STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta RADZIEJÓW

Tekst jednolity Studium

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXX/244/2014
Rady Miasta Radziejów
z dnia 10 września 2014 roku

Radziejów, 2014

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA – SYNTEZA…9

1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA – PREFERENCJE.....9
2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA - OGRANICZENIA ROZWOJU, BARIERY.....9
3. KONFLIKTY I ZAGROŻENIA.....10

II. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA.....10

1. CELE EKONOMICZNE.....11
2. CELE SPOŁECZNE.....11
3. CELE KULTUROWE.....11
4. CELE PRZYRODNICZE.....11
5. CELE STRUKTURALNO – PRZESTRZENNE.....12
6. CELE ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ.....12
7. CELE ZWIĄZANE Z KOMUNIKACJĄ I TRANSPORTEM.....12

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYNIKAJĄCE Z "PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO – POMORSKIEGO".....12

1. KIERUNKI ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ.....13
2. KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO W ASPEKCIE UTRZYMANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.....13
   2.1. Ochrona zasobów i walorów przyrodniczych i krajobrazowych.....13
   2.2. Ochrona walorów krajobrazu kulturowego.....14
   2.3. Wykorzystanie turystycznych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.....14
   2.4. Zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....14
3. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....14
   3.1. Komunikacja.....14
   3.2. Gospodarka wodno – ściekowa.....14
   3.3. Gospodarka odpadami.....15
   3.4. Energetyka.....15
   3.5. Gazyfikacja.....15
4. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....15
5. ZADANIA PONADLOKALNE REALIZUJĄCE CELE PUBLICZNE.....15
   5.1. Zadania o znaczeniu krajowym.....15
   5.2. Zadania o znaczeniu wojewódzkim.....15

IV. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....16

1. STREFA I – ŚRÓDMIEJSKA.....16
2. STREFA II – PRODUKCYJNO – USŁUGOWO - MIESZKANIOWA.....16
3. STREFA III – MIESZKANIOWO – USŁUGOWO – ROLNICZA.....17
4. STREFA IV – MIESZKANIOWO – USŁUGOWO - PRODUKCYJNA…17
5. STREFA V – PARKOWO – REKREACYJNA.....18
6. STREFA VI – SPORTOWO – REKREACYJNA.....19
7. STREFA VII – PRODUKCYJNO – USŁUGOWO - MIESZKANIOWA..19
8. STREFA VIII – ROLNICZO – OSADNICZA.....20

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....20

1. STREFA I – ŚRÓDMIEJSKA.....20
1.1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w Strefie.....20
1.2. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie.....22
1.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.....22
1.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....22
1.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie.....24
1.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....25
1.7. Tereny wyłączone spod zabudowy.....25
2. STREFA II – PRODUKCYJNO – USŁUGOWO - MIESZKANIOWA.....25
2.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie.....25
2.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w Strefie.....26
2.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie.....26
2.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w strefie.....27
2.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie.....29
2.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....29
2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy.....30
3. STREFA III – MIESZKANIOWO – USŁUGOWO – ROLNICZA.....30
3.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w podstrefach:.....30
3.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska w strefie…32
3.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie.....32
3.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w strefie.....33
3.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie.....34
3.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....34
3.7. Tereny wyłączone spod zabudowy.....35

4. STREFA IV – MIESZKANIOWO – USŁUGOWO - PRODUKCYJNA…35
4.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w podstrefach:.....35
4.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w Strefie.....37
4.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w Strefie.....38
4.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w strefie.....38
4.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie.....40
4.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....41
4.7. Tereny wyłączone spod zabudowy.....41
5. STREFA V – PARKOWO – REKREACYJNA.....41
5.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie.....41
5.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska w Strefie...42
5.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w Strefie.....42
5.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w strefie.....43
5.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie.....45
5.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....45
5.7. Tereny wyłączone spod zabudowy.....45
6. STREFA VI – SPORTOWO – REKREACYJNA.....45
6.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie.....45
6.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w strefie.....46
6.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa ulturowego i zabytków w strefie.....47
6.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w Strefie.....47
6.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w Strefie.....49
6.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....49
6.7. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....49
6.8. Tereny wyłączone spod zabudowy.....49
7. STREFA VII – PRODUKCYJNO – USŁUGOWO - MIESZKANIOWA..50
7.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie.....50
7.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w strefie.....50
7.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie.....50
7.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w Strefie.....51
7.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w Strefie.....53
7.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....53

7.7. Tereny wyłączone spod zabudowy.....53
8. STREFY VIII – ROLNICZO – OSADNICZA.....53
8.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie.....53
8.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w strefie.....54
8.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w Strefie.....54
8.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w Strefie.....54
8.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w Strefie.....56
8.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....56
8.7. Tereny wyłączone spod zabudowy.....57

V. KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI.....57

1. KOMUNIKACJA KOŁOWA.....57
1.1. Przyjmuje się następujące ustalenia:.....57
1.2. Elementy układu komunikacyjnego wymagające usprawnienia oraz przebudowy.....58
1.3. Komunikacja zbiorowa.....59

VI. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....60

1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....60
2. ODPROWADZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ŚCIEKÓW.....60
3. ODPROWADZANIE WÓD DESZCZOWYCH.....60
4. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.....61
5. TELEKOMUNIKACJA.....61
6. ZAOPATRZENIE W GAZ.....61
7. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....62
8. GOSPODARKA ODPADAMI.....62

VII. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI...62

VIII. ŁAD PRZESTRZENNY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU.....63

1. PUNKTY WIDOKOWE I OBSZARY EKSPOZYCJI.....63
2. WYMAGANE ZMIANY W UKŁADZIE PRZESTRZENNYM MIASTA 63
3. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.....64
4. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO - KIERUNKI GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY.....72
5. KIERUNKI GOSPODAROWANIA ROLNICZĄ PRZESTRZENIĄ PRODUKCYJNĄ.....73
6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....74

IX. OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....74

1. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM – ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA..74
2. OBSZARY NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....75

3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....75
3A. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....75
4. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWISK ZIEMNYCH.....75
5. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....76
6. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY.....76
7. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....76
8. TERENY ZAMKNIĘTE.....76

X. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....76

I. Uwarunkowania rozwoju Miasta – synteza

1. Potrzeby i możliwośc i rozwoju Miasta – preferencje

1. Koncentracja usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - miasto pełni funkcje ośrodka powiatowego z dobrym wyposażeniem w zakresie usług medycznych i szkolnictwa ponadpodstawowego oraz stanowi centrum obsługi administracyjno – usługowej mieszkańców miasta Radziejów i przyległej gminy Radziejów;
2. Przetwórstwo rolno – spożywcze – z uwagi na lokalizację miasta w obszarze intensywnej produkcji rolnej możliwy jest dalszy rozwój przetwórstwa jako wiodącej dziedziny gospodarczej w mieście;
3. Znaczny ruch budowlany oraz obszary nie zainwestowane korzystne do dalszej urbanizacji – miasto dysponuje obszarami wyłączonymi z użytkowania rolnego, o dobrych warunkach gruntowo - wodnych;
4. Stały wzrost liczby ludności;
5. Zabytkowy układ urbanistyczny miasta z zachowanymi obiektami zabytkowymi kwalifikuje się do adaptowania na cele turystyczno – kulturalne;
6. Tereny atrakcyjne dla rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej i edukacyjnej obejmujące las komunalny, las państwowy i tereny łąkowe we wschodniej części miasta;
7. Lokalizacja miasta przy szlakach historycznych - umożliwia wprowadzenie powiązań turystycznych z wybranymi obszarami i obiektami na terenie sąsiedniej gminy Radziejów oraz na terenach pobliskich gmin, przede wszystkim z rejonem turystycznym Jezioro Gopło – Przyjezierze i Kruszwicą, z rejonem Głuszyńskim oraz wsią Płowce – miejscem zwycięskiej bitwy nad wojskami krzyżackimi w 1331r. a także nieco dalej położoną dawną stolicą Kujaw – Brześciem Kujawskim;
8. Rozwinięte systemy infrastruktury technicznej: wysoki stopień zwodociągowania miasta, mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków komunalnych, częściowa gazyfikacja oraz możliwość dalszej gazyfikacji miasta w oparciu o przebiegający przez teren gminy Radziejów gazociąg wysokoprężny Dn 700 Gustorzyn – Mogilno;
9. Dobrze wykształcona sieć połączeń transportowych zewnętrznych wyrażająca się dostępnością do dróg: kategorii krajowej (nr 62) i wojewódzkiej (nr 266).

2. Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta - ograniczenia rozwoju, bariery

1. Nadmierny ruch tranzytowy samochodowy przez obszar miasta, ulicami w części o nienormatywnych parametrach - przede wszystkim dotyczy to ulic w ciągu drogi wojewódzkiej, tj.: ul. Brzeskiej, Objezdnej, Kościuszki, Szybkiej, Dolnej jak również wybranych ulic w ciągu dróg powiatowych, tj.: ul. Franciszkańskiej, Wyzwolenia, oraz Rynku ;
2. Wysoki udział gleb o najwyższym reżimie ochronnym i duży udział terenów zmeliorowanych;
3. Nie wykorzystane walory kulturowe miasta - niewłaściwy stan utrzymania obiektów zabytkowych (nie wpisanych do rejestru zabytków) – remontowanych z utratą cech stylowych, z wykorzystaniem niewłaściwych materiałów budowlanych (płytki, fakturowane tynki, seiding, plastikowa stolarka okienna i drzwiowa itp.), z jednoczesnym stosowaniem "agresywnych" pod względem kolorystyki i wielkości szyldów reklamowych a także zniekształceniem dawnego układu przestrzennego przez

współczesne, dysharmonizujące obiekty budowlane powoduje, iż miasto nie eksponuje swoich wartości zabytkowych w sposób atrakcyjny dla turystów;
4. Brak urządzonej bazy turystyczno – rekreacyjnej i słaba promocja miasta i regionu;
5. W niewystarczającym stopniu rozwiązana gospodarka ściekowa – konieczna modernizacja i rozbudowa rozdzielczego systemu sieci kanalizacyjnej;
6. Wymagająca rozwiązania gospodarka odpadami w zakresie budowy wspólnie z powiatem włocławskim lub powiatem inowrocławskim kompleksu utylizacji odpadów, jak również wprowadzenia systemu zabezpieczeń przed nielegalnym wysypywaniem odpadów;

3. Konflikty i zagrożenia

Podstawowym problemem wymagającym rozwiązania jest ruch tranzytowy drogą wojewódzką nr 266 przez obszar centrum miasta Radziejowa. Droga przebiega wąskimi i krętymi ulicami (we fragmentach o ruchu jednokierunkowym). Droga nie posiada wymaganych przepisami parametrów zarówno w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających, jak również w zakresie odległości zabudowy od krawędzi jezdni.
W ekstremalnym odcinku w obrębie ulicy Dolnej szerokość drogi ograniczonej zabudową mieszkaniową wynosi 6m. Powoduje to istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych w tej części miasta, utrudnienie segregacji ruchu pieszego i kołowego a także sukcesywne pogarszanie stanu technicznego sąsiedniej zabudowy. Jednocześnie część trasy przebiegu drogi wojewódzkiej przez miasto obejmująca ulice: Brzeską, Objezdną i Dolną znajduje się w obrębie układu urbanistycznego miasta Radziejowa wpisanego do rejestru zabytków dnia 15.06.1993 r. pod nr 309/A. Skutkuje to obowiązkiem utrzymania istniejącej sieci dawnych dróg z ich historycznymi szerokościami i nie pozwala na przebudowę ulic do uzyskania parametrów wymaganych aktualnymi przepisami drogowymi.
Utrzymanie drogi wojewódzkiej w jej dotychczasowym przebiegu, z tranzytem przez centrum miasta, w związku z ogólnie nasilającym się ruchem samochodowym, będzie skutkowało sukcesywnym pogarszaniem warunków życia mieszkańców. Dotyczy to przede wszystkim: powiększającego się natężenia hałasu i drgań, zwiększonego zanieczyszczenia powietrza, utrudnień w ruchu pieszymi i zwiększenia zagrożenia bezpieczeństwa. Jednocześnie większa intensywność ruchu samochodowego – przede wszystkim samochodów ciężarowych – będzie powodowała dalsze pogarszanie stanu technicznego przyległych budynków.
W tej sytuacji znalezienie rozwiązania pozwalającego na zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej przez miasto Radziejów jest obecnie jednym z najważniejszych zadań .

II. Cele zagospodarowania przestrzennego Miasta

Miasto Radziejów nie posiada dotychczas opracowanej strategii rozwoju. "Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego" wykonany w 2003 r., uwzględniający "Koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju" oraz opracowaną wcześniej strategię rozwoju tego regionu, jako główny cel zagospodarowania przestrzennego województwa wskazał: "Zbudowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych podnoszących konkurencyjność regionu i jakość życia mieszkańców". Przyjęty cel , z uwagi na zróżnicowane uwarunkowania lokalne poszczególnych obszarów i miejscowości, będzie w wieloraki sposób realizowany. Każdorazowo jednak przyjęte zasady i kierunki gospodarowania przestrzenią powinny skutkować zwiększeniem atrakcyjności obszaru w oparciu o lokalne wartości przyrodnicze i kulturowe,

podwyższane standardy życia mieszkańców, wyposażenie w sprawne systemy infrastruktury technicznej i dogodne zewnętrzne powiązania komunikacyjne.
Przyjęty w związku z powyższym **główny cel polityki przestrzennej miasta Radziejów** to: "**osiągnięcie wszechstronnego, harmonijnego rozwoju struktury przestrzennej miasta jako ośrodka o znaczeniu lokalnym – powiatowym, włączonego w ponadlokalny system obsługi turystycznej, przy równoczesnym zapewnieniu trwałego wzrostu jakości zamieszkania, obsługi i wypoczynku ludności, oraz podnoszenia ładu przestrzennego i ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych".**
Realizacja celu głównego wiąże się bezpośrednio ze sformułowaniem celów szczegółowych, takich jak: cele ekonomiczne, społeczne, kulturowe, przyrodnicze, strukturalno – przestrzenne oraz związane z infrastrukturą techniczną, komunikacją i transportem.

1. Cele ekonomiczne

- rozwój lokalnego rynku pracy;
- rozwój nowych małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych;
- rozwój usług przede wszystkim w zakresie obsługi rolnictwa;

2. Cele społeczne

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania z uwzględnieniem wyposażenia w infrastrukturę techniczną, usługi i obsługę komunikacyjną;
- utrzymanie i rozwój istniejącego szkolnictwa ponadpodstawowego i lecznictwa szpitalnego;
- rozwój usług kultury, sportu i rekreacji;
- poprawa warunków bezpieczeństwa publicznego
- rozwój turystyki poprzez wprowadzenie powiązań funkcjonalno – przestrzennych miasta z rejonem turystycznym Jezioro Gopło – Przyjezierze, rejonem Głuszyńskim, Płowcami i Brześciem Kujawskim;

3. Cele kulturowe

- rewaloryzacja zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Radziejowa z uwzględnieniem jego wykorzystania na potrzeby turystyczno – rekreacyjne;
- ochrona istniejących obiektów zabytkowych;
- kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem szczególnie atrakcyjnych obszarów ekspozycji zespołu staromiejskiego;
- utworzenie rezerwatu kultury układu urbanistycznego miasta oraz utworzenie radziejowskiego parku kulturowego;

4. Cele przyrodnicze

- ochrona istniejących zasobów przyrodniczych, przede wszystkim lasów, wód powierzchniowych, gleb;
- racjonalne wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego dla rekreacji i wypoczynku poprzez rozwój nowych terenów zieleni miejskiej oraz wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę istniejących terenów zieleni miejskiej;
- zahamowanie procesów degradacji środowiska;

- poprawa warunków zdrowotnych mieszkańców;
- powiększenie terenów zieleni o obszar nowego cmentarza;

5. Cele strukturalno – przestrzenne

- uporządkowanie struktury przestrzennej przez poprawę ładu przestrzennego obszarów zainwestowanych, w tym przede wszystkim obszaru śródmieścia, obszaru północno – wschodniego o funkcjach przemysłowo - usługowych oraz osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych;
- rozwój zabudowy na terenach przylegających do obszarów zainwestowanych, wyposażonych w uzbrojenie techniczne;
- eliminacja konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów;
- ukształtowanie spójnego systemu terenów zieleni miejskiej powiązanego ścieżkami pieszo – rowerowymi z wybranymi ponadlokalnymi obszarami turystycznymi;
- ochrona wybranych obszarów ekspozycji zespołu staromiejskiego przed dysharmonizującymi formami zagospodarowania przestrzennego;

6. Cele związane z infrastrukturą techniczną

- podnoszenie standardu życia mieszkańców poprzez rozwój istniejących systemów infrastruktury, przy równoczesnym zabezpieczeniu ochrony środowiska;

7. Cele związane z komunikacją i transportem

- przebudowa drogi krajowej Nr 62 do klasy technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego);
- eliminacja ruchu tranzytowego (przede wszystkim samochodów ciężarowych) z centralnej części miasta poprzez przebudowę drogi wojewódzkiej Nr 266 klasy technicznej G (główna) w zakresie zmiany jej dotychczasowego przebiegu, tj. przede wszystkim wyłączenia z jej przebiegu ulic zlokalizowanych w obszarze układu urbanistycznego miasta Radziejów, wpisanego do rejestru zabytków. Ponieważ ulice te (Brzeska, Objezdna, Dolna, Kościuszki, część Szybkiej) muszą być utrzymane w swoich historycznych szerokościach, niemożliwa jest przebudowa pozwalająca na uzyskanie parametrów właściwych dla dróg wojewódzkich. Jednocześnie należy przewidywać, że uciążliwość drogi dla mieszkańców będzie wzrastała. Powoduje to konieczność wyznaczenia nowego przebiegu drogi na obszarze miasta lub gminy Radziejów, w terenie poza zwartą zabudową.

III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta wynikające z "Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego"

Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego dla miasta Radziejów zostały przekazane Burmistrzowi Miasta Radziejów przez Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego pismem RR.IV.7320-1/2004 z dnia 14 maja 2004 r. Opracowanie zawiera podstawowe informacje z dokumentu pt. "Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego uchwalonego Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego

w dniu 26 czerwca 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 97 poz. 1437 z dnia 18 września 2003 r.
W części I zamieszczono podstawowe założenia ideowe planu a w części II ustalenia szczegółowe, które zapisane w planie odnoszą się do miasta Radziejów.
Kierunki zagospodarowania przestrzennego w planie zostały określone dla całego województwa w układzie trzech stref: sieci osadniczej, środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz komunikacji i infrastruktury technicznej. Dla miasta Radziejowa przedstawiają się następująco:

1. Kierunki rozwoju sieci osadniczej

W hierarchii sieci osadniczej województwa ustalono, że miasto Radziejów jest ponadlokalnym ośrodkiem równoważenia rozwoju jako ośrodek powiatowy i siedziba gmin i w związku z tym wymagającym wzmocnienia potencjału instytucji obsługi mieszkańców w zakresie:

- podnoszenia poziomu wykształcenia mieszkańców poprzez kształtowanie sieci szkół i poprawę jakości nauczania;
- podnoszenie jakości specjalistycznej opieki zdrowotnej;
- wzrost aktywności społecznej i kulturalnej;
- wzrost aktywności społecznej i sportowej;

Jednocześnie uwzględnione w planie prognozowane zmiany w strukturach ludności, wskazały powiat radziejowski jako obszar przewidywanej regresji demograficznej z zakładanym spadkiem liczby mieszkańców o 20% na przestrzeni trzech dekad, oraz wzrostem udziału starszych grup wiekowych.

2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego w aspekcie utrzymania ładu przestrzennego

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie dla przyszłych pokoleń.

2.1. Ochrona zasobów i walorów przyrodniczych i krajobrazowych

- wymaga gospodarowania z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, co pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie systemów przyrodniczych poprzez:

- likwidację punktowych źródeł zanieczyszczeń wód (prawidłowa gospodarka wodno – ściekowa);
- likwidację i rekultywację składowisk odpadów;
- ochronę zasobów glebowych i leśnych;
- przeciwdziałanie procesom erozji gleb;
- ograniczanie deficytu wody;
- ochronę lasów;
- zwiększanie zasobów zieleni w szczególności w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych;
- umieszczanie w planach budowy i modernizacji ciągów komunikacyjnych tzw. biologicznej zabudowy dróg, w szczególności kontaktujących się z terenami rolniczymi i osadniczymi;
- ochronę złóż surowców naturalnych przed nadmierną i nieracjonalną eksploatacją oraz niezwłoczną rekultywacją złóż wyeksploatowanych;

2.2. Ochrona walorów krajobrazu kulturowego

Dla zachowania dziedzictwa kulturowego dla potrzeb przyszłych pokoleń, konieczna jest realizacja następujących działań:

- rewaloryzacja historycznego układu urbanistycznego miasta Radziejów;
- ochrona dziedzictwa kulturowego;
- objęcie ochroną prawną w formie rezerwatu kultury układu urbanistycznego miasta Radziejów;
- utworzenie radziejowskiego parku kulturowego;
- wspieranie działań konserwatorskich dla zachowania obiektów sakralnych;

2.3. Wykorzystanie turystycznych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego

Dla podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności rejonu konieczne jest podjecie działań prowadzących do zachowania i pełnego wykorzystania turystycznych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym poprawę zagospodarowania istniejących szlaków turystycznych w niezbędne urządzenia z zakresu ogólnodostępnej infrastruktury turystycznej.

2.4. Zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Dla podniesienia konkurencyjności i aktywizacji gospodarczej rejonu, w Radziejowie - jako siedzibie powiatu i gmin - konieczne są następujące działania:

- rozwój instytucji obsługi rolnictwa;
- rozwój i modernizacja przetwórstwa rolno – spożywczego oraz rozwój małych przetwórni przetwarzających surowce pochodzące z gospodarstw ekologicznych;
- aktywizacja działalności pozarolniczej

3. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Kierunkiem rozwoju komunikacji jest poprawa powiązań podnoszących atrakcyjność rejonu. Rozwój systemów gazowniczych i wodno – ściekowych poprawi warunki życia mieszkańców oraz spowoduje poprawę czystości powietrza atmosferycznego i wód. Rozbudowa systemów energetycznych zapewni bezpieczeństwo energetyczne województwa oraz zagwarantuje odbiorcom dostawę energii elektrycznej zgodnie z normami ogólnokrajowymi.

3.1. Komunikacja

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny i podstawowy. W zakresie nadrzędnego układu drogowego dla zewnętrznych powiązań miasta przewidziano:

- przebudowę do klasy technicznej GP (głównej ruchu przyspieszonego) drogę krajową nr 62

W zakresie podstawowego układu drogowego przewidziano:

- przebudowę w klasie technicznej G (głównej) drogi wojewódzkiej nr 266;
- przebudowę dróg powiatowych i gminnych znaczenia regionalnego zapewniającą dobrą dostępność do siedzib urzędów powiatowych i gminnych;

3.2. Gospodarka wodno – ściekowa

Jako najważniejsze kierunki działań dotyczące Miasta przyjęto dalszą budowę i modernizację sieci kanalizacji ściekowej i wodociągowej.

3.3. Gospodarka odpadami

Najważniejsze kierunki działań obejmują:

- budowę całościowego systemu gospodarki odpadami zgodnie z "Planem Gospodarki odpadami dla Województwa Kujawsko – Pomorskiego"
- wdrażanie technologii mało i bezodpadowych oraz prowadzenie działań prewencyjnych w produkcji;
- tworzenie instrumentów prawnych i ekonomicznych zapewniających rozwój rynku surowców wtórnych;
- bieżącą likwidację "dzikich wysypisk";
- wdrażanie systemu eliminacji odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych, ich zbiórki i utylizacji;

3.4. Energetyka

Do zamierzeń inwestycyjnych realizujących rozbudowę systemu elektroenergetycznego o napięciu 110kV zasilającego w głównej mierze sieci 15kV o znaczeniu wojewódzkim należy budowa linii elektroenergetycznej 110kV relacji Radziejów – Bądkowo – Włocławek Azoty.

3.5. Gazyfikacja

Założenia gazyfikacji miasta przyjęto bez podania horyzontów czasowych z uwagi na uzależnienie od ekonomicznej efektywności inwestycji, pozyskania odbiorców strategicznych, zmiany paliwa grzewczego ze stałego na gazowy, środków finansowych itp. Przewidziano gazyfikację w oparciu o istniejące gazociągi wysokoprężne realizowane poprzez rozbudowę i budowę odgałęzień w kierunku Miasta Radziejów.

4. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności odniesiono do szlaków komunikacyjnych (drogi krajowej i wojewódzkiej), które mogą być wykorzystywane do przemieszczania wojsk własnych i sojuszniczych.

5. Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne

Wśród zadań przyjętych dla obszaru województwa, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego, dla Miasta Radziejów wskazuje:

5.1. Zadania o znaczeniu krajowym

- rozumiane jako wnioski do koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju

- ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze;

5.2. Zadania o znaczeniu wojewódzkim

- rewaloryzacja historycznego układu urbanistycznego Miasta Radziejów.

IV. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Miasta - strefy polityki przestrzennej

Analiza istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i przyjęte cele zagospodarowania przestrzennego, stanowią podstawę do wskazania obszarów – stref polityki przestrzennej. Zasadą podziału terenu miasta na strefy było wyodrębnienie terenów:

- spójnych pod względem istniejącego zagospodarowania oraz możliwości dalszego ich rozwoju;
- przeznaczonych pod różne funkcje według lokalnego zapotrzebowania;
- predysponowanych do zróżnicowanych form zagospodarowania;

1. Strefa I – śródmiejska

Strefa obejmuje teren historycznego układu urbanistycznego miasta o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, poszerzony o przylegającą od strony wschodniej zabudowę mieszkaniowo - usługową. W strefie znajduje się wydzielony obszar objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków dnia 15.06.1993 r. pod numerem 309/A.
Strefa obejmuje tereny zainwestowane, przede wszystkim mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne oraz usługowe. Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie strefy z założeniem podniesienia standardu warunków życia mieszkańców, z uwzględnieniem podwyższenia jakości ładu przestrzennego poprzez wyeksponowanie zachowanych walorów kulturowych zabytkowego śródmieścia.

Granice strefy przebiegają:
- od strony północnej – od ul. Toruńskiej zapleczami działek przy ul. Objezdnej zgodnie z granicą terenu wpisanego do rejestru zabytków, w kierunku pn granicą działek nr 56 i 57, pd-zach granicą terenu Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego "Empegiek" i jej przedłużeniem do ul. Brzeskiej, ul. Brzeską w kierunku pn-wsch do drogi wewnętrznej;
- od strony wschodniej – pd-zach granicą drogi wewnętrznej do końca działki nr 1333, południową granicą działki nr 1333, prostoliniowo do narożnika ogrodów działkowych, północną i zachodnią granicą ogrodów działkowych na południe do drogi wewnętrznej;
- od strony południowej – drogą wewnętrzną na zachód do ul. Armii Krajowej, południową granicą działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Leśnej i Sosnowej do ul. Ogrodowej, w kierunku wschodnim do ul. Kościuszki z objęciem zabudowy jednorodzinnej do skrzyżowania z ul. Sportową;
- od strony zachodniej – ul. Kościuszki na północ do skrzyżowania z ul. Objezdną, ul. Objezdną do ul Toruńskiej, fragmentem ul. Toruńskiej na północ do zaplecza działek przy ul. Objezdnej.

2. Strefa II – produkcyjno – usługowo - mieszkaniowa

Strefa obejmuje północno – wschodni obszar miasta skupiający przede wszystkim zakłady produkcyjno – usługowe, obsługi rolnictwa, obiekty związane z komunikacją oraz usługi. W strefie tej znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna. Pozostałe obszary stanowią tereny produkcji rolnej oraz pastwiska. Tereny rolne i pastwiska w okresie wcześniejszym uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące funkcje terenu z przeznaczeniem

dotychczasowych gruntów rolnych na cele produkcyjno – usługowe, oraz na cele zabudowy mieszkaniowej..

Granice strefy przebiegają:

- od strony północnej – drogą krajową KD-K-62 od pn-zach narożnika działki stacji paliw Orlen w kierunku wschodnim do granicy miasta;
- od strony wschodniej - granicą miasta na południe do ul. Rolniczej i dalej wschodnimi granicami działek nr 1314, 790 i 794;
- od strony południowej – granicą działki nr 794 wzdłuż drogi wewnętrznej do ul. Brzeskiej, fragmentem ul. Brzeskiej w kierunku zachodnim, przecinając ul. Brzeską prostoliniowo do pn-wsch narożnika działki nr 63, pd-zach granicą terenu Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego "Empegiek" do granicy działek nr 56 i 57;
- od strony zachodniej – prostoliniowo wzdłuż zachodniej granicy terenu Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego "Empegiek" do pn-zach. narożnika działki stacji paliw Orlen.

3. Strefa III – mieszkaniowo – usługowo – rolnicza

Strefa obejmuje południowo - wschodni obszar miasta, który w chwili obecnej stanowią w większości tereny rolne o glebach klasy IV-VI oraz nieużytki. W północnej części strefy zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz obiekty związane z komunikacją i obsługą rolnictwa.

W związku z przewidywanym zróżnicowaniem sposobu zagospodarowania terenów w strefie, przyjęto podział na dwie podstrefy: Strefę III A – mieszkaniowo – usługową oraz Strefę III B – rolniczo – mieszkaniowo – usługową. W obrębie strefy III A utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi dla środowiska oraz przewiduje się lokalizację nowego cmentarza komunalnego. W obrębie Strefy III B utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie rolne z zabudową zagrodową, z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi dla środowiska od strony ulicy Armii Krajowej

Granice strefy III A – mieszkaniowo – usługowej przebiegają:

- od strony północnej – ul. Kujawską od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej w kierunku wschodnim drogą do Starego Radziejowa do wschodniej granicy miasta ;
- od strony wschodniej – granicą miasta do ul. Kujawskiej;
- od strony południowej granicami działek nr 953, 954 i 955 do ul. Armii Krajowej;
- od strony zachodniej – ul. Armii Krajowej na północ do skrzyżowania z ul. Kujawską;

Granice strefy III B – rolniczo – mieszkaniowo – usługowej przebiegają:

- od strony północnej – od ul. Armii Krajowej granicami działek nr 953 i 955 na wschód do granic miasta;
- od strony wschodniej – granicą miasta;
- od strony południowej granicą miasta do ul. Armii Krajowej;
- od strony zachodniej – ul. Armii Krajowej na północ do granicy działki nr 954;

4. Strefa IV – mieszkaniowo – usługowo - produkcyjna

Strefa obejmuje zachodni obszar miasta. W jego części północnej zlokalizowane jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przylegający do niego teren od strony północnej przewidziano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Od strony południowej osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obiekty usługowe. Pozostały obszar w kierunku południowym w większości stanowią grunty rolne o glebach klasy I-III oraz IV-VI. Dla

znacznej części tych terenów uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W obrębie gruntów rolnych występują naturalne oczka wodne oraz rów melioracyjny sprowadzający wody opadowe do niewielkiego stawu. Wzdłuż rowu znajdują się łąki i pastwiska. W peryferyjnych częściach tego obszaru zlokalizowane są takie obiekty jak szpital, zespół szkół, staż pożarna z lądowiskiem dla śmigłowców a także kilka ujęć wody pitnej. Dla wybranych obszarów na tym terenie złożono wnioski o wprowadzenie funkcji mieszkaniowych oraz produkcyjno – usługowej jako Radziejowskiej Strefy Przedsiębiorczości (RSP).
Z uwagi na zróżnicowany stan i możliwości zagospodarowania - część północna w większości zainwestowana (zabudowana) oraz część południowa w większości niezabudowana z obszarami niewielkich wód otwartych, łąk i pastwisk - przyjęto podział na dwie podstrefy: Strefa IV A mieszkaniowo – usługowa zainwestowana oraz Strefa IV B mieszkaniowo – usługowo - produkcyjna projektowana. W odniesieniu do Strefy IV A przewiduje się utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania z wprowadzeniem warunków podnoszących standard i jakość życia mieszkańców. W odniesieniu do Strefy IVB przewiduje się wprowadzenie zabudowy produkcyjno – usługowej w Radziejowskiej Strefie Przedsiębiorczości oraz mieszkaniowej, przede wszystkim jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych na wybranych obszarach, oraz z wprowadzeniem obszarów zorganizowanej zieleni miejskiej z wykorzystaniem istniejących niewielkich zbiorników i cieku wodnego.

Granice strefy IVA mieszkaniowo - usługowej zainwestowanej:
- od strony północnej – południową granicą drogi krajowej KD-K-62 od zachodniej granicy miasta w kierunku wschodnim do pn-zach narożnika działki stacji paliw Orlen;
- od strony wschodniej – od pn-zach. narożnika działki stacji paliw Orlen prostoliniowo na południe wzdłuż zachodniej granicy terenu Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowego "Empegiek", zapleczami działek przy ul. Objezdnej zgodnie z granicą terenu wpisanego do rejestru zabytków w kierunku zachodnim do ul. Toruńskiej, ulicą Toruńską do ul. Objezdnej, ul. Objezdną i ul. Kościuszki na południe obejmując osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Becińskiego;
- od strony południowej –zapleczem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Becińskiego i Gałczyńskiego;
- od strony zachodniej –zachodnimi granicami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy przecznicach ul. Becińskiego na północ do zabudowy mieszkaniowej przy pd części ul. Kruszwickiej, południowymi granicami działek przy ul. Kruszwickiej na zachód do granic miasta i dalej granicami miasta na pn do drogi krajowej KD-K-62;

Granice strefy IVB mieszkaniowo – usługowo – produkcyjnej projektowanej:
- od strony północnej – od ul. Szpitalnej na wschód południowymi granicami działek przy ul. Kruszwickiej;
- od strony wschodniej – zachodnią granicą działki nr 554 i zachodnimi granicami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy przecznicach ul. Becińskiego na południe, zapleczem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Gałczyńskiego i Becińskiego do ul. Kościuszki obejmując Zespół Szkół Mechanicznych**,** ulicą Kościuszki i Szybką do ul. Szpitalnej;
- od strony południowej – od ul. Szybkiej ulicą Szpitalną w kierunku zachodnim;
- od strony zachodniej – granicami miasta (ulicą Szpitalną) na pn do pd-zach narożnika działki nr 534 przy ul. Kruszwickiej;

5. Strefa V – parkowo – rekreacyjna

Strefa obejmuje wschodni obszar miasta z terenem istniejących ogrodów działkowych, przylegającym terenem łąk i pastwisk ze znajdującym się w ich obrębie stawem i rowami melioracyjnymi oraz niewielkimi obszarami rolnymi w części północnej i południowej strefy. W południowej części strefy znajduje się nieczynne wysypisko śmieci. Przeznaczenie tego obszaru na cele parkowo – rekreacyjne wynika z braku w mieście obszarów o tej funkcji, z walorów terenu (m.in. zbiornik wodny, peryferyjna lokalizacja poza zasięgiem obiektów kolidujących) a także z faktu nieprzydatności większości z tych terenów pod budownictwo. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne dopuszcza się jedynie w niewielkich obszarach północnych i południowych strefy.

Granice strefy V parkowo - rekreacyjnej przebiegają:

- od strony północnej – granicą pomiędzy ogrodami działkowymi i działkami przy ul. Bema prostoliniowo do granicy działki nr 1333, granicą działki nr 1333 do północnego narożnika działki nr 860, północną granicą działki nr 860 na wschód, wschodnimi granicami działek nr 794 i 790 na północ do ul. Rolniczej, ulicą Rolniczą na wschód do granicy miasta;
- od strony wschodniej – granicą miasta na południe do drogi prowadzącej do Starego Radziejowa;
- od strony południowej – od wschodniej granicy miasta drogą prowadzącą ze Starego Radziejowa do skrzyżowania z ul. Kujawską, ul. Kujawską do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej;
- od strony zachodniej – od ul. Armii Krajowej drogą wewnętrzną na wschód do południowego narożnika ogrodów działkowych, zachodnią granicą ogrodów działkowych na północ do działek mieszkaniowych jednorodzinnych przy ul. Bema;

6. Strefa VI – sportowo – rekreacyjna

Strefa obejmuje teren lasu komunalnego i lasu ochronnego oraz niewielki obszar użytków rolnych w części południowej, o klasie gruntów IV – VI. W obrębie lasu komunalnego zlokalizowane są obiekty sportowe: stadion, strzelnica, plac manewrowy do nauki jazdy na rowerze. W obszarze użytków rolnych funkcjonuje nielegalne wydobycie kruszywa, skutkujące stale powiększającym się wyrobiskiem. Przewiduje się utrzymanie dotychczasowych funkcji sportowo – rekreacyjnych obszaru z wyposażeniem w nowe obiekty sportowe oraz dostosowanie terenów do szerokiej oferty sportowo – rekreacyjnej.

Granice strefy VI sportowo - rekreacyjnej przebiegają:

- od strony północnej – od ul. Kościuszki północną granicą lasu i południową granicą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicach Ogrodowej, Sosnowej i Leśnej do ul. Armii Krajowej;
- od strony wschodniej – ulicą Armii Krajowej na południe do granic miasta;
- od strony południowej – granicą miasta;
- od strony zachodniej – ulicą Sportową na północ do ul. Armii Krajowej;

7. Strefa VII – produkcyjno – usługowo - mieszkaniowa

Strefa obejmuje tereny rolne w północnej części miasta w większości z gruntami o glebach klasy I – III z pojedynczo rozlokowaną zabudową mieszkaniową, usługami i obsługą rolnictwa. Teren strefy przeznacza się pod funkcje produkcyjno – usługowo – mieszkaniowe.

Granice strefy VII produkcyjno – usługowo – mieszkaniowej przebiegają:
- od strony północnej – północną granicą miasta;
- od strony wschodniej – wschodnią granicą miasta do drogi krajowej KD-K-62 ;
- od strony południowej – drogą krajową KD-K-62 na zachód do granicy miasta;
- od strony wschodniej – na północ granicą miasta;

8. Strefa VIII – rolniczo – osadnicza

Strefa obejmuje tereny w południowo – zachodniej części miasta z gruntami klasy I – III oraz IV – VI, z pojedynczo rozlokowaną zabudową zagrodową i mieszkaniową. Utrzymuje się dotychczasową funkcję rolniczo – osadniczą obszaru.

Granice strefy VIII rolniczo - osadniczej przebiegają:
- od strony północnej – od pn-zach narożnika działki nr 703 ulicą Szpitalną na wschód do ul. Szybkiej, ul. Szybką na północ do skrzyżowania z ul. Sportową;
- od strony wschodniej – ulicą Sportową na południe do granic miasta;
- od strony południowej – od ul. Sportowej południową granicą miasta na zachód przecinając ul. Szybką;
- od strony zachodniej – zachodnią granicą miasta do ul. Szpitalnej.

IV. Kierunki zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej

Z uwagi na zróżnicowanie poszczególnych stref zarówno pod względem istniejącego sposobu zagospodarowania, jak i dalszego rozwoju, w projekcie studium przyjęto ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania zarówno dla poszczególnych stref, jak i kompleksowo dla całego miasta. **Przedstawione ustalenia stanowią wytyczne do zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

1. Strefa I – śródmiejska

W związku z faktem, iż znaczna część strefy to historyczny układ urbanistyczny miasta Radziejów objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków, jako priorytetowe dla tej strefy uznaje się ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1.1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w Strefie

- ochronie konserwatorskiej podlegają: zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków tj.: kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP wpisany do rejestru zabytków dnia 17.02.1981 r. pod numerem 7/A oraz kościół klasztorny p.w. Podwyższenia Św. Krzyża z klasztorem wpisane do rejestru zabytków dnia 17.02.1981 r. pod numerem 6/A;
- ochronie konserwatorskiej podlega wyodrębniony obszar historycznego układu urbanistycznego miasta wpisany do rejestru zabytków dnia 15.06.1993 r. pod numerem 309/A;
- ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki archeologiczne i zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – wykaz w rozdziale VIII pkt 1;
- zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wykazie zabytków na terenie miasta oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków należy uwzględnić w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z warunkami ochrony;

- w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz w odniesieniu do obszaru układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku) na:
  - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;
  - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, w tym również w sąsiedztwie obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta;
  - prowadzenie badań konserwatorskich;
  - prowadzenie badań archeologicznych;
  - dokonywanie podziałów zabytku nieruchomego, w tym istniejących podziałów geodezyjnych w obszarze historycznego układu urbanistycznego;
  - 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 lub historycznego układu urbanistycznego;
  - poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych;
- w odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się poza obszarem układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, ustala się następujące zasady ochrony, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - prowadzenie prac budowlanych w obrębie zabytku (realizowanych w oparciu o zgłoszenie lub pozwolenie na budowę lub rozbiórkę) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku);
  - prace budowlane podejmowane w obszarze wykazanych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowisk archeologicznych oraz w strefie ochrony archeologicznej, mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku). Zgodnie z Art. 31.1. ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami warunkiem dopuszczającym prace budowlane może być przeprowadzenie badań archeologicznych i ich dokumentacja wykonane na koszt inwestora;
- w związku z faktem, iż granice obszaru układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków są w wybranych fragmentach nieprecyzyjne (np. ukośnie przecinające działki i zlokalizowane w ich obrębie budynki), zasięg obszaru układu urbanistycznego Miasta Radziejów wpisanego do rejestru zabytków, powinien być skorygowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- niezależnie od miejsca prowadzonych prac ziemnych obowiązują przepisy art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów;

1.2. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie

- należy utrzymać istniejące rozplanowanie z zachowaniem historycznych kwartałów zabudowy, podziałów geodezyjnych, przebiegu i szerokości ulic, placów, linii zabudowy, historycznych podziałów, historycznych dominant przestrzennych (wieże kościołów);
- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy oraz dopuszczalnej lub wskazanej przebudowy zabudowy istniejącej w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki, linii zabudowy itp. W opracowaniu niniejszych kryteriów należy dążyć do przywrócenia harmonijnej sylwety miasta z historycznymi dominantami przestrzennymi (wieżami kościołów), z uwzględnieniem przekształceń w obrębie negatywnie oddziaływującej w krajobrazie współczesnej zabudowy "blokowej", przemysłowej, gospodarczej, przede wszystkim zlokalizowanej w miejscach szczególnie eksponowanych.
- utrzymuje się dotychczasowe funkcje terenu: mieszkaniowe i usługowe związane z obsługą mieszkańców (administracja, oświata, kultura, zdrowie itp.)
- dopuszcza się dotychczasową lokalizację obiektów przemysłowych, związanych z komunikacją oraz obsługą rolnictwa pod warunkiem, że ich ewentualna uciążliwość ograniczona jest do granic własności terenu;
- dopuszcza się lokalizację w strefie nowych usług nieuciążliwych dla środowiska;

1.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego

Strefa śródmiejska jest obszarem miasta najbardziej zurbanizowanym, skupiającym najwięcej czynników powodujących zagrożenie dla środowiska jednocześnie o najmniejszym udziale terenów zagospodarowanych zielenią. Dla poprawy warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się:

- w zakresie gospodarki ściekowej - 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;
- w zakresie stanu 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 odpadów) na paliwa ekologiczne;
- szczególną ochroną powinny być objęte zadrzewienia uliczne oraz zieleń towarzysząca obiektom usługowym, przemysłowym i innym, z równoczesnymi wskazaniami do wprowadzania nasadzeń nowych i odtwarzania zniszczonych;
- uciążliwość obiektów usługowych w strefie nie może wykraczać poza granice władania;

1.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Ustala się zachowanie istniejącej studni głębinowej wykorzystywanej do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę oraz ogrodzenie, zachowując bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej,
- Ustala się konieczność zapewnienia dojazdu do studni głębinowej,
- Istniejące studnie na prywatnych posesjach nie wykorzystywane do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę pozostawia się jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia,

Odprowadzenie ścieków

- Ustala się docelowo likwidację lokalnej oczyszczalni ścieków (Miniblok) przy ul. Działkowej,
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych kanalizacją miejską poprzez przepompownie ścieków zlokalizowane przy ulicach: Działkowej, Bema i Komunalnej do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Broniewek (gm. Radziejów), zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Odprowadzenie wód deszczowych

- Z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Zaopatrzenie w gaz

- Rozbudowa istniejących i budowa nowych rozdzielczych gazociągów średniego ciśnienia,
- Gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne,

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Zasilanie istniejących obiektów i przewidzianych do realizacji z linii kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora,
- Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu – po 6,5 m w obie strony od osi linii,

- Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej.
- Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne powinno być wykonane z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych i indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze (zastosowanie paliw ekologicznych - gaz, energia elektryczna olej opałowy).

Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

- Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w szczelnych pojemnikach dających możliwość segregacji śmieci, zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”.
- Kontenery usytuować na placach wydzielonych, osłoniętych wkoło żywopłotem wysokim, zapewniając swobodny dostęp i wywóz przez specjalistyczne służby do najbliższego miejsca, w którym będą mogły być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

Telekomunikacja

- Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.

Ustalenia ogólne

- Projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz w terenach dostępnych, niezabudowanych będących własnością osób fizycznych za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu.

1.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie

- utrzymuje się istniejący układ dróg w strefie;
- z uwagi na fakt, iż droga wojewódzka KD-W-266 w strefie przebiega przez układ urbanistyczny Miasta Radziejów wpisany do rejestru zabytków, nie może być w tym obszarze poszerzona do parametrów właściwych dla kategorii drogi. Jednocześnie ruch tranzytowy w obszarze śródmieścia stanowi dużą uciążliwość dla mieszkańców. W związku z tym docelowo przewidziano budowę nowej drogi na terenie gminy Radziejów, na zachód od granic miasta.

1.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- wszystkie istniejące w strefie niewielkie obszary użytków rolnych przeznacza się pod zabudowę;
- teren znajdujący się na zapleczu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Brzeskiej wzdłuż drogi prostopadłej do ul. Brzeskiej (obecnie droga polna – bez nazwy) posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze
- teren znajdujący się pomiędzy zabudową mieszkaniową przy ul. Objezdnej oraz przedsiębiorstwem Usługowo – Handlowym "EMPEGIEK" przeznacza się na cele nierolnicze;

1.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

- tereny zieleni – skwer na rynku, cmentarz
- niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych
- strefy ograniczonego użytkowania wyznaczone dla napowietrznych linii elektroenergetycznych

2. Strefa II – produkcyjno – usługowo - mieszkaniowa

2.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie

- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie wytyczonych ulic i podziałów geodezyjnych oraz związanych z nimi funkcji mieszkalnych, przemysłowych, usługowych, obsługi rolnictwa, komunikacji i infrastruktury;
- włączone w obszar strefy tereny użytkowane rolniczo, prawie w całości posiadają zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze Pozostałe tereny użytkowane rolniczo wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- tereny rolne włączone w obszar strefy, przeznaczone pod funkcje przemysłowo – usługowo - mieszkaniowe, wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu;
- projektowane podziały geodezyjne w zakresie wielkości działek muszą umożliwiać zabezpieczenie minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej pod zieleń izolacyjną w zabudowie przemysłowo – usługowej oraz

50% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkaniowo – usługowej, a w zakresie szerokości projektowanych ulic - zastosowanie zieleni ulicznej;

- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy oraz dopuszczalnej lub wskazanej przebudowy zabudowy istniejącej w zakresie gabarytów (wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 1 kondygnacji z ewentualnym dopuszczeniem użytkowego poddasza), geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp. W opracowaniu niniejszych kryteriów należy dążyć do przywrócenia harmonijnej sylwety miasta z uwzględnieniem możliwości przekształceń istniejących obiektów składowych i magazynowych, eksponowanych na przedpolu zlokalizowanego na wzniesieniu zabytkowego układu urbanistycznego;
- wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wzdłuż ul. Brzeskiej oraz na obszarze PM1 wyznaczonym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałym terenie dopuszcza się wprowadzanie funkcji mieszkaniowych wyłącznie jako powiązanych z prowadzoną w obszarze strefy działalnością gospodarczą;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 62, istnieje możliwość wystąpienia uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego – zgodnie z § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), budynki mieszkalne należy skutecznie zabezpieczyć przed hałasem i drganiami, a koszty ochrony akustycznej ponosi inwestor obiektu.

2.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w Strefie

Strefa przemysłowo – usługowo - mieszkaniowa jest obszarem miasta zurbanizowanym, skupiającym wiele czynników powodujących zagrożenie dla środowiska, jednocześnie prawie całkowicie pozbawionym terenów zagospodarowanych zielenią. Dla poprawy warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się:

- w zakresie gospodarki ściekowej - 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;
- w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego (spalanie węgla, drewna, wszelkich dających się spalić odpadów) na paliwa ekologiczne;
- uciążliwość obiektów w strefie nie może wykraczać poza granice władania;
- szczególną ochroną powinny być objęte zadrzewienia uliczne oraz zieleń towarzysząca obiektom usługowym, przemysłowym i innym, z równoczesnymi wskazaniami do wprowadzania nasadzeń nowych i odtwarzania zniszczonych;
- lokalizacja nowych obiektów w strefie powinna być objęta wymogiem zagospodarowania terenu z udziałem zieleni izolacyjnej lub towarzyszącej;

2.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie

- w obrębie strefy występują pojedyncze zabytki nie wpisane do rejestru zabytków oraz pojedyncze stanowiska archeologiczne;
- w odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, ustala się następujące zasady ochrony, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - prowadzenie prac budowlanych w obrębie zabytku (realizowanych w oparciu o zgłoszenie lub pozwolenie na budowę lub rozbiórkę) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku);
  - prace budowlane podejmowane w obszarze wykazanych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowisk archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku). Zgodnie z Art. 31.1. ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów;

2.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w strefie

Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Ustala się zachowanie istniejącego ujęcia wody zlokalizowanego przy ul. Brzeskiej oraz istniejącej studni głębinowej, wykorzystywanych do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę z zachowaniem bezpośrednich stref ochrony sanitarnej,
- Ustala się konieczność zapewnienia dojazdu do studni głębinowej,
- Istniejące studnie na prywatnych posesjach nie wykorzystywane do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę, pozostawić jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia,

Odprowadzenie ścieków

- Odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją miejską do przepompowni ścieków przy ul. Komunalnej i dalej na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Broniewek (gm. Radziejów), zgodnie z

uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Odprowadzenie wód deszczowych

- Z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Zaopatrzenie w gaz

- Budowa rozdzielczych gazociągów średniego ciśnienia,
- Gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne,

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Ustala się utrzymanie GPZ jako podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną miasta i gminy Radziejów,
- Zasilanie istniejących obiektów i przewidzianych do realizacji z linii kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora,
- Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu – po 6,5 m w obie strony od osi linii,
- Dla linii 110 kV, która obecnie pracuje jako linia zasilająca SN-15 kV oraz dla planowanej linii napowietrznej 110 kV relacji Bądkowo – GPZ Radziejów wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej.
- Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne powinno być wykonane z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych i indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze (zastosowanie paliw ekologicznych - gaz, energia elektryczna olej opałowy).

Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

- Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w szczelnych pojemnikach dających możliwość segregacji śmieci, zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym".
- Kontenery usytuować na placach wydzielonych, osłoniętych wkoło żywopłotem wysokim, zapewniając swobodny dostęp i wywóz przez specjalistyczne służby do najbliższego miejsca, w którym będą mogły być poddane odzyskowi lub unieszkodliwieniu.

Telekomunikacja

- Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.

2.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie

- przewiduje się rezerwę terenu pod poszerzenie drogi krajowej KD-K-6;
- należy zapewnić obsługę komunikacyjną całego obszaru strefy z uwzględnieniem budowy nowych dróg;
- obsługa komunikacyjna terenu nie może odbywać się od drogi krajowej KD-K-62 – zakaz budowy nowych zjazdów publicznych z drogi krajowej;
- w obszarze wzdłuż drogi krajowej przewidzieć pas zieleni izolacyjnej;
- z uwagi na fakt, iż droga wojewódzka KD-W-266 w strefie I przebiega przez układ urbanistyczny Miasta Radziejów wpisany do rejestru zabytków, nie może być w tym obszarze poszerzona do parametrów właściwych dla kategorii drogi. Jednocześnie ruch tranzytowy w obszarze śródmieścia stanowi dużą uciążliwość dla mieszkańców. W związku z tym przewidziano budowę nowej drogi na terenie Gminy Radziejów, na zachód od granic miasta.

2.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- istniejące w strefie obszary użytków rolnych przeznacza się na cele nierolnicze - pod zabudowę z wyjątkiem gruntów rolnych w obszarze byłego torowiska kolejki wąskotorowej;

- z wyjątkiem pojedynczych działek, wszystkie tereny rolne w strefie posiadają zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę melioracji na terenach sąsiednich gruntów rolnych;

2.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

- tereny przeznaczone do użytkowania rolnego w obszarze byłego torowiska kolejki wąskotorowej
- pas terenu rezerwowany pod poszerzenie drogi krajowej KD-K-6
- strefy ograniczonego użytkowania wyznaczone dla napowietrznych linii elektroenergetycznych

3. Strefa III – mieszkaniowo – usługowo – rolnicza

W związku z przewidywanym niejednolitym sposobem zagospodarowania terenów w strefie i wynikającego stąd podziału na dwie podstrefy: strefę III A – mieszkaniowo – usługową oraz strefę III B – rolniczo – mieszkaniowo – usługową, ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania, są zróżnicowane dla strefy III A i strefy III B. Pozostałe ustalenia są wspólne dla całej strefy III.

3.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w podstrefach:

Strefa III A - mieszkaniowo – usługowa

- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych oraz związanych z nimi funkcji mieszkalnych wielorodzinnych, obsługi rolnictwa i komunikacji;
- włączone w obszar strefy tereny użytkowane rolniczo, jedynie w części północnej posiadają zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Pozostałe tereny użytkowane rolniczo wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe lub usługi wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu;
- w części terenów położonych na południowy wschód od bazy SKR, pomiędzy ulicą Kujawska i ul. Armii Krajowej przewiduje się lokalizację cmentarza komunalnego - teren oznaczony jako PP 4;
- w terenie przewidzianym pod cmentarz (PP 4) zawarto strefę ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącą 50m. Od strony ul. Kujawskiej i ul. Armii Krajowej strefa 50m może zostać przesunięta w kierunku przyległych terenów, po analizie istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania;
- teren strefy ochronny sanitarnej od strony ulicy Kujawskiej i ul. Armii Krajowej, w granicach terenu PP 4, przeznacza się pod funkcje związane z obsługą

cmentarza (administracja cmentarza, parkingi, usługi związane z funkcją podstawową itp.);

- zagospodarowanie terenu cmentarza i strefy cmentarza musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i zagrodowa w sąsiedztwie cmentarza wymaga zwodociągowania;
- teren zlokalizowany pomiędzy ul. Kujawską i ul. Armii Krajowej, stacją paliw i Zarządem Dróg Powiatowych przeznacza się na cele usługowe i (lub) mieszkaniowe z dopuszczeniem budownictwa wielorodzinnego o wysokości do 3 kondygnacji;
- pustostan po bazie SKR może być zagospodarowany wyłącznie w zakresie funkcji nie powodujących kolizji z przewidywaną w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową;
- południowy obszar strefy, z uwagi na peryferyjną lokalizację poza zwartą zabudową miejską oraz poza zabudową przemysłowo – usługową, w bezpośrednim sąsiedztwie stref: parkowo – rekreacyjnej i sportowo - rekreacyjnej z kompleksem leśnym, przeznacza się na cele mieszkaniowe, pod budownictwo jednorodzinne o charakterze rezydencjonalnym;
- projektowane podziały geodezyjne jako minimalną wielkość działki powinny przyjąć 1000m^2, z warunkiem zabezpieczenia minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej pod zieleń towarzyszącą a w zakresie szerokości projektowanych ulic, zastosowanie zieleni ulicznej;
- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów (wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 1 kondygnacji z ewentualnym dopuszczeniem użytkowego poddasza), geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp.;

Strefa III B – rolniczo – mieszkaniowo – usługowa

- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z funkcjami mieszkalnymi i zabudową zagrodową;
- ~~w obrębie znajdujących się w strefie nieużytków (teren przylegający do ul. Armii Krajowej) przewiduje się lokalizację cmentarza komunalnego. Tereny przewidziane pod cmentarz od strony istniejącej zabudowy mieszkalnej i zagrodowej w pasie o szerokości minimum 50m przeznacza się pod funkcje związane z obsługą cmentarza (administracja cmentarza, parkingi, usługi handlu itp;~~
- ~~orientacyjną wielkość cmentarza ustalono w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Zdrowia i Opieki Społecznej w sprawie urządzania cmentarzy, prowadzenia ksiąg cmentarnych oraz chowania zmarłych z dnia 20.10.1972 r. (Dz.U. Nr 47 poz. 299 z 1972 r.);~~
- ~~zagospodarowanie cmentarza musi uwzględniać przepisy wymienionego powyżej rozporządzenia oraz ustawy z dnia 31.01.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity – Dz.U. Nr 23 poz. 295 z 2000 r.)~~
- ~~zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa w sąsiedztwie cmentarza wymaga zwodociagowania.~~

- tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe lub usługi wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu;
- projektowane podziały geodezyjne jako minimalną wielkość działki budowlanej powinny przyjąć 1000m^2, z warunkiem zabezpieczenia minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej pod zieleń towarzyszącą a w zakresie szerokości projektowanych ulic, zastosowanie zieleni ulicznej;
- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów (wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 1 kondygnacji z ewentualnym dopuszczeniem użytkowego poddasza), geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp.;

3.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska w strefie

Strefa usługowo – mieszkaniowo - rolnicza jest obszarem miasta w większości użytkowanym rolniczo. Dla utrzymania prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się:

- w zakresie gospodarki ściekowej – w obszarach zainwestowanych oraz przewidzianych pod zabudowę 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;
- w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego – w obszarach zainwestowanych oraz przewidzianych pod zabudowę jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego (spalanie węgla, drewna, wszelkich dających się spalić odpadów) na paliwa ekologiczne;
- uciążliwość obiektów usługowych w strefie nie może wykraczać poza granice władania;

3.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie

- w obrębie strefy występują pojedyncze stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków;
- w odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się następujące zasady ochrony, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - prace budowlane podejmowane w obszarze wykazanych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowisk archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku). Zgodnie z Art. 31.1. ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów;

3.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w strefie

Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Istniejące studnie na prywatnych posesjach nie wykorzystywane do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę pozostawia się jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia,

Odprowadzenie ścieków

- Odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo projektowaną kanalizacją miejską poprzez projektowaną przepompownię ścieków zlokalizowaną przy ul. Szybkiej i dalej na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Broniewek (gm. Radziejów), zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Odprowadzenie wód deszczowych

- Z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód odpadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Zaopatrzenie w gaz

- gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne,

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Zasilanie istniejących obiektów i przewidzianych do realizacji z linii kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora,
- Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu – po 6,5 m w obie strony od osi linii,
- Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej.

- Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne powinno być wykonane z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych i indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze (zastosowanie paliw ekologicznych - gaz, energia elektryczna olej opałowy).

Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

- Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w zieleni, w szczelnych pojemnikach dających możliwość segregacji śmieci, zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym".
- Kontenery usytuować na placach wydzielonych, osłoniętych wkoło żywopłotem wysokim, zapewniając swobodny dostęp i wywóz przez specjalistyczne służby do najbliższego miejsca, w którym będą mogły być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

Telekomunikacja

- Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.

3.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie

- przewiduje się budowę nowych dróg w strefie dla zapewnienia zapewniających obsługi całego obszaru strefy;

3.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- wszystkie istniejące w strefie III A obszary użytków rolnych przeznacza się na cele nierolnicze - pod zabudowę i cmentarz;

- część istniejących w strefie III B obszarów użytków rolnych położonych od strony ulicy Armii Krajowej przeznacza się na cele nierolnicze – pod zabudowę mieszkaniową, w tym mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi dla środowiska,
- utrzymuje się rolnicze wykorzystanie pozostałych gruntów w strefie III B;
- zabudowa strefy III A w obszarze gruntów zmeliorowanych musi uwzględniać ochroną zmeliorowanych gruntów w strefie III B;

3.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

- ~~niewielki obszar leśny w strefie IIIA~~
- tereny przeznaczone do użytkowania rolnego w strefie IIIB
- teren projektowanego cmentarza komunalnego
- strefy ograniczonego użytkowania wyznaczone dla napowietrznych linii elektroenergetycznych

4. Strefa IV – mieszkaniowo – usługowo - produkcyjna

W związku ze zróżnicowanym sposobem zagospodarowania terenów w strefie (obszary zabudowane i użytkowane rolniczo) oraz wynikającym stąd podziałem na dwie podstrefy: Strefę IV A – mieszkaniowo - usługową zainwestowaną oraz Strefę IV B – mieszkaniowo – usługowo – produkcyjną projektowaną. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania, są inne dla strefy IV A i strefy IV B. Pozostałe ustalenia są wspólne dla całej strefy IV.

4.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w podstrefach:

Strefa IV A - mieszkaniowo – usługowa zainwestowana

- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z funkcjami mieszkalnymi wielorodzinnymi, jednorodzinnymi, usługami, obsługą rolnictwa i komunikacją;
- włączone do strefy tereny użytkowane rolniczo, w wybranych obszarach posiadają decyzje o wyłączeniu z użytkowania rolnego. Pozostałe tereny rolne w celu przekształcenia na cele mieszkaniowo - usługowe, wymagają uzyskania decyzji o wyłączeniu z użytkowania rolniczego;
- część terenów rolnych w północnym obszarze strefy jest przedmiotem opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszar pomiędzy drogą krajową KD-K-62, ul. Franciszkańską, osiedlem mieszkaniowym wielorodzinnym i ul. Polną;
- tereny rolne włączone w obszar strefy, przy przekształcaniu na cele mieszkaniowe i usługowe, wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
- projektowane podziały geodezyjne jako minimalną wielkość działki powinny przyjąć 700m^2;

- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp. W opracowaniu niniejszych kryteriów należy dążyć do przywrócenia harmonijnej sylwety miasta z uwzględnieniem przekształceń w obrębie negatywnie oddziaływującej w krajobrazie współczesnej zabudowy "blokowej", gospodarczej, przede wszystkim zlokalizowanej w miejscach szczególnie eksponowanych. Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, traktując również jako kondygnację użytkowe poddasze;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 62, istnieje możliwość wystąpienia uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego – zgodnie z § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), budynki mieszkalne należy skutecznie zabezpieczyć przed hałasem i drganiami, a koszty ochrony akustycznej ponosi inwestor obiektu;
- dopuszcza się dotychczasową lokalizację obiektów związanych z komunikacją oraz obsługą rolnictwa pod warunkiem, że ich ewentualna uciążliwość ograniczona jest do granic własności terenu;
- dopuszcza się lokalizację w strefie nowych usług nieuciążliwych dla środowiska, związanych z obsługą mieszkańców;
- szerokości projektowanych ulic muszą uwzględniać zastosowanie zieleni ulicznej;

Strefa IV B - mieszkaniowo – usługowo - produkcyjna projektowana

- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z funkcjami usługowymi, z infrastrukturą, zabudową zagrodową oraz komunikacją;
- włączone do strefy tereny użytkowane rolniczo, w wybranych obszarach posiadają decyzje o wyłączeniu z użytkowania rolnego. Pozostałe tereny rolne w celu przekształcenia na inne cele, wymagają uzyskania decyzji o wyłączeniu z użytkowania rolniczego;
- tereny łąk i pastwisk związane z ciekiem wodnym w północno – wschodniej i środkowo – wschodniej części strefy, przeznacza się na cele zieleni miejskiej, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcjom rekreacyjnym – gastronomia, place zabaw, wypożyczalnia sprzętu sportowego itp. Powierzchnia pod wymienione usługi nie może przekroczyć 10% wymienionego obszaru zieleni miejskiej, dopuszczalna wysokość obiektów kubaturowych – 1 kondygnacja + użytkowe poddasze. Lokalizacja poszczególnych obiektów musi być poprzedzona całościową koncepcją zagospodarowania wymienionych terenów zieleni;
- środkową część obszaru w strefie przeznacza się na cele produkcyjno – usługowe w ramach Radziejowskiej Strefy Przedsiębiorczości, w obszarze oznaczonym symbolem PM 14 dopuszcza się lokalizację systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW. Nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;.

- dopuszcza się poszerzenie RSP w ramach strefy IV B pod warunkiem, iż ewentualny raport oddziaływania na środowisko nie wykaże kolizji z przyległymi terenami usług oświaty i ochrony zdrowia lub zmniejszenie z przeznaczeniem terenów na cele mieszkaniowe, zabudowę jednorodzinną;
- resztę obszaru w strefie przeznacza się na cele mieszkaniowo – usługowe, przede wszystkim zabudowę jednorodzinną;
- w sąsiedztwie terenów zieleni i otwartych zbiorników wodnych wprowadza się zabudowę rezydencjonalną o wielkości działek minimum 1000 m^2 – maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze;
- na terenach o funkcji produkcyjno – usługowej wielkość działek powinna wynosić minimum 5000 m^2, a maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
- dopuszcza się rozbudowę Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej na terenach przyległych – wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.
- pozostałe tereny w strefie przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi dla środowiska – minimalna wielkość działek – 700 m^2, maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze;
- tereny rolne włączone w obszar strefy, przy przekształcaniu na cele mieszkaniowe, produkcyjne i usługowe, wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu;
- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp. W opracowaniu niniejszych kryteriów należy dążyć do przywrócenia harmonijnej sylwety miasta.
- szerokości projektowanych ulic muszą uwzględniać zastosowanie zieleni ulicznej;

4.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w Strefie

Strefa mieszkaniowo – produkcyjno - usługowa jest obszarem miasta w dużej części użytkowanym rolniczo. Dla utrzymania prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się:

- w zakresie gospodarki ściekowej – w obszarach zainwestowanych oraz przewidzianych pod zabudowę 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;
- w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego – w obszarach zainwestowanych oraz przewidzianych pod zabudowę jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego (spalanie węgla, drewna, wszelkich dających się spalić odpadów) na paliwa ekologiczne;
- uciążliwość obiektów usługowych w strefie nie może wykraczać poza granice władania;
- ustala się ochronę terenów łąkowych, zbiorników i cieków wodnych oraz obszarów bezpośrednio z nimi związanych. Tereny te wskazuje się do zagospodarowania na cele zieleni miejskiej z dopuszczenie funkcji rekreacyjnych;

4.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w Strefie

- niewielki fragment terenu w strefie, przylegający do ul. Franciszkańskiej i Objezdnej znajduje się w obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków dnia 15.06.1993 r. pod numerem 309/A;
- w związku z faktem, iż granice obszaru układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków są w tym fragmencie nieprecyzyjne (np. ukośnie przecinające działkę i zlokalizowany w jej obrębie współczesny budynek mieszkalny wielorodzinny), zasięg obszaru układu urbanistycznego Miasta Radziejów wpisanego do rejestru zabytków, powinien być skorygowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- w obrębie strefy występują pojedyncze zabytki nie wpisane do rejestru zabytków oraz pojedyncze stanowiska archeologiczne;
- w odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, ustala się następujące zasady ochrony, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - prowadzenie prac budowlanych w obrębie zabytku (realizowanych w oparciu o zgłoszenie lub pozwolenie na budowę lub rozbiórkę) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku);
  - prace budowlane podejmowane w obszarze wykazanych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowisk archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku). Zgodnie z Art. 31.1. ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów.

4.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w strefie

Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Ustala się zachowanie istniejącej studni głębinowej na ujęciu wody przy ul. Kościuszki z zachowaniem strefy ochrony bezpośredniej dla grupowego zaopatrzenia miasta w wodę poprzez doprowadzenie wody surowej do stacji uzdatniania na ujęcie przy ul. Szpitalnej,
- Ustala się zachowanie istniejącego ujęcia wody przy ul. Szpitalnej wraz ze zbiornikami wyrównawczymi i wygrodzonymi studniami głębinowymi do

grupowego zaopatrzenia miasta w wodę z zachowaniem stref ochrony bezpośredniej,

- Istniejące studnie na prywatnych posesjach nie wykorzystywane do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę pozostawia się jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia,
- Ustala się konieczność zapewnienia dojazdu do studni głębinowych,

Odprowadzenie ścieków

- Odprowadzanie ścieków sanitarnych kanalizacją miejską częściowo grawitacyjnie, częściowo poprzez projektowaną przepompownię ścieków zlokalizowaną przy ul Szybkiej oraz przy ulicy Komunalnej do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Broniewek (gm. Radziejów), zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Odprowadzenie wód deszczowych

- z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód odpadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Zaopatrzenie w gaz

- Rozbudowa istniejących i budowa nowych rozdzielczych gazociągów średniego ciśnienia,
- Gazyfikacja poszczególnych obszarów może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne,

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Zasilanie istniejących obiektów i przewidzianych do realizacji z linii kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora,
- Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu – po 6,5 m w obie strony od osi linii,
- Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej.
- Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz.625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne powinno być wykonane z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych i indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze (zastosowanie paliw ekologicznych - gaz, energia elektryczna, olej opałowy).

Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

- Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w zieleni, w szczelnych pojemnikach dających możliwość segregacji śmieci, zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym".
- Kontenery usytuować na placach wydzielonych, osłoniętych wkoło żywopłotem wysokim, zapewniając swobodny dostęp i wywóz przez specjalistyczne służby do najbliższego miejsca, w którym będą mogły być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

Telekomunikacja

- Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.
- Ustala się zachowanie istniejącej stacji telefonii komórkowej „Centertel".

4.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie

- utrzymuje się istniejący układ dróg w strefie
- przewiduje się budowę nowych dróg w strefie dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej całego obszaru strefy;
- z uwagi na fakt, iż droga wojewódzka KD-W-266 w strefie przebiega przez układ urbanistyczny Miasta Radziejów wpisany do rejestru zabytków, nie może być w tym obszarze poszerzona do parametrów właściwych dla kategorii drogi. Jednocześnie ruch tranzytowy w obszarze śródmieścia stanowi dużą uciążliwość dla mieszkańców. W związku z tym docelowo przewidziano budowę nowej drogi na terenie gminy Radziejów, na zachód od granic miasta.

4.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- istniejące w strefie obszary użytków rolnych przeznacza się na cele nierolnicze - pod zabudowę lub tereny zieleni miejskiej;
- prawie cały teren w strefie IV A (z wyjątkiem pojedynczych działek zlokalizowanych pomiędzy zabudową) posiada decyzje o przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze;
- północna część strefy IV B pomiędzy ul. Szpitalną i osiedlem mieszkalnym jednorodzinnym przylegającym do ulic Objezdnej i Kościuszki oraz fragment terenu przy południowej granicy strefy posiadają decyzje o przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze;
- zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę melioracji na terenach sąsiednich gruntów rolnych;

4.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

- pas terenu rezerwowany pod poszerzenie drogi krajowej KD-K-62 w obrębie strefy IVA;
- projektowane tereny zieleni (z dopuszczeniem obiektów zapewniających obsługę rekreacyjną obszaru);
- niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych i cieki wodne
- strefy ograniczonego użytkowania wyznaczone dla napowietrznych linii elektroenergetycznych

5. Strefa V – parkowo – rekreacyjna

5.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie

- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z funkcjami mieszkalnymi, z infrastrukturą, zabudową zagrodową, komunikacją oraz terenem ogrodów działkowych;
- włączone do strefy tereny użytkowane rolniczo, w wybranych obszarach posiadają decyzje o wyłączeniu z użytkowania rolnego. Pozostałe tereny rolne w celu przekształcenia na inne cele, wymagają uzyskania decyzji o wyłączeniu z użytkowania rolnego;
- tereny łąk i pastwisk związane z ciekami wodnymi oraz związane ze zbiornikiem wodnym, przeznacza się na cele zieleni miejskiej, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcjom rekreacyjnym – gastronomia, place zabaw, wypożyczalnia sprzętu sportowego itp. Powierzchnia pod wymienione usługi nie może przekroczyć 20% wymienionego obszaru zieleni miejskiej, dopuszczalna wysokość obiektów kubaturowych – 1 kondygnacja + użytkowe poddasze. Lokalizacja poszczególnych obiektów musi być poprzedzona całościową koncepcją zagospodarowania wymienionych terenów zieleni. W koncepcji należy rozważyć powiększenie istniejącego zbiornika wodnego o sąsiedni nieużytek oznaczony na mapie jako "teren rozkopany";

- do terenu zieleni miejskiej włącza się obszar nieczynnego wysypiska śmieci z przeznaczeniem do rekultywacji i zagospodarowania zielenią;
- w obszarach peryferyjnych strefy tj. w części północnej na gruntach rolnych przylegających do strefy przemysłowo – usługowej oraz w części południowej na terenach przyległych do ul. Kujawskiej i nieczynnego wysypiska śmieci przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla środowiska, z podziałem na działki o powierzchni minimum 700 m^2;
- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp. W opracowaniu niniejszych kryteriów należy dążyć do przywrócenia harmonijnej sylwety miasta;
- szerokości projektowanych ulic muszą uwzględniać zastosowanie zieleni ulicznej;

5.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska w Strefie

Strefa parkowo - rekreacyjna jest obszarem miasta w większości zajęta przez obszar ogrodów działkowych oraz łąki ze zbiornikiem wodnym i rowami melioracyjnym. Dla utrzymania prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się:

- w zakresie gospodarki ściekowej – zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych jako pośrednich czynników negatywnie wpływających na stan czystości wód jezior Głuszyńskiego i Gopła;
- w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego – w obszarach przewidzianych pod zabudowę jako zadanie priorytetowe uznaje się dopuszczenie systemów grzewczych wykorzystujących wyłącznie paliwa ekologiczne;
- uciążliwość obiektów usługowych w strefie nie może wykraczać poza granice władania;
- ustala się ochronę terenów łąkowych, zbiorników i cieków wodnych oraz obszarów bezpośrednio z nimi związanych. Tereny te wskazuje się do zagospodarowania na cele zieleni miejskiej z przeznaczeniem na cele rekreacyjne;
- znajdujące się w strefie nieczynne składowisko odpadów wymaga formalnego zamknięcia a następnie rekultywacji;

5.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w Strefie

- w obrębie strefy występują pojedyncze stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków;
- w odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się następujące zasady ochrony, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - prace budowlane podejmowane w obszarze wykazanych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowisk archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku). Zgodnie z

Art. 31.1. ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów;

5.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w strefie

Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Istniejące studnie na prywatnych posesjach nie wykorzystywane do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę pozostawia się jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia,

Odprowadzenie ścieków

- Odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją miejską do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Broniewek (gm. Radziejów), zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Odprowadzenie wód deszczowych

- Z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód odpadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Zaopatrzenie w gaz

- Gazyfikacja obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Zasilanie istniejących obiektów i przewidzianych do realizacji z linii kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora,
- Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu – po 6,5 m w obie strony od osi linii,
- Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej.
- Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne powinno być wykonane z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych i indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze (zastosowanie paliw ekologicznych - gaz, energia elektryczna olej opałowy).

Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

- Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w zieleni, w szczelnych pojemnikach dających możliwość segregacji śmieci, zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”.
- Kontenery usytuować na placach wydzielonych, osłoniętych wkoło żywopłotem wysokim, zapewniając swobodny dostęp i wywóz przez specjalistyczne służby do najbliższego miejsca, w którym będą mogły być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

Telekomunikacja

- Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,

- Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.

5.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w strefie

- przewiduje się budowę nowych dróg oraz modernizację dróg istniejących w strefie dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej całego obszaru strefy;
- tereny rekreacyjne wyłącza się z komunikacji samochodowej z wyjątkiem zabezpieczenia obsługi technicznej;

5.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- istniejące w strefie obszary użytków rolnych w części północnej strefy oraz w części południowej przylegające do drogi powiatowej KD-P-2822C przeznacza się na cele nierolnicze - pod zabudowę lub tereny zieleni miejskiej;
- utrzymuje się rolnicze użytkowanie gruntów położonych w południowo – wschodniej części strefy – na wschód od nieczynnego wysypiska śmieci;
- zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę melioracji na terenach sąsiednich gruntów rolnych;

5.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

- projektowane tereny zieleni (z dopuszczeniem obiektów zapewniających obsługę rekreacyjną obszaru);
- niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych i cieki wodne
- tereny przeznaczone do użytkowania rolnego we wschodniej części strefy
- niewielki obszar leśny w północnej części strefy
- strefy ograniczonego użytkowania wyznaczone dla napowietrznych linii elektroenergetycznych

6. Strefa VI – sportowo – rekreacyjna

6.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie

- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z lasem o przewidywanej funkcji ochronnej i lasem komunalnym, usługami sportu, funkcjami mieszkalnymi, zabudową zagrodową oraz komunikacją;

- przeznaczenie lasu komunalnego pod funkcje rekreacyjno – sportowe wymaga wyłączenia z użytkowania leśnego;
- tereny o funkcji komunikacyjnej – obecny plac do nauki jazdy przeznacza się na cele rekreacyjno – sportowe i kulturalne z możliwością budowy obiektów kubaturowych o wymienionych funkcjach. Wprowadzanie zabudowy i rozplanowanie terenu wymaga wyprzedającego opracowania całościowej koncepcji zagospodarowania terenu. Dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
- utrzymuje się obiekty sportowe zlokalizowane w obrębie lasu komunalnego z możliwością ich rozbudowy do wymagań współczesnych standardów;
- w obrębie lasu komunalnego dopuszcza się budowę nowych obiektów sportowych nie kubaturowych (np. ścieżki rowerowe, ścieżki do joggingu, polany rekreacyjne, urządzenia sprawnościowe itp.). Należy rozważyć możliwość adaptowania na cele rekreacyjne zlokalizowanych w lesie bunkrów poniemieckich;
- w obrębie lasu ochronnego dopuszcza się tzw. bierne formy rekreacji (ścieżki spacerowe, rowerowe, polany rekreacyjne, elementy małej architektury itp.) z wykluczeniem zabudowy kubaturowej;
- utrzymuje się istniejące użytkowanie rolne w południowej części strefy z dopuszczeniem zalesienia;
- istniejące w południowej części strefy nielegalne wyrobisko kruszywa wymaga rekultywacji;

6.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w strefie

Strefa sportowo - rekreacyjna jest obszarem miasta w większości zajęta przez obszar lasu komunalnego i lasu państwowego z niewielkim obszarem gruntów rolnych. Dla utrzymania prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się:

- w zakresie gospodarki ściekowej – zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych jako pośrednich czynników negatywnie wpływających na stan czystości wód jezior Głuszyńskiego i Gopła;
- w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego – w obiektach budowlanych dopuszcza się stosowanie systemów grzewczych wykorzystujących wyłącznie paliwa ekologiczne;
- uciążliwość obiektów usługowych w strefie nie może wykraczać poza granice władania;
- ustala się ochronę lasu komunalnego z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnych, przy maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu;
- ustala się ochronę lasu państwowego - zgodnie z ustawą o lasach jest wyłączony z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z gospodarką leśną. Ponieważ obszar lasu wchodzi w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Gostynińsko-Włocławskie” docelowo planowany jest do objęcia ochroną, jako las ochronny o funkcji krajobrazowej, na terenie którego gospodarka leśna będzie całkowicie podporządkowana zachowaniu funkcji ekologicznej lasu;
- nielegalne wyrobisko żwiru wymaga rekultywacji i zalesienia;

6.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie

- w obrębie strefy występują pojedyncze stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków;
- w odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się następujące zasady ochrony, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - prace budowlane podejmowane w obszarze wykazanych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowisk archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku). Zgodnie z Art. 31.1. ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów;

6.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w Strefie

Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Istniejące studnie na prywatnych posesjach nie wykorzystywane do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę pozostawia się jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia,

Odprowadzenie ścieków

- Odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją miejską poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną przy ulicy Szybkiej do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w miejscowości Broniewek (gm. Radziejów), zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Odprowadzenie wód deszczowych

- Z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód odpadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Zaopatrzenie w gaz

- Gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci

gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne,

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Zasilanie istniejących obiektów i przewidzianych do realizacji z linii kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora,
- Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu – po 6,5 m w obie strony od osi linii,
- Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej.
- Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne powinno być wykonane z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych i indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze (zastosowanie paliw ekologicznych - gaz, energia elektryczna olej opałowy).

Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

- Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w zieleni, w szczelnych pojemnikach dających możliwość segregacji śmieci, zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”.
- Kontenery usytuować na placach wydzielonych, osłoniętych wkoło żywopłotem wysokim, zapewniając swobodny dostęp i wywóz przez specjalistyczne służby do najbliższego miejsca, w którym będą mogły być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

Telekomunikacja

- Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,

- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.

6.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w Strefie

- nie przewiduje się budowy nowych dróg dla komunikacji samochodowej w strefie;
- przewiduje się wprowadzenie w strefie systemu komunikacji pieszo – rowerowej;

6.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- utrzymuje się rolnicze użytkowanie gruntów położonych w południowej części strefy ;
- tereny rolne w południowej części strefy zdegradowane nielegalnym wydobyciem kruszywa, przeznacza się pod zalesienie;

6.7. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

- znajdujący się w strefie las o funkcji gospodarczej, zgodnie z obowiązującym prawem – ustawą o lasach jest wyłączony z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z gospodarką leśną. Ponieważ obszar lasu wchodzi w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Gostynińsko-Włocławskie" docelowo planowany jest do objęcia ochroną, jako las ochronny o funkcji krajobrazowej, na terenie którego gospodarka leśna będzie całkowicie podporządkowana zachowaniu funkcji ekologicznej lasu.

6.8. Tereny wyłączone spod zabudowy

- las o funkcji gospodarczej docelowo planowany jako las ochronny
- teren lasu komunalnego (z dopuszczeniem obiektów zapewniających obsługę rekreacyjną i sportową obszaru);
- niewielki obszar leśny w południowej części strefy
- tereny przeznaczone do użytkowania rolnego w południowej części strefy
- strefy ograniczonego użytkowania wyznaczone dla napowietrznych linii elektroenergetycznych

7. Strefa VII – produkcyjno – usługowo - mieszkaniowa

7.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie

- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z funkcjami mieszkalnymi, zabudową zagrodową, obsługą rolnictwa, usługami oraz komunikacją;
- przeznacza się na cele mieszkaniowe, produkcyjne i usługi nieuciążliwe dla środowiska tereny rolne w strefie. Tereny te dla przekształcenia na inne cele, wymagają uzyskania decyzji o wyłączeniu z użytkowania rolniczego;
- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej 1000 m^2 oraz maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- dla zabudowy produkcyjno – usługowej wyznacza się minimalna wielkość działki budowlanej – 3000 m^2 oraz maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;
- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp.
- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 62, istnieje możliwość wystąpienia uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego – zgodnie z § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), budynki mieszkalne należy skutecznie zabezpieczyć przed hałasem i drganiami, a koszty ochrony akustycznej ponosi inwestor obiektu;

7.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w strefie

Strefa rolniczo osadnicza jest obszarem miasta w większości zajęta przez użytki rolne. Dla utrzymania prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się:

- w zakresie gospodarki ściekowej – zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych jako pośrednich czynników negatywnie wpływających na stan czystości wód jezior Głuszyńskiego i Gopła;
- w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego – w obszarach zainwestowanych oraz przewidzianych pod zabudowę jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego (spalanie węgla, drewna, wszelkich dających się spalić odpadów) na paliwa ekologiczne;
- zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę melioracji na terenach sąsiednich gruntów rolnych;

7.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie

- na terenie strefy nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani zabytki wskazane w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- niezależnie od miejsca prowadzonych prac ziemnych obowiązują przepisy art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów;

7.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w Strefie

Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Istniejące studnie na prywatnych posesjach nie wykorzystywane do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę pozostawia się jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia,

Odprowadzenie ścieków

- Odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo projektowana kanalizacją miejską poprzez przepompownie ścieków zlokalizowane przy ulicach: Komunalnej i Szybkiej i dalej na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Broniewek (gm. Radziejów), zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Odprowadzenie wód deszczowych

- Z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód odpadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Zaopatrzenie w gaz

- Budowa rozdzielczych gazociągów średniego ciśnienia,
- Gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne,

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Ustala się zachowanie istniejącej elektrowni wiatrowej (jeden generator wiatrowy o konstrukcji stalowej wysokości do 30 m) z zachowaniem minimalnej odległości od zabudowy mieszkaniowej – 200 m, od osi dróg gminnych – 18 m,
- Zasilanie istniejących obiektów i przewidzianych do realizacji z linii kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora,

- Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu – po 6,5 m w obie strony od osi linii,
- Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej.
- Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz.625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne powinno być wykonane z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych i indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze (zastosowanie paliw ekologicznych - gaz, energia elektryczna olej opałowy).

Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

- Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w zieleni, w szczelnych pojemnikach dających możliwość segregacji śmieci, zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”.
- Kontenery usytuować na placach wydzielonych, osłoniętych wkoło żywopłotem wysokim, zapewniając swobodny dostęp i wywóz przez specjalistyczne służby do najbliższego miejsca, w którym będą mogły być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

Telekomunikacja

- Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.

7.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w Strefie

- przewiduje się rezerwę terenu pod poszerzenie drogi krajowej KD-K-62;
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430) należy przestrzegać wymaganych odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami. W terenach przewidzianych do zainwestowania, celu ograniczenia liczby skrzyżowań i zjazdów konieczne jest projektowanie dróg zbierająco – rozprowadzających oraz przeprowadzenie analizy ilości niezbędnych włączeń dróg niższych kategorii do drogi krajowej nr 62,
- dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przyjmować nieprzekraczalną linię zabudowy jak dla obszarów niezabudowanych.

7.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- do wyłączenia z użytkowania rolniczego wskazuje się tereny wzdłuż drogi krajowej KD-K-62 przewidziane na poszerzenie drogi oraz tereny rolne przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, mieszkaniową i usługową;
- przebudowa drogi krajowej w obszarze gruntów zmeliorowanych oraz zabudowa gruntów zmeliorowanych musi zapewniać ochronę melioracji na terenach sąsiednich;

7.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

- pas terenu rezerwowany pod poszerzenie drogi krajowej KD-K-62
- strefy ograniczonego użytkowania wyznaczone dla napowietrznych linii elektroenergetycznych

8. Strefy VIII – rolniczo – osadnicza

8.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w Strefie

- utrzymuje się rolnicze użytkowanie terenów w strefie;
- utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z funkcjami mieszkalnymi, zabudową zagrodową, zakładem przemysłowym oraz komunikacją;
- dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z obsługą komunikacyjną wyłącznie od strony istniejących dróg wojewódzkiej i powiatowej. Wyznacza się minimalną wielkość działki budowlanej 1000 m^2 oraz maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp.;

- dopuszcza się usługi nieuciążliwe dla środowiska.

8.2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego w strefie

Strefa rolniczo osadnicza jest obszarem miasta w większości zajętym przez użytki rolne. Dla utrzymania prawidłowych warunków ochrony środowiska przyrodniczego w strefie ustala się:

- w zakresie gospodarki ściekowej – zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych jako pośrednich czynników negatywnie wpływających na stan czystości wód jezior Głuszyńskiego i Gopła;
- w zakresie stanu czystości powietrza atmosferycznego – w obszarach zainwestowanych oraz przewidzianych pod zabudowę jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego (spalanie węgla, drewna, wszelkich dających się spalić odpadów) na paliwa ekologiczne;
- zmeliorowane grunty rolne wymagają ochrony przed zainwestowaniem;

8.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w Strefie

- w obrębie strefy występują pojedyncze stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków;
- w odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się następujące zasady ochrony, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - prace budowlane podejmowane w obszarze wykazanych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowisk archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku). Zgodnie z Art. 31.1. ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów;

8.4. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w Strefie

Zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

- Istniejące studnie na prywatnych posesjach nie wykorzystywane do grupowego zaopatrzenia miasta w wodę pozostawia się jako dodatkowe źródła wody w sytuacji zagrożenia,

Odprowadzenie ścieków

- Odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo projektowana kanalizacją miejską poprzez przepompownie ścieków zlokalizowane przy ulicach: Komunalnej i Szybkiej i dalej na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Broniewek (gm. Radziejów), zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Odprowadzenie wód deszczowych

- Z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód odpadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

Zaopatrzenie w gaz

- Gazyfikacja przedmiotowego obszaru może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne,

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- Ustala się zachowanie istniejącej elektrowni wiatrowej (jeden generator wiatrowy o konstrukcji stalowej wysokości do 30 m) z zachowaniem minimalnej odległości od zabudowy mieszkaniowej – 200 m, od osi dróg gminnych – 18 m,
- Zasilanie istniejących obiektów i przewidzianych do realizacji z linii kablowych średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować na koszt inwestora,
- Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 15 kV wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania terenu – po 6,5 m w obie strony od osi linii,
- Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej.
- Podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie Ustawy z dnia 10.04.1997 roku Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
- Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne powinno być wykonane z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,

Zaopatrzenie w ciepło

- Zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych i indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o proekologiczne systemy grzewcze (zastosowanie paliw ekologicznych - gaz, energia elektryczna olej opałowy).

Utylizacja i składowanie nieczystości stałych

- Odpady stałe muszą być gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów, w zieleni, w szczelnych pojemnikach dających możliwość segregacji śmieci, zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym".
- Kontenery usytuować na placach wydzielonych, osłoniętych wkoło żywopłotem wysokim, zapewniając swobodny dostęp i wywóz przez specjalistyczne służby do najbliższego miejsca, w którym będą mogły być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

Telekomunikacja

- Zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemna i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
- Należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- O terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych.

8.5. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji w Strefie

- w części południowo – zachodniej strefy przewiduje się możliwość lokalizacji fragmentu projektowanej drogi (wariant I)
- nie przewiduje się budowy innych nowych dróg dla komunikacji samochodowej w strefie;

8.6. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- utrzymuje się rolnicze wykorzystanie gruntów w strefie;
- do wyłączenia z użytkowania rolniczego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, wskazuje się tereny wzdłuż ul. Sportowej;
- do wyłączenia z użytkowania rolniczego z przeznaczeniem pod budowę drogi wskazuje się teren w południowo – zachodniej części strefy;

- zabudowa w strefie w obszarze gruntów zmeliorowanych musi uwzględniać ochronę melioracji terenów sąsiednich;

8.7. Tereny wyłączone spod zabudowy

- tereny przeznaczone do użytkowania rolnego z wyjątkiem terenu w pd-zach części strefy przeznaczonego pod budowę drogi
- niewielkie zbiorniki wód powierzchniowych i cieki wodne
- strefy ograniczonego użytkowania wyznaczone dla napowietrznych linii elektroenergetycznych

V. Kierunki kształtowania systemu komunikacji

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

1. Komunikacja kołowa.

1.1. Przyjmuje się następujące ustalenia:

- Drogi publiczne na terenie miasta Radziejów 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 miasta Radziejów będą to:
  - droga krajowa Nr 62 Strzelno – Kobylniki – Radziejów – Brześć Kujawski – Włocławek – Nowy Duninów – Płock – Wyszogród – Nowy Dwór Mazowiecki – Pomiechówek – Serock – Wierzbica – Wyszków – Łochów – Węgrów – Drohiczyn – Anusin (Droga Nr 19) – klasa G (główna),
  - droga wojewódzka Nr 266 Ciechocinek – Służewo – Radziejów – Sompolno – Konin – klasa G (główna),
  - drogi powiatowe:
    Nr 2628C Sędzin – Radziejów - klasa Z (zbiorcza)
    Nr 2811C Szostka Duża – Radziejów - klasa Z (zbiorcza)
    Nr 2817C Radziejów – Bytoń - klasa Z (zbiorcza)
    Nr 2818C Radziejów – Opatowice – Pścinek - klasa Z (zbiorcza)
    Nr 2822C Radziejów – Próchnowo – Stary Radziejów - klasa Z (zbiorcza)
  - drogi gminne: Nr 181001C ÷ 181066C – klasa L (lokalna) oraz D (dojazdowa).
- Ulice leżące w ciągu drogi krajowej, wojewódzkiej, dróg powiatowych oraz gminnych należą do tej samej kategorii co te drogi.
- Szerokości ulic w liniach rozgraniczających powinny wynosić co najmniej:

- droga krajowa klasy G – 25m
- droga wojewódzka klasy G – 25m
- drogi powiatowe klasy Z – 20m
- drogi gminne:
  - klasy L - 12m
  - klasy D - 10m

1.2. Elementy układu komunikacyjnego wymagające usprawnienia oraz przebudowy:

– **należy zachować rezerwy terenowe dla drogi krajowej Nr 62** umożliwiające w przyszłości przebudowę jej przekroju poprzecznego na terenie miasta na dwujezdniowy (2x2) o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 35m.
Z uwagi na aktualny brak materiałów koncepcyjnych dotyczących przebudowy drogi - co uniemożliwia podjęcie wiążącej decyzji o kierunku jej poszerzenia (dobudowa drugiej jezdni) – przyjęto rozwiązanie wariantowe, umożliwiające poszerzenie pasa drogowego w jedną lub drugą stronę.
Obiekty budowlane przy drodze krajowej Nr 62 powinny być usytuowane w odległości co najmniej 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, po stronie rezerw terenowych pod dobudowę drugiej jezdni normatywną odległość należy zwiększyć o 15m (o szer. drugiej jezdni wraz z pasem rozdziału).
Ze względów bezpieczeństwa należy dążyć do ograniczenia dostępności do drogi krajowej Nr 62; nie dopuszcza się sytuowania nowych zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej do przyległego terenu, jak również zmiany charakteru istniejących zjazdów indywidualnych na zjazdy publiczne.
W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wystąpienia konieczności włączeń terenów przyległych do drogi krajowej należy planować zbiorcze drogi obsługujące bez ograniczeń przyległy teren, jednocześnie eliminować liczbę istniejących włączeń bezpośrednio do drogi.
Zagospodarowanie terenu w obrębie skrzyżowania drogi krajowej z drogami innych kategorii powinno gwarantować zachowanie normatywnych trójkątów widoczności.

– **przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 266** na terenie miasta Radziejów, do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie drogi jest niemożliwa, z uwagi na barierę spowodowaną przebiegiem drogi przez obszar staromiejski objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków.
W związku z powyższym oraz w celu ograniczenia ruchu pojazdów na sieci ulic wojewódzkich w mieście – a przede wszystkim wyeliminowania ruchu pojazdów poruszających się tranzytem przez miasto, należy dążyć do realizacji planowanej - na terenie przyległej do miasta gminy Radziejów – drogi klasy G odciążającej ruch tranzytowy w mieście. Droga ta zaplanowana w „Studium" gminy Radziejów (na fragmencie przebiega przez obszar miejski) stanowi południowo – zachodnie obejście miasta, łączy drogę wojewódzką Nr 266 z drogą krajową Nr 62 – **rys. 1**

– **należy dążyć do przebudowy układu ulic powiatowych** na terenie miasta do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie dróg.

– **należy dążyć do przebudowy układu ulic gminnych** do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych tej klasie dróg, a w szczególności do utwardzenia nawierzchni i urządzenia ulic.

– **realizacja w miarę potrzeb nowych ulic** układu obsługującego tereny rozwojowe miasta z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego

umożliwiających lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające.

– **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
  - ruch rowerowy może być traktowany jako niezależny i wtedy należy go wydzielić w formie niezależnych dróg rowerowych, prowadzonych równolegle lub z dala od istniejących dróg i ulic.

– **rozwój urządzeń komunikacyjnych** jak stacje paliw, stacje obsługi pojazdów stosownie do popytu na usługi motoryzacyjne.
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.

– **zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.**
Wraz ze wzrostem motoryzacji na terenie miasta Radziejów potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych będą nabierały znaczenia.
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.

– **zwracanie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego oraz życia człowieka przed negatywnym oddziaływaniem ruchu ulicznego.**
Należy dążyć do stosowania prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, zachowując wymagane przepisami szczegółowymi odległości linii zabudowy od elementów układu komunikacyjnego.

- w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach bezpośrednio przylegających do drogi krajowej nr 62, istnieje możliwość wystąpienia uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego – zgodnie z § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), budynki mieszkalne należy skutecznie zabezpieczyć przed hałasem i drganiami, a koszty ochrony akustycznej ponosi inwestor obiektu;

1.3. Komunikacja zbiorowa

Należy z dużym prawdopodobieństwem założyć, że podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej łączącym miasto z regionem pozostanie autobus.

VI. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludzi i rozwoje społeczno – gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego.
Cel ten można osiągnąć poprzez:
- 100% zwodociągowania miasta;
- 100% skanalizowania miasta;
- zorganizowany wywóz odpadów na składowisko komunalne;
- kontynuacja gazyfikacji miasta gazem ziemnym wysokometanowym;
- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy).

1. Zaopatrzenie w wodę

Stan zwodociagowania miasta na koniec 2007r. wynosi 96,77% (taki procent mieszkańców korzysta z wody z miejskiej sieci wodociągowej, tj. 5600 mieszkańców). 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 (przy Meprozecie – odwiercenie dwóch nowych studni Nr 1 i Nr 2 lub renowacja istniejących odwiertów przy szpitalu), 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.

2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Miasto Radziejów na koniec 2007r. skanalizowane było w 76,16%. Oczyszczalnia ścieków przystosowana obecnie do odbioru 1200m^3/d, przyjmuje jedynie ok. 600-620m^3/d. Zakłada się 100% skanalizowania miasta. W tym celu konieczna jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- dalsza rozbudowa sieci kanalizacyjnych z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków – realizacja projektu sieci kanalizacji sanitarnej;
- rozbudowa w miarę potrzeb (uzbrojenie już przygotowanego zbiornika) mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków do docelowej przepustowości 2000m^3/d.

3. Odprowadzanie wód deszczowych

Z powierzchni utwardzonych z terenów publicznych odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie danego zamierzenia inwestycyjnego;

4. Zaopatrzenie w ciepło

W zakresie ciepłownictwa zakłada się:
- sukcesywną modernizację i przebudowe urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkalnych, należy stosować systemy grzewcze oparte o 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).

5. Telekomunikacja

Rozwijająca się siec telekomunikacyjna, poza wykorzystaniem przyłączy do prowadzenia rozmów, musi również umożliwiać korzystanie z wachlarza nowoczesnych usług telekomunikacyjnych. Do nich należą sieci ISDN, które zaspokajają 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;
- dalsza realizację sieci telefonicznych w zależności od potrzeb;
- docelowa wymianę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych;
- rozwój telefonii komórkowej.

6. Zaopatrzenie w gaz

Gazyfikacja miasta Radziejów została rozpoczęta w 2006r. Źródłem zasilania w gaz, dla miasta jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Gustorzyn – Mogilno przebiegający przez teren gminy. Gazociąg ten zasila stację gazową wysokiego ciśnienia o przepustowości Q = 3150 m3/h zlokalizowana w miejscowości Broniewek. Z w/w stacji gazowej zasilane są gazociągi średniego ciśnienia wybudowane w północnej i zachodniej części miasta (sieć gazowa w ulicy Franciszkańskiej, Objezdnej, Dąbrowskiej, Polnej, Parkowej, Zielonej, Kasprowicza i Szpitalnej). Mając na uwadze wysokie walory gazu ziemnego jako czynnika energetycznego, umożliwiającego realizacje polityki proekologicznej i podnoszenie standardu życia ludności, w zakresie gazownictwa zakłada się:
- dalszą rozbudowę gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia zgodnie z opracowanym projektem budowlanym gazociągów w ulicach: Paderewskiego, Chopina, Moniuszki, ks. Wieczorka, Górczyńskiego, K. Wielkiego i Polnej oraz Objezdnej, Kruszwickiej i Kościuszki,
- budowę rozdzielczych gazociągów średniego ciśnienia w obszarach wyznaczonych do zainwestowania,
- gazyfikacja poszczególnych obszarów może zostać zrealizowana w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci gazowej, które określi gestor sieci zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W odniesieniu do elektroenergetyki zakłada się:
- w zakresie zadań ponadlokalnych –
  - budowę linii elektroenergetycznej 110 kV z projektowanego GPZ Bądkowo do GPZ Radziejów oraz związaną z tym przebudowę rozdzielni sieciowej RS Radziejów 15/15 kV na stację 110/15 kV GPZ Radziejów,
- w zakresie zadań lokalnych -
  - modernizację starych linii elektroenergetycznych, przez sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych;
  - rozbudowę sieci rozdzielczej 15kV związanej z rozwojem miasta;
  - realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikających ze zwiększonego obciążenia.

8. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami zakłada się:
- wprowadzenie pojemników na odpady na wszystkich działkach w mieście;
- zorganizowany wywóz odpadów do zakładu unieszkodliwiania odpadów (docelowo - Międzygminny Kompleks Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Machnacz – Służewo oparty o Zakład Utylizacji Odpadów w Machnaczu i składowisko odpadów w Służewie), zgodnie z Programem ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko – pomorskiego 2010;
- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, co jest jednoznaczne z redukcją odpadów przeznaczonych do składowania;
- opracowanie aktualizacji gminnego planu gospodarki odpadami.

VII. Kierunki rozwoju turystyki i rekreacji

Głównym kierunkiem działań będzie wykorzystanie przede wszystkim walorów środowiska kulturowego miasta dla rozwoju turystyki krajoznawczej, poprzez:
- rewaloryzację zespołu staromiejskiego z uwzględnieniem przystosowania dla potrzeb turystycznych
- urządzenie i lepsze oznakowanie istniejących szlaków historycznych ("Łokietka" i "Powstania Styczniowego") – wyposażenie ich w tablice informacyjne, miejsca obsługi turystów, elementy małej architektury, urządzenie punktów widokowych;
- rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej, usług turystycznych oraz infrastruktury turystycznej ogólnodostępnej;
- rozwój bazy rekreacyjno – sportowej;
- rozwój turystyki krajoznawczej w oparciu o walory zachowanego krajobrazu historycznego zabytkowego układu urbanistycznego miasta Radziejowa (w tym celu niezbędna: rewaloryzacja zabudowy realizowana w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegaturą we Włocławku, odpowiednia ekspozycja obiektów – np. iluminacja świetlna nocą itp.)

VIII. Ład przestrzenny i zasady ochrony środowiska i krajobrazu

Układ urbanistyczny Radziejowa ukształtowany w dostosowaniu do warunków lokalnych – przede wszystkim konfiguracji terenu, pozwalającej na szeroką ekspozycję miasta, zachowuje szczególne walory przyrodnicze i kulturowe. W wybranych obszarach, niewłaściwe formy zagospodarowania realizowane na przestrzeni kilkudziesięciu ostatnich lat, spowodowały negatywne zmiany w spójnej kompozycji przestrzennej miasta. Ochrona zachowanych walorów krajobrazowych miasta i jego właściwa ekspozycja wymagają określonych działań ochronnych oraz eliminacji zaistniałych zniekształceń.

1. Punkty widokowe i obszary ekspozycji

Główne obszary ekspozycji układu urbanistycznego Radziejowa obejmujące przede wszystkim przedpola wzgórza, na którym ulokowano miasto - od strony północnej, wschodniej i zachodniej - w większości są zabudowane. W związku z tym nie wyznacza się strefy ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego jako obszaru wyłączonego spod zabudowy. W miejscach tych dopuszcza się zabudowę jednokondygnacyjną (ewentualnie z użytkowym poddaszem). Jedyną strefę ochrony ekspozycji (wolną od zabudowy) można wyznaczyć od strony wschodniej, na terenie przyległej Gminy Radziejów. Strefa ta będzie wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejów.

2. Wymagane zmiany w układzie przestrzennym miasta

Przywrócenie dawnych walorów krajobrazowych Miasta wiąże się z koniecznością rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego oraz z działaniami eliminującymi negatywne przekształcenia w strukturze przestrzennej miasta. Zasady rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego powinny być przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Negatywne przekształcenia w strukturze przestrzennej miasta winny być eliminowane przy okazji podejmowania remontu (modernizacji) wybranych obiektów w oparciu warunki przebudowy określone przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegaturę we Włocławku. Dotyczy to przede wszystkim takich obiektów jak:

- zabudowa mieszkaniowa "blokowa" w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu zabytkowego na zachodnim zboczu wzgórza;
- zabudowa mieszkaniowa "blokowa" i przemysłowa w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu zabytkowego na wschodnim zboczu wzgórza;
- zabudowa składowo – magazynowo – przemysłowa przy drodze krajowej, na przedpolu wzgórza, w miejscu najbardziej atrakcyjnej ekspozycji zespołu miejskiego;
- zespół zabudowy szpitalnej "blokowej" na zachodnim przedpolu wzgórza w miejscu ekspozycji zespołu miejskiego;
- pojedyncze budynki o architekturze wprowadzające dysharmonię w układzie przestrzennym miasta, np.: pawilon handlowy przy skrzyżowaniu ulic Objezdnej i Kruszwickiej, budynek PKS przy ul. Brzeskiej, budynek Urzędu Miasta i Urzędu Gminy przy ul. Kościuszki;

Realizacja wymienionych zadań oraz utrzymanie istniejących wartości kulturowych i przyrodniczych wymaga respektowania określonych zasad ochrony, ze szczególnym

zwróceniem uwagi na konieczność zapisywania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymienionych poniżej zasad dotyczących ochrony zabytków:

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- ochronie konserwatorskiej podlegają: zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, wyodrębniony obszar historycznego układu urbanistycznego miasta wpisany do rejestru zabytków oraz zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z wykazami w poniższych tabelach.
- zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wykazie zabytków na terenie miasta oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków należy uwzględnić w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z warunkami ochrony;
- w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz w odniesieniu do obszaru układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, istnieje obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku) na:
  - prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;
  - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, w tym również w sąsiedztwie obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta;
  - prowadzenie badań konserwatorskich;
  - prowadzenie badań archeologicznych;
  - dokonywanie podziałów zabytku nieruchomego, w tym istniejących podziałów geodezyjnych w obszarze historycznego układu urbanistycznego;
  - 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 lub historycznego układu urbanistycznego;
  - poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych;
- zgodnie z art. 5 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel zabytku powinien zapewnić 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;
- w odniesieniu do zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się poza obszarem układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, ustala się następujące zasady ochrony, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- prowadzenie prac budowlanych w obrębie zabytku (realizowanych w oparciu o zgłoszenie lub pozwolenie na budowę lub rozbiórkę) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku);
- prowadzenie prac w obrębie zabytkowego cmentarza dotyczących zabytkowych nagrobków, ogrodzenia, drzewostanu, wprowadzania nowej zabudowy (np. kaplica) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku);
- prace budowlane podejmowane w obszarze wykazanych w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony archeologicznej, mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku). Zgodnie z Art. 31.1. ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami warunkiem dopuszczającym prace budowlane może być przeprowadzenie badań archeologicznych i ich dokumentacja wykonane na koszt inwestora;
- istniejące na terenie lasu komunalnego dzieła budownictwa obronnego stanowiące część szerszego systemu obronnego miasta Radziejowa z czasów II wojny światowej powinny być przedmiotem badań konserwatorskich i ewentualnego udostępnienia na potrzeby turystyczno – rekreacyjne;

- zgodnie z art. 5 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel zabytku powinien zapewnić 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;
- w związku z faktem, iż granice obszaru układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków są w wybranych fragmentach nieprecyzyjne (np. ukośnie przecinające działki i zlokalizowane w ich obrębie budynki), zasięg obszaru układu urbanistycznego Miasta Radziejów wpisanego do rejestru zabytków, powinien być skorygowany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- niezależnie od miejsca prowadzonych prac ziemnych obowiązują przepisy art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. 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 Burmistrza Miasta Radziejów.

Wykaz obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt / Zespół	Czas powstania	Rejestr zabytków nr/data wpisu
1	układ urbanistyczny miasta Radziejów	XIIIw., poł. XVIw., pocz. XIXw.	309/A z dnia 15.06.1993r.
2	kościół parafialny rzymskokatolicki murowany p.w. Wniebowzięcia NMP	1331 r.	7/A z dnia 17.02.198r.
3	kościół klasztorny franciszkanów murowany p.w. Podwyższenia Św. Krzyża	1331 r.	6/A z dnia 17.02.1981r.
4	klasztor murowany z zespołu klasztoru franciszkanów	1748 r.	

Zabytki archeologiczne

Nr na mapie	Nr obszaru „AZP”	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stan. w miejsc.	Funkcja obiektu	Chronologia	Kultura
1	48 - 43	092	01	osada osada	neolit ok. 2760r. p.n.e. neolit	pucharów lejkowatych ceramiki sznurowej
2	48 - 43	093	02	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa cmentarzysko	neolit neolit epoka brązu okres rzymski	pucharów lejkowatych ceramiki sznurowej łużycka przeworska
3	48 - 43	094	03	osada osada cmentarzysko	neolit neolit neolit	pucharów lejkowatych amfor kulistych ceramiki sznurowej
4	48 - 43	095	04	osada osada cmentarzysko cmentarzysko	neolit neolit neolit epoka brązu	pucharów lejkowatych amfor kulistych ceramiki sznurowej łużycka
5	48 - 43	096	05	osada osada osada	neolit neolit wczesne średniowiecze faza A	ceramiki wstęgowej rytej lendzielska
6	48 - 43	097	06	osada osada ślad osadnictwa osada osada osada	neolit neolit epoka brązu okres rzymski wczesne średniowiecze faza A wczesne średniowiecze faza E-F	później ceramiki wstęgowej rytej ceramiki wstęgowej faza II – III łużycka przeworska faza D
7	48 - 43	098	07	osada osada osada osada ślad osadnictwa	neolit neolit neolit okres lateński późny okres rzymski wczesne średniowiecze faza B-E	ceramiki wstęgowej rytej lendzielska amfor kulistych przeworska
8	48 - 43	099	08	cmentrzysko	okres lateński środkowy	grobów kloszowych
9	48 - 43	100	09	osada	neolit	ceramiki wstęgowej rytej
10	48 - 43	101	10	osada osada osada	neolit neolit okres lateński późny okres rzymski	pucharów lejkowatych amfor kulistych przeworska
11	48 - 43	102	11	osada osada punkt osadniczy	neolit epoka brązu wczesne średniowiecze	pucharów lejkowatych trzciniecka

12	48 - 43	103	12	osada osada punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	neolit neolit neolit okres rzymski wczesne średniowiecze	ceramiki wstęgowej rytej lendzielska pucharów lejkowatych przeworska
13	48 - 43	104	13	osada osada	neolit neolit	ceramiki wstęgowej rytej lendzielska
14	48 - 43	105	14	punkt osadniczy osada osada punkt osadniczy	epoka brązu okres rzymski wczesne średniowiecze faza D-E późne średniowiecze	łużycka przeworska
15	48 - 43	106	15	ślad osadnictwa osada ślad osadnictwa osada	epoka kamienia neolit wczesna epoka brązu okres rzymski	ceramiki sznurowej iwieńska przeworska faza C-D
16	48 - 43	107	17	ślad osadnictwa	neolit	ceramiki sznurowej
17	48 - 43	108	18	osada osada osada osada osada punkt osadniczy	neolit neolit epoka brązu okres rzymski wczesne średniowiecze późne średniowiecze	ceramiki wstegowej rytej pucharów lejkowatych łużycka przeworska
18	48 - 43	109	19	osada ślad osadnictwa osada osada ślad osadnictwa	neolit epoka brązu okres rzymski wczesne średniowiecze faza F późne średniowiecze	ceramiki wstęgowej rytej łużycka przeworska
19	48 - 43	110	20	osada osada	neolit neolit okres rzymski	pucharów lejkowatych ceramiki sznurowej przeworska
20	48 - 43	111	21	osada osada	okres rzymski wczesne średniowiecze	przeworska
20a	48 - 43	112	22	cmentarzysko	neolit	pucharów lejkowatych
21	48 - 43	113	23	osada ślad osadnictwa	neolit późne średniowiecze	pucharów lejkowatych
22	48 - 43	114	24	osada	neolit	ceramiki wstęgowej rytej
23	48 - 43	115	25	osada osada osada punkt osadniczy	neolit epoka brązu wczesne średniowiecze późne średniowiecze	pucharów lejkowatych łużycka
24	48 - 43	116	26	osada osada	neolit okres rzymski	przeworska
25	48 - 43	117	27	ślad osadnictwa	epoka brązu	łużycka
26	48 - 43	118	28	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu wczesne średniowiecze faza E-F późne średniowiecze	łużycka
27	48 - 43	119	29	ślad osadnictwa ślad osadnictwa cmentarzysko ślad osadnictwa ślad osadnictwa	neolit neolit epoka brązu okres rzymski późne średniowiecze	pucharów lejkowatych amfor kulistych łużycka przeworska
28	48 - 43	120	30	osada	neolit	pucharów lejkowatych
29	48 - 43	121	31	osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze XII-XIVw.	
30	48 - 43	122	32	ślad osadnictwa cmentarzysko	okres rzymski późne średniowiecze XIII-XIVw.	przeworska

31	48 - 43	123	33	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu okres rzymski późne średniowiecze	łużycka przeworska
32	48 - 43	124	34	punkt osadniczy ślad osadnictwa	epoka brązu okres rzymski	łużycka przeworska faza C-D
33	48 - 43	125	35	ślad osadnictwa punkt osadniczy ślad osadnictwa	neolit okres lateński późny późne średniowiecze	pucharów lejkowatych przeworska
34	48 - 43	126	36	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu okres rzymski	łużycka przeworska
35	48 - 43	127	37	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	neolit epoka brązu okres rzymski	pucharów lejkowatych łużycka przeworska
36	48 - 43	128	38	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka brązu wczesne średniowiecze faza D-E późne średniowiecze	łużycka
37	48 - 43	129	39	ślad osadnictwa punkt osadniczy ślad osadnictwa	epoka kamienia wczesne średniowiecze faza C-F późne średniowiecze	
38	48 - 43	130	40	punkt osadniczy punkt osadniczy ślad osadnictwa	epoka brązu okres rzymski wczesne średniowiecze faza B-C	łużycka przeworska
39	48 - 43	131	41	punkt osadniczy ślad osadnictwa	epoka brązu wczesne średniowiecze faza C-D	łużycka
40a	48 - 43	132	42	ślad osadnictwa	neolit	ceramiki wstęgowej

Zabytki nieruchome

L.p	Adres	Obiekt/Zespół	Datowanie	Ogólna charakterystyka
40	ul. Brzeska 2	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	mur. parterowy z użytkowym poddaszem, stan dobry
41	ul. Brzeska 11	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	mur. 2 kondygnacyjny, zachowany detal architektoniczny, wymieniona część stolarki
42	ul. Brzeska 13	budynek mieszkalny	pocz. XX w	mur. 2 kondygnacyjny, zachowany detal architektoniczny i dawna stolarka
43	ul. Dolna 4	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”
44	ul. Dolna 6	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”
45	ul. Franciszkańska	zespół klasztorny OO. Franciszkanów obejmujący:		
		kościół p.w. Podwyższenia Krzyża	1331, przebud. i rozbud. 1657 i 1704, remont. 1857, przebud. 1930	mur., stan dobry, wpisane do rejestru zabytków dnia 30.07.1927 r. pod nr 6/A

		klasztor	1748, przebud. 1930	
		dzwonnica	1 poł. XIX w.	drewn. stan dobry
		ogrodzenie z bramą	ok. 1930 r.	mur. stan dobry
		starodrzew		stan dobry
46	ul. Franciszkańska 13	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”, dach pokryty eternitem, zachowana dawna stolarka, stan dobry
47	ul. Kilińskiego 6	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. 2 kondygnacyjny, tynki pokryte „barankiem”, stan dobry
48	ul. Kilińskiego 8	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”, stan dobry
49	ul. Kościuszki 1	remiza strażacka	ok. poł. XIX w.	mur. 2 kondygnacyjna z wieżą 4 kondygnacyjną, stan dobry
50	ul. Kościuszki 3/5	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, częściowo zmieniona stolarka, stan dobry
51	ul. Kościuszki 4	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, dach pokryty eternitem
52	ul. Kościuszki 11	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. parterowy, pokryty dachówką
53	ul. Kościuszki 21	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”,
54	ul. Kościuszki 28	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	mur. parterowy, zachowany detal architektoniczny i dawna stolarka, stan dobry
55	ul. Kościuszki 30	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	mur. parterowy z użytkowym poddaszem, tynki pokryte „barankiem”, stan dobry
56	ul. Kruszwicka 1	zespół kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP, obejmujący:		
		kościół parafialny	1331, przebud. XVI w., spalony ok. poł. XIX w., odbud. 1860-1864 r., dobud. kaplic i zakrystii 1913 r., remont 1919 r., 1928 r., 1946-1948 r., 1952 r., 1959r.	mur. stan dobry, wpisany do rejestru zabytków dnia 30.07.1927 r. pod nr 7/A
		plebania	ok. poł. XIX w.	mur. parterowa z użytk. poddaszem, stan dobry
		dzwonnica	1 poł. XIX w.	drewn., stan dobry
		ogrodzenie z bramą	ok. 1930 r.	mur. – stalowe, stan dobry
		starodrzew		stan dobry

57	ul. Objezdna 8	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. parterowy, stan dobry
58	ul. Objezdna 12	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. parterowy, stan dobry
59	ul. Objezdna 18	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	mur. 2 kondygnacyjny stan dobry
60	ul. Objezdna 20	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	mur. 2 kondygnacyjny stan dobry
61	ul. Podgórna 2	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”, stan dobry
62	ul. Podgórna 4	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”, częściowo wymieniona stolarka, stan dobry
63	ul. Podgórna 6	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”, częściowo wymieniona stolarka, stan dobry
64	ul. Podgórna 8	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. parterowy, częściowo wymieniona stolarka, stan dobry
65	ul. Przesmyk 4	budynek mieszkalny	k. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”, zachowany detal architektoniczny, stan dobry
66	Rynek 1	ratusz	1822-1826 r., przebud. 1852 r. i 1920 r.	mur. 2 kondygnacyjny, tynki pokryte „barankiem”, stan dobry
67	Rynek 5	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. 2 kondygnacyjny, zachowany częściowo detal architektoniczny, tynki pokryte „barankiem”, wymieniona stolarka, stan dobry
68	Rynek 8	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, stan dobry
69	Rynek 9	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, zachowana dawna stolarka, stan dobry
70	Rynek 15	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, pokryty dachówką, częściowo wymieniona stolarka
71	Rynek 23	budynek mieszkalny	2 poł. XIX w.	mur. parterowy, stan dobry
72	Rynek 29	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	mur. 2 kondygnacyjny, zniekształcony detal architektoniczny, stan dobry
73	ul. Rzemieślnicza 1	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”,
74	ul. Szkolna 12	budynek liceum	pocz. XX w.	mur. 2 kondygnacyjny, współcześnie rozbudowany

75	ul. Szkolna	cmentarz parafialny rzymskokatolicki	k. XVIII w.	zachowane nagrobki od 1845r., starodrzew
76	ul. Toruńska 5	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. 2 kondygnacyjny, dobrze zachowana dawna stolarka okienna, drzwiowa i witryn sklepowych
77	ul. Toruńska 7	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy z użytk. poddaszem
78	ul. Toruńska 9	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”,
79	ul. Toruńska 10	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. 2 kondygnacyjny, wymieniono stolarka okienna na parterze
80	ul. Toruńska 11	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”,
81	ul. Toruńska 13	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”,
82	ul. Toruńska 15	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”,
83	ul. Toruńska 17	budynek mieszkalny	ok. poł. XIX w.	mur. parterowy, tynki pokryte „barankiem”,

Aleje, pomniki, przydrożne figurki i obiekty militarne

84	ul. Kruszwicka	aleja klonowo - jesionowa		
85	ul. Kościuszki / ul. Objezdna	figurka NMP	lipiec 1948 r.	figurka na cokole z napisem: „Matko Najświętsza opiekuj się nami”
86	ul. Kościuszki	pomnik - głaz	22.07.1979 r.	pomnik z tablicą, z napisem: „Miasto i Gmina Radziejów odznaczone Orderem Sztandaru Pracy II klasy”
87	ul. Objezdna / ul. Brzeska	figurka Chrystusa, obok krzyż	1947 r.	na krzyżu tabliczka z napisem: „Bogu na chwałę a ludziom na pamiątkę zwycięskiego zakończenia wojny 1939 – 1947, Kupcy, Rzemieślnicy i Robotnicy miasta Radziejowa
88	Rynek	pomnik		napisy: „Cedynia 972, Berlin 1945, wieczna chwała Obrońcom Ojczyzny”
89	ul. Szkolna - cmentarz	pomnik		na postumencie profil twarzy Tadeusza Kościuszki, poniżej napis: "Tadeuszowi Kościuszce w setną rocznicę zgonu, 1917, Rodacy"

90	ul. Kościuszki	pomnik		dwie tablice z napisami: "Bohaterom poległym w obronie Ojczyzny w I wojnie światowej 1914 – 1918" oraz "Bohaterom poległym w obronie Ojczyzny w II wojnie światowej 1939 - 1945"
91	las miejski	bunkry poniemieckie tzw. "tobruki"	II wojna światowa	budowle żelbetowe – elementy liniowego założenia obronnego na terenie miasta i gminy Radziejów

4. Ochrona środowiska przyrodniczego - kierunki gospodarowania zasobami przyrody

Prawidłowo realizowana polityka gospodarki przestrzennej na obszarze miasta musi w pełni uwzględniać ochronę istniejącego systemu ekologicznego, eliminować wszystkie źródła zagrożeń, które mogą negatywnie oddziaływać na jego stan i funkcjonowanie. Konieczna jest też poprawa jakości środowiska wraz z wzbogaceniem jego zasobów i walorów krajobrazowych. Realizacja powyższych zadań jest istotnym warunkiem rozwoju zrównoważonego, polegającego na gospodarowaniu w harmonii z przyrodą, z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska, wynikających z głównych założeń polityki ekologicznej państwa, województwa, powiatu i gminy.
Ważnym elementem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej są i będą obszary decydujące o zasobach i jakości środowiska biotycznego miasta oraz warunkach życia człowieka:

- lasy i tereny wskazane pod zalesienie
- kompleksy łąkowe
- zbiorniki wodne
- tereny zieleni miejskiej

pełniące w krajobrazie miasta funkcje ochronne, krajobrazowo-estetyczne, regulacyjne w zakresie gospodarki wodnej oraz ważne węzły ekologiczne. Mimo że obszary te nie podlegają ochronie prawnej, pełnią ważne funkcje środowiskotwórcze, co powinno decydować o ich ochronie i bezwzględnym wyłączeniu spod zabudowy, z możliwością wzbogacania ich naturalnych zasobów oraz przystosowania do pełnienia funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjnych.
Przestrzennie zróżnicowana struktura ekologiczna miasta wymaga ustalenia priorytetów zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego dla terenów o niejednakowych predyspozycjach do pełnienia planowanych funkcji. Winny one opierać się o zasady:

- ochrony istniejących zasobów środowiska przyrodniczego;
- kształtowania nowych struktur przyrodniczych;
- zachowania ładu przestrzennego w harmonii z otaczającym krajobrazem;
- ograniczanie i eliminację punktowych i przestrzennych źródeł negatywnie oddziaływujących na środowisko i warunki życia mieszkańców;

System ekologiczny miasta oparty jest o zasoby środowiska biotycznego położone we wschodniej części miasta, w skład których wchodzą; kompleksy łąk, zadrzewień, zbiornik wodny, usytuowany na południe od zwartej zabudowy kompleks leśny, oraz kompleksy

łąk w zachodniej części miasta. Stanowią one ważne elementy dla obecnej i przyszłej przestrzennej struktury miasta o istotnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.
Występujące w granicach miasta kopaliny – złoża piasków kwarcowych oraz obszar prognostyczny węgla brunatnego nie są przewidziane do przyszłościowego udokumentowania i eksploatacji.
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 biologicznie czynnej. Tworzyć je powinna użytkowa i ozdobna zieleń przydomowa, zieleń pełniąca funkcje ochronne, wykształcona wzdłuż ciągów komunikacji, obiektów usługowych i przemysłowych oraz ogólnodostępne tereny zieleni miejskiej (skwery, zieleńce, place zabaw i rekreacji itp.)
Równie ważnymi czynnikami decydującymi o zasobach i jakości środowiska przyrodniczego oraz warunkach życia człowieka a związanymi ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną miasta 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.
- **ochrona powierzchni ziemi** - jako zadanie priorytetowe uznaje się opracowanie aktualizacji gminnego programu gospodarki odpadami z uwzględnieniem realizacji Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Machnacz - Służewo, zgodnie z Programem ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami 2010 r. dla województwa kujawsko – pomorskiego oraz objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów ze wszystkich posesji na terenie miasta; likwidację wszystkich dzikich składowisk odpadów w tym „zorganizowanych" w zagłębieniach terenu i wyrobiskach po eksploatacji kruszyw oraz ich kierunkowe rekultywacje, wskazane przez Samorząd Powiatu.

5. Kierunki gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną

Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie miasta 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
  - użytkowanie gruntów dostosowane do naturalnych warunków, nie powodujących negatywnego oddziaływania na środowisko,
  - zmiana 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,
  - przeciwdziałanie degradacji gleb, ochrona przed erozją,
  - indywidualna ochrona naturalnych siedlisk występujących w obrębie gospodarstwa rolnego (naturalne zbiorniki wodne, oczka wodne, kępy drzew i krzewów, miedze, trwałe zadarnienia wzdłuż cieków itp.),
  - szeroka promocja edukacji ekologicznej,
- ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacji gleb przed zmianą użytkowania rolniczego w obszarach nie wskazanych do inwestowania,
- 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, ochrona przed wprowadzaniem elementów „obcych" z zakresu architektury i zagospodarowania,

6. Kierunki zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Uwzględniając aspekty ekologiczne i ekonomiczne grunty rolne słabych klas bonitacji, głównie V i VI należy zaprzestać użytkować rolniczo i przeznaczyć je pod inne funkcje, zwłaszcza pod zalesienie i zadrzewienie.
Obszar lasu występujący w granicach administracyjnych miasta po części stanowi las komunalny, który ze względu na swą funkcję częściowo już jest wykorzystywany do celów sportowo-rekreacyjnych i docelowo należy kontynuować rozwój w/w funkcji przy zachowaniu zasady maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu.
Pozostałą część stanowi las o funkcji gospodarczej, który zgodnie z obowiązującym Prawem – ustawą o lasach jest wyłączony z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z gospodarką leśną. Ponieważ obszar lasu wchodzi w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Gostynińsko-Włocławskie" docelowo planowany jest do objęcia ochroną, jako las ochronny o funkcji krajobrazowej, na terenie którego gospodarka leśna będzie całkowicie podporządkowana zachowaniu funkcji ekologicznej lasu.

IX. Obszary, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

- PW – obszar układu urbanistycznego miasta Radziejowa wpisany do rejestru zabytków wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego do rewaloryzacji jako zadanie o znaczeniu wojewódzkim;

2. Obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- PP 1 – tereny rekreacyjne we wschodniej części miasta – strefa V;
- PP 2 – teren lasu komunalnego z obszarem obecnego placu manewrowego do nauki jazdy i istniejącymi obiektami sportowymi – strefa VI;
- PP 3 – tereny zieleni w zachodniej części miasta z istniejącymi zbiornikami i ciekami wodnymi – strefa IV B;
- PP 4 – teren projektowanego cmentarza komunalnego – strefa III A
- projektowana droga klasy G odciążająca ruch tranzytowy w mieście – pd-zach części strefy VIII

3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

- PM 1 – teren nie zainwestowany przeznaczony pod funkcje produkcyjno – usługowo - mieszkaniowe w strefie II – 1 obszar;
- PM 2, PM 3 – tereny nie zainwestowane przeznaczone pod funkcje produkcyjno – usługowe w strefie II – 2 obszary;
- PM 5, PM 6 – tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi dla środowiska w strefie III A – 2 obszary;
- PM 7, PM 8 – obszary przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi dla środowiska w strefie V – 2 obszary;
- PM 9, PM 10, PM 11, PM 15 – obszar przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe oraz mieszkaniowe z usługami w strefie IV B – 4 obszary;
- PM 14 – obszar przeznaczony pod zabudowę produkcyjno – usługową w ramach Radziejowskiej Strefy Przedsiębiorczości w strefie IV B – 1 obszar;
- PM 12, PM 13 – obszary przeznaczone pod zabudowę produkcyjno – usługowo – mieszkaniową w strefie VII – 2 obszary;
- PM 4 – tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi dla środowiska w strefie III B – 1 obszar;

3a. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

PP4 – teren projektowanego cmentarza komunalnego – strefa III A

4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwisk ziemnych

Na terenie Miasta Radziejów nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwisk ziemnych.

5. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie Miasta Radziejów nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

6. Obszary pomników zagłady

Na terenie Miasta Radziejów nie występują obszary pomników zagłady.

7. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

- historyczny układ urbanistyczny Miasta Radziejów wskazany do rewaloryzacji w strefie I
- teren nielegalnego wydobycia kruszywa w strefie VI wskazany do rekultywacji i zalesienia
- teren nieczynnego „wysypiska” odpadów w strefie V wskazany do rekultywacji i zagospodarowania zielenią,
- obszary o negatywnym oddziaływaniu na układ przestrzenny lub ekspozycję miasta z zabudową wymagającą przekształcenia formy architektonicznej, wprowadzenia zieleni lub tp., tj.: zabudowa przemysłowo – magazynowa w strefie II, zabudowa wielorodzinna "blokowa" w strefach I i IV, zespół budynków szpitalnych w strefie IV oraz pojedyncze obiekty w strefie I, tj.: pawilon handlowy przy skrzyżowaniu ulic Objezdnej i Kruszwickiej, budynek PKS przy ul. Brzeskiej, budynek Urzędu Miasta i Urzędu Gminy przy ul. Kościuszki.
- Szczegółowe zalecenia przekształceń wymienionych obszarów zawarto w "kierunkach zagospodarowania przestrzennego" dla poszczególnych stref polityki przestrzennej.

8. Tereny zamknięte

Na terenie Miasta Radziejów nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

X. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Niniejszy dokument jest pierwszą edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów sporządzoną zgodnie z przepisami obowiązującej już ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz wydanego na jej podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z dnia 26 maja 2004 r.).

Na rozwiązania przyjęte w studium miały wpływ:

- położenie miasta w regionie,
- stan zagospodarowania przestrzennego,

- infrastruktura techniczna i komunikacja,
- gospodarka,
- środowisko przyrodnicze i kulturowe.

W dostosowaniu do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie studium:

- spełniono wymóg uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- wyznaczono obszary, które będą objęte planami miejscowymi, ze względu na przepisy szczególne lub istniejące uwarunkowania,
- wyznaczono obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- określono obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych,
- wyznaczono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

W projekcie studium uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z innych ustaw, które należy brać pod uwagę w zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt studium zawiera kompleksową identyfikację takich uwarunkowań, zgodną z aktualnym stanem prawnym i stanem rozpoznania tych uwarunkowań, a także wymaganymi dokumentami i decyzjami innych organów, we wszystkich dziedzinach rzutujących na strefę zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz miasta Radziejów sporządził zmianę obowiązującego studium wprowadzając następujące zmiany:

- ✓ wyznaczony został teren pod nowy cmentarz (PP 4) położony w strefie polityki przestrzennej III A,
- ✓ teren wyznaczony w obowiązującym studium pod cmentarz przeznaczony został pod budownictwo mieszkaniowe oraz mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi dla środowiska (PM 4) położony w strefie polityki przestrzennej III B,
- ✓ teren oznaczony w obowiązującym studium symbolem PP 3, położony w strefie polityki przestrzennej IV B przeznaczony w obowiązującym studium pod zieleń (tereny zieleni) przeznaczony został w części na cele mieszkaniowe.
- ✓ w terenie oznaczonym w obowiązującym studium symbolem PM 14, położonym w strefie polityki przestrzennej IV B dopuszczono lokalizację systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW.

Na potrzeby studium sporządzono opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru całej gminy oraz opracowanie ekofizjograficzne zaktualizowane dla wybranych obszarów objętych zmianą studium.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z zachowaniem procedury określonej w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizy planistyczne sporządzane w trakcie opracowania studium oraz wszystkie dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury formalno – prawnej sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.