

WÓJT GMINY RADOMIN

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RADOMIN**

**- UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ
STUDIUM -**

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR VII/53/15
RADY GMINY
RADOMIN Z DNIA
27 maja 2015 r.**

- WERSJA UJEDNOLICONA -

2015 r.

SPIS TREŚCI

1. Uzasadnienie przyjętych w Studium kierunkowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.....	4
2. Synteza ustaleń Studium	6
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	6
2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	7
2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	9
2.4. Obszar i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	11
2.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej	12
2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	13
2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa <i>i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>	14
2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <i>na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz obszary przestrzeni publicznej</i>	15
2.9. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, <i>w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</i>	16
2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	17
2.11. Obszary <i>szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary</i> osuwania się mas ziemnych.....	18
2.12. Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny....	18
2.13. Obszary pomników zagłady i ich <i>stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)</i>	18

2.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji	18
2.15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	19

1. Uzasadnienie przyjętych w Studium kierunkowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych

Omawiane opracowanie jest zmianą dotychczas obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin”. W wyniku oceny założonych w nim kierunków rozwoju oraz oceny obecnych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, w nowej edycji „Studium...” przyjęto generalną zasadę kontynuacji dotychczas obowiązujących, podstawowych założeń rozwoju gminy. Szanując dotychczasową wizję struktury sieci osadniczej gminy, zasad podziału obszaru gminy na dwie strefy funkcjonalne oraz wcześniej określone priorytety rozwojowe, dostosowano formę ich zapisu w „Studium...” do wymagań wynikających z:

- nowych uregulowań formalnych określonych w:
 - ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.*),
 - obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233),
 - przepisach Unii Europejskiej,
- występujących obecnie uwarunkowań zewnętrznych:
 - peryferyjnego położenia gminy Radomin w stosunku do rozmieszczenia przemysłu i usług ponadlokalnych oraz podstawowej sieci dróg krajowych,
 - korzystnego położenia w stosunku do obszarów chronionych i atrakcyjnych turystycznie ze względu na walory środowiska naturalnego,
 - braku terenów zamkniętych,
- najistotniejszych uwarunkowań wewnętrznych:
 - rozwijającym się ośrodkiem wsi Radomin oraz ośrodkami wspomagającymi Dulsk, Szafarnia i Płonne,
 - znaczącym rozproszeniem zabudowy zagrodowej - silnych, indywidualnych gospodarstw rolnych,
 - ochroną kompleksów glebowych wysokiej klasy,
 - dużym udziałem obszarów prawnie chronionych,
 - występowaniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i terenów o wartościach kulturowych,
 - występującą tendencją spadku liczby ludności gminy,

- dobrze rozwiniętym układem dróg z jednoczesnym złym stanem technicznym znacznej części tych dróg,
- dobrze wykształconymi systemami infrastruktury technicznej (wodociągowej i elektroenergetycznej) oraz rozwijającym się systemem kanalizacji sanitarnej zarysowującym kontur tzw. aglomeracji ściekowej w obszarze gminy.

Wprowadzone w „Studium...” kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów gminy, wskaźniki dotyczące zagospodarowania obszarów przeznaczonych do urbanizacji, obszary ochrony środowiska wraz z zasadami ich ochrony, obszary dziedzictwa kulturowego wraz z zasadami ich ochrony, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obszary inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym, mają na celu:

- utrwalenie odmiennych zasad gospodarowania w dwóch różnych strefach funkcjonalnych:
 - w strefie funkcjonalnej „A”, obejmującej część środkową i południową gminy, położoną na wysoczyźnie morenowej, w przeważającej części użytkowanej rolniczo i pozbawionej terenów wartościowych przyrodniczo (poza glebami),
 - w strefie funkcjonalnej „B”, obejmującej północną i południowo-zachodnią część gminy, w części północnej w większości zalesioną, położoną w granicach doliny Drwęcy stanowiącej ponadlokalny ciąg ekologiczny (strefa chroniona jest jako obszar chronionego krajobrazu, w którym znajdują się dwa rezerwaty przyrody, obszar Natura 2000 oraz większość użytków ekologicznych),
- zapewnienie kontynuacji trafnych rozwiązań rozwojowych zapoczątkowanych wcześniejszymi opracowaniami planistycznymi i strategicznymi,
- poprawę standardu życia mieszkańców gminy,
- przyjęcie standardów i oczekiwanego charakteru zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ograniczenie zabudowy na wybranych obszarach,
- wykształcenie lub wzmocnienie korytarzy i ciągów ekologicznych (w tym występujących rezerwatów i obszarów Natura 2000) oraz korytarza utrwalającego ślad dawnej kolejki wąskotorowej,
- ochroną powierzchni ziemi i powietrza atmosferycznego,
- poprawę wybranych elementów struktury komunikacyjnej,

- poprawę gospodarki ściekowej i gospodarowania odpadami,
- poprawę atrakcyjności turystycznej itp.

Na terenie gminy Radomin nie wskazano terenów dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym uznając, w wyniku analizy uwarunkowań, że nie występuje taka potrzeba. Wskazane obszary dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mają na celu kompleksowe przygotowanie zasad zabudowy i zagospodarowania obszarów predysponowanych do urbanizacji oraz do oczekiwanych przekształceń i rehabilitacji.

2. Synteza ustaleń Studium

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomin jest kontynuacją polityki przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2002 roku. Pozostaje ona w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i przepisów prawa.

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Ze względu na występowanie podobieństwa cech i intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenów, obszar gminy podzielono na dwie podstawowe strefy funkcjonalne:

- „A” - rolniczo-osadniczą,
- „B” - ekologiczno-osadniczą.

Strefa „A” obejmuje swoim zasięgiem około 80% powierzchni gminy zamieszkałej przez ponad 75% ogółu mieszkańców gminy. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo oparte na glebach o wysokiej przydatności dla prowadzenia wysoko towarowej gospodarki rolnej. Małe zróżnicowanie terenu (wysoczyzna morenowa z nielicznymi rynnami jezior) i minimalna lesistość decydują o monotonii krajobrazu, która stwarza dogodne warunki do intensyfikacji produkcji rolniczej.

Strefa „B” obejmuje północną i południowo-zachodnią część obszaru gminy zajmującą około 20% powierzchni gminy, gdzie mieszka niecałe 25% ogółu mieszkańców. Cała strefa „B” położona jest w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar Doliny Drwęcy”. Strefa ta obejmuje kompleksy przyrodniczo-krajobrazowe i ekosystemy takie jak: lasy, użytki ekologiczne, rezerваты przyrody,

obszar Natura 2000, ciągi ekologiczne i szlaki turystyczne. Strefa swym zasięgiem obejmuje sołectwa: Rodzone i Płonko oraz części sołectw Płonne, Szafarnia i Dulsk.

Podział obszaru gminy na dwie zasadnicze strefy funkcjonalne stanowi ramy dla określenia zasad zagospodarowania oraz sposobów realizacji polityki przestrzennej, a także rozwoju przestrzennego gminy Radomin.

Taki układ strefowy odzwierciedla zakres przekształceń związany z planowanym rozwojem gminy. Zróżnicowanie w prowadzeniu polityki przestrzennej w poszczególnych strefach związane jest przede wszystkim z:

- funkcjami, jakie mogą być rozwijane na obszarach poszczególnych stref,
- intensywnością zabudowy w poszczególnych strefach,
- zakresem kształtowania układu przyrodniczo-ekologicznego gminy.

Uzupełnieniem i doprecyzowaniem powyżej przedstawionej struktury przestrzennej jest wskazanie przeznaczenia terenów w poszczególnych strefach funkcjonalnych, w tym standardów i wskaźników ich zagospodarowania.

Strefa funkcjonalna „A” stanowi obszar intensywnie wykorzystywany rolniczo. Wokół wykształconych ośrodków osadniczych występują obszary zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej z priorytetem działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzenie zmian jakościowych podnoszących atrakcyjność zamieszkania i inwestowania, przy jednoczesnym sukcesywnym inwestowaniu na wolnych od zabudowy terenach rozwojowych wskazanych w „Studium...”.

Strefa funkcjonalna „B” stanowić będzie obszar wielofunkcyjnej zabudowy związanej z turystyką i wypoczynkiem kosztem przekształceń zabudowy mieszkaniowej na terenach cennych przyrodniczo o znaczeniu ponadlokalnych ciągów przyrodniczych.

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

W „Studium...” określono kierunki zmiany terenów zainwestowanych i przewidzianych do zainwestowania w poszczególnych strefach. W strefie „A” (rolniczo-osadniczej) dla poszczególnych rodzajów zabudowy (mieszkaniowo-usługowa w tym usługi publiczne, produkcyjno-usługowa, działalności gospodarczej, rozproszona zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej) ustalono:

- priorytety dla lokalizacji nowej zabudowy,
- dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy oraz funkcji działalności gospodarczej,

- adaptację istniejącej zabudowy,
- wymianę i przebudowę istniejących obiektów,
- dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy. W strefie „B” (ekologiczno-osadniczej) ustalono:
 - priorytety dla przekształceń istniejącej zabudowy,
 - ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy,
 - adaptację istniejącej zabudowy,
 - wymianę i przebudowę istniejących obiektów,
 - dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy.

Ustalone wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów dotyczące zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacji indywidualnej oraz aktywności gospodarczej określają:

- minimalną wielkość działki budowlanej,
- maksymalną powierzchnię zabudowy działki,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy i kształtu dachu,
- wskaźnik miejsc na parkingach dla każdej działki.

W „Studium...” także wskazano tereny objęte zakazem i ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz z pasami technicznymi,
- bezpośrednia i pośrednia strefa ujęcia wody,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Drwęcy”,
- obszary użytków ekologicznych,
- grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne,
- rezerваты przyrody,
- pomniki przyrody,
- projektowany specjalny obszar siedlisk Natura 2000,
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na system przyrodniczy gminy Radomin składają się:

- korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym obejmujący dolinę rzeki Drwęcy,
- korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym obejmujący dolinę rzeki Ruziec,
- ciągi ekologiczne o znaczeniu lokalnym obejmujące rynny polodowcowe oraz doliny wód roztopowych na wysoczyźnie morenowej.

Północna i południowo-zachodnia część obszaru gminy położona jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy. Obszar ten obejmuje dolinę rzeki Drwęcy oraz dolinę rzeki Ruziec wraz z terenami przyległymi. Celem ochrony obszaru jest zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona doliny rzeki Drwęcy wraz z pasem roślinności okalającej, ochrona podmokłego dna i stromych zboczy doliny Ruźca, propagowanie nasadzeń gatunków rodzimych drzew i krzewów liściastych, racjonalna gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk w obrębie Doliny Drwęcy.

Obowiązująca dla tego obszaru *Uchwała Nr VI/106/11 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 marca 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 99 poz. 793)* bardzo rygorystycznie chroni walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe tego obszaru. W szczególności wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał i zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach gminy znajdują się wszystkie wartościowe elementy środowiska przyrodniczego (rezerwaty: „Rzeka Drwęca” i „Bobrowisko”, „Góra Modrzewiowa” - pomnik przyrody) oraz elementy krajobrazowe o unikalnych walorach (np. grodzisko średniowieczne w Płonku, strefa krawędziowa dolin: Drwęcy i Ruźca), a wyłączone zostaną tereny użytków rolnych o niskich walorach przyrodniczych i krajobrazowych w znacznej części intensywnie uprawiane rolniczo.

Na obszarze gminy Radomin znajdują się dwa rezerwaty przyrody: „Bobrowisko” oraz „Rzeka Drwęca”. Rezerwat „Bobrowisko” chroni stanowiska modrzewia polskiego na granicy zasięgu. Na terenie rezerwatu od ponad 30 lat nie stwierdza się występowania samosiewów modrzewiowych. Czynnikiem wykluczającym naturalne odnawianie się modrzewia są niekorzystne warunki świetlne, głównie zbyt silne ocienienie dna lasu. Rezerwat „Rzeka Drwęca” obejmuje rzekę Drwęcę, jak również niektóre jej dopływy wraz

z przybrzeżnym pasem o szerokości 5 m. Celem uznania rezerwatu jest ochrona środowiska wodnego i ryb w nim bytujących, w szczególności pstrąga, łososia, troci i certy.

Na terenie gminy Radomin ochronie podlega 14 pomników przyrody, które stanowią pojedyncze drzewa i grupy drzew oraz 3 użytki ekologiczne, które stanowią śródleśne bagna i torfowiska. Terasa zalewowa doliny Drwęcy planowana jest objęciem ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Na specjalnym obszarze ochrony siedlisk PLH280001 „Dolina Drwęcy” stwierdzono występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 11 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym 7 gatunków ryb. Na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH280001 „Dolina Drwęcy” nie wolno realizować żadnych działań, które mogą prowadzić do degradacji siedlisk przyrodniczych.

Jako działania w zakresie ochrony powierzchni ziemi na terenie gminy Radomin należy wymienić:

- podjęcie kompleksowej ochrony przed erozją wietrzną terenów rolnych,
- likwidację wszystkich „dzikich” wyrobisk poeksploatacyjnych oraz ich rekultywację przez przywrócenie do użytkowania leśnego lub rolnego, a także przez tworzenie w ich obrębie skupisk zieleni bez dodatkowych działań w zakresie niwelacji terenu,
- likwidację i rekultywację wszystkich „dzikich” wysypisk śmieci,
- objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów ze wszystkich posesji, zakładów i instytucji na terenie gminy.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem niezbędne jest stopniowe eliminowanie tradycyjnych systemów ogrzewania i zastępowanie ich paliwami ekologicznie czystymi: ogrzewanie olejowe, gazowe, biomasa, energia słoneczna, pompy ciepła. Modernizacje te powinny w pierwszej kolejności objąć obiekty użyteczności publicznej np. urzędy, szkoły, ośrodek zdrowia, jak również osiedla mieszkaniowe i zakłady produkcyjno-rzemieślnicze. Ograniczeniu emisji do powietrza atmosferycznego podlega także droga wojewódzka nr 534 w szczególności na terenie wsi gminnej Radomin. Niezbędna jest budowa obwodnicy wsi po stronie północnej od zwartej zabudowy wsi.

Gmina Radomin nie posiada w pełni uregulowanej gospodarki ściekowej. Funkcjonująca gminna oczyszczalnia ścieków w Radominie o przepustowości 275 m³ ścieków na dobę jest niedociążona ściekami, co powoduje jej nieprawidłową pracę. Należy dążyć do

wykorzystania pełnej przepustowości oczyszczalni przez kontynuację budowy sieci kanalizacyjnej, jak również przez zdecydowanie większe wykorzystanie punktu zlewnego oczyszczalni. Za stan docelowy należy uznać likwidację wszystkich źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych. Do sieci kanalizacyjnej, poza wsiami Radomin, Piórkowo, Wilczewko i Dulsk, należy przyłączyć docelowo także wsie:

Bocheniec, Kamionka, Szafarnia, Płonno i Rodzone. Na terenie wsi o zabudowie rozproszonej o niewielkiej liczbie mieszkańców (Łubki, Gaj, Płonko) należy preferować indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe.

Przez obszar gminy Radomin prowadzi odcinek drogi krajowej nr 534. Droga przebiega przez tereny zabudowy wsi: Szafarnia, Bocheniec i Radomin. Niezbędne jest ograniczenie uciążliwości akustycznej tej drogi dla mieszkańców wsi Radomin przez budowę obwodnicy wsi gminnej. Podstawowy układ sieci drogowej stanowią drogi powiatowe. Jakość dróg jest na ogół niezadowalająca, w związku z czym przejeżdżające pojazdy emitują hałas. Ochrona przed hałasem dotyczy dróg o największym natężeniu ruchu - na drogach powiatowych: Szafarnia – Płonno – Plebanka, Radomin – Szczutowo, Sokołowo – Dulsk – Radomin oraz Plebanka – Radomin.

Na terenie gminy nie wyznacza się stref ochrony krajobrazu kulturowego ani stref ochrony ekspozycji.

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające ochrony uzdrowisk.

2.4. Obszar i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Za główne kierunki kształtowania ponadlokalnej polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego przyjęto ścisłą ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków obejmujących:

- zespół pałacowo-parkowy w Szafarni,
- park dworski w Radominie,
- kościoły parafialne w Dulsku, Płonnem i Radominie,
- grodzisko w Płonku.

Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają właściwych pozwoleń konserwatorskich wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów odrębnych, m. in. ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za główne kierunki kształtowania wewnętrznej polityki przestrzennej w zakresie

dziedzictwa kulturowego przyjęto ochronę konserwatorską pozostałych obiektów uznanych za dobra kultury, znajdujących się w ewidencji Urzędu Ochrony Zabytków. Stanowią je:

- dworki w Bocheńcu, Jakubkowie,
- pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Płonem,
- zabudowa mieszkalna w Bogumiłkach, Dulsku, Łubkach, Rodzonom, Szafarni,
- budynek gospodarczy w Płonem,
- szkoły w Dulsku i Płonem,
- plebanie w Dulsku, Płonem, Radominie,
- dzwonnice w Dulsku, Płonem,
- kapliczki w Dulsku, Jakubkowie, Łubkach, Płonku, Płonem, Rętwinach, Szczutowie, Wilczewku,
- grobowiec Józefa Wysockiego, ogrodzenie kościoła, brama cmentarza parafialnego w Dulsku, pomnik Jana Dziewanowskiego, brama dworska w Płonem, grobowiec Trzczańskich w Radominie,
- cmentarze przykościelne w Dulsku, Płonem i Radominie,
- cmentarze parafialne w Dulsku, Płonem i Radominie,
- cmentarze nieczynne w Gaju i Płonem.

Uznano także ochronę 382 *nieruchomych zabytków archeologicznych*, w obrębie których dla wszelkiej działalności inwestycyjnej muszą być ustalone warunki ochrony konserwatorskiej, *w drodze decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków określającej zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych wydawanej na wniosek zamierzającego prowadzić inwestycję.*

2.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

W zakresie rozwoju układu komunikacyjnego w gminie należy:

- dążyć do zapewnienia dogodnych powiązań gminy z terenami zewnętrznymi, przez modernizację drogi wojewódzkiej nr 534 polegającej na prowadzeniu drogi równoległej do zabytkowej alei bukowej oraz budowę obwodnicy miejscowości Radomin,
- zapewnić dogodne powiązania wewnętrzne przez modernizację dróg gminnych i budowę chodników,
- zapewnić właściwą obsługę ruchu przez utworzenie sieci parkingów oraz sieci urządzeń obsługi ruchu kołowego.

W zakresie zaopatrzenia w wodę należy rozbudować sieć wodociągową o nieliczne odcinki sieci rozprowadzającej i przyłącza.

W zakresie gospodarki ściekami należy:

- rozbudować sieć kanalizacyjną doprowadzającą ścieki do istniejącej oczyszczalni w Radominie,
- umożliwić zastosowanie oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywożeniem ścieków do oczyszczalni dla wsi o rozproszonej zabudowie.

W zakresie małej retencji należy utrzymać retencję w lokalnych mokradłach. System melioracji odwadniających w dolinie Drwęcy musi uwzględnić zachowanie użytków rolnych oraz obszaru Natura 2000, a także tereny bezpośrednio zagrożone powodzią.

W zakresie gospodarki odpadami należy: zorganizować system gromadzenia i wywozu odpadów na składowisko w Puszczy Miejskiej (gm. Rypin), które jest przewidziane jako międzygminny kompleks unieszkodliwiania odpadów,

W zakresie elektroenergetyki należy dokończyć program elektryfikacji wsi dotyczący zainstalowania lub wymiany na większe jednostki, transformatorów SN/nn oraz budowy nowych linii średniego i niskiego napięcia.

W zakresie gazownictwa „Studium...” wskazuje na ewentualne źródło zasilania gminy w gaz jakim będzie projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Wąbrzeźno-Brodnica.

W ramach rozwoju łączności międzymiastowej tzn., zwiększania połączeń jednoczesnych poprawę jakości telekomunikacyjnej planuje się poprzez podłączenie gminy do kabla światłowodowego. Natomiast sieć telefonii komórkowej na terenie gminy jest rozwinięta w stopniu zadowalającym.

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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie:

- przeznaczenia, zalicza się tereny usług publicznych wskazanych w Studium, w tym:
 - tereny dla rozwoju funkcji kultury, oświatowych, rekreacyjnych, sportowych (np. gminny zespół boisk sportowych i boisko „Orlik” w Radominie) itp.,
 - tereny dla budowy całościowego systemu gospodarki odpadami w gminie,
 - poprawa standardu wiejskich domów kultury, remiz OSP i świetlic wiejskich na terenie gminy,

- zaadoptowanie terenu byłej kolei wąskotorowej (głównie rejon Szczutowa) na cele śródpolnej zieleni szpalerowej z możliwością wykorzystania terenu dla komunikacji pieszo-rowerowej itp., w powiązaniu z sąsiednią gminą Wąpielsk,
- komunikacji, zalicza się adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych, w tym:
 - planowanie, wyodrębnionych ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż wybranych (głównie zurbanizowanych) odcinków dróg: wojewódzkiej i powiatowych, szczególnie z biologiczną zabudową dróg (w tym aleją zabytkową na odcinkach drogi nr 534),
 - parkingi i skwery,
 - budowa systemu zatok dla samochodowej komunikacji publicznej itp.,
 - budowa drogi gminnej nr 110304C, w ciągu obecnej drogi gruntowej relacji Płonne – Rodzone,
 - budowa drogi gminnej nr 110347C, w ciągu obecnej drogi gruntowej relacji Piórkowo – Giżynek (sąsiednia gmina Brzuze),
 - budowa drogi gminnej nr 110336C, w ciągu obecnej drogi gruntowej relacji Wilczewo – Sokołowo (sąsiednia gmina Golub-Dobrzyń),
- infrastruktury, zalicza się modernizację, rozbudowę i budowę nowych elementów infrastruktury technicznej zarówno liniowej jak i powierzchniowej, w tym:
 - dalszą rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,
 - reelektryfikację zarówno obszarów zurbanizowanych jak i rozproszonej zabudowy siedliskowej, z zaleceniem kablowania przebudowywanych linii nn w obszarach zurbanizowanych wsi,
 - likwidację i rekultywację wysypisk odpadów stanowiących zagrożenie dla środowiska,
 - regulacje, naprawy i odbudowy rowów podstawowych.

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są praktycznie wszystkie cele i wynikające z nich zadania zapisane w strategicznych dokumentach gminy Radomin.

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa *i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Program inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wraz z określeniem ich lokalizacji, powinien uwzględnić następujące przedsięwzięcia w zakresie:

- przeznaczenia, zalicza się tereny ponadlokalnych usług publicznych, wskazanych w Studium, w tym tereny dla podniesienia atrakcyjności szlaku wodnego prowadzonego rzeką Drwęcą i Ośrodek Chopinowski w Szafarni jako ośrodek obsługi ruchu turystycznego związany z organizacją imprez, tereny rozwoju transportu publicznego, a także działania związane z przestrzenią, dotyczące likwidacji źródeł zanieczyszczeń wód w zlewni rzeki Drwęcy itp.,
- komunikacji, zalicza się przebudowę drogi wojewódzkiej nr 534 na odcinku gminy, adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) istniejących oraz budowę nowych odcinków dróg powiatowych, w tym:
 - planowane obejście drogowe wsi gminnej Radomin, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 534, w parametrach drogi klasy „G”,
 - przebudowę skrzyżowań dróg powiatowych nr 2118C, 2128C i 2127C (skrzyżowanie w Radominie) z drogą wojewódzką nr 534, uwzględniających między innymi wyodrębnienie pasów lewoskrętów,
 - sukcesywne modernizowanie dróg powiatowych wraz ze skrzyżowaniami, dla uzyskania parametrów technicznych klas zbiorczych, odpowiadających generalnie tej kategorii dróg,
 - budowa drogi powiatowej nr 2119C, w ciągu obecnej drogi gruntowej relacji Szafarnia - Płonno, w pierwszym etapie na odcinku Szafarnia – Płonko.
- infrastruktury, zalicza się modernizację, rozbudowę i budowę nowych elementów infrastruktury technicznej zarówno liniowej jak i powierzchniowej, w tym:
 - budowę odcinków regionalnego systemu informatycznego,
 - ponadlokalnych szlaków turystycznych itp.

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie Radomin nie występują uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów odrębnych, które narzucałyby obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (planów miejscowych).

W żadnej z miejscowości na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszcza się tworzenie

i działanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² w terenach aktywności gospodarczej - w rejonie wsi Radomin, dla których to powierzchni nie występuje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznacza się konkretnych obszarów przestrzeni publicznych, dla których występowałby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

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

W gminie Radomin nie występują uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów odrębnych, które narzucałyby obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (planów miejscowych).

Istniejąca struktura własnościowa i przestrzenna gruntów pozwala na rozwój gminy oraz jego przekształcanie w kierunkach wynikających ze studium, bez ustanawiania obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Niemniej jednak w indywidualnych przypadkach pojedynczych inwestorów, jeśli zaistnieje taka potrzeba podyktowana rodzajem przedsięwzięcia (np. rozcięcie rozłogów pól nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej omijającym miejscowość gminną), scalenia i podziały nieruchomości zawsze mogą nastąpić na wniosek zainteresowanych lub z inicjatywy gminy - zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na terenie gminy nie ustanowiono terenów górniczych, dla eksploatacji których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych. W wypadku działań zmierzających do eksploatacji kredy jeziornej w rejonie Radomina i Piórkowa może być niezbędne sporządzenie planów miejscowych. W żadnej z miejscowości na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Dopuszcza się tworzenie i funkcjonowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej od 400 – 2000 m² w terenach aktywności gospodarczej oraz w obszarach rozwojowych wsi Radomin, Szafarnia i Dulsk. Nie wyznacza się konkretnych obszarów przestrzeni publicznych, dla których występowałby obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zasoby glebowe są jednym z najważniejszych bogactw przyrodniczych na terenie gminy Radomin. Stanowią one bazę dla rozwoju rolnictwa i z tego względu, wszystkich gruntów o wysokiej przydatności rolniczej, nie należy przeznaczać na inne cele niż związane z produkcją rolną. Największe powierzchnie wymienionych kompleksów znajdują się w środkowej i południowej części gminy na wysoczyźnie morenowej w rejonie wsi: Rętwiny, Gaj, Łubki, Radomin, Szczutowo, Bocheniec, Dulsk, Kamionka i Płonne. Są to głównie gleby III klasy bonitacyjnej, które zajmują łącznie około 40% powierzchni gruntów ornych. Ochrona zasobów glebowych obejmuje również próchniczną warstwę gleby, która powinna być zdjęta przed realizacją zamierzonej inwestycji. Warstwa ta powinna zostać zabezpieczona i wykorzystana na cele rolne lub pokrewne (ogrodnictwo, warzywnictwo). Należy również ograniczyć lokalizację inwestycji na terenach zmeliorowanych użytków rolnych.

Gleby gminy Radomin są zagrożone procesami erozyjnymi. W celu przeciwdziałania erozji na stokach należy ograniczać uprawy na stokach o znacznym nachyleniu, a na zboczach prowadzić orkę wzdłuż, a nie w poprzek stoku. Na terenach o wysokich spadkach należy preferować zamianę gruntów ornych na trwałe użytki zielone, jak również (na słabych glebach) zadrzewianie i zalesianie tych gruntów. W celu przeciwdziałania nasilonej erozji wietrznej należy podjąć następujące działania: wprowadzać zadrzewienia i zakrzewienia w postaci ciągów szpalerowych oraz remizów śródpolnych i śródłąkowych w obniżeniach terenowych, na miedzach, wzdłuż dróg i cieków, należy odstąpić od jednokierunkowych melioracji odwadniających i modernizować wadliwe systemy melioracyjne. Tworzone elementy zieleni, oprócz funkcji ochronnej przed procesami erozyjnymi, wzbogacając walory krajobrazowe i przyrodnicze środowiska. W tym kontekście pożądane jest utworzenie zwartego pasa zieleni wzdłuż nieczynnej i w większości rozebranej wąskotorowej linii kolejowej.

Na określonych terenach użytkowanych rolniczo dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Jako tereny predysponowane do rozwoju energetyki wiatrowej określono tereny położone w rejonie wsi Dulsk (poza obszarem chronionego krajobrazu), Wilczewo, Łubki, Rętwiny i Szczutowo.

Lasy, zajmujące niecałe 10% powierzchni gminy, rozmieszczone są bardzo nierównomiernie. Odsetek lasów w dolinie Drwęcy (północna część gminy) sięga do 50%, a wysoczyzna morenowa (środkowa i południowa część gminy), poza fragmentami wschodnim i zachodnim, jest prawie bezleśna. Postuluje się generalnie nie uszczuplania powierzchni

istniejących zasobów leśnych i dalsze zwiększanie powierzchni leśnej. W części północnej gminy postuluje się zalesienia gruntów nieprzydatnych rolniczo w celu powiększenia istniejących kompleksów leśnych. Generalnie wszystkie grunty o niskiej przydatności rolniczej, poza terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie i obszarem Natura 2000, mogą być zalesione. W części wysoczyznowej także dopuszcza się możliwość zalesień nawet na urodzajnych glebach - gruntach klas bonitacyjnych III i IV, które z różnych względów nie będą użytkowane rolniczo. Należy wówczas określić rodzaj siedliska glebowego i dostosować do niego skład gatunkowy drzewostanu. Postuluje się w szczególności zalesienia w otoczeniu dolinek polodowcowych stanowiących lokalne ciągi ekologiczne.

2.11. Obszary *szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych*

Na terenie gminy Radomin zagrożenie związane z występowaniem powodzi obejmuje niewielkie powierzchniowo obszary wzdłuż rzeki Drwęcy i Ruźca. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują pas brzegu o szerokości kilku lub kilkunastu metrów w obszarze terasy zalewowej. Tereny te podlegają ochronie przed lokalizacją zabudowy. Szczególnie zagrożenie to występuje w czasie wezbrań rzek, w czasie intensywnych opadów atmosferycznych latem i w czasie roztopów wiosennych. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy.

Na terenie gminy Radomin w oparciu o dane Starosty Golubsko-Dobrzyńskiego nie zidentyfikowano obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

2.12. Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny

Na terenie gminy Radomin nie ustanowiono dotychczas i nie ma takiego obowiązku wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego (dla złoża kopalni Smolniki o powierzchni 6,6 ha).

2.13. Obszary pomników zagłady i ich *stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)*

W granicach administracyjnych gminy Radomin nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Na terenie gminy Radomin w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej

zabudowy oraz układu przestrzennego, wyodrębniono następujące tereny wymagające działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania:

- tereny zabudowy i kontynuacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług publicznych z dopuszczeniem przekształceń, uzupełnień i rehabilitacji w miejscowościach Radomin, Dulsk, Płonne, Piórkowo, Szczutowo i Szafarnia,
- tereny zabudowy i kontynuacji zabudowy produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem przekształceń i uzupełnień funkcjami wzajemnie niekolidującymi w miejscowościach Radomin, Bocheniec, Szafarnia i Dulsk,
- tereny rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystyki i wypoczynku z dopuszczeniem przekształceń gruntów dotychczas użytkowanych rolniczo pod zabudowę na terenach wsi Rodzone, Szafarnia, Płonne i Płonko z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Działania na wyżej wymienionych terenach przekształceń i rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym,
- adaptacja budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów, jak również modernizację infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Radomin z uwagi na brak wyrobisk poeksploatacyjnych oraz składowisk odpadów nie występuje obowiązek rekultywacji tego typu terenów.

Brak tutaj również wszelkiego rodzaju zdegradowanych terenów przemysłowych i powojkowych.

2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Radomin nie ma terenów związanych z obronnością kraju, ważnych terenów przemysłowych ani terenów kolejowych. W związku z tym, w granicach administracyjnych gminy nie występują tereny zamknięte