązu epoka, rzymski okres,	pucharów lejkowych, łużycka, przeworska

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

					osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
184	Pruchnowo	48-43	137	5	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D – E, średniowiecze późne	łużycka, przeworska
185	Pruchnowo	48-43	139	7	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	kamienia epoka, rzymski okres	przeworska
186	Pruchnowo	48-43	136	4	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, brązu epoka, rzymski okres	pucharów lejkowych, łużycka, przeworska faza B - C
187	Pruchnowo	48-43	141	9	osadnictwa ślad	lateński okres środkowy	łużycka
188	Pruchnowo	48-43	142	10	osadnictwa ślad	lateński okres późny	przeworska faza B
189	Pruchnowo	48-43	143	11	osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza A-B, średniowiecze wczesne faza E-F	łużycka
190	Pruchnowo	48-43	144	12	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne ?	
191	Pruchnowo	48-43	145	13	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres	łużycka, przeworska
192	Pruchnowo	48-43	146	14	osadniczy punkt	rzymski okres	przeworska faza B-C
193	Pruchnowo	48-43	147	15	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	kamienia epoka, brązu epoka, rzymski okres	łużycka, przeworska
194	Pruchnowo	48-43	148	16	osadniczy punkt	lateński okres późny	przeworska faza B
195	Pruchnowo	48-43	138	6	osadniczy punkt, osadnictwa ślad	rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E	przeworska faza C-D
196	Przemystka	48-43	3	3	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres	łużycka, przeworska
197	Przemystka	48-43	2	2	osadniczy punkt	neolit	pucharów lejkowych
198	Przemystka	48-43	1	1	osadniczy punkt osadniczy punkt, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne	łużycka, przeworska
199	Skibin	48-43	68	10	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowatych
200	Skibin	48-43	67	9	osadniczy punkt	neolit	pucharów lejkowatych faza IV-V
201	Skibin	48-43	65	7	osadniczy punkt	średniowiecze późne	
202	Skibin	48-43	64	6	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, średniowiecze wczesne faza D - E	pucharów lejkowatych
203	Skibin	48-43	63	5	osadniczy punkt, osadniczy ślad	neolit, średniowiecze wczesne	pucharów lejkowatych faza IV
204	Skibin	48-43	62	4	osadniczy punkt	neolit	pucharów lejkowatych
205	Skibin	48-43	61	3	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadniczy punkt, osadniczy punkt	neolit, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D – E, średniowiecze późne	pucharów lejkowatych, przeworska
206	Skibin	48-43	60	2	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
207	Skibin	48-43	59	1	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza D - E	łużycka
208	Skibin	48-43	66	8	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, faza D - E	łużycka
209	Stary Radziejów	48-43	198	7	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	neolit, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza E-F	ceramiki wstęgowej rytej, łużycka, przeworska

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

210	Stary Radziejów	48-43	197	6	osadniczy punkt	brązu epoka	łużycka
211	Stary Radziejów	48-43	196	5	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
212	Stary Radziejów	48-43	195	4	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D-E	łużycka, przeworska
213	Stary Radziejów	48-43	194	3	osadnictwa ślad, osadniczy punkt	brązu epoka, rzymski okres	łużycka ? przeworska faza C-D
214	Stary Radziejów	48-43	208	17	osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza E-F	
215	Stary Radziejów	48-43	192	1	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
216	Stary Radziejów	48-43	193	2	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
217	Stary Radziejów	48-43	206	15	osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza E - F	łużycka, przeworska
218	Stary Radziejów	48-43	218	27	cmentarzysko?	brązu epoka	
219	Stary Radziejów	48-43	217	26	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka
220	Stary Radziejów	48-43	216	25	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska?
221	Stary Radziejów	48-43	215	24	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza D	łużycka
222	Stary Radziejów	48-43	214	23	osadniczy punkt	średniowiecze późne	
223	Stary Radziejów	48-43	213	22	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D – E, średniowiecze późne	przeworska
224	Stary Radziejów	48-43	209	18	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowych
225	Stary Radziejów	48-43	207	16	osadnictwa ślad	rzymski okres	przeworska
226	Stary Radziejów	48-43	205	14	osadniczy punkt	neolit	pucharów lejkowych
227	Stary Radziejów	48-43	204	13	osadnictwa ślad	neolit	pucharów lejkowych
228	Stary Radziejów	48-43	203	12	osadniczy punkt, osadnictwa ślad	rzymski okres, średniowiecze wczesne faza F	przeworska
229	Stary Radziejów	48-43	202	11	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad, osadniczy punkt	brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne faza D - E	łużycka, przeworska
230	Stary Radziejów	48-43	201	10	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	średniowiecze wczesne faza F, średniowiecze późne	
231	Stary Radziejów	48-43	200	9	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, średniowiecze wczesne faza D - E	pucharów lejkowych
232	Stary Radziejów	48-43	199	8	osadnictwa ślad	brązu epoka	łużycka?
233	Wąsewo	49-42	32	3	osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadniczy punkt, osadnictwa ślad, osadnictwa ślad	neolit, neolit, brązu epoka, rzymski okres, średniowiecze wczesne	pucharów lejkowatych, ceramiki sznurowej, łużycka, przeworska
234	Wąsewo	49-42	30	1	osadnictwa ślad	średniowiecze późne	
235	Wąsewo	49-42	31	2	osadnictwa ślad, osadnictwa ślad osadniczy punkt	brązu epoka, średniowiecze wczesne faza E-F, średniowiecze późne	łużycka
236	Zagórzyce	48-43	220	9	osadnictwa ślad, osadnictwa punkt	neolit, rzymski okres	pucharów lejkowych, przeworska

### 3) Zabytki nieruchome

Nr na mapie	Miejscowość	Obiekt / zespół	Czas powstania	Rejestr zabytków
Założenia dworsko - parkowe				

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

237	Biskupice	zespół dworsko – parkowy:		153/A z dnia 15.09.1984 r.
		- dwór mur.	poł. XIX w.	
238		- park dworski	2 poł. XIX w.	
		- budynek gospodarczy mur.	ok. 1900 r.	
239	Broniewek - Płowki	- budynki mur. d. folwarku		
		zespół dworsko – parkowy:		
240	Broniewo	- oficyna mur.	1 poł. XX w.	
		- fragment bramy wjazdowej mur. z figurą Św. Floriana		
		- park dworski	XVIII/XIX w.	
241	Czołówek	zespół dworsko – parkowy:		156/A z dnia 17.09.1984 r.
		- dwór mur.	1923-1925 r.	
242	Opatowice	- park dworski	k. XIX w.	
		- obora mur.	1920 r.	
		- spichlerz mur.	1920 r.	
		- stajnia mur.	ok. 1905 r.	
		- stodoła mur.	ok. 1905 r.	
		- aleja lipowa dojazdowa do dworu	2 poł. XIX w.	
243	Płowce	zespół dworsko – parkowy:		
		- dwór mur.	1759 r.	50/39/A z dnia 29.11.1957 r.
		- park dworski	k. XVIII w.	155/A z dnia 15.09.1984 r.
		- spichlerz mur.		
244	Przemystka	- wozownia mur.		
		zespół dworsko – parkowy:		
245	Skibin	- dwór mur.	1924 r.	
		- park dworski - pozostałość	pocz. XX w.	
		- oficyna mur.	1933 r.	
		- budynki folwarczne mur.	pocz. XX w.	
		- dwór mur.	1860 r.	260/A z dnia 20.06.1988 r.
- park dworski	pocz. XX w.			
246	Stary Dwór	zespół dworsko – parkowy:		
		- dwór mur.	2 poł. XIX w.	
247	Broniewo	- oficyna mur.	2 poł. XIX w.	
		- starodrzew		
<b>Założenia kościelne</b>				
248	Broniewo	zespół kościoła parafialnego:		260/A z dnia 20.06.1988 r.
		- kościół paraf. rzymskokatolicki mur. p.w. Św.Św. Wojciecha i Barbary	1860 r.	
		- dzwonnica mur.	ok. 1860 r.	
249	Broniewo	- ogrodzenie mur.	ok. 1860 r.	
		- plebania mur.		
<b>Cmentarze</b>				
250	Płowce	cmentarz parafialny rzymskokatolicki	k. XIX w.	
251	Płowce	cmentarz poległych w bitwie w 1331 r.		
<b>Pomniki pamięci i kapliczki</b>				
252	Broniewo	kapliczka przydrożna mur.	ok. poł. XIX w.	
253	Czołowo	kapliczka przydrożna mur. z figurką NMP	1946 r.	
254	Czołówek	kapliczka przydrożna mur.	k. XIX w.	
255	Kłonówek	kapliczka przydrożna mur.	4 ćw. XIX w.	
256	Opatowice	figura Chrystusa przydrożna na postumencie mur.	XIX/XX w.	

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radziejów  
Kierunki Rozwoju Gminy

256	Opatowice	kapliczka przydrożna mur.	XIX/XX w.	
257	Płowce	pomnik upamiętniający bitwę pod Płowcami w 1331 r.		
Aleje i szpalery				
258	Broniewek	szpaler jaworowy	XIX/XX w.	
259	Broniewek	aleja lipowa	XIX/XX w.	
260	Broniewo	aleja lipowa	XIX/XX w.	
261	Czołowo	aleja jesionowa – w części szpaler	XIX/XX w.	

Szlaki komunikacyjne				
262	Dobre – Kłonówek - Sompolno		kolejka wąskotorowa	
263	Kruszwica – Radziejów – Brześć Kujawski - Włocławek		szlak Łokietka	
264	Piotrków Kujawski – Radziejów – Dobre – Aleksandrów Kujawski		szlak Powstania Styczniowego	

#### 4) Krajobraz kulturowy Gminy Radziejów

Szczególnymi wartościami krajobrazu kulturowego Gminy ukształtowanego przede wszystkim przez równinny obszar użytków rolnych, są eksponowane w terenie obiekty lub zespoły zabytkowe, przede wszystkim zlokalizowany na wzniesieniu zespół urbanistyczny miasta Radziejów, zespoły dworsko – parkowe z zachowanymi parkami (Biskupice, Broniewek, Czołówek, Opatowice, Płowce, Skibin), zespół kościoła parafialnego i cmentarz parafialny w Broniewie a także nieliczne zachowane aleje drzew.

Utrzymanie walorów krajobrazu kulturowego wiąże się z koniecznością respektowania zasad ochrony zabytków określonych powyżej, jak również z wprowadzeniem do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów:

- obszary w bezpośrednim otoczeniu zespołów zabytkowych wskazane w studium jako obszary ekspozycji, wyłącza się z zabudowy, z ewentualnym dopuszczeniem pojedynczo lokalizowanej jednokondygnacyjnej zabudowy siedliskowej;
- obejmuje się ochroną wszystkie zachowane aleje z zaleceniem wprowadzania uzupełniających nasadzeń drzew;

### 3. Kierunki gospodarowania zasobami przyrody gminy

Prawidłowo realizowana polityka gospodarki przestrzennej na obszarze gminy musi w pełni uwzględniać zasadę, iż za podstawę wszelkich działań planistycznych uznaje się rozwój zrównoważony, tj.

- **gospodarowanie w harmonii z przyrodą, z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska, wynikającą z głównych założeń polityki ekologicznej państwa, województwa, powiatu i gminy.**

Musi on dążyć do ochrony istniejących elementów systemu ekologicznego gminy a także do wyeliminowania wszystkich zagrożeń mogących negatywnie wpływać na jego stan oraz funkcjonowanie, oraz zdecydowanie prowadzić do poprawy jakości środowiska oraz wzbogacenia i powiększenia jego zasobów i walorów.

Wiodącą rolniczą funkcją gminy, ubogi zasób elementów środowiska biotycznego i wiążący się z tym bardzo wysoki udział w powierzchni gminy gruntów ornych o najwyższych klasach bonitacji przesądza o obecnym i docelowym rolniczym charakterze struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W związku z powyższym ważnym elementem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej są i będą obszary decydujące o zasobach i jakości środowiska przyrodniczego oraz warunkach życia człowieka:

- lasy i tereny przeznaczone pod zalesienie
- łąki i kompleksy łąkowo-bagiennie
- parki podworskie

pełniące w krajobrazie wiejskim funkcje ochronne, krajobrazowo-estetyczne, regulacyjne w zakresie gospodarki wodnej, oraz ważne węzły ekologiczne. Mimo że nie wszystkie obszary podlegają ochronie prawnej pełnią ważne funkcje środowiskotwórcze, co powinno decydować o bezwzględnym pozostawieniu ich w naturalnym stanie użytkowania.

- zespoły roślinności śródpolnej

jako niewielkie powierzchniowo zespoły roślinności tworzące ziarnistą strukturę krajobrazu wkomponowane w układ pól ograniczają negatywne zjawiska związane z erozją eoliczną, pełnią ważną funkcję środowiskotwórczą jako miejsca ostoju dla drobnej fauny.

Równie ważnymi czynnikami decydującymi o zasobach i jakości środowiska przyrodniczego oraz warunkach życia człowieka a związanymi ze strukturą funkcjonalno-przestrzennej gminy są:

- gospodarko ściekowa

Jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych jako pośrednich czynników negatywnie wpływających na stan czystości wód jezior - Głuszyńskiego i Gopła

- stan czystości powietrza atmosferycznego

Jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego (spalanie węgla, drewna, wszelkich dających się spalić w odpadów) na paliwa ekologiczne, czystą energię oraz wdrażanie w zakładach nowych i nowoczesnych technologii.

- ochrona powierzchni ziemi

Jako zadanie priorytetowe uznaje się wskazanie nowej lokalizacji wysypiska odpadów komunalnych poza terenem głównego zbiornika wód podziemnych oraz objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów mieszkańców terenu całej gminy; likwidację obecnie eksploatowanego wysypiska odpadów komunalnych oraz wszystkich dzikich

składowisk odpadów, „zorganizowanych” w zagłębieniach terenu i wyrobiskach po eksploatacji kruszyw, przy rowach, w lasach wraz z ich kierunkowo przeprowadzoną rekultywacją, wskazaną przez Samorząd Powiatu; tworzenie skupisk roślinności śródpolnej, śródłąkowej, zadrzewień na miedzach itp. jako elementy przeciwdziałające zagrożeniom występowania erozji eolicznej.

#### **4. Kierunki gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną**

Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie gminy Radziejów winno odbywać się w oparciu o jego zasoby naturalne, z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska. Opierać się winno o:

- gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną zgodnie z polskim kodeksem dobrej praktyki rolniczej zakładający:
  - użytkowanie gruntów dostosowane do naturalnych warunków, nie powodujących negatywnego oddziaływania na środowisko
  - zmianę użytkowania gleb o niskich klasach bonitacji i przeznaczenie ich pod użytki zielone, zalesienie,
  - wprowadzenie rolnictwa opartego o ekologiczne zasady gospodarowania
  - racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi
  - wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych, wzdłuż miedz
  - zachowanie w stanie obecnego użytkowania kompleksów łąkowo-bagiennych
  - przeciwdziałanie degradacji gleb, ochrona przed erozją
  - indywidualna ochrona naturalnych siedlisk występujących w obrębie gospodarstwa rolnego (naturalne zbiorniki wodne, oczka wodne, kępy drzew i krzewów, torfowiska, miedze, trwałe zadarnienia wzdłuż cieków itp.)
  - szeroką promocję edukacji ekologicznej
- bezwzględną ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacji gleb przed zmianą użytkowania rolniczego
- optymalne wykorzystanie naturalnych warunków przyrodniczych do prowadzenia intensywnej produkcji rolnej z zastosowaniem technik przyjaznych środowisku
- ochronę przed zainwestowaniem zmeliorowanych gruntów rolnych
- zapobieganie szkodliwym wpływom prowadzonej produkcji rolnej na środowisko, w tym niekorzystnemu wpływowi na krajobraz
- zachowanie naturalnego krajobrazu wiejskiego, ochrona przed wprowadzaniem do krajobrazu wiejskiego elementów „obcych” z zakresu architektury i zagospodarowania



## **5. Kierunki gospodarowania leśną przestrzenią produkcyjną**

Uwzględniając aspekty ekologiczne i ekonomiczne grunty rolne słabych klas bonitacji, głównie V i VI należy zaprzestać użytkować rolniczo i bezwzględnie przeznaczyć je pod inne funkcje, zwłaszcza pod zalesienie i zadrzewienie. Jest to działanie w przypadku gminy bardzo wskazane, ze względu na znaczne wylesienie terenu gminy (wskaźnik lesistości wynosi zaledwie 0,3%). Docelowo, zgodnie z istniejącymi opracowaniami (granica polno-leśna, uproszczone plany urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa) powierzchnię ok. 111 ha gruntów słabych klas bonitacji proponuje się do zalesienia, co spowoduje wzrost wskaźnika lesistości gminy do wielkości 1,3% a także prowadzić będzie do osiągnięcia nadrzędnego celu rozwoju - poprawy jakości środowiska naturalnego.

## **6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludzi i rozwoju społeczno – gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego.

Cel ten można osiągnąć poprzez:

- 100% zwodociągowanie gminy
- 100% rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez zastosowanie różnych systemów
- 100% zorganizowanie systemu unieszkodliwiania odpadów stałych i wytworzonych ścieków
- gazyfikację gminy gazem ziemnym wysoko metanowym w zależności od opłacalności ekonomicznej inwestycji
- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy) oraz czystej energii

### **6.1 Zaopatrzenie w wodę**

Obecny stan zwodociągowania gminy wynosi ok. 100 %, ( procent nieruchomości podłączonych jest do miejskiej sieci wodociągowej, tj. 1178 odbiorców ). Jednym z celów polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody o jakości odpowiadającej normom wody do spożycia oraz niezbędnej ilości na potrzeby socjalno – bytowe. Teoretycznie, zasoby zatwierdzone poprzednimi decyzjami są wystarczające, jednak nie wiadomo czy w wykonanych nowych odwiertach zasoby zostaną potwierdzone. Konieczna jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- modernizacja istniejących ujęć wody (ujęcia wody ze stacjami uzdatniania w Płowcach i Szostce), w celu dostosowania parametrów do wymogów unijnych
- dalsza rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców
- w miarę potrzeb wymiana starych odcinków sieci wodociągowych na nowe

## **6.2 Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków**

Aktualnie gmina skanalizowana jest w niewielkim procencie. Wykonanych jest 0,4 km kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w Płowcach oraz kanalizacja sanitarna tłoczna z włączeniem do kanalizacji miejskiej w Przemystce. Miejska oczyszczalnia ścieków do której dowożone są ścieki z szamb z terenu gminy, wykorzystana jest obecnie w 50 %, docelowo oczyszczalnia może przyjąć 1200 m<sup>3</sup>/d, przyjmuje ok. 600-620 m<sup>3</sup>/d.

Zakłada się konieczność pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej. W tym celu konieczna jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- stworzenie systemu ewidencji wytwarzanych ścieków
- budowa sieci kanalizacyjnych dla miejscowości położonych w granicach ekonomicznego zasięgu oczyszczalni z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków
- rozwiązanie gospodarki ściekowej w obszarach o zwartej zabudowie dla wschodniego i południowego obszaru gminy, poprzez budowę lokalnej oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej
- indywidualny system oczyszczania ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie

Oczyszczanie i unieszkodliwianie ścieków odbywać się będzie poprzez nowoczesne indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni gminnej lub miejskiej w Radziejowie

- rozbudowa w miarę potrzeb (uzbrojenie już przygotowanego zbiornika) mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków do docelowej przepustowości 2000 m<sup>3</sup>/d

## **6.3 Zaopatrzenie w ciepło**

W zakresie ciepłownictwa zakłada się:

- sukcesywną modernizację i przebudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkaniowych, należy stosować systemy grzewcze preferujące paliwa ekologiczne

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych zmianę dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło na rzecz nowoczesnych, ekologicznych systemów grzewczych (indywidualnie dla każdego budynku lub kotłownie wspólne dla zespołów budynków).

#### **6.4 Telekomunikacja**

Rozwijająca się sieć telekomunikacyjna, poza wykorzystaniem przyłączy do prowadzenia rozmów, musi również umożliwiać korzystanie z wachlarza nowoczesnych usług telekomunikacyjnych. Do nich należą sieci ISDN, które zaspakajają potrzeby użytkowników telefonów i jednocześnie komputerów. Pozwala to na szybkie przesyłanie danych komputerowych oraz gwarantuje szybki dostęp do internetu.

W zakresie telekomunikacji zakłada się:

- unowocześnienie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych
- dalszą realizację sieci telefonicznych w zależności od potrzeb
- docelową wymianę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych
- rozwój telefonii komórkowej.

#### **6.5 Zaopatrzenie w gaz**

Mając na uwadze wysokie walory gazu ziemnego jako czynnika energetycznego umożliwiającego realizację polityki proekologicznej i podnoszenie standardu życia ludności w zakresie gazownictwa zakłada się realizację „Koncepcji gazyfikacji miasta i gminy Radziejów” z możliwością jej aktualizacji i wprowadzenia korekt przebiegu sieci gazowych wyznaczonych w/w „Koncepcji” na etapie opracowywania projektów budowlanych:

Zakłada się:

- wybudowanie sieci przesyłowo-rozdzielczej średniego ciśnienia
- wybudowanie sieci rozdzielczej średniego ciśnienia z przyłączami
- wybudowanie stacji redukcyjno-pomiarowych II<sup>o</sup>
- wybudowanie sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia

Ewentualna realizacja w/w zadań uzależniona jest od warunków ekonomicznych i technicznych uzasadniających jego budowę, a wynikających z tempa wielofunkcyjnego rozwoju terenu gminy. Występujący na rynku brak stabilności cen gazu skutkuje spadkiem zainteresowania wykorzystywania go jako ekologicznego źródła energii. W związku z powyższym rozwój gazownictwa na terenie gminy uzależniony jest od wzajemnych relacji cenowych występujących pomiędzy różnymi rodzajami nośników energii.

## **6.6 Zaopatrzenie w energię elektryczną**

W zakresie zadań ponadlokalnych zakłada się:

- budowę linii elektroenergetycznej 110 kV z projektowanego GPZ Bądkowo do GPZ Radziejów
- wykorzystanie czystej ekologicznie energii poprzez budowę elektrowni wiatrowych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

W zakresie zadań lokalnych zakłada się:

- modernizację starych linii elektroenergetycznych, poprzez sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych
- rozbudowę sieci rozdzielczej 15 kV związanej z rozwojem gminy
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikających ze zwiększonego obciążenia.

Dla linii elektroenergetycznych ustala się strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **6.7 Gospodarka odpadami**

W zakresie gospodarki odpadami zakłada się:

- wprowadzenie pojemników na odpady na wszystkich działkach w gminie
- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, co jest jednoznaczne z redukcją odpadów przeznaczonych do składowania
- zorganizowany wywóz odpadów na składowisko gminne, a docelowo do międzygminnego zakładu utylizacji odpadów
- zakończenie eksploatacji obecnego składowiska odpadów komunalnych i przeprowadzenie wskazanej kierunkowej rekultywacji
- realizację kierunków i zadań zapisanych w gminnym planie gospodarki odpadami, planie powiatowym i wojewódzkim.

## **7. Kierunki rozwoju komunikacji**

Zakłada się, że istniejący system obsługi komunikacyjnej gminy zbudowany z układu dróg kołowych w przyszłości nie ulegnie diametralnej zmianie.

Przebiegający przez południowo-zachodni kraniec gminy odcinek linii kolejowej relacji Chorzów – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew praktycznie nie ma znaczenia dla funkcjonowania systemu komunikacyjnego gminy.

### 7.1 Komunikacja kołowa.

Drogi publiczne na terenie gminy ze względu na funkcję w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, drogi gminne.

W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych dróg wprowadza się oprócz kategorii klasy dróg. W odniesieniu do dróg występujących na terenie gminy Radziejów będą to:

- Droga krajowa Nr 62 Strzelno – Kobylniki – Radziejów – Brześć Kujawski – Włocławek – Nowy Duninów – Płock – Wyszogród – Nowy Dwór Mazowiecki – Pomiechówek – Serock – Wierzbica – Wyszaków – Łochów – Węgrów – Drohiczyn – Anusin (Droga Nr 19) – klasa G (główna),
- Droga wojewódzka Nr 266 Służewo – Radziejów – Sompolno Konin – klasa G (główna)
- Drogi powiatowe: klasa Z (zbiorcza), klasa L (lokalna)
  - Nr 275 Wola Wapowska – Broniewo klasa Z
  - Nr 2628 Sędzin – Radziejów klasa L
  - Nr 206 Bronisław – Bieganowo klasa Z
  - Nr 2808 Dobrze – Skibin – Morzyce klasa Z,L
  - Nr 2809 Ułomie – Płowce klasa Z
  - Nr 2811 Szostka Duża – Radziejów klasa Z
  - Nr 2812 Biskupice – Buczyna klasa Z
  - Nr 2816 Skibin – Stary Radziejów klasa Z
  - Nr 2817 Radziejów – Bytoń klasa Z
  - Nr 2818 Radziejów - Opatowice – Pęcinek klasa Z
  - Nr 2820 Płowce – Witowo klasa Z
  - Nr 2821 Płowce – Latkowo – Jarantowice klasa Z
  - Nr 2822 Radziejów – Próchnowo – Stary Radziejów klasa Z
- Drogi gminne Nr 180401C ÷ 180446C – klasa L (lokalna) oraz D (dojazdowa).

Szerokości dróg w liniach rozgraniczających powinny wynosić co najmniej:

- droga krajowa klasy G – 25 m (przekrój jedno jezdniowy), - 35 m (przekrój dwu jezdniowy)
- droga wojewódzka klasy G – 25 m
- drogi powiatowe klasy Z – 20 m, klasy L – 15 m
- drogi gminne: klasy – Z 15 m, klasy – D – 15 m

Elementy układu komunikacyjnego wymagające usprawnienia oraz przebudowy to:

- droga krajowa Nr 62, dla której należy zachować rezerwy terenowe umożliwiające w przyszłości przebudowę jej przekroju poprzecznego na terenie gminy na dwu jezdniowy (2x2) o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 35 m.

Obiekty budowlane przy drodze krajowej Nr 62 powinny być lokalizowane w odległości co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi; po stronie rezerw terenowych pod budowę drugiej jezdni normatywną odległość należy zwiększyć o 15 m (o szerokość drugiej jezdni wraz z pasem rozdziału).

Ze względów bezpieczeństwa należy dążyć do ograniczenia dostępności do drogi krajowej Nr 62 poprzez zakaz sytuowania nowych zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu, jak również zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne.

W przypadku wystąpienia konieczności włączeń terenów przyległych do drogi krajowej na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy planować je poprzez zbiorcze drogi obsługujące bez ograniczeń przyległy teren, jednocześnie eliminując liczbę istniejących włączeń bezpośrednio do drogi.

Zagospodarowanie terenu w obrębie skrzyżowania drogi krajowej z drogami innych kategorii powinno gwarantować zachowanie normatywnych trójkątów widoczności.

- droga wojewódzka Nr 266 poprzez doprowadzenie do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie drogi (G – główna).

Zakłada się wprowadzenie do układu komunikacyjnego gminy Radziejów nową drogę – obecnie o trzech wariantach przebiegu, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie technicznej G (główna).

Zasadniczym powodem, dla którego należy dążyć do realizacji tej drogi jest konieczność ograniczenia ruchu pojazdów na sieci ulic wojewódzkich w mieście Radziejów – a przede wszystkim wyeliminowania ruchu pojazdów poruszających się tranzytem przez miasto.

Wszystkie planowane warianty drogi mają swój początek na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką Nr 266 Ciechocinek – Konin oraz koniec na skrzyżowaniu z drogą krajową Nr 62 Strzelno – Anusin.

Planowana droga w wariantcie I przebiega po terenach rolnych w bliskim sąsiedztwie miasta (częściowo na terenach miejskich), jest to w zasadzie niewielka modyfikacja przebiegu drogi ujętej w obowiązującym do niedawna planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejów. Wariant II wykorzystuje w swym przebiegu trasy istniejące drogi gminne, w końcowej części pokrywa się z wariantem I dochodząc do istniejącego skrzyżowania drogi krajowej Nr 62 z drogą powiatową Nr 2844C, w granicach miasta ul. Kruszwicka.

Wariant III w początkowym fragmencie pokrywa się z wariantem II, a następnie przebiega po trasie istniejącej do niedawna kolei wąskotorowej dochodząc do drogi krajowej Nr 62.

Budowa planowanej drogi w tym wariantcie pociąga za sobą konieczność przebudowy drogi gminnej Nr 025 Czołowo – Kontrewers w zakresie likwidacji istniejącego włączenia do drogi krajowej, budowy połączenia z planowaną drogą klasy G.

Przedstawiony w 3 wariantach przebieg drogi nie określa jej kategorii, na obecnym etapie prac zakłada się jedynie, że powinna być to droga klasy G (główna) o szer. w liniach rozgraniczających 25 m.

- Należy dążyć do przebudowy układu dróg powiatowych na terenie gminy poprzez doprowadzenie do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie dróg.
- Należy dążyć do przebudowy układu dróg gminnych poprzez doprowadzenie do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie dróg, a w szczególności do utwardzenia wszystkich nawierzchni dróg.

Istniejący wykaz dróg zaliczanych do kategorii gminnych należy dostosować do faktycznego stanu, uzupełniając go o kolejne drogi stosownie do działań administracyjnych dotyczących przejmowania nieruchomości (działek dróg gminnych)

- Realizacja w miarę potrzeb nowych dróg układu obsługującego tereny rozwojowe gminy z zachowaniem odpowiednich parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie dróg jak również sukcesywna realizacja spójnej sieci ścieżek rowerowych. Dotyczy to zarówno szlaków turystycznych jak i dojazdów do szkół, obiektów usługowych, miejsc pracy.

Istniejące zagospodarowanie przestrzenne w wielu miejscach uniemożliwia wydzielenie niezależnych dróg rowerowych, dlatego w celu stworzenia układu rowerowego niezbędna będzie elastyczność w wykorzystaniu wszystkich możliwości:

- rower może być traktowany jako wolny pojazd i wtedy urządzenia drogowe i organizacje ruchu na drogach i ulicach muszą być odpowiednio przystosowane – np. wydzielenie pasów rowerowych do przyjęcia tego ruchu.
- ruch rowerowy może być traktowany jako zbliżony do ruchu pieszego i wtedy układ tras pieszych i rowerowych musi ulec dostosowaniu do wspólnych wymagań ruchu lub traktowany jako niezależny i wtedy należy go wydzielić w formie niezależnych dróg rowerowych, prowadzonych równoległe lub z dala od istniejących dróg i ulic.

- Rozwój urządzeń obsługi komunikacyjnej jak stacje paliw, stacje obsługi pojazdów oraz zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych będą następowały stosownie do popytu na usługi motoryzacyjne. W miarę rozbudowy poszczególnych obiektów oraz budowy nowych – już na etapie sporządzania projektu – należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej ilości miejsc parkingowych i rezerwować odpowiedniej wielkości tereny. Wraz ze wzrostem motoryzacji na terenie gminy Radziejów potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych będą nabierały istotnego znaczenia.

Elementy te w aspekcie rozwoju poddawane będą zasadzie równoważenia popytu i podaży. Ich rozwój powinien następować w oparciu o nowoczesne rozwiązania i wyposażenie gwarantujące zaspokojenie potrzeb motoryzacyjnych.

- Należy dążyć do stosowania prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, zachowując wymagane przepisami szczegółowymi odległości linii zabudowy od elementów układu komunikacyjnego.

### **7.2 Komunikacja kolejowa.**

Zakłada się utrzymanie przebiegającej przez południowo – zachodni kraniec gminy linii kolejowej znaczenia państwowego Nr 131 Chorzów – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew.

Brak bezpośredniej dostępności terenów gminy do urządzeń infrastruktury kolejowej umożliwiających dystrybucję towarów powoduje, że znaczenie tego środka transportowego dla systemu komunikacyjnego gminy jest niewielkie; wszelkie działania inwestycyjne w tym zakresie należą jednak do zarządcy kolei, władze gminy nie mają na ten fakt praktycznie żadnego wpływu.

### **7.3 Komunikacja zbiorowa.**

Należy z dużym prawdopodobieństwem założyć, że podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej na terenie gminy pozostanie autobus.

Wprowadzenie nowych linii autobusowych oraz korekta istniejących tras odbywać się będzie w miarę oddawania do użytku dróg z nawierzchniami utwardzonymi oraz w oparciu o rachunek ekonomiczny przedsiębiorstw transportowych.

Na linii PKP przebiegającej przez teren sąsiedniej gminy Kruszwica w miejscowości Chełmce zlokalizowany jest dworzec kolejowy wraz z poczekalnią i kasą biletową.

Niewielkie oddalenie tej stacji od terenów gminy Radziejów powoduje, że kolej stanowić może alternatywny środek transportu dla części osób dojeżdżających do miejsc pracy i szkół zlokalizowanych w miejscowościach położonych na trasie przebiegu tej linii kolejowej, głównie w Inowrocławiu.



## 8. Kierunki rozwoju turystyki

Głównym kierunkiem rozwoju turystyki krajoznawczej będzie wykorzystanie walorów środowiska kulturowego poprzez:

- szerokie spopularyzowanie i wykreowanie rekonstrukcji imprezy „Bitwa pod Płowcami” jako markowy produkt regionu
- rozwój infrastruktury paraturystycznej (usług gastronomicznych, turystycznych) jako towarzyszących w/w imprezie
- większe wypromowanie istniejących szlaków turystycznych - Szlak Łokietka i Szlak Powstania Styczniowego oraz wyposażenie w obiekty towarzyszące typu – tablice informacyjne, miejsca postoju i wypoczynku itp.

## 9. Kierunki rozwoju przestrzeni gminy

Głównym kierunkiem rozwoju przestrzeni gminy jest określenie preferencji poszczególnych obszarów do różnego sposobu zagospodarowania, w którym wyróżnia się:

- obszary wskazane do objęcia działaniami planistycznymi jako
  - obszary przestrzenne wskazane do opracowania planów miejscowych
  - wyznaczone obszary do opracowania planów miejscowych
  - obszary wymagające przekształceń
- obszary o ograniczonych możliwościach działań inwestycyjnych, na terenie których wymagane jest spełnienie określonych, specjalnych warunków
- obszary wyłączone spod działań inwestycyjnych na mocy przepisów prawnych
- obszary realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym i lokalnym

## IV. Strefy polityki przestrzennej gminy

W celu określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w formie ogólnych zasad rozwoju przestrzennego, na podstawie opracowanych uwarunkowań rozwoju gminy i przy założeniu jej zrównoważonego rozwoju obszar gminy podzielono na dwie strefy o zróżnicowanej polityce przestrzennej i kierunkach rozwoju:

- **Strefę podmiejską**
- **Strefę wiejską.**

1. **Strefa podmiejska** obejmuje częściowo obszar zainwestowany z potencjalnymi obszarami rozwoju funkcji ogólnomiejskich, bezpośrednio przylegający do granic administracyjnych miasta Radziejów. Obejmuje swym zasięgiem części sołectw: Przemystka, Broniewek-Płowki, Czołowo, Czołówek.

**W obrębie strefy podmiejskiej ustala się następujące rodzaje działalności ekonomiczno-społecznych:**

- mieszkalnictwo głównie o charakterze zabudowy jednorodzinnej, rezydencjonalnej
- usługi – głównie dla obsługi mieszkańców
- usługi związane z kompleksową obsługą rolnictwa
- składy, magazyny, obiekty przechowalnicze
- komunikacja
- infrastruktura techniczna
- ochrona środowiska przyrodniczego

Strefę podmiejską podzielono na 2 obszary funkcjonalne oznaczone symbolami: A obejmujący części sołectw Przemystka, Broniewek-Płowki, Czołowo i B obejmujący część sołectwa Czołówek. W obrębie obszaru funkcjonalnego A wydzielono dwa podobszary:

- podobszar mieszkaniowy A<sub>1</sub>, obejmujący części sołectw: Broniewek-Płowki i Czołowo
- podobszar mieszkaniowo-usługowy A<sub>2</sub>, obejmujący część sołectwa Przemystka

2. **Strefa wiejska** obejmuje pozostały obszar gminy w skład którego wchodzi sołectwa: Piołunowo, Pruchnowo, Biskupice, Broniewo, Przemystka, , Szostka, Bieganowo, Kwilino-Kłonówek, Skibin, Płowce, Stary Radziejów Kolonia, Stary Radziejów Wieś, Opatowice i części sołectw: Czołowo, Czołówek, Broniewek-Płowki. W obszarze tym dominuje udział gleb bardzo dobrych i dobrych oraz wiodącą jest funkcja rolnicza. Zawiera w sobie podstawowe, lokalne usługi służące zaspokojeniu potrzeb własnych mieszkańców oraz obsługę w zakresie rolnictwa.

**W obrębie strefy wiejskiej ustala się następujące rodzaje działalności ekonomiczno-społecznych:**

- wysokotowarowe rolnictwo z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,
- rolnictwo ekologiczne
- mieszkalnictwo o wiodącym rodzaju zabudowy zagrodowej
- usługi – głównie dla obsługi mieszkańców
- usługi związane z kompleksową obsługą rolnictwa
- składy, magazyny, obiekty przechowalnicze
- przemysł rolno-spożywczy
- wszelka działalność gospodarcza wraz z ofertą terenów dla przyszłych inwestycji, w tym produkcji energii elektrycznej
- komunikacja

- infrastruktura techniczna
- ochrona środowiska przyrodniczego
- leśnictwo
- ochrona zabytków i środowiska kulturowego

Strefę wiejską podzielono na 3 obszary funkcjonalne o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami: **R, W, E**.

**R obszar rolniczo-osadniczy** w obrębie którego wydzielono dwa podobszary  $R_1, R_2$

**R<sub>1</sub>** podobszar rolniczy w skład którego wchodzi sołectwa: Piołunowo, Pruchnowo, Biskupice, Broniewo, Przemystka i część sołectwa Broniewek-Płowki

**R<sub>2</sub>** podobszar rolniczy z obsługą rolną w skład którego wchodzi sołectwa: Szostka, Bieganowo, Kwilino-Kłonówek, Skibin, Płowce, Stary Radziejów Kolonia, Stary Radziejów Wieś i część sołectwa Opatowice

**W obszar wielofunkcyjny** w skład którego wchodzi sołectwa: Wąsewo, Zagorzyce oraz części sołectw: Czołowo, Czołówek, Opatowice

**E obszar ekologiczny**

w obrębie którego wydzielono dwa podobszary  $E_1, E_2$

**E<sub>1</sub>** podobszary leśne, które wydzielono z terenów sołectw: Szostka, Broniewek-Płowki, Biedanowo, Opatowice, Zagorzyce, Czołówek, Czołowo, Opatowice

**E<sub>2</sub>** podobszary łąkowo-bagienny, które wydzielono z terenów sołectw: Przemystka, Pruchnowo, Płowce, Stary Radziejów Kolonia, Opatowice, Zagorzyce

## **V. Kierunki i zasady zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej**

### **1. Kierunki zagospodarowania w I strefie polityki przestrzennej - strefie podmiejskiej**

Strefa podmiejska obejmuje swym zasięgiem części sołectw: Przemystka, Broniewek-Płowki, Czołowo i Czołówek bezpośrednio sąsiadujących z terenem miasta Radziejów oraz funkcjonalnie i przestrzennie z nim powiązane o wskazanych ogólnych i szczegółowych kierunkach zagospodarowania.

#### **1.1 Ogólne zasady i kierunki zagospodarowanie w I strefie polityki przestrzennej – strefie podmiejskiej:**

Na obszarze gminy rozwój funkcji mieszkaniowej następować będzie poprzez kontynuację istniejącej i tworzenie nowej, wspólnej przestrzeni podmiejskiej, polegającej na realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z możliwością wprowadzania, jako uzupełnienie

funkcji nieuciążliwych usług, z pełnym rozwiązaniem gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej oraz obsługi i powiązań z istniejącym układem komunikacji.

Obszary zurbanizowane, obejmujące zwartą zabudowę oraz tereny planowane do zurbanizowania, na których wystąpiły bądź wystąpią znaczne przekształcenia środowiska powinny w swej strukturze charakteryzować się wysokim udziałem powierzchni terenów biologicznie czynnych.

Rozwój funkcji usługowej, wielofunkcyjnej następować będzie głównie na gruntach słabych klas bonitacji, poprzez ich koncentrację w części podmiejskiej jak również jako uzupełnienie istniejącej sieci usług, rzemiosła i wielofunkcyjnej obsługi mieszkańców w strefie miejskiej z pełnym rozwiązaniem gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej oraz obsługi i powiązań z istniejącym układem komunikacji.

Rolnicze wykorzystywanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacji winno odbywać się w oparciu o jego zasoby naturalne, z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska i polskim kodeksem dobrej praktyki rolniczej.

Zaniechanie rolniczego wykorzystywania gruntów rolnych niskich klas bonitacji i przeznaczenie ich pod zalesianie.

### **1.2 Szczegółowe zasady i kierunki zagospodarowania w I strefie polityki przestrzennej – strefie podmiejskiej:**

**Obszar A mieszkaniowo-usługowy przewidziany do działań inwestycyjnych prowadzących do uporządkowania istniejącego i nowego zagospodarowania, wykształcenia „mocnej” jednostki osadniczej podmiejskiej oraz jednostki koncentrującej w sobie zespół nieuciążliwych usług z zakresu obsługi ludności wiejskiej, podmiejskiej i miejskiej podzielony na dwa podobszary A<sub>1</sub> i A<sub>2</sub>.**

**Podobszar A<sub>1</sub> mieszkaniowy** przewidziany do działań preferujących rozwój (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):

- budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z wyłączeniem usług uciążliwych a dopuszczeniem podstawowych, lokalnych usług stanowiących bezpośrednią obsługę ludności z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
- adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej i odpadowej
- rozwój i modernizację układu komunikacyjnego obszaru w nawiązaniu do układu komunikacyjnego gminy

- budownictwa na gruntach niższych klas bonitacji, z maksymalną ochroną gruntów rolnych klasy I-III oraz na gruntach, na które uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia
- pozostawienie gruntów rolnych wysokich klas bonitacji w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z wyłączeniem lokalizacji rodzajów produkcji rolnej, stwarzającej uciążliwości dla środowiska (np. wszelkie fermy hodowlane) a preferencją produkcji ogrodniczej, sadowniczej, warzywniczej itp.
- przeznaczanie gruntów rolnych słabych klas bonitacji pod zadrzewienie i zalesienie
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji oraz realizację ścieżek rowerowych

**Podobszar A<sub>2</sub> mieszkaniowo-usługowy** przewidziany do działań preferujących rozwój (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):

- budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, jednorodzinnego z wyłączeniem usług uciążliwych a dopuszczeniem podstawowych, lokalnych usług stanowiących bezpośrednią obsługę ludności z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
- usług oświaty, sportu i wszelkich usług nieuciążliwych związanych z obsługą funkcji oświaty z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
- adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnnej i zagrodowej z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej i odpadowej
- rozwój i modernizację układu komunikacyjnego obszaru w nawiązaniu do układu komunikacyjnego gminy w tym realizacja nowych dróg komunikacji, budowa ścieżek rowerowych
- budownictwa na gruntach niższych klas bonitacji, z maksymalną ochroną gruntów rolnych klasy I-III oraz na gruntach, na które uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia
- pozostawienie gruntów rolnych wysokich klas bonitacji w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z wyłączeniem lokalizacji rodzajów produkcji rolnej, stwarzającej uciążliwości dla środowiska (np. wszelkie fermy hodowlane) a preferencją produkcji ogrodniczej, sadowniczej, warzywniczej itp.
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji oraz realizację ścieżek rowerowych

**Obszar B wielofunkcyjny usługowy** przewidziany do działań inwestycyjnych mających na celu wykształcenie jednostki podmiejskiej preferującej rozwój wszelkiej

**działalności gospodarczej (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):**

- miejsko-gminnych usług publicznych związanych z bezpośrednią obsługą ludności podobszaru A<sub>1</sub> i A<sub>2</sub>, obszaru W strefy wiejskiej oraz ludności miasta Radziejów,
- wszelkiej działalności gospodarczej nieuciążliwej, związanej z obsługą produkcji rolnej oraz ludności miasta Radziejów,
- adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej i odpadowej
- rozwój i modernizację układu komunikacyjnego obszaru w nawiązaniu do układu komunikacyjnego gminy w tym realizacja nowych dróg komunikacji
- nowego budownictwa preferowanego na gruntach niższych klas bonitacji, z maksymalną ochroną gruntów rolnych klasy I-III oraz na gruntach, na które uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia
- pozostawienie gruntów rolnych wysokich klas bonitacji w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z wyłączeniem lokalizacji rodzajów produkcji rolnej, stwarzającej uciążliwości dla środowiska (np. wszelkie fermy hodowlane) a preferencją produkcji ogrodniczej, sadowniczej, warzywniczej itp.
- przeznaczanie gruntów rolnych słabych klas bonitacji pod zadrzewienie i zalesienie
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji oraz realizację ścieżek rowerowych

**2. Kierunki zagospodarowania w II strefie polityki przestrzennej - strefie wiejskiej**

Strefa wiejska obejmuje swym zasięgiem pozostały obszar gminy, w skład której wchodzi sołectwa: Szostka, Broniewo, Bieganowo, Biskupice, Pruchnowo, Skibin, Kłonówek, Piołunowo Płowce, Stary Radziejów Wieś, Stary Radziejów Kolonia, Zagorzyce, Wąsewo, oraz części sołectw Przemystka, Broniewek, Czołowo, Czołówek

Powierzchniowo w skład tej strefy wchodzi zdecydowanie większa część terenu gminy z przewagą udziału zmeliorowanych gleb wysokich klas bonitacji, chronionych przed zmianą użytkowania. Dominującą funkcją tej strefy jest wysoko towarowe rolnictwo oparte na glebach o wysokiej przydatności dla prowadzenia gospodarki rolnej. Funkcją uzupełniającą jest mieszkalnictwo zagrodowe, usługi o charakterze lokalnym oraz usługi z zakresu obsługi rolnictwa.

## **2.1 Ogólne zasady i kierunki zagospodarowanie w II strefie polityki przestrzennej:**

### **a) w zakresie gospodarowania rolniczą i leśną przestrzenią produkcyjną**

- ochrona gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacji wraz z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych przed wyłączeniem z produkcji rolnej
- ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy siedliskowej
- prowadzenie wysoko towarowego rolnictwo z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku
- ochrona istniejących lasów i terenów zadrzewionych
- zalesianie i zadrzewianie gruntów niskich klas bonitacji

### **b) w zakresie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i turystyki**

- zachowanie istniejących zespołów łąkowo-bagiennych w stanie nienaruszonym, ochrona przed osuszaniem i zmiana użytkowania
- regulacja i przywracanie właściwych stosunków wodnych
- zachowanie w stanie naturalnym cieków wodnych wraz z zakazem grodzienia przyległych nieruchomości w odległości do m.in. 1,5 m od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych
- wprowadzanie do gospodarki rolnej postępu biologicznego jako metod przyjaznych środowisku
- ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego
- promocja i wykorzystanie miejscowych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych do rozwoju różnych form własnej przedsiębiorczości
- promocja i wykorzystanie miejscowych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych do rozwoju różnych form turystyki

### **c) w zakresie osadnictwa, usług i działalności gospodarczej**

- adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i modernizacji
- rozwój zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i jednorodzinnej) z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w istniejących ciągach zabudowy jako jej uzupełnienie oraz w terenach wskazanych do zabudowy

- adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, produkcyjnej, obsługi rolnictwa, składów, baz z możliwością rozbudowy i modernizacji
- rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej w tym produkcji energii elektrycznej, obsługi rolnictwa, składów, baz przechowalniczych na terenach wskazanych pod zainwestowanie

**d) w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

- kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej w terenach o zwartej i rozproszonej zabudowie mieszkaniowej
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z Powiatowym Planem Gospodarki Odpadami
- kompleksowe rozwiązanie gazyfikacji gminy
- realizacja programu reelektryfikacji w zakresie modernizacji i rozbudowy linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia

**e) w zakresie komunikacji**

- dostosowanie szerokości dróg w liniach rozgraniczających do wymaganych parametrów odpowiednich klas dróg
- modernizacja przebiegu drogi wojewódzkiej
- utwardzenie wszystkich dróg
- realizacja sieci ścieżek rowerowych
- rozwój zabudowy związanej z obsługą sieci komunikacyjnej na terenach wskazanych pod zainwestowanie

**2.2 Szczegółowe zasady i kierunki zagospodarowania w II strefie polityki przestrzennej:**

**Obszar rolniczo-osadniczy R** obejmuje większą część terenów wiejskich przewidzianych do różnych form rolniczego użytkowania w obrębie sołectw położonych w północnej, północno-zachodniej i zachodniej części gminy i stanowi zdecydowanie większą jej część.

**Podobszar R<sub>1</sub> rolniczy** obejmuje sołectwa Broniewek, Broniewo, Biskupice, Pruchnowo Piołunowo i część sołectwa Przemystka, o największym udziale gleb chronionych – ponad 80 % ogólnej powierzchni danego sołectwa. Przewidziany do rozwoju (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):

- wysoko towarowej gospodarki rolnej z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,
- zachowania dotychczasowego, rolnego użytkowania gleb najwyższych klas bonitacji



- bezwzględnej ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacji wraz z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych przed wyłączeniem z produkcji rolnej
- ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy, w tym zagrodowej, tworzącej formę rozproszoną
- wsi Broniewo i Przemystka jako lokalnych wielofunkcyjnych ośrodków koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowej ze szczególnym nastawieniem na obsługę ludności.
- pozostałych wsi sołeckich – jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług podstawowych, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy związanej z usługami i produkcją rolną, z zachowaniem przeznaczenia jej do produkcji i obsługi rolnictwa
- adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością modernizacji i rozbudowy w obrębie istniejących siedlisk, z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków oraz dopuszczeniem lokalizacji lokalnych usług
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej (w zabudowie rozproszonej indywidualny system oczyszczania, w zabudowie zwartej – zbiorowy), odpadowej
- możliwości lokalizacji farm wiatrowych z uwzględnieniem zasady ochrony gruntów najwyższych klas bonitacji przed wyłączeniem z użytkowania rolnego
- z bezwzględną ochroną zabytków chronionych w tym stanowisk archeologicznych oraz zabytków podlegających ochronie i opiece
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji wraz z realizacją ścieżek rowerowych
- z zachowaniem zasady ochrony obszarów ekologicznych

**Podobszar R<sub>2</sub> rolniczy z obsługą rolną** obejmuje sołectwa Szostka, Bieganowo, Skibin, Stary Radziejów Wieś, Stary Radziejów Kolonia, Płowce i większą część sołectwa Opatowice, charakteryzujące się wysokim udziałem gleb chronionych powyżej 60 % ogólnej powierzchni a także o częściowym udziale gleb o niższych klasach bonitacji. Przewidziany do rozwoju (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):

- wsi Płowce i Skibin jako lokalnych wielofunkcyjnych ośrodków koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowej ze szczególnym nastawieniem na obsługę ludności z racji położenia w/w wsi wzdłuż głównego ciągu komunikacji – drogi krajowej, jako miejsca lokalizacji obiektów wielofunkcyjnych z zakresu obsługi gospodarki rolnej oraz wsi Płowce jako lokalny ośrodek koncentracji i rozwoju funkcji rekreacyjno-tyrystycznej

- pozostałych wsi sołeckich – jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług podstawowych, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością modernizacji i rozbudowy w obrębie istniejących siedlisk, z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków oraz dopuszczeniem lokalizacji lokalnych usług
- ograniczenie lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy tworzącej formę rozproszoną
- adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy związanej z usługami i produkcją rolną, z zachowaniem przeznaczenia jej do produkcji i obsługi rolnictwa
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej (w zabudowie rozproszonej indywidualny system oczyszczania, w zabudowie zwartej – zbiorowy) i odpadowej
- wysoko towarowej gospodarki rolnej z promocją produkcji przyjaznej środowisku,
- zachowanie dotychczasowego, rolnego użytkowania gleb najwyższych klas bonitacji
- bezwzględnej ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacji wraz z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych przed wyłączeniem z produkcji rolnej
- lokalizacji na gruntach rolnych niższych klas bonitacji obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej, z preferencją lokalizacji wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- możliwości lokalizacji farm wiatrowych z uwzględnieniem zasady ochrony gruntów najwyższych klas bonitacji przed wyłączeniem z użytkowania rolnego
- z bezwzględną ochroną zabytków chronionych w tym stanowisk archeologicznych oraz zabytków podlegających ochronie i opiece
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji
- z zachowaniem i ochroną obszarów ekologicznych.

**Obszar wielofunkcyjny W obejmuje południową część terenów wiejskich przewidzianych do różnych form rolniczego i poza rolniczego użytkowania w obrębie sołectw: Zagorzyce, Wąsewo, Czołówek, Czołowo i sołectwo Kłonówek położonego we wschodniej części gminy. Charakteryzuje się niższym udziałem gleb chronionych w gminie i kształtuje się on na ok. 50% gleb chronionych i ok. 50% gleb niższych klas bonitacji. Przewidziany do rozwoju (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):**

- wsi Czołowo jako lokalnego wielofunkcyjnego ośrodka koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowej ze szczególnym nastawieniem na obsługę ludności.

- z racji położenia wsi Czołowo wzdłuż głównego ciągu komunikacji – drogi krajowej, jako miejsca lokalizacji obiektów wielofunkcyjnych z zakresu obsługi gospodarki rolnej, przetwórstwa, przechowalnictwa i wszelkiej działalności gospodarczej
- pozostałych wsi sołeckich – jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług podstawowych, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz miejsca lokalizacji obiektów wielofunkcyjnych, produkcyjno-usługowych, przetwórczych, przechowalnictwa i wszelkiej działalności gospodarczej z zakresu obsługi gospodarki rolnej; lokalizacji na gruntach rolnych niższych klas bonitacji
- adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością modernizacji i rozbudowy w obrębie istniejących siedlisk, z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków oraz dopuszczeniem lokalizacji lokalnych usług
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, tworzącej formę rozproszoną
- adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolną, z zachowaniem przeznaczenia jej do produkcji i obsługi rolnictwa
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej (w zabudowie rozproszonej indywidualny system oczyszczania, w zabudowie zwartej – zbiorowy) i odpadowej
- wysoko towarowej gospodarki rolnej z promocją produkcji przyjaznej środowisku,
- zachowanie dotychczasowego, rolnego użytkowania gleb najwyższych klas bonitacji
- bezwzględnej ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacji wraz z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych przed wyłączeniem z produkcji rolnej
- lokalnej eksploatacji surowców naturalnych
- z zachowaniem zasady ochrony obszarów ekologicznych
- systemu komunikacji poprzez wytyczenie nowej drogi, wyprowadzającej ruch tranzytowy ze staromiejskiej części miasta Radziejowa.
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji
- z bezwzględną ochroną zabytków chronionych oraz zabytków podlegających ochronie i opiece

**Obszar ekologiczny E – obejmuje niewielkie powierzchnie wyodrębnione z obszaru rolniczego i wielofunkcyjnego jako tereny stanowiące, bądź predysponowane do stanowienia zasobu biotycznego środowiska przyrodniczego gminy.**

**Podobszary ekologiczne leśne E<sub>1</sub>** wydzielone z terenów sołectw: Szostka, Broniewek-Płowki, Biedanowo, Opatowice, Zagorzyce, Czołówek, Czołowo, stanowią grunty rolne

słabych klas bonitacji, które pod względem ekologicznym i ekonomicznym nie powinny być użytkowane rolniczo. Docelowo przewiduje się przeznaczenie ich pod zalesienie.

**Podobszary ekologiczne łąkowo-bagienne E<sub>2</sub>** wydzielone z terenów sołectw: Przemystka, Pruchnowo, Płowce, Stary Radziejów Kolonia, Opatowice, Zagorzyce stanowią trwałe użytki zielone. Tworzą je kompleksy roślinności łąkowo-bagiennej, które powinny być bezwzględnie chronione przed zmianą sposobu ich użytkowania. Zakłada się bezwzględne utrzymanie sposobu ich użytkowania i zakaz jego zmiany.

## **VI. Tereny przewidziane do realizacji zadań publicznych**

### **1. Tereny przewidziane do realizacji ponadlokalnych zadań publicznych**

- Komunikacja

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny i podstawowy. Dla dróg układu nadrzędnego i podstawowego najważniejszymi kierunkami w zakresie zapewnienia bezpośrednich sprawnych połączeń zewnętrznych województwa jak i wewnętrznych tj. ośrodków powiatowych ze stolicami województwa i między sobą są:

- ✓ przebudowa drogi krajowej nr 62
- ✓ modernizacja linii kolejowej nr 131
- ✓ przebudowa w klasie technicznej G drogi wojewódzkiej nr 266.

Przebudowa dróg powiatowych i gminnych znaczenia regionalnego zapewniających dobrą dostępność do siedzib Urzędów powiatowych i gminnych

- Gospodarka wodno-ściekowa

Uporządkowanie gospodarki ściekowej w obszarze gmin wiejskich poprzez budowę oczyszczalni i sieci kanalizacyjnych dla miejscowości o zwartej zabudowie i realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej.

- Gospodarka odpadowa

Uporządkowanie gospodarki odpadowej poprzez budowę całościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą będzie Powiatowy Plan Gospodarki Odpadami.

- Energetyka

Plan Rozwoju Polskich Sieci Elektroenergetycznych na lata 2000 – 2015 nie przewiduje na terenie gminy budowy linii wysokiego napięcia.

Do zamierzeń inwestycyjnych realizujących rozbudowie systemu elektroenergetycznego o napięciu 110 kV zasilającego w głównej mierze sieci 15 kV o znaczeniu wojewódzkim należy:

- ✓ budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Radziejów-Bądkowo-Włocławek-Azoty
- ✓ budowa stacji transformatorowej we wsi Bądkowo dla zapewnienia właściwej długości linii magistralnej 15 kV na obszarach wiejskich.
- Gazyfikacja

III etap gazyfikacji realizowanej na podstawie opracowanych „koncepcji programowych gazyfikacji” przewiduje w oparciu o istniejące gazociągi wysokoprężne gazyfikację miasta i gminę Radziejów.

## **2. Tereny przewidziane do realizacji lokalnych zadań publicznych**

- dogi powiatowe i gminne – dostosowanie parametrów w liniach rozgraniczających do warunków technicznych dróg zawartych w przepisach szczególnych
- modernizacja i usprawnienie ruchu komunikacyjnego tranzytowego poruszającego się drogą wojewódzką
- budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
- budowa systemów gospodarki wodno-ściekowej (oczyszczalnia ścieków, system kanalizacji sanitarnej z punktami zlewnymi)
- zalesianie gruntów słabych klas bonitacji.

## **VII. Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne**

Zgodnie z Decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r, w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych - opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Ministra Infrastruktury nr 11:

- w ewidencji terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa znajduje się działka położona w granicach administracyjnych gminy w obrębie Czołowo o numerze ewidencyjnym 258 i powierzchni 3,5600 ha jako teren wyłączony spod zainwestowania, podlegający ochronie. Dla terenu zamkniętego nie zachodzi potrzeba ustalenia strefy ochronnej.

Ponadto przyjmuje się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa - nieruchomości pod drogami publicznymi, liniami kolejowymi, liniami i obiektami łączności oraz obiekty zbiorników wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, którym przepisy odrębne nadają znaczenie obronne.

### **VIII. Obszary wymagające opracowania planów miejscowych**

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt. 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów i zamierzeń inwestycyjnych:

1. Ustalenia przeznaczenia terenów dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego
2. Dla obszarów przewidywanych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zawartej w Strategii Rozwoju województwa i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa
3. Przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości
4. Obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
5. Obszarów przestrzeni publicznej
6. Jeżeli wymagają tego przepisy odrębne

**Na obszarze gminy Studium nie przewiduje konieczności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszarów i zamierzeń inwestycyjnych w myśl art. 10 ust. 2 pkt. 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **IX. Obszary dla których zamierza się opracowanie planów miejscowych w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt. 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy ustala obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla następujących zamierzeń inwestycyjnych:

- przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- przeznaczenia terenów pod rozwój działalności usługowej i produkcyjnej związanej z obsługą rolnictwa
- przeznaczenia gruntów rolnych pod zalesienie
- lokalizacji farm wiatrowych na terenach rolnych

- przeznaczenia terenów pod usprawnienie ruchu komunikacyjnego

**Ze względu na to iż 84,50% ogólnej powierzchni terenu gminy zajmują grunty rolne klas I-IV to poza obszarami wyznaczonymi pod zalesienie wszystkie obszary wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dotyczy to głównie gruntów klasy IV.**

1. Dla obszarów wyznaczonych w „STUDIUM”, zgodnie ze złożonymi wnioskami osób fizycznych i instytucji

1.1 W strefie I – podmiejskiej:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwach Czołowo, Broniewek oznaczone na załączniku graficznym symbolami PM 1, PM 6, PM 7, PM 15, PM 16

1.2 W strefie II – wiejskiej:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwach: Pruchnowo, Broniewek, Zagorzyce, Biskupice, Czołowo, oznaczone na załączniku graficznym symbolami: PM 2, PM 3, PM 4, PM 5, PM 9, PM 11, PM 13, PM 14, PM 18
- teren pod zalesienie oznaczony symbolem PM 8 w sołectwie Zagorzyce i PM 12 w sołectwie Płowce
- teren wielofunkcyjny w sołectwie Broniewo oznaczony symbolem PM 10 i w sołectwach Szostka, Broniewek oznaczony symbolem PM 17, z możliwością lokalizacji farm wiatrowych

2. Dla obszarów wskazanych przez „Studium” do opracowania planów miejscowych jako tereny rozwojowe:

2.1 W strefie I – podmiejskiej:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwach: Broniewek-Płowki, Czołowo, Czołówek oznaczone na załączniku graficznym numerami: 1, 2, 3, 4, 5;
- teren usługowy wielofunkcyjny wraz z obsługą rolnictwa w sołectwie Czołówek oznaczony numerem 6

2.2 W strefie II – wiejskiej:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwach: Piołunowo, Bieganowo, Stary Radziejów Kolonia oznaczone na załączniku graficznym numerami: 7, 12, 14, 15
- tereny wielofunkcyjne, mieszkaniowo-usługowe z obsługą rolną w sołectwach Broniewek-Płowki, Biskupice, Bieganowo, Stary Radziejów Wieś, Płowce,

Czołowo, Czołówek, Kwilno-Kłonówek, Pruchnowo oznaczone na załączniku graficznym numerami: 6, 8, 9, 13, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27,

- tereny wielofunkcyjne, usługowo-produkcyjne związane z obsługą rolną, tereny inwestycji infrastruktury technicznej, tereny eksploatacji kruszywa w sołectwach: Przemystka, Opatowice, Zagorzyce, Broniewo, Broniewek oznaczone na załączniku graficznym numerami: 10, 11, 19, 20, 21, 28
- tereny pod zalesienie w sołectwach: Zagorzyce, Opatowice, Bieganowo, Czołowo, Czołówek, Broniewek-Plowki, Przemystka, Szostka

## **X. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu**

### **1. Wytyczne do planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy dotyczące zagospodarowania, ładu przestrzennego i przeznaczeniu terenów**

Właściwe zachowanie ładu przestrzennego na terenie gminy ściśle powiązane jest z uwzględnianiem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy, przyjętych następujących ogólnych zasad i wskaźników:

- preferować dla zabudowy jednorodzinnej minimalną powierzchnię działki 1000 m<sup>2</sup>
- preferować budynki o dachach dwu i wielospadowych, symetrycznych, nawiązujących do zabudowy sąsiedniej, utrzymującej określoną kompozycję przestrzenną
- preferować wysokość budynków mieszkalnych budownictwa niskiego do dwóch kondygnacji
- realizować zabudowę z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną
- obiekty pod funkcje produkcyjne, usług i obsługi rolnictwa planować wraz z normatywną ilością miejsc parkingowych i postojowych z udziałem powierzchni biologicznie czynnej
- w terenach wiejskich nową zabudowę jednorodzinną i zagrodową dopuszczać głównie w obszarach preferowanych pod rozwój osadnictwa, tworzącą zabudowę zwartą (eliminacja zabudowy tworzącej formę rozproszoną) oraz jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż dróg komunikacji (z zachowaniem wymaganych parametrów technicznych drogi)
- obszary w bezpośrednim otoczeniu zespołów zabytkowych wskazane w studium jako obszary ekspozycji, preferować z ograniczeniem zabudowy, ewentualnie z dopuszczeniem pojedynczo lokalizowanej jednokondygnacyjnej zabudowy siedliskowej
- wszelką zabudowę realizować z udziałem terenów biologicznie czynnych



- nowe inwestycje planować na gruntach słabych klas bonitacji gleb oraz na terenach na które uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia
- zmiany przeznaczenia terenów dokonywać po wnikliwej analizie zasadności ich zmiany z bezwzględnym przestrzeganiem zasady ochrony gruntów wysokich klas bonitacji gleb
- tereny niskich klas bonitacji przeznaczać pod zalesianie lub tworzenie śródpolnych enklaw leśnych
- lokalizację obiektów uciążliwych dla środowiska planować pod warunkiem zachowania standardów emisyjnych, gwarantujących zachowanie uciążliwości w granicach własności terenu

## **2. Wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego**

Zachowanie zrównoważonego rozwoju gminy musi przebiegać z przestrzeganiem zasad polegających na:

- rozwoju z zachowaniem elementów środowiska biotycznego (torfowiska, zespoły łąkowo-bagienne, zadrzewienia, lasy i grunty leśne, zbiorniki i oczka wodne)
- eliminacji punktowych i obszarowych źródeł zanieczyszczeń wód i ziemi poprzez wprowadzanie indywidualnych i zbiorczych systemów gospodarki wodno-ściekowej
- prowadzeniu eksploatacji kruszyw zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
- eliminacji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poprzez modernizację istniejących kotłowni i stosowanie paliw przyjaznych środowisku
- rozwiązaniu gospodarki odpadowej z bezwzględnym zachowaniem zasady ochrony terenów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

## **3. Wytyczne z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Właściwa ochrona i utrzymanie zabytków na terenie gminy wiąże się z koniecznością ujawniania ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zarówno w części tekstowej jak i graficznej planu. Ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki nieruchome znajdujące się w wykazie zabytków.

- zabytki wpisane do rejestru zabytków podlegają bezpośrednim uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku) w zakresie uzgadniania dokumentacji projektowych-koncepcji, projektów zagospodarowania terenu, projektów budowlanych i wykonawczych, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich, prowadzenie badań archeologicznych dokonywanie

podziałów zabytku nieruchomego, zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczanie na zabytku oraz w obszarze historycznego układu urbanistycznego urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów; podejmowanie innych działań, które mogą powodować naruszenie substancji lub zmianę wyglądu zabytku, poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych

- zabytki nie wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i opiece Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku); wymagają zapisu- prowadzenie prac budowlanych w obrębie zabytku (realizowanych w oparciu o zgłoszenie, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku)
- w obrębie zabytkowych zespołów dworsko – parkowych prowadzenie wszelkich prac związanych z zagospodarowaniem terenu (wprowadzanie nowych obiektów, ogrodzenia, nawierzchnie chodnikowe i drogowe, infrastruktura techniczna, usuwanie i nasadzenia drzew i krzewów itp.) podlega uzgadnianiu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku)
- w obrębie zabytkowego cmentarza prowadzenie prac dotyczących zabytkowych nagrobków, ogrodzenia, drzewostanu, wprowadzania nowej zabudowy (np. kaplica) itp. podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku)
- prace budowlane podejmowane w obszarze stanowisk archeologicznych mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku) warunkiem dopuszczającym prace budowlane może być przeprowadzenie badań archeologicznych i ich dokumentacja wykonane na koszt inwestora

Niezależnie od miejsca prowadzonych prac ziemnych obowiązują przepisy art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r.) w myśl których w przypadku znalezienia przedmiotu, w stosunku do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce i znaleziony

przedmiot oraz powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegaturę we Włocławku lub Wójta Gminy Radziejów.

Ponadto właściciel zabytku powinien zapewnić następujące warunki:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;

#### **4. Wytyczne z zakresu rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

W zakresie komunikacji na etapie sporządzania opracowań planistycznych należy:

- dążyć do stosowania prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, gwarantujących zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości linii zabudowy od elementów układu komunikacyjnego
- dla istniejących dróg nie ujętych w aktualnie obowiązującym wykazie dróg gminnych należy przyjmować parametry jak dla istniejących dróg publicznych kategorii gminnej
- zaleca się w obszarze przebiegu drogi krajowej **Nr 62** przyjmować odległość nowobudowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą 40 m. Aktualnie, z uwagi na brak materiałów koncepcyjnych dotyczących przebudowy drogi krajowej (dobudowa drugiej jezdni) uniemożliwiających podjęcie wiążącej decyzji o kierunku jej poszerzenia przyjęcie zalecanej odległości pozwoli uniknąć konfliktów w momencie przystąpienia do realizacji zamierzonego zadania, poszerzenia drogi wraz z pasem rozdziału.

W zakresie infrastruktury technicznej należy:

- stosować zasadę pełnego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej poprzez wprowadzanie indywidualnych i zbiorczych systemów gospodarki wodno-ściekowej
- prowadzić modernizację istniejących kotłowni i stosowanie systemów grzewczych opartych o ekologiczne źródła energii oraz gaz
- zorganizować system pełnego rozwiązania gospodarki odpadowej poprzez stworzenie systemu gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów z zachowaniem zasady ochrony terenów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
- realizację nowych inwestycji elektroenergetycznych, gazowych prowadzić z przestrzeganiem zasad zachowania stref i obszarów wyłączeń z zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

## **5. Wytyczne z zakresu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacji należy:

- ograniczać możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych najwyższych klas bonitacji na inne cele niż rolnicze poprzez preferowanie lokalizacji wszelkiej zabudowy na gruntach niższych klas bonitacji
- modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk,
- likwidację rozdrobnienia gruntów rolnych poprzez scalanie i koncentracje
- preferować lokalizację budownictwa na gruntach wolnych od melioracji; w przypadku gruntów zmeliorowanych każdorazowo planowane zadanie uzgadniać z Zarządem Melioracji

W celu poprawy lesistości terenu gminy należy:

- przeznaczać pod zalesianie grunty rolne słabych klas bonitacji
- ograniczać możliwość zmiany przeznaczenia lasów i gruntów leśnych na cele inne niż leśne

## **6. Wytyczne z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa**

W celu zachowania warunków obronności i bezpieczeństwa państwa należy:

- chronić przed zainwestowaniem znajdujący się w ewidencji terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa teren położony w obrębie Czołowo o numerze ewidencyjnym 258 i powierzchni 3,5600 ha
- uznać wszystkie nieruchomości pod drogami publicznymi, liniami kolejowymi, liniami i obiektami łączności oraz obiekty zbiorników wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, którym przepisy odrębne nadają znaczenie obronne

## **7. Wytyczne z zakresu powiązań zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejów z sąsiadującymi gminami oraz miastem Radziejów**

Miasto Radziejów ze względu na swe centralne położenie oraz dogodne połączenia komunikacyjne pełni rolę ośrodka miejskiego stanowiącego centrum administracyjne, oświaty, kultury, obsługi w zakresie leczenia podstawowego i specjalistycznego, obsługi rolnictwa i wszelkich innych usług w zakresie obsługi ludności w tym także w zakresie ochrony bezpieczeństwa. Jest jak najbardziej zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, który zakłada że w hierarchii sieci osadniczej miasto Radziejów pełni i zawsze pełnić będzie rolę ponadlokalnego ośrodka równoważenia rozwoju (ośrodek powiatowy, pozostałe ośrodki miejskie, siedziba gminy).

Powiązanie z sąsiadującymi gminami w pewnych zakresach zostanie utrzymane – dotyczy to głównie infrastruktury technicznej (zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, odpadowej, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną), komunikacji (powiązania drogowe, kolejowe), turystyki (szlaki historyczne - „Powstania Styczniowego”, „Szlak Łokietka”, szlak kulturowy – Szlak Piastowski”) natomiast w pewnych dziedzinach głównie związanych z rolnictwem i obsługą rolną zostanie ograniczone. Wynikać to będzie z zakładanych kierunków rozwoju przemysłu przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwoju baz magazynowych i przechowalnictwa w zakresie pierwotnej produkcji roślinnej i zwierzęcej. Zakłada się że powiązania te dotyczyć będą jedynie nadmiaru wyprodukowanej bazy surowcowej.

### **8. Obszary wyłączone spod zabudowy**

Za obszary wyłączone spod zabudowy uznaje się:

- grunty rolne klasy I-III dla których nie dokonano zmiany przeznaczenia na cele inne niż rolnicze
- pas kolejowy jako teren zamknięty
- pas wyłączenia spod zabudowy dla przebiegu gazociągu wysokoprężnego
- pasy drogowe
- tereny lasów dla których nie dokonano zmiany przeznaczenia na cele inne niż leśne
- granicę rolno-leśną
- łąki, pastwiska, tereny łąkowo-bagienne, torfowiska
- wody otwarte, rowy, oczka wodne, zbiorniki wodne

### **XI. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie gminy wyznacza się jeden teren wymagający przeprowadzenia prac rekultywacyjnych. Jest to teren obecnie jeszcze eksploatowanego komunalnego składowiska odpadów zlokalizowanego w miejscowości Broniewek. składowisko to jest zlokalizowane na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina kopalna Wielkopolska nr 144, w całości należącego do obszaru wysokiej ochrony OWO. Miąższość słabo przepuszczalnej, izolującej warstwy waha się w granicach od 10 do 50 m, co kwalifikuje w/w zbiornik do obszarów charakteryzujących się średnią wrażliwością na zanieczyszczenia.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, zabroniona jest lokalizacja wysypisk odpadów na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

## **XII. Synteza ustaleń projektu Studium**

Polityka przestrzenna rozwoju gminy postrzegana jest jako powiązanie założonych celów rozwoju gminy z pożądanymi jej zmianami mającymi zachodzić w określonych obszarach struktury przestrzennej.

Realizacja polityki przestrzennej następować powinna poprzez wyodrębnienie polityk sektorowych (dotyczących poszczególnych sektorów działalności związanej z użytkowaniem przestrzeni) lub problemowych (dotyczących poszczególnych zagadnień wyodrębnionych w procesie rozwoju gminy), które wskazano jako elementy realizacji lokalnej polityki przestrzennej rozwoju gminy. Są to:

- **Polityka rolna oparta na ekologicznych zasadach prowadzenia gospodarki rolnej – zgodnej z polskim kodeksem dobrej praktyki rolnej**
- **Polityka restrukturyzacji przemysłu**
- **Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej oparta na pełnym rozwiązaniu zagadnień infrastruktury technicznej**
- **Polityka rozwoju systemów komunikacji**
- **Polityka demograficzno – społeczna**
- **Polityka mieszkaniowa**
- **Polityka ochrony środowiska oparta na zrównoważonym rozwój gminy**
- **Polityka turystyki**
- **Polityka ochrony zabytków określająca:**
  - **Polityka ochrony i bezpieczeństwa ludności**
  - **Polityka w zakresie zadań publicznych**
  - **Polityka w zakresie działań planistycznych**
  - **Polityka w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa określająca:**

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju gminy zawarte w części I „Studium” oraz konieczność realizacji przez Władze Samorządowe polityki przestrzennej, nierozdzielnie związanej z polityką społeczną, ekonomiczno-gospodarczą i ekologiczną - w części II „Studium” wytyczono drogę rozwoju poprzez sprecyzowanie kierunków rozwoju przestrzennego gminy. Przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego prowadzą do określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz niezbędnych z punktu widzenia realizacji celów zmian w zagospodarowaniu przy zachowaniu głównej specyfiki gminy jaką jest gospodarka rolna.

- **Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy**

Kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy obejmowały będą działania prowadzące do poprawy niekorzystnych wskaźników demograficznych, społecznych i gospodarczych.

- **Kierunki rozwoju gminy w aspekcie ochrony środowiska kulturowego**

Kierunki rozwoju gminy zakładają bezwzględną ochronę zabytków podlegających ochronie prawnej poprzez wpis do rejestru zabytków jak i tych, które podlegają ochronie i opiece.

Właściwa ochrona i utrzymanie zabytków na terenie Gminy wiąże się z respektowaniem obowiązujących przepisów, ze szczególnym zwróceniem uwagi na konieczność zapisywania zasad ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Podstawowe warunki ochrony zabytków wskazane do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- **Kierunki gospodarowania zasobami przyrody gminy**

Prawidłowo realizowana polityka gospodarki przestrzennej na obszarze gminy musi w pełni uwzględniać zasadę, iż za podstawę wszelkich działań planistycznych uznaje się rozwój zrównoważony, tj.

- **gospodarowanie w harmonii z przyrodą, z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska, wynikającą z głównych założeń polityki ekologicznej państwa, województwa, powiatu i gminy.**

Musi on dążyć do ochrony istniejących elementów systemu ekologicznego gminy a także do wyeliminowania wszystkich zagrożeń mogących negatywnie wpływać na jego stan oraz funkcjonowanie, oraz zdecydowanie prowadzić do poprawy jakości środowiska oraz wzbogacenia i powiększenia jego zasobów i walorów.

- **Kierunki gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną**

Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie gminy winno odbywać się w oparciu o jego zasoby naturalne, z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska. Opierać się winno o:

- ⇒ Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną zgodnie z polskim kodeksem dobrej praktyki rolniczej
- ⇒ Bezwzględną ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacji gleb przed zmianą użytkowania rolniczego
- ⇒ Ochronę przed zainwestowaniem zmeliorowanych gruntów rolnych

⇒ Zachowanie naturalnego krajobrazu wiejskiego, ochrona przed wprowadzaniem do krajobrazu wiejskiego elementów „obcych” z zakresu architektury i zagospodarowania

- **Kierunki gospodarowania leśną przestrzenią produkcyjną**

Uwzględniając aspekty ekologiczne i ekonomiczne grunty rolne słabych klas bonitacji, głównie V i VI należy zaprzestać użytkować rolniczo i bezwzględnie przeznaczyć je pod inne funkcje, zwłaszcza pod zalesienie i zadrzewienie. Jest to działanie w przypadku gminy bardzo wskazane, ze względu na znaczne wylesienie terenu gminy (wskaźnik lesistości wynosi zaledwie 0,3%).

- **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludzi i rozwoju społeczno – gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego.

Cel ten można osiągnąć poprzez:

⇒ 100% zwodociągowanie gminy

⇒ 100% rozwiązanie gospodarki ściekowej

⇒ 100% zorganizowanie systemu unieszkodliwiania odpadów stałych

⇒ Gazyfikację gminy gazem ziemnym wysoko metanowym

⇒ Stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy) oraz czystej energii

- **Kierunki rozwoju komunikacji**

Kierunek rozwoju komunikacji zakłada, że istniejący system obsługi komunikacyjnej gminy zbudowany z układu dróg kołowych w przyszłości nie ulegnie diametralnej zmianie jak również zakłada rozwój gminy przy zachowaniu prawidłowych rozwiązań urbanistycznych w tym szczególnie odległości linii zabudowy od elementów układu komunikacyjnego.

Ze względów bezpieczeństwa należy dążyć do ograniczenia dostępności do drogi krajowej Nr 62 poprzez zakaz sytuowania nowych zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego jak również zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne.

Zakłada dążenie do przebudowy układu dróg powiatowych i gminnych na terenie gminy poprzez doprowadzenie do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie dróg, a w szczególności do utwardzenia wszystkich nawierzchni dróg.

Zakłada wprowadzenie do układu komunikacyjnego gminy Radziejów nową drogę – obecnie o trzech wariantach przebiegu, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie technicznej G (główna).



Rozwój urządzeń obsługi komunikacyjnej jak stacje paliw, stacje obsługi pojazdów oraz zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych będą następowały stosownie do popytu na usługi motoryzacyjne.

Zakłada utrzymanie przebiegającej przez południowo – zachodni kraniec gminy linii kolejowej znaczenia państwowego Nr 131 Chorzów – Inowrocław – Bydgoszcz – Tczew.

- **Kierunki rozwoju turystyki**

Głównym kierunkiem rozwoju turystyki krajoznawczej będzie wykorzystanie walorów środowiska kulturowego poprzez:

- ⇒ Szerokie spopularyzowanie i wykreowanie rekonstrukcji imprezy „Bitwa pod Płowcami” jako markowy produkt regionu
- ⇒ Rozwój infrastruktury paraturystycznej (usług gastronomicznych, turystycznych) jako towarzyszących w/w imprezie
- ⇒ Większe wypromowanie istniejących szlaków turystycznych - Szlak Łokietka i Szlak Powstania Styczniowego oraz wyposażenie w obiekty towarzyszące typu – tablice informacyjne, miejsca postoju i wypoczynku itp.

- **Kierunki rozwoju przestrzeni gminy**

Głównym kierunkiem rozwoju przestrzeni gminy jest określenie preferencji poszczególnych obszarów do różnego sposobu zagospodarowania, w którym wyróżnia się:

- ⇒ Obszary wskazane do objęcia działaniami planistycznymi jako
  - obszary przestrzenne wskazane do opracowania planów miejscowych
  - wyznaczone obszary do opracowania planów miejscowych
  - obszary wymagające przekształceń
- ⇒ Obszary o ograniczonych możliwościach działań inwestycyjnych, na terenie których wymagane jest spełnienie określonych, specjalnych warunków
- ⇒ Obszary wyłączone spod działań inwestycyjnych na mocy przepisów prawnych
- ⇒ Obszary realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym i lokalnym

W celu określenia uszczegółowionych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w formie zasad rozwoju przestrzennego, na podstawie opracowanych uwarunkowań rozwoju gminy i przy założeniu jej zrównoważonego rozwoju obszar gminy podzielono na dwie strefy o zróżnicowanej polityce przestrzennej i kierunkach rozwoju:

**Strefę podmiejską** obejmującą częściowo obszar zainwestowany z potencjalnymi obszarami rozwoju funkcji ogólnomiejskich, bezpośrednio przylegający do granic administracyjnych miasta Radziejów, w której ustala się następujące rodzaje działalności ekonomiczno-społecznych:

- ⇒ Mieszkalnictwo głównie o charakterze zabudowy jednorodzinnej, rezydencjonalnej
- ⇒ Usługi nieuciążliwe – głównie dla obsługi mieszkańców
- ⇒ Usługi związane z kompleksową obsługą rolnictwa
- ⇒ Składy, magazyny, obiekty przechowalnicze
- ⇒ Komunikacja
- ⇒ Infrastruktura techniczna
- ⇒ Ochrona środowiska przyrodniczego
- ⇒ Ochrona środowiska kulturowego

Strefę podmiejską podzielono na 2 obszary funkcjonalne oznaczone symbolami:

- ⇒ **A obejmujący części sołectw Przemystka, Broniewek-Płowki, Czołowo**
- ⇒ **B obejmujący część sołectwa Czołówek.**

W obrębie obszaru funkcjonalnego A wydzielono dwa podobszary:

- podobszar mieszkaniowy A<sub>1</sub>, obejmujący części sołectw: Broniewek,-Płowki i Czołowo
- podobszar mieszkaniowo-usługowy A<sub>2</sub>, obejmujący część sołectwa Przemystka

**Strefę wiejską** obejmującą pozostały obszar gminy w skład którego wchodzi sołectwa: Piołunowo, Pruchnowo, Biskupice, Broniewo, Przemystka, , Szostka, Bieganowo, Kwilino-Kłonówek, Skibin, Płowce, Stary Radziejów Kolonia, Stary Radziejów Wieś, Opatowice i części sołectw: Czołowo, Czołówek, Broniewek-Płowki. W obszarze tym dominuje udział gleb bardzo dobrych i dobrych co, powoduje że wiodącą jest funkcja rolnicza.

Zawiera ona w sobie podstawowe, lokalne usługi służące zaspokojeniu potrzeb własnych mieszkańców oraz obsługę w zakresie rolnictwa.

W obrębie strefy wiejskiej ustala się następujące rodzaje działalności ekonomiczno-społecznych:

- ⇒ Wysoko towarowe rolnictwo z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,
- ⇒ Rolnictwo ekologiczne
- ⇒ Mieszkalnictwo o wiodącym rodzaju zabudowy zagrodowej
- ⇒ Usługi – głównie dla obsługi mieszkańców
- ⇒ Usługi związane z kompleksową obsługą rolnictwa
- ⇒ Składy, magazyny, obiekty przechowalnicze
- ⇒ Przemysł rolno-spożywczy
- ⇒ Wszelka działalność gospodarcza wraz z ofertą terenów dla przyszłych inwestycji, w tym farm wiatrowych
- ⇒ Komunikacja
- ⇒ Infrastruktura techniczna

⇒ Ochrona środowiska przyrodniczego

⇒ Leśnictwo

⇒ Ochrona zabytków i środowiska kulturowego

Strefę wiejską podzielono na 3 obszary funkcjonalne o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami:

⇒ **R obszar rolniczo-osadniczy** w obrębie którego wydzielono dwa podobszary R<sub>1</sub>, R<sub>2</sub>

R<sub>1</sub> podobszar rolniczy w skład którego wchodzi sołectwa: Piołunowo, Pruchnowo, Biskupice, Broniewo, Przemystka i część sołectwa Broniewek-Płowki

R<sub>2</sub> podobszar rolniczy z obsługą rolną w skład którego wchodzi sołectwa: Szostka, Bieganowo, Kwilino-Kłonówek, Skibin, Płowce, Stary Radziejów Kolonia, Stary Radziejów Wieś i część sołectwa Opatowice

⇒ **W obszar wielofunkcyjny** w skład którego wchodzi sołectwa: Wąsewo, Zagorzyce oraz części sołectw: Czołowo, Czoówek, Opatowice

⇒ **E obszar ekologiczny** w obrębie którego wydzielono dwa podobszary E<sub>1</sub>, E<sub>2</sub>

E<sub>1</sub> podobszary leśne, które wydzielono z terenów sołectw: Szostka, Broniewek-Płowki, Biedanowo, Opatowice, Zagorzyce, Czoówek, Czołowo,

E<sub>2</sub> podobszary łąkowo-bagienny, które wydzielono z terenów sołectw: Przemystka, Pruchnowo, Płowce, Stary Radziejów Kolonia, Opatowice, Zagorzyce

Przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego gminy prowadzą do określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni gminy w ujęciu całościowym oraz przyjęcie niezbędnych z punktu widzenia realizacji celów, zmian w jej zagospodarowaniu przy zachowaniu głównej specyfiki gminy jaką jest gospodarka rolna.

W celu określenia uszczegółowionych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w formie zasad rozwoju przestrzennego sprecyzowano

### **Kierunki i zasady zagospodarowania w poszczególnych strefach polityki przestrzennej**

#### **1. Kierunki zagospodarowania w I strefie polityki przestrzennej - strefie podmiejskiej**

Strefa podmiejska obejmuje swym zasięgiem części sołectw: Przemystka, Broniewek-Płowki, Czołowo i Czoówek bezpośrednio sąsiadujących z terenem miasta Radziejów oraz funkcjonalnie i przestrzennie z nim powiązane o wskazanych ogólnych i szczegółowych kierunkach zagospodarowania.

##### **1.1 Ogólne zasady i kierunki zagospodarowanie w I strefie polityki przestrzennej – strefie podmiejskiej:**

Na obszarze gminy rozwój funkcji mieszkaniowej następować będzie poprzez kontynuację istniejącej i tworzenie nowej, wspólnej przestrzeni podmiejskiej, polegającej na realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z możliwością wprowadzania, jako uzupełnienie funkcji nieuciążliwych usług, z pełnym rozwiązaniem gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej oraz obsługi i powiązań z istniejącym układem komunikacji.

Obszary zurbanizowane, obejmujące zwartą zabudowę oraz tereny planowane do zurbanizowania, na których wystąpiły bądź wystąpią znaczne przekształcenia środowiska powinny w swej strukturze charakteryzować się wysokim udziałem powierzchni terenów biologicznie czynnych.

Rozwój funkcji usługowej, wielofunkcyjnej następować będzie głównie na gruntach słabych klas bonitacji, poprzez ich koncentrację w części podmiejskiej jak również jako uzupełnienie istniejącej sieci usług, rzemiosła i wielofunkcyjnej obsługi mieszkańców w strefie miejskiej z pełnym rozwiązaniem gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej oraz obsługi i powiązań z istniejącym układem komunikacji.

Rolnicze wykorzystywanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacji winno odbywać się w oparciu o jego zasoby naturalne, z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska i polskim kodeksem dobrej praktyki rolniczej.

Odstępowanie od rolniczego wykorzystywania gruntów rolnych niskich klas bonitacji i przeznaczenie ich pod zalesianie.

## **1.2 Szczegółowe zasady i kierunki zagospodarowania w I strefie polityki przestrzennej – strefie podmiejskiej:**

**Obszar A mieszkaniowo-usługowy przewidziany do działań inwestycyjnych prowadzących do uporządkowania istniejącego i nowego zagospodarowania, wykształcenia „mocnej” jednostki osadniczej podmiejskiej oraz jednostki koncentrującej w sobie zespół nieuciążliwych usług z zakresu obsługi ludności wiejskiej, podmiejskiej i miejskiej podzielony na dwa podobszary A<sub>1</sub> i A<sub>2</sub>.**

**Podobszar A<sub>1</sub> mieszkaniowy** przewidziany do działań preferujących rozwój (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):

- budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z wyłączeniem usług uciążliwych a dopuszczeniem podstawowych, lokalnych usług stanowiących bezpośrednią obsługę ludności z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
- adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej i odpadowej

- rozwój i modernizację układu komunikacyjnego obszaru w nawiązaniu do układu komunikacyjnego gminy
- budownictwa na gruntach niższych klas bonitacji, z maksymalną ochroną gruntów rolnych klasy I-III oraz na gruntach, na które uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia
- pozostawienie gruntów rolnych wysokich klas bonitacji w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z wyłączeniem lokalizacji rodzajów produkcji rolnej, stwarzającej uciążliwości dla środowiska (np. wszelkie fermy hodowlane) a preferencją produkcji ogrodniczej, sadowniczej, warzywniczej itp.
- przeznaczanie gruntów rolnych słabych klas bonitacji pod zadrzewienie i zalesienie
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji oraz realizację ścieżek rowerowych

**Podobszar A<sub>2</sub> mieszkaniowo-usługowy** przewidziany do działań preferujących rozwój (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):

- budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, jednorodzinnego z wyłączeniem usług uciążliwych a dopuszczeniem podstawowych, lokalnych usług stanowiących bezpośrednią obsługę ludności z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
- usług oświaty, sportu i wszelkich usług nieuciążliwych związanych z obsługą funkcji oświaty z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej
- adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnnej i zagrodowej z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej i odpadowej
- rozwój i modernizację układu komunikacyjnego obszaru w nawiązaniu do układu komunikacyjnego gminy w tym realizacja nowych dróg komunikacji, budowa ścieżek rowerowych
- budownictwa na gruntach niższych klas bonitacji, z maksymalną ochroną gruntów rolnych klasy I-III oraz na gruntach, na które uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia
- pozostawienie gruntów rolnych wysokich klas bonitacji w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z wyłączeniem lokalizacji rodzajów produkcji rolnej, stwarzającej uciążliwości dla środowiska (np. wszelkie fermy hodowlane) a preferencją produkcji ogrodniczej, sadowniczej, warzywniczej itp.
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji oraz realizację ścieżek rowerowych

**Obszar B wielofunkcyjny usługowy przewidziany do działań inwestycyjnych mających na celu wykształcenie jednostki podmiejskiej preferującej rozwój wszelkiej działalności gospodarczej (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):**

- miejsko-gminnych usług publicznych związanych z bezpośrednią obsługą ludności podobszaru A<sub>1</sub> i A<sub>2</sub>, obszaru W strefy wiejskiej oraz ludności miasta Radziejów,
- wszelkiej działalności gospodarczej nieuciążliwej, związanej z obsługą produkcji rolnej oraz ludności miasta Radziejów,
- adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej i odpadowej
- rozwój i modernizację układu komunikacyjnego obszaru w nawiązaniu do układu komunikacyjnego gminy w tym realizacja nowych dróg komunikacji
- nowego budownictwa preferowanego na gruntach niższych klas bonitacji, z maksymalną ochroną gruntów rolnych klasy I-III oraz na gruntach, na które uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia
- pozostawienie gruntów rolnych wysokich klas bonitacji w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z wyłączeniem lokalizacji rodzajów produkcji rolnej, stwarzającej uciążliwość dla środowiska (np. wszelkie fermy hodowlane) a preferencją produkcji ogrodniczej, sadowniczej, warzywniczej itp.
- przeznaczanie gruntów rolnych słabych klas bonitacji pod zadrzewienie i zalesienie
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji oraz realizację ścieżek rowerowych

**2. Kierunki zagospodarowania w II strefie polityki przestrzennej - strefie wiejskiej**

Strefa wiejska obejmuje swym zasięgiem pozostały obszar gminy, w skład której wchodzi sołectwa: Szostka, Broniewo, Bieganowo, Biskupice, Pruchnowo, Skibin, Kłonówek, Piołunowo Płowce, Stary Radziejów Wieś, Stary Radziejów Kolonia, Zagorzyce, Wąsewo, oraz części sołectw Przemystka, Broniewek, Czołowo, Czołówek

Powierzchniowo w skład tej strefy wchodzi zdecydowanie większa część terenu gminy z przewagą udziału gleb wysokich klas bonitacji, chronionych przed zmianą użytkowania. Dominującą funkcją tej strefy jest wysoko towarowe rolnictwo oparte na glebach o wysokiej

przydatności dla prowadzenia gospodarki rolnej. Funkcją uzupełniającą jest mieszkalnictwo zagrodowe, usługi o charakterze lokalnym oraz usługi z zakresu obsługi rolnictwa.

**Ogólne zasady i kierunki zagospodarowanie w II strefie polityki przestrzennej:**

- a) w zakresie gospodarowania rolniczą i leśną przestrzenią produkcyjną
- ochrona gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacji przed wyłączeniem z produkcji rolnej
  - ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy siedliskowej
  - prowadzenie wysoko towarowego rolnictwo z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku
  - ochrona istniejących lasów i terenów zadrzewionych
  - zalesianie i zadrzewianie gruntów niskich klas bonitacji
- b) w zakresie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i turystyki
- zachowanie istniejących zespołów łąkowo-bagiennych w stanie nienaruszonym, ochrona przed osuszaniem i zmiana użytkowania
  - regulacja i przywracanie właściwych stosunków wodnych
  - wprowadzanie do gospodarki rolnej postępu biologicznego jako metod przyjaznych środowisku
  - ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego
  - promocja i wykorzystanie miejscowych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych do rozwoju różnych form własnej przedsiębiorczości
  - promocja i wykorzystanie miejscowych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych do rozwoju różnych form turystyki
- c) w zakresie osadnictwa, usług i działalności gospodarczej
- adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością rozbudowy i modernizacji
  - rozwój zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i jednorodzinnej) z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w istniejących ciągach zabudowy jako jej uzupełnienie oraz w terenach wskazanych do zabudowy
  - adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, produkcyjnej, obsługi rolnictwa, składów, baz z możliwością rozbudowy i modernizacji

- rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej, obsługi rolnictwa, składów, baz przechowalniczych na terenach wskazanych pod zainwestowanie

**d) w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

- kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej w terenach o zwartej i rozproszonej zabudowie mieszkaniowej
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki odpadami
- kompleksowe rozwiązanie gazyfikacji gminy
- realizacja programu reelektryfikacji w zakresie modernizacji i rozbudowy linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia

**e) w zakresie komunikacji**

- dostosowanie szerokości dróg w liniach rozgraniczających do wymaganych parametrów odpowiednich klas dróg
- modernizacja przebiegu drogi wojewódzkiej
- utwardzenie wszystkich dróg
- realizacja sieci ścieżek rowerowych
- rozwój zabudowy związanej z obsługą sieci komunikacyjnej na terenach wskazanych pod zainwestowanie

**2.2 Szczegółowe zasady i kierunki zagospodarowania w II strefie polityki przestrzennej:**

**Obszar rolniczo-osadniczy R obejmuje większą część terenów wiejskich przewidzianych do różnych form rolniczego użytkowania w obrębie sołectw położonych w północnej, północno-zachodniej i zachodniej części gminy i stanowi zdecydowanie większą jej część.**

**Podobszar R<sub>1</sub> rolniczy** obejmuje sołectwa Broniewek, Broniewo, Biskupice, Pruchnowo Piołunowo i część sołectwa Przemystka, o największym udziale gleb chronionych – ponad 80 % ogólnej powierzchni danego sołectwa. Przewidziany do rozwoju (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):

- wysoko towarowej gospodarki rolnej z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,
- zachowania dotychczasowego, rolnego użytkowania gleb najwyższych klas bonitacji
- bezwzględnej ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacji przed wyłączeniem z produkcji rolnej



- ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy, w tym zagrodowej, tworzącej formę rozproszoną
- wsi Broniewo i Przemystka jako lokalnych wielofunkcyjnych ośrodków koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowej ze szczególnym nastawieniem na obsługę ludności.
- pozostałych wsi sołeckich – jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług podstawowych, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy związanej z usługami i produkcją rolną, z zachowaniem przeznaczenia jej do produkcji i obsługi rolnictwa
- adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością modernizacji i rozbudowy w obrębie istniejących siedlisk, z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków oraz dopuszczeniem lokalizacji lokalnych usług
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej (w zabudowie rozproszonej indywidualny system oczyszczania, w zabudowie zwartej – zbiorowy), odpadowej
- możliwości lokalizacji farm wiatrowych z uwzględnieniem zasady ochrony gruntów najwyższych klas bonitacji przed wyłączeniem z użytkowania rolnego (poprzez wyznaczenie terenu możliwości lokalizacji)
- z bezwzględną ochroną zabytków chronionych oraz zabytków podlegających ochronie i opiece
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji wraz z realizacją ścieżek rowerowych
- z zachowaniem zasady ochrony obszarów ekologicznych

**Podobszar R<sub>2</sub> rolniczy z obsługą rolną** obejmuje sołectwa Szostka, Bieganowo, Skibin, Stary Radziejów Wieś, Stary Radziejów Kolonia, Płowce i większą część sołectwa Opatowice, charakteryzujące się wysokim udziałem gleb chronionych powyżej 60 % ogólnej powierzchni a także o częściowym udziale gleb o niższych klasach bonitacji. Przewidziany do rozwoju (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):

- wsi Płowce i Skibin jako lokalnych wielofunkcyjnych ośrodków koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowej ze szczególnym nastawieniem na obsługę ludności z racji położenia w/w wsi wzdłuż głównego ciągu komunikacji – drogi krajowej, jako miejsca lokalizacji obiektów wielofunkcyjnych z zakresu obsługi gospodarki rolnej oraz wsi Płowce jako lokalny ośrodek koncentracji i rozwoju funkcji rekreacyjno-tyrystycznej

- pozostałych wsi sołeckich – jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług podstawowych, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością modernizacji i rozbudowy w obrębie istniejących siedlisk, z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków oraz dopuszczeniem lokalizacji lokalnych usług
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w tym zagrodowej, tworzącej formę rozproszoną
- adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy związanej z usługami i produkcją rolną, z zachowaniem przeznaczenia jej do produkcji i obsługi rolnictwa
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej (w zabudowie rozproszonej indywidualny system oczyszczania, w zabudowie zwartej – zbiorowy) i odpadowej
- wysoko towarowej gospodarki rolnej z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,
- zachowanie dotychczasowego, rolnego użytkowania gleb najwyższych klas bonitacji
- bezwzględnej ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacji przed wyłączeniem z produkcji rolnej
- lokalizacji na gruntach rolnych niższych klas bonitacji obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej, z preferencją lokalizacji wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- możliwości lokalizacji farm wiatrowych z uwzględnieniem zasady ochrony gruntów najwyższych klas bonitacji przed wyłączeniem z użytkowania rolnego (poprzez wyznaczenie terenu możliwości lokalizacji)
- z bezwzględną ochroną zabytków chronionych oraz zabytków podlegających ochronie i opiece
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji
- z zachowaniem i ochroną obszarów ekologicznych

**Obszar wielofunkcyjny W obejmuje południową część terenów wiejskich przewidzianych do różnych form rolniczego i poza rolniczego użytkowania w obrębie sołectw: Zagorzyce, Wąsewo, Czołówek, Czołowo i sołectwo Kłonówek położonego we wschodniej części gminy. Charakteryzuje się niższym udziałem gleb chronionych w gminie i kształtuje się on na ok. 50% gleb chronionych i ok. 50% gleb niższych klas bonitacji. Przewidziany do rozwoju (z zachowaniem wymaganych warunków zawartych w przepisach odrębnych):**

- wsi Czołowo jako lokalnego wielofunkcyjnego ośrodka koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowej ze szczególnym nastawieniem na obsługę ludności.
- z racji położenia wsi Czołowo wzdłuż głównego ciągu komunikacji – drogi krajowej, jako miejsca lokalizacji obiektów wielofunkcyjnych z zakresu obsługi gospodarki rolnej, przetwórstwa, przechowalnictwa i wszelkiej działalności gospodarczej
- pozostałych wsi sołeckich – jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług podstawowych, głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz miejsca lokalizacji obiektów wielofunkcyjnych, produkcyjno-usługowych, przetwórczych, przechowalnictwa i wszelkiej działalności gospodarczej z zakresu obsługi gospodarki rolnej; lokalizacji na gruntach rolnych niższych klas bonitacji
- adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością modernizacji i rozbudowy w obrębie istniejących siedlisk, z zachowaniem charakteru zabudowy i parametrów budynków oraz dopuszczeniem lokalizacji lokalnych usług
- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, tworzącej formę rozproszoną
- adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolną, z zachowaniem przeznaczenia jej do produkcji i obsługi rolnictwa
- pełne wyposażenie budynków w media infrastruktury technicznej, ze szczególnym warunkiem pełnego rozwiązania gospodarki ściekowej (w zabudowie rozproszonej indywidualny system oczyszczania, w zabudowie zwartej – zbiorowy) i odpadowej
- wysoko towarowej gospodarki rolnej z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,
- zachowanie dotychczasowego, rolnego użytkowania gleb najwyższych klas bonitacji
- bezwzględnej ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacji przed wyłączeniem z produkcji rolnej
- lokalnej eksploatacji surowców naturalnych
- z zachowaniem zasady ochrony obszarów ekologicznych
- systemu komunikacji poprzez wytyczenie nowej drogi, wyprowadzającej ruch tranzytowy ze staromiejskiej części miasta Radziejowa.
- systemu komunikacji poprzez modernizację i przebudowę istniejących dróg komunikacji
- z bezwzględną ochroną zabytków chronionych oraz zabytków podlegających ochronie i opiece

**Obszar ekologiczny E – obejmuje stosunkowo niewielkie powierzchnie wyodrębnione z obszaru rolniczego i wielofunkcyjnego jako tereny stanowiące, bądź**

**predysponowane do stanowią zasobu biotycznego środowiska przyrodniczego gminy.**

**Podobszary ekologiczne leśne E<sub>1</sub>** wydzielone z terenów sołectw: Szostka, Broniewek-Płowki, Biedanowo, Opatowice, Zagorzyce, Czołówek, Czołowo, Opatowice stanowią grunty rolne słabych klas bonitacji, które pod względem ekologicznym i ekonomicznym nie powinny być użytkowane rolniczo. Docelowo przewiduje się przeznaczenie ich pod zalesienie.

**Podobszary ekologiczne łąkowo-bagienne E<sub>2</sub>** wydzielone z terenów sołectw: Przemystka, Pruchnowo, Płowce, Stary Radziejów Kolonia, Opatowice, Zagorzyce stanowią trwałe użytki zielone. Tworzą je kompleksy roślinności łąkowo-bagiennnej, które powinny być bezwzględnie chronione przed zmianą sposobu ich użytkowania. Zakłada się bezwzględne utrzymanie sposobu ich użytkowania i zakaz jego zmiany.

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Studium” uwzględnia zagadnienie zawierające:

#### **Tereny przewidziane do realizacji zadań publicznych**

##### **1. Tereny przewidziane do realizacji ponadlokalnych zadań publicznych obejmujące branże:**

- Komunikacja
- Gospodarka wodno-ściekowa
- Gospodarka odpadowa
- Energetyka
- Gazyfikacja

##### **2. Tereny przewidziane do realizacji lokalnych zadań publicznych**

- drogi powiatowe i gminne – dostosowanie parametrów w liniach rozgraniczających do warunków technicznych dróg zawartych w przepisach szczególnych
- modernizacja i usprawnienie ruchu komunikacyjnego tranzytowego poruszającego się drogą wojewódzką
- budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
- budowa systemów gospodarki wodno-ściekowej (oczyszczalnia ścieków, system kanalizacji sanitarnej z punktami zlewnymi)
- zalesianie gruntów słabych klas bonitacji.

### **Granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne**

Zgodnie z Decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r, w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych - opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Ministra Infrastruktury nr 11:

- w ewidencji terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa znajduje się działka położona w granicach administracyjnych gminy w obrębie Czołowo o numerze ewidencyjnym 258 i powierzchni 3,5600 ha jako teren wyłączony spod zainwestowania, podlegający ochronie. Dla terenu zamkniętego nie zachodzi potrzeba ustalenia strefy ochronnej.

Ponadto przyjmuje się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa - nieruchomości pod drogami publicznymi, liniami kolejowymi, liniami i obiektami łączności oraz obiekty zbiorników wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, którym przepisy odrębne nadają znaczenie obronne.

### **Obszary wymagające opracowania planów miejscowych**

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt. 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów i zamierzeń inwestycyjnych

**Na obszarze gminy Studium nie przewiduje konieczności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszarów i zamierzeń inwestycyjnych w myśl art. 10 ust. 2 pkt. 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **Obszary dla których zamierza się opracowanie planów miejscowych**

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt. 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy ustala obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

**Ze względu na to iż 84,50% ogólnej powierzchni terenu gminy zajmują grunty rolne klas I-IV to poza obszarami wyznaczonymi pod zalesienie wszystkie obszary wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dotyczy to głównie gruntów klasy IV.**

1. Dla obszarów wyznaczonych zgodnie ze złożonymi wnioskami do „STUDIUM”

1.1 W strefie I – podmiejskiej: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwach Czołowo, Broniewek oznaczone na załączniku graficznym symbolami PM 1, PM 6, PM 7, PM 15, PM 16

1.2 W strefie II – wiejskiej:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwach: Pruchnowo, Broniewek, Zagorzyce, Biskupice, Czołowo, Broniewo oznaczone na załączniku graficznym symbolami: PM 2, PM 3, PM 4, PM 5, PM 9, PM 10, PM 11, PM 13, PM 14
- teren pod zalesienie oznaczony symbolem PM 8 w sołectwie Zagorzyce i PM 12 w sołectwie Płowce

2. Dla obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych jako tereny rozwojowe

2.1 W strefie I – podmiejskiej

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwach: Broniewek-Płowki, Czołowo, Czołówek oznaczone na załączniku graficznym numerami: 1, 2, 3, 4, 5;
- teren usługowy wielofunkcyjny wraz z obsługą rolnictwa w oznaczony numerem 6 w sołectwie Czołówek

2.2 W strefie II – wiejskiej

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w sołectwach: Piołunowo, Bieganowo, Stary Radziejów Kolonia oznaczone na załączniku graficznym numerami: 7, 12, 14, 15
- tereny wielofunkcyjne, mieszkaniowo-usługowe z obsługą rolną w sołectwach Broniewek-Płowki, Biskupice, Bieganowo, Stary Radziejów Wieś, Płowce, Czołowo, Czołówek, Kwilno-Kłonówek, Pruchnowo oznaczone na załączniku graficznym numerami: 6, 8, 9, 13, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27,
- tereny wielofunkcyjne, usługowo-produkcyjne związane z obsługą rolną, tereny inwestycji infrastruktury technicznej, tereny eksploatacji kruszywa w sołectwach: Przemystka, Opatowice, Zagorzyce, Broniewek oznaczone na załączniku graficznym numerami: 10, 11, 19, 20, 21, 28
- tereny pod zalesienie w sołectwach: Zagorzyce, Opatowice, Bieganowo, Czołowo, Czołówek, Broniewek-Płowki, Przemystka, Szostka

### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Na terenie gminy wyznacza się jeden teren wymagający przeprowadzenia prac rekultywacyjnych. Jest to teren obecnie jeszcze eksploatowanego komunalnego wysypiska odpadów zlokalizowanego w miejscowości Broniewek. Wysypisko to jest zlokalizowane na terenie

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina kopalna Wielkopolska nr 144, w całości należącego do obszaru wysokiej ochrony OWO. Miąższość słabo przepuszczalnej, izolującej warstwy waha się w granicach od 10 do 50 m, co kwalifikuje w/w zbiornik do obszarów charakteryzujących się średnią wrażliwością na zanieczyszczenia.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, zabroniona jest lokalizacja wysypisk odpadów na terenie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

### **Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu**

#### **1. Wytyczne do planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy dotyczące zagospodarowania, ładu przestrzennego i przeznaczeniu terenów**

Właściwe zachowanie ładu przestrzennego na terenie gminy ściśle powiązane jest z uwzględnianiem w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy, ogólnie przyjętych zasad i wskaźników.

#### **2. Wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego**

Zachowanie zrównoważonego rozwoju gminy musi przebiegać z przestrzeganiem wszelkich zasad wynikających z ustaw – Prawo ochrony środowiska, Prawo geologiczne i górnicze, Prawo wodne, o odpadach, o ochronie przyrody oraz wszelkich przepisów odrębnych.

#### **3. Wytyczne z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Właściwa ochrona i utrzymanie zabytków na terenie gminy wiąże się z koniecznością ujawniania ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zarówno w części tekstowej jak i graficznej planu. Ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki nieruchome znajdujące się w wykazie zabytków oraz zachowania zasady wynikającej z art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r.), w myśl których w przypadku znalezienia przedmiotu, w stosunku do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce i znaleziony przedmiot oraz powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegaturę we Włocławku lub Wójta Gminy Radziejów.

#### **4. Wytyczne z zakresu rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury**

W przypadku wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze przebiegu drogi krajowej Nr 62 zaleca się przyjmować odległość nowobudowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszącą 40 m.

W zakresie infrastruktury technicznej należy:

- stosować zasadę pełnego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej oraz system pełnego rozwiązania gospodarki odpadowej
- prowadzić modernizację istniejących kotłowni i stosowanie systemów grzewczych opartych o ekologiczne źródła energii oraz gaz
- realizację nowych inwestycji elektroenergetycznych, gazowych prowadzić z przestrzeganiem zasad zachowania stref i obszarów wyłączeń z zabudowy

#### **5. Wytyczne z zakresu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

W celu ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacji należy:

- ograniczać możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych najwyższych klas bonitacji modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk,
- likwidację rozdrobnienia gruntów rolnych poprzez scalanie i koncentracje
- preferować lokalizację budownictwa na gruntach wolnych od melioracji; w przypadku gruntów zmeliorowanych każdorazowo planowane zadanie uzgadniać z Zarządem Melioracji

W celu poprawy lesistości terenu gminy należy:

- przeznaczać pod zalesianie grunty rolne słabych klas bonitacji
- ograniczać możliwość zmiany przeznaczenia lasów i gruntów leśnych na cele inne niż leśne

#### **6. Wytyczne z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa**

W celu zachowania warunków obronności i bezpieczeństwa państwa należy:

- chronić przed zainwestowaniem znajdujący się w ewidencji terenów zamkniętych, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa teren położony w obrębie Czołowo o numerze ewidencyjnym 258 i powierzchni 3,5600 ha
- uznać wszystkie nieruchomości pod drogami publicznymi, liniami kolejowymi, liniami i obiektami łączności oraz obiekty zbiorników wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, którym przepisy odrębne nadają znaczenie obronne

#### **7. Wytyczne z zakresu powiązań zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejów z miastem Radziejów oraz sąsiadującymi gminami**

Miasto Radziejów ze względu na swe centralne położenie oraz dogodne połączenia komunikacyjne pełni rolę ośrodka miejskiego stanowiącego centrum administracyjne, oświaty, kultury, obsługi w zakresie leczenia podstawowego i specjalistycznego, obsługi rolnictwa i wszelkich innych usług w zakresie obsługi ludności w tym także w zakresie ochrony i bezpieczeństwa. Jest jak najbardziej zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego



Województwa, który zakłada że w hierarchii sieci osadniczej miasto Radziejów pełni i zawsze pełnić będzie rolę ponadlokalnego ośrodka równoważenia rozwoju (ośrodek powiatowy, pozostałe ośrodki miejskie, siedziba gminy).

Powiązanie z sąsiadującymi gminami w pewnych zakresach zostanie utrzymane – dotyczy to głównie infrastruktury technicznej (zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, odpadowej, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną), komunikacji (powiązania drogowe, kolejowe), turystyki (szlaki historyczne - „Powstania Styczniowego”, „Szlak Łokietka”, szlak kulturowy – Szlak Piastowski”) natomiast w pewnych dziedzinach głównie związanych z rolnictwem i obsługą rolną zostanie ograniczone. Wynikać to będzie z zakładanych kierunków rozwoju przemysłu przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwoju baz magazynowych i przechowalnictwa w zakresie pierwotnej produkcji roślinnej i zwierzęcej. Zakłada się że powiązania te dotyczyć będą jedynie nadmiaru wyprodukowanej bazy surowcowej.