

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/244/2014
Rady Miasta Radziejów
z dnia 10 września 2014 roku**

**Zmiana Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta Radziejów**

(tekst zmiany)

W załączniku Nr 1 do uchwały Nr XXIV/156/2009 Rady Miasta Radziejów z dnia 29 września 2009 roku wprowadza się następujące zmiany:

1. W całym tekście studium zmianie ulega nazwa strefy III B i otrzymuje ona brzmienie – „rolniczo – mieszkaniowo – usługowa”

2. W rozdziale IV. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta – strefy polityki przestrzennej” na str. 17 w pkt. 3 Strefa III – mieszkaniowo – usługowo – rolnicza, tekst zaczynający się od wiersza 5 otrzymuje brzmienie:

„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”.

3. W rozdziale „IV. „Kierunki zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej” na str. 30 w podrozdziale „3. Strefa III – mieszkaniowo – usługowo - rolnicza”, w punkcie 3.1 „Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w podstrefach”:

strefa III A – mieszkaniowo – usługowa

w pkt. 3.1. po tirecie trzecim licząc od góry wprowadza się dodatkowe tirety w brzmieniu:

- „w części terenów położonych na południowy wschód od bazy SKR, pomiędzy ulicą Kujawską i ul. Armii Krajowej przewiduje się lokalizację cmentarza komunalnego - teren oznaczony jako PP 4;
- w terenie przewidzianym pod cmentarz (PP 4) zawarto strefę ochronny 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 ochrony 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”.

5. W rozdziale „IV. „Kierunki zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej”, w podrozdziale 3. „Strefa III – mieszkaniowo – usługowo – rolnicza”, w punkcie 3.1 „Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w podstrefach”:

strefa III B – rolniczo – mieszkaniowo – usługowa

po tirecie pierwszym usuwa się tirety dotyczące lokalizacji cmentarza: drugi, trzeci, czwarty i piąty, wprowadza się dodatkowe tirety w brzmieniu:

- „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 1000m², z warunkiem zabezpieczenia minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej

przeznaczonej pod zieleni 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.;

na str. 34 w pkt. 3.6. „Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej”:

zmianie ulega tiret pierwszy i otrzymuje brzmienie:

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

po tirecie pierwszym wprowadza się nowy tiret w brzmieniu:

- „część istniejących w strefie III B obszarów użytków rolnych położonych od strony ulicy Armii Krajowej przeznaczają się na cele nierolnicze – pod zabudowę mieszkaniową, w tym mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi dla środowiska”;

zmianie ulega tiret trzeci i otrzymuje brzmienie:

- utrzymuje się rolnicze wykorzystanie pozostałych gruntów w strefie III B;

na str. 34 w pkt. 3.7. „Tereny wyłączone spod zabudowy”, usuwa się tiret pierwszy.

6. W rozdziale „IV. „Kierunki zagospodarowania w strefach polityki przestrzennej”, w podrozdziale 4. „Strefa IV – mieszkaniowo – usługowo - produkcyjna”, w punkcie 4.1 „Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania w podstrefach”, w punkcie „Strefa IV B – mieszkaniowo – usługowo – produkcyjna projektowana”

na str. 36, zmianie ulega tiret drugi licząc od góry strony i otrzymuje brzmienie:

- „środkową część obszaru w strefie przeznaczają 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”.

7. W rozdziale IX „Obszary, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”,

a. na str. 74, w podrozdziale „2. „Obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym”

zmianie ulega tiret czwarty licząc od góry i otrzymuje brzmienie:

- „PP 4 – teren projektowanego cmentarza komunalnego – strefa III A”

b. na str. 74, w podrozdziale 3. „Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”

zmianie ulega tiret trzeci i otrzymuje brzmienie

- „PM 5, PM 6 – tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi dla środowiska w strefie III A – 2 obszary”;

po tirecie siódmym dodaje się tiret ósmy w brzmieniu:

- „PM 4 – tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi dla środowiska w strefie III B – 1 obszar”;

c. po podrozdziale 3. „Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne” dodaje się podrozdział 3a w brzmieniu: „3a. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych”

- „PP 4 – teren projektowanego cmentarza komunalnego – strefa III A”

8. W rozdziale „X. „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań”,

Na str. 76 po wierszu 20 licząc od góry wprowadza się zapis:

„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.”