

ZARZĄD GMINY RĘDZINY

WÓJT GMINY RĘDZINY

RADA GMINY
RĘDZINY

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

GMINY RĘDZINY

przyjęte Uchwałą Rady Gminy Rędziny
Nr 40/XXXIX/2002 z dnia 23 września 2002 roku

zmiana

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Rędziny
przyjęta Uchwałą Nr XV/1/2008 Rady Gminy Rędziny
z dnia 31 stycznia 2008 roku

tekst jednolity

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY RĘDZINY



Stefan Knol

autor zmiany Studium:
PRACOWNIA PROJEKTOWA

„Urbanista”

mgr Ewa Tkocz

43-316 BIELSKO-BIAŁA

ul. Pięciu Stawów 11/53 - tel/fax 033 816 13 91

NIP 547-103-42-02

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RĘDZINY**

Uwaga: kolorem czerwonym wydodrębnione zostały zmiany wprowadzone w 2007 roku do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny

Spis treści:

		strona	strona
	WPROWADZENIE	1	2
1	STRATEGIA ROZWOJU	2	3
	1.1 CELE ROZWOJU	3	3
	1.2 PROGNOZOWANIE ZMIANY DO 2010 ROKU	3	3
2	UWARUNKOWANIA ROZWOJU	5	5
	2.1 UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	5	5
	2.2 UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	10	8
3	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15	11
	3.1 OGÓLNE ZASADY OKREŚLANIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15	11
	3.2 STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	15	11
	STREFA I – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	15	11
	STREFA II – tereny osadnictwa wiejskiego	17	13
	STREFA III – tereny usług publicznych	18	13
	STREFA IV – tereny potencjalnego rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej	19	14
	STREFA V – tereny ofertowe dla różnorodnej działalności gospodarczej	19	14
	STREFA VI - tereny rolne	20	15
	STREFA VII - tereny leśne i zieleni urządzonej	21	16
4	POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	21	16
	4.1 POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	21	16
	4.2 ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	23	17
5	POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	25	18
6	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	30	22
	6.1 CELE ROZWOJU KOMUNIKACYJNEGO	30	22
	6.2 ZASADY ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO	31	22
	6.3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO I UKŁAD DROGOWY	32	23
7	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	36	26
	7.1 WODY POWIERZCHNIOWE	36	26
	7.2 WODY PODZIEMNE	37	27
	7.3 ZAOPATRZENIE W WODĘ	37	27
	7.4 GOSPODARKA ŚCIEKOWA	38	27
	7.5 GOSPODARKA ODPADAMI	39	28
	7.6 ZAOPATRZENIE W GAZ	39	28
	7.7 ELEKTROENERGETYKA	40	29
8	OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	42	29
9	WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	44	31

WPROWADZENIE

- Projekt STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzono w dwóch etapach:
 - ◆ ETAP I – wykonany w latach 1999-2000 pod kierunkiem mgr inż. arch. Tadeusza Ciszewskiego (upr. urb.513/88) obejmował diagnozę stanu, uwarunkowania rozwoju wraz z przygotowaniem do dyskusji społecznej projektem celów i kierunków rozwoju.
 - ◆ ETAP II – obejmujący konkretyzację celów i kierunków zagospodarowania gminy i przygotowanie projektu Studium do opiniowania, a następnie akceptacji przez Radę Gminy – opracowały mgr Anna Karniewska (upr. urb. 1026/89) i mgr inż. Arch. Jadwiga Świerczyńska we współpracy z Biurem Projektowym arch. Tadeusza Ciszewskiego.
- STUDIUM sporządzono w oparciu o art. 6 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst – Dz.U. Nr 15 poz.139 z 1999 z późn.zm.) uwzględniając w nim uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa i województwa dotyczące terenu gminy.
- Zmianę STUDIUM sporządzono w oparciu o art.9 ust.1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
- STUDIUM nie stanowi prawa miejscowego. Jest dokumentem określającym długookresową politykę przestrzenną samorządu gminy poprzez wskazanie obszarów oraz problemów strategicznych wymagających rozwiązania.
- W STUDIUM wykorzystano:
 - ◆ Wytyczne konserwatorskie (opracowanie Przedsiębiorstwo Usługowe „CEDR” Cz-wa, 17-09-1999r.).
 - ◆ Mapę w skali 1: 25.000, dotyczącą powierzchni ograniczających wysokość obiektów naturalnych i sztucznych w sąsiedztwie lotniska, przekazaną przez Dowództwo Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej w Warszawie.
 - ◆ Mapę obszaru górniczego „Latosówka” w skali 1: 10.000, Okręgowy Urząd Górniczy w Częstochowie, styczeń 1998r.
 - ◆ Inwentaryzację złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska (mapy+tabele), luty 1996r.
 - ◆ Koncepcję gospodarki ściekowej gminy RĘDZINY, wykonaną przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „SONDA” w Częstochowie, 1996r.
 - ◆ Wnioski i uwagi zgłoszone do STUDIUM na spotkaniach z Zarządem Gminy, radnymi i mieszkańcami.
 - ◆ Wnioski i uwagi zgłoszone do zmiany Studium w 2007 roku.
- Prace studialne i analityczne wykonane dla potrzeb STUDIUM obejmowały:
 - ◆ Ocenę realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy:
 - ◆ Analizę zadań i działań o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych do realizacji na terenie gminy ze STUDIUM zagospodarowania przestrzennego – województwo częstochowskie (stan 1999r.);
 - ◆ Analizę wniosków i postulatów zgłoszonych do STUDIUM po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania.
 - ◆ Analizę wniosków zgłoszonych do zmiany Studium po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania.

- ◆ Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą.
- ◆ Studia branżowe z zakresu:
 - środowiska przyrodniczego (oprac. mgr inż. Włodzimierz Malicki);
 - środowisko kulturowe (oprac. mgr Stefan Zaleski);
 - komunikacji (oprac. mgr inż. Marek Przedziński);
 - zagospodarowania przestrzennego, infrastruktury technicznej, komunikacji.
- Kolejne etapy pracy przedstawiono w postaci syntetycznych raportów:
 - ◆ RAPORT I – Diagnoza stanu – uwarunkowania rozwoju (VI.2000)
 - ◆ RAPORT II – Projekt Studium (IX.2001)
- Projekt STUDIUM w postaci tekstowej i graficznej obejmuje:
 - ◆ Tekst Studium
 - ◆ załączniki graficzne w skali 1:25.000
 - 1) Diagnoza stanu – uwarunkowania rozwoju
 - 2) Kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - ◆ załączniki graficzne w skali 1: 10.000
 - 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - 2) Uwarunkowania rozwoju
 - 3) Inwentaryzacja urbanistyczna – stan 1999r.
- Projekt zmiany STUDIUM obejmuje:
 - ◆ uchwałę oraz następujące załączniki do uchwały:
 - 1) uwarunkowania i kierunki w formie tekstowej zawarte w Tekście Studium (tekst jednolity z wyodrębnionymi zmianami);
 - 2) rysunek Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 z wyodrębnionym obszarem objętym zmianą wraz z ustaleniami określającymi kierunki tych zmian;
 - 3) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium.

1. STRATEGIA ROZWOJU

1.1. Cele rozwoju

Cel nadrzędny

Wzrost poziomu życia mieszkańców gminy poprzez zapewnienie zrównoważonego i dynamicznego rozwoju gospodarczego.

Cele strategiczne

- 1) Ciągła poprawa jakości i poziomu życia mieszkańców na obszarach wiejskich.
- 2) Poprawa wyposażenia i funkcjonowania infrastruktury technicznej.
- 3) Podniesienie walorów środowiska naturalnego i wykorzystanie go dla rozwoju gospodarczego.
- 4) Poprawa stanu zdrowotności i opieki społecznej.

1.2. Prognozowanie zmiany do 2010 roku

- Podstawowymi założeniami do prognozowania zmian były:

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RĘDZINY**

- ◆ stwierdzone w diagnozie stanu tendencje rozwojowe lub regresyjne w zagospodarowaniu przestrzennym i w warunkach życia mieszkańców;
- ◆ obowiązek ustawowy poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju, uwzględniającego walory środowiska przyrodniczo-kulturowego;
- ◆ tendencje przemian społecznych, w tym w strukturze demograficznej mieszkańców (tabela nr 1);

Tabela nr 1. Prognozowane kierunki zmian ludnościowych 1999-2010

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	1999	2010	TENDENCJE ZMIAN (+)przyrost (-)ubytek
1	Ludność gminy w tys.	9,8	9,8-10,0	+
2	Młodzież w wieku 19-24 %	3,0	8,0	+
3	Liczba pracujących w tys.	2,1	2,5	+
4	Bezrobotni w tys.	0,5	0,5	
5	Wyjazdy do pracy poza teren gminy	1,8	1,5	-
6	Utrzymujący się z pracy w swoim gospodarstwie rolnym w tys.	0,3	0,2	-

Źródło: Rocznik statystyczny 1999; powszechny Spis Rolny 1996; 2010r – szacunki własne wg postulowanych zmian.

1) Założenia programowe gminnego ośrodka usługowego

■ Liczba mieszkańców

- ◆ w stanie istniejącym 1999r. - 9,8 tys. osób
- ◆ w perspektywie 2010r. - 9,8-10,0 tys. osób

Prognoza demograficzna do 2010 roku przewiduje utrzymanie się tendencji wzrostowej głównie w oparciu o dodatnie saldo migracji.

Tabela nr 2. Rozmieszczenie ludności

LP.	SOŁECTWO	Lata				
		1978	1988	2001	2010*	2010
		wg NSP	wg NSP	UGm	szac.	%
1	Konin	795	794	830	830	8,3
2	Kościelec	1843	1890	1908	2000	20,0
3	Marianka Rędzińska	544	550	488	470	4,7
4	Rędziny	4921	4611	4808	5000	50,0
5	Rudniki	1818	1726	1606	1700	17,0
RAZEM GMINA		9921	9571	9811	10000	100,0

*szacunek uwzględniający tendencje rozwoju terenów mieszkaniowych w I etapie

■ Koncentracja usług podstawowych:

- ◆ w miejscowości gminnej Rędziny – jednostki organizacyjne realizujące zadania poziomu gminnego zgodnie z kompetencjami samorządu terytorialnego oraz w ośrodkach wspomagających Rudniki i Kościelec;
- ◆ wzrost liczebności grupy ludności poprodukcyjnej (60K/65M i więcej) wymaga rozbudowy oferty usług dla ludzi starszych przede wszystkim z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej (np. domy spokojnej starości);

- ◆ przy lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych należy stosować zasady określone w przepisach szczególnych.

2) Warunki życia mieszkańców

■ Zakłada się następujące kierunki przemian:

- ◆ zapobieganie rozlewaniu się osadnictwa wzdłuż dróg poprzez wymianę zdekapitalizowanych zasobów mieszkaniowych na działkach obecnie zainwestowanych oraz w lukach budowlanych, dopuszczenie drugiej linii zabudowy oraz wyznaczenie terenów zabudowy osiedlowej;
- ◆ porządkowanie układów urbanistycznych poprzez regulację ulic, linii zabudowy, architektury;
- ◆ prawidłowe rozwiązanie gospodarki ściekowej i sukcesywna jej realizacja;
- ◆ podniesienie poziomu wykształcenia i kwalifikacji mieszkańców poprzez rozwój oświaty i związanego z tym zainwestowania.

3) Kierunki przemian w działalności gospodarczej.

■ Zakłada się:

- ◆ Utrzymanie funkcji istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego przy założeniu zmniejszenia jego uciążliwości dla terenów mieszkaniowych.
- ◆ Wskazanie terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej – określenie warunków ich lokalizacji i zagospodarowania.
- ◆ Stopniowy spadek znaczenia rolnictwa w gospodarce gminy – rozwój produkcji rolnej w kierunku zwiększenia produkcji towarowej, głównie produkcji zwierzęcej.
- ◆ Ochronę terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju produkcji rolnej.
- ◆ Ochronę terenów występowania surowców mineralnych przed zmianą użytkowania.
- ◆ Zwiększenie lesistości obszaru gminy w rejonach wskazanych na rysunku STUDIUM.

4) Politykę kształtowania terenów osadniczych przyjęto zakładając zrównoważony rozwój gminy uwzględniający:

- Utrzymanie i ochronę terenów cennych przyrodniczo w ich naturalnym użytkowaniu oraz obszarów wskazanych do ochrony prawnej.
- Analizę krajobrazu zurbanizowanego i zainwestowanie terenami mieszkaniowo-usługowymi zgłoszone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Dotychczasowe tendencje zmian w sieci osadniczej i przyjęte w Studium funkcje rozwojowe miejscowości.
- Obniżony standard zamieszkania na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów uciążliwych dla środowiska.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

■ Położenie w regionie

Gmina Rędziny położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Częstochowy. Administracyjnie wchodzi w skład powiatu częstochowskiego. Zajmuje 41km² powierzchni, z czego ok. 76% zajmują użytki rolne, ok. 1,1% lasy. Ludność gminy stanowi 7,3% ludności i 2,7% powierzchni powiatu (stan 1999).

Tabela nr 3.

NAZWA GMINY	POWIERZCHNIA		LUDNOŚĆ		LUDNOŚĆ NA 1 KM ² w osobach	PRACUJĄCY w tys. osób	BEZROBOTNI
	ogółem w km ²	w %	w tys. osób	w %			
CZĘSTOCHOWA	160	X	256,5	X	1603	90,5	
Mykanów	141	9,3	13,4	10,0	95	1,2	617
Kłomnice	148	9,7	14,1	10,5	95	1,1	704
Mstów	120	7,9	9,8	7,3	82	0,6	430
Rędziny	41	2,7	9,8	7,3	239	2,1	485
Powiat częstochowski	1519	100,0	134,5	100,0	89	16,9	19,8

Źródło: Rocznik statystyczny województwa Śląskiego 2000

Gmina Rędziny należy do gmin silnie zurbanizowanych. Cechuje się:

- ◆ wysoką gęstością zaludnienia,
- ◆ dużą koncentracją osadnictwa,
- ◆ rosnącą stopą bezrobocia.

Problemy rozwoju wynikają z położenia gminy w obszarze rosnącego bezrobocia (1998>2000) dotyczącego zarówno gmin ją otaczających, całego powiatu, jak i województwa.

■ Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Powiązania funkcjonalno-przestrzenne warunkujące dalszy rozwój gminy stanowią:

- ◆ położenie w strefie podmiejskiej Częstochowy i dobre skomunikowanie terenu gminy z terenem otaczającym,
- ◆ elementami o znaczeniu ponadlokalnym wiążącym gminę z terenem otaczającym są:

1) Układ sieci kolejowej i drogowej

- droga krajowa DK 1 o znaczeniu międzynarodowym Gdańsk-Częstochowa-Katowice;
- droga krajowa DK 91 Częstochowa-Radomsko;
- drogi powiatowe DP08020 Rudniki-Kościelec i DP08028 Rudniki-Mstów;
- magistrała kolejowa Katowice-Częstochowa-Radomsko ze stacją węzłową "Rudniki";
- pierwszorzędna linia kolejowa Częstochowa-Chorzew-Siemkowice;
- lotnisko „Rudniki” położone w sąsiedztwie terenów CSSE;
- przesądzona realizacja autostrady A 1 Gdańsk-Katowice z węzłem autostradowym „Kościelec”.

2) Obiekty i urządzenia liniowe infrastruktury technicznej

- gazociągi wysokiego ciśnienia:
 - Ø 350 relacji Częstochowa-Piotrków Trybunalski,
 - Ø 150 do Zakładów Chemicznych w Rudnikach i północnych dzielnic Częstochowy,
 - projektowany gazociąg Ø 500 Mory-Piotrków Trybunalski-Częstochowa-Lubliniec, odcinek Bobry-Częstochowa.
- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia:
 - 110 kV relacji Aniołów-Rędziny-Rudniki do linii Wrzosowa-Radomsko,
 - 220 kV relacji Joachimów-Rogowiec,
 - 440 kV relacji Joachimów-Trębaczew.

3) Obszary chronione i proponowane do objęcia ochroną

- chroniona zlewnia rzeki Warty;
- obszar występowania głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP)-zbiornik

w utworach jury górnej (J₃).

- ◆ Ośrodek powiatowy, a zarazem subregionalny w mieście Częstochowie - zapewnia mieszkańcom gminy dostęp do oświaty i szkolnictwa wyższego, usług z zakresu ochrony zdrowia, administracji szczebla powiatowego i wojewódzkiego.
- Głównymi problemami stykowymi ważącymi w rozwoju gminy są:
 - ◆ bezrobocie występujące zarówno w Rędzinach jak i gminach otaczających, w wyniku którego zaliczono Rędziny do gmin zagrożonych strukturalną recesją i degradacją społeczną (Rozporządzenie RM z 23-01-2001r., Dz.U.Nr 7);
 - ◆ postępująca degradacja środowiska wymagająca podjęcia działań proekologicznych w celu:
 - likwidacji źródeł zagrożenia,
 - rekultywacji terenów zdewastowanych i zdegradowanych (w tym gleb zanieczyszczonych metalami ciężkimi i siarką),
 - zwiększenia powierzchni terenów zieleni izolacyjnej od obiektów i urządzeń wymagających zachowania stref ochronnych,
 - ochrony wód podziemnych przed postępującym skażeniem;
 - ◆ likwidacja z dniem 24-04-2001r. Częstochowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Rozporządzenie RM, Dz.U. Nr 30 z 9-04-2001r. Poz. 340), której lokalizacja w sąsiedztwie lotniska miała stanowić główny czynnik aktywacji gospodarczej gminy i terenów ją otaczających;
 - ◆ konieczność podporządkowania polityki zagospodarowania przestrzennego warunkom wynikającym z lokalizacji lotniska;

Szczegółowe omówienie problemów stykowych przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela Nr 4. Problemy stykowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	PROBLEMY/DZIAŁANIA WSPÓLNE
M. CZĘSTOCHOWA	
ochrona środowiska	<ul style="list-style-type: none"> • współdziałanie dla ochrony: <ul style="list-style-type: none"> ➢ obszaru położonego w obrębie terenu górniczego „Latosówka”; ➢ terenów w obrębie stref ochrony pośredniej ujęć wód głębszych; ➢ poprawa czystości wód głębszych i powierzchniowych w zlewni rzeki Warty
powiązania komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> • zagospodarowanie terenów wzdłuż dróg krajowych DK1 i DK91; • kategoryzacja drogi stanowiącej połączenie DP08026 z DK741; • zachowanie rezerwy terenu pod drugą parę torów kolei Częstochowa-Chorzew-Siemkowice; • koordynacja innych rozwiązań komunikacyjnych wspólnych dla obu gmin; • powiązanie gminy i miasta z projektowaną autostradą A1 i z węzłami autostradowymi; • dalsze wykorzystanie i zagospodarowanie lotniska w Rudnikach; • podporządkowanie zagospodarowania terenu położonego w zasięgu oddziaływania lotniska ustalonym warunkom zabudowy
Infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> • koordynacja działań związanych z urządzeniami o charakterze ponadlokalnym (gazociągi magistralne, linie energetyczne, ropociąg, wodociąg częstochowski); • przesądzona realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w powiązaniu z siecią i oczyszczalnią komunalną miasta Częstochowy (dot. zachodniego fragmentu gminy)
GM. MYKANÓW	
ochrona środowiska	<ul style="list-style-type: none"> • ochrona czystości wód rzeki Strugi
powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> • zagospodarowanie terenów wzdłuż drogi DK1, DP08020; • powiązanie obu gmin z projektowaną autostradą i węzłem „Kościelec”; • zachowanie rezerwy terenu pod drugą parę torów kolei Częstochowa-Chorzew-

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RĘDZINY**

	<p>Siemkowice;</p> <ul style="list-style-type: none"> • podporządkowanie zagospodarowania terenów w zasięgu lotniska wymogom dot. wysokości zabudowy; • koordynacja działań związanych z obiektami o charakterze ponadlokalnym (gazociągi, linie energetyczne, ropociąg)
GM. KŁOMNICE	
ochrona środowiska	<ul style="list-style-type: none"> • współdziałanie w celu: <ul style="list-style-type: none"> ➢ ochrony i wzbogacenia powierzchni lasów i zadrzewień, ➢ ochrony terenu górniczego „Latosówka”, • ochrona przed zainwestowaniem dolin cieków odwadniających tereny obu gmin.
powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> • zagospodarowanie terenów wzdłuż drogi KD1 i dróg powiatowych; • koordynacja działań związanych z obiektami o charakterze ponadlokalnym (gazociągi, linie energetyczne, ropociąg).
GM. MSTÓW	
ochrona środowiska	<ul style="list-style-type: none"> • współdziałanie dla ochrony: <ul style="list-style-type: none"> ➢ terenu i obszaru górniczego „Latosówka” wraz z obszarem udokumentowanego złoża, ➢ czystości zlewni rzeki Warty (wód w głębinnych i powierzchniowych)
powiązania infrastrukturalne i komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> • koordynacja działań związanych z obiektami o charakterze ponadlokalnym (gazociągi magistralne, linie energetyczne); • zagospodarowanie terenów w położonych w obrębie strefy bezpieczeństwa od magazynu materiałów wybuchowych kopalni wapienia.

2.2 Uwarunkowania wewnętrzne

- *Uwarunkowania społeczne, dotyczące demografii i warunków mieszkaniowych:*

Tabela nr 5.

LUDNOŚĆ		1996	2000
ludność ogółem	osób	9696	9835
tendencje zmian liczby ludności			
1996/1980	%	98,1	x
1996/1990	%	102,0	x
1996/2000	%	x	101,4
pracujący na terenie gminy	osób	2330	ok. 2100
Bezrobotni	osób	494	638
MIESZKANIA			
Zasoby mieszkaniowe 1996r.	sztuk	2909	2944
w tym mieszkania w dobrym stanie	%	96,7	
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie		3,33	3,34

Uwarunkowania rozwoju:

- ◆ postępująca urbanizacja terenu gminy (powyżej 250 osób na 1km² powierzchni);
 - ◆ poprawa warunków życia mieszkańców (ok.96% mieszkań w dobrym stanie technicznym);
 - ◆ utrzymujące się zjawisko bezrobocia i „ukrytego” bezrobocia w rolnictwie (pracę na terenie gminy mogło znaleźć w 1996 r. 58% ludności w wieku produkcyjnym; w 1999 – 52%);
 - ◆ niekorzystne zmiany w strukturze wiekowej ludności spowodowane procesem „starzenia się” społeczeństwa i przewidywanym jego pogłębieniem się w perspektywie.
- *Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania terenu gminy:*
 - ◆ dominująca w zagospodarowaniu terenów funkcja przemysłowo-mieszkaniowa i rolna;

- ◆ uzbrojenie terenu gminy w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, cechujące się:
 - dobrze wykształconą siecią dróg gminnych,
 - pełnym uzbrojeniem w sieć wodociągową, gazową i telefoniczną,
 - przesądzoną realizacją sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej (wg wybranego wariantu),
 - lokalizacja lotniska o parametrach predestynujących go dla potrzeb lotnictwa cywilnego;
- ◆ duże powierzchnie zainwestowania produkcyjnego (w tym dużych zakładów przemysłowych);
- ◆ dobre powiązania komunikacyjne (kolej, drogi) z ośrodkiem powiatowym i wojewódzkim oraz z układem ośrodków krajowych.
- *Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:*
 - ◆ elementy do zachowania:
 - tereny mieszkaniowo-usługowe i przemysłowe z siecią dróg je obsługujących;
 - obiekty chronione przepisami szczególnymi;
 - ◆ elementy do wyeliminowania:
 - utrzymywanie rezerw terenów pod zadania inwestycyjne, na których realizację nie ma wpływu samorząd lokalny;
 - wyjaśnienie realności zagospodarowania terenu zlikwidowanej w 2001 r. CSSE, powiązania go z pozostałym terenem gminy lub przeznaczenie go pod ogólnodostępną funkcję produkcyjno-usługową (teren działalności gospodarczej).
- *Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej:*
 - ◆ degradacja środowiska przyrodniczego w wyniku działalności uciążliwych zakładów przemysłowych cechująca się:
 - występowaniem gruntów zdewastowanych i zdegradowanych w wyniku eksploatacji złóż surowców mineralnych i działalności przemysłu;
 - lokalizacją „dzikich” wysypisk i składowisk odpadów poprzemysłowych, stanowiących źródła zagrożeń środowiska;
 - zanieczyszczeniem gleb i roślin uprawowych metalami ciężkimi i siarką;
 - postępującym skażeniem wód wglębnych.
 - ◆ występowanie złóż surowców mineralnych udokumentowanych, częściowo wykorzystywanych w przemyśle (teren i obszar górniczy Latosówka);
 - ◆ dobra jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej (duże powierzchnie gleb chronionych) i związana z tym ochrona obszaru występowania gleb klas chronionych;
 - ◆ niska lesistość terenu gminy (1,5% powierzchni), stwierdzone uszkodzenia drzewostanu (istniejące lasy znajdują się w II strefie średniej);
 - ◆ wprowadzenie niezbędnych dolesień o funkcji izolacyjnej i ochronnej, a także na obszarze występowania gleb o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu metalami ciężkimi i siarką;
 - ◆ duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych (gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 ha stanowią ok. 2% ogółu gospodarstw rolnych).
- *Uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego:*
 - ◆ ochrona konserwatorska występujących na terenie gminy dóbr kultury;
 - ◆ określenie kierunków rewaloryzacji ważniejszych zespołów zabytkowych oraz terenów krajobrazu przemysłowego – wskazanych do ochrony;

- ◆ uczytelnienie przebiegu dróg historycznych.
- *Uwarunkowania wynikające z własności gruntów:*
 - ◆ struktura własności gruntów wg stanu:

Tabela nr 6.

WŁAŚCICIEL	POWIERZCHNIA W HA	% POWIERZCHNI GMINY
Grunty gminy	46,9402	1,14
Grunty Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (AWR SP)	71,5892	1,74
Las Państwowy	46	1,12
Powierzchnia gminy w ha	4121	100,0

- ◆ przewaga gruntów prywatnych determinuje dalsze możliwości rozwojowe gminy;
- ◆ grunty własności gminy występują głównie w miejscowości Rudniki, Kościelec oraz Kolonia Rędziny (ok. 90% gruntów gminy);
- ◆ grunty AWR SP skoncentrowane są w rejonie Rudnik i Kościelca (ok. 85% gruntów).
- *Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców:*
 - ◆ dobry stan techniczny zasobów mieszkaniowych;
 - ◆ poprawa standardów wyposażenia gminy w obiekty usług podstawowych w zakresie:
 - ochrony zdrowia (ośrodek zdrowia);
 - oświaty i wychowania (budowa sali gimnastycznej przy szkole w Kościelcu, gimnazjum w Rędzinach);
 - ◆ skomunikowanie terenów zainwestowanych drogami gminnymi:
 - o dobrym stanie technicznym (ponad 85% długości dróg stanowią drogi o nawierzchni bitumicznej);
 - wymagającymi poprawy standardów obsługi (ok. 8,5 km);
 - ◆ zmniejszenie oddziaływania zlokalizowanych na terenie gminy obiektów i zakładów uciążliwych dla terenów mieszkaniowo-usługowych stanowiących główne ograniczenie rozwoju zagospodarowania przestrzennego.
- *Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:*
 - ◆ główne uwarunkowania wynikają z planowanej budowy lub rozbudowy urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym:
 - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 500 Częstochowa-Bobry;
 - przesądzona realizacja autostrady A1 z węzłem autostradowym „Kościelec” i jej powiązań z układem dróg lokalnych;
 - rozbudowa linii kolejowej Częstochowa-Chorzew-Siemkowice o drugą parę torów;
 - rozbudowa drogi powiatowej 08020 do parametrów drogi wojewódzkiej, stanowiącej fragment połączenia dróg nr 483 i nr 91, z uwzględnieniem lokalizacji węzła autostradowego „Kościelec”;
 - z konieczności przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego ze względu na projektowaną budowę autostrady A1 i związanym z tym możliwym wzrostem obciążania dróg ruchem tranzytowym.
- *Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:*
 - ◆ w obszarze objętym zmianą nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- *Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie*

przepisów odrębnych:

- ◆ w obszarze objętym zmianą nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.
- *Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:*
 - ◆ w obszarze objętym zmianą nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Szczegółową rejestrację uwarunkowań rozwoju przedstawiono na załączniku graficznym „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny w części dotyczącej uwarunkowań nie powoduje zmian w załączniku graficznym „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Ogólne zasady określania kierunków zagospodarowania przestrzennego

- Analiza stanu i wniosków dotyczących zagospodarowania gminy pozwoliła na identyfikację problemów rozwoju, które stały się podstawą do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalono poprzez:
 - ◆ wyznaczenie stref polityki przestrzennej
 - ◆ wskazanie, jakie formy użytkowania powinny przeważać na wydzielonych w ramach stref terenach
 - ◆ określenie obszarów chronionych, dla których potrzeba ochrony wynika z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - ◆ określenie kierunków i możliwości rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej
 - ◆ wyznaczenie obszarów do objęcia obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- W STUDIUM wskazano rejony, w których istniejące tereny mieszkaniowe cechują się obniżonym standardem zamieszkania spowodowanym położeniem w sąsiedztwie obiektów uciążliwych lub niebezpiecznych dla otoczenia,

3.2. Strefy polityki przestrzennej

STREFA I – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

Strefa obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem lokalizowania wszystkich funkcji towarzyszących nieuciążliwych dla otoczenia.

Strefa zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych

Strefa obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wraz z potencjalnymi terenami rozwojowymi dla tej funkcji. Występuje w miejscowościach: Rędziny-

Kolonia, - Wyrazów, -Okupniki, Rudniki.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością dogęszczeń i uzupełnień w lukach budowlanych.
- 2) Porządkowanie układów osadniczych poprzez:
 - ◆ regulację sieci ulicznej,

- ◆ kształtowanie linii zabudowy,
 - ◆ wprowadzanie zieleni przydomowej (min.30% działki).
- 3) Zagospodarowanie nowych terenów w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Zaleca się stosowanie następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:
- ◆ maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji z ewentualnym poddaszem użytkowym;
 - ◆ dachy strome dwuspadowe (38° -45°);
- 5) Na terenach położonych w sąsiedztwie lotniska wojskowego obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z Polskiej Normy – 89/1-49001, oraz zaleca się:
- ◆ wszelka zabudowa winna mieć podwyższoną izolacyjność akustyczną w celu eliminacji uciążliwości od startujących samolotów,
 - ◆ wysokość obiektów ograniczyć do współrzędnych określonych na rysunku „uwarunkowań...”
- 6) Na terenie całej gminy należy informować Dowództwo WOLP o zamierzeniach inwestycyjnych (budowlanych), których wysokość przekroczy 50 m nad poziom terenu, podając współrzędne lokalizacji i rzędne wysokości.
- 7) Rozwiązanie obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej na zasadach ustalonych przepisami szczególnymi i określonych w rozdziałach 6 i 7 niniejszego STUDIUM.

Strefa zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

Strefa obejmuje tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z usługami w postaci obiektów wbudowanych lub wolno stojących wraz z terenami rozwojowymi dla tej funkcji. Występuje w miejscowościach: Marianka Rędzińska, Kościelec, Konin.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością dogęszczeń i uzupełnień w lukach budowlanych.
- 2) Możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na jednorodziną.
- 3) Dopuszcza się lokalizację usług, nowych obiektów hodowlanych i produkcyjnych na warunkach określonych przez służby sanitarne (WSSE) pod warunkiem:
 - ◆ zamknięcia uciążliwości obiektów w granicach własności;
 - ◆ brakiem kolizji z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową.
- 4) Dla nowych terenów wskazanych do zabudowy dopuszczenie do zagospodarowania należy uwarunkować:
 - ◆ analizą możliwości lokalizacji zabudowy i uzbrojenia terenu;
 - ◆ bezkolizyjnym rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej, uwzględniającym włączenie dróg układu lokalnego do drogi gminnej, powiatowej lub wojewódzkiej;
 - ◆ zaniechaniem obudowy dróg o charakterze ponadlokalnym, tranzytowym, poprzez ograniczanie ilości wlotów na drogę;
 - ◆ zaleca się podział na działki o powierzchni 1500-2000 m², przy zachowaniu 60-70% powierzchni terenów zielonych i niezabudowanych.
- 5) Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów powinna być poprzedzona sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 6) Rozwiązanie obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej na zasadach ustalonych przepisami szczególnymi i określonych w rozdziałach 6 i 7 niniejszego STUDIUM.

7) W strefie bezpośredniego oddziaływania napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15kV, łączących teren górniczy „Latosówka II” na terenie gminy Mstów z cementownią w Rudnikach - dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z transportem surowców mineralnych z terenu górniczego do cementowni:

- możliwość skablowania ww. napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Tereny mieszkaniowe o obniżonym standardzie zamieszkania występują w miejscowości: Konin, Rędziny -Wyrazów, -Okupniki, Rudniki, Kościelec i są uwarunkowane położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska (hałas, wysokość zabudowy lub w strefie bezpieczeństwa magazynu materiałów wybuchowych).

STREFA II – TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO

Strefa obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z niewielkim udziałem zabudowy usługowej i produkcyjnej wraz z terenami rozwojowymi dla tej funkcji.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1) Porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy. Pożądane koncentrowanie zabudowy poprzez zagospodarowanie istniejących luk obiektami mieszkalnymi z dopuszczeniem obiektów usługowych i rzemiosła nieuciążliwego dla sąsiedztwa.

- ◆ zakaz lokalizowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- ◆ uzupełnienie wyposażenia w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Dla terenów rozwojowych osadnictwa wiejskiego zaleca się stosowanie następujących zasad i warunków zabudowy:

- ◆ dla obiektów mieszkalnych – budynek parterowy z poddaszem użytkowym i dachami stromymi na działce ok. 1500m² - 2000m²;
- ◆ linia zabudowy zgodna z obowiązującym normatywem projektowania dróg i ulic;
- ◆ rozwiązanie obsługi inżynierskiej na zasadach ogólnie w gminie obowiązujących, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- ◆ dla nowych terenów przeznaczonych do zagospodarowania dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemiosła, obowiązek poprzedzenia zabudowy sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniem zgody na zmianę użytkowania gruntów rolnych.

3) Możliwość przekształcenia zabudowy dla potrzeb agroturystyki i rekreacji.

STREFA III – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

Strefa obejmuje tereny usług publicznych istniejących lub projektowanych; obejmuje – obiekty administracji, szkoły i przedszkola, obiekty kultury, obiekty sportowe, obiekty zdrowia, tereny turystyki i wypoczynku.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

1) Adaptacja istniejących obiektów z możliwością przekształceń lub rozbudowy dla potrzeb funkcji usług publicznych.

2) Lokalizacja niezbędnych urządzeń sanitarnych i parkingów, towarzyszących funkcji podstawowej obiektu, które wyeliminują postój pojazdów przy drogach o znaczeniu ponadlokalnym.

3) Dla obiektów podlegających ochronie zabytków obowiązują zasady zagospodarowania

i ochrony uregulowane przepisami szczególnymi oraz ustaleniami rozdziału 5 STUDIUM.

- 4) Rozwój usług o swobodnej lokalizacji w rejonach wskazanych na rysunku STUDIUM w oparciu o zasady ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Wykorzystanie zreultywowanego wyrobiska wapieni „Rudniki” dla rozwoju turystyki i wypoczynku.

STREFA IV – TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Adaptacja terenów zainwestowania produkcyjno-usługowego zlokalizowanych w poszczególnych miejscowościach.

Zasady zagospodarowania:

- ◆ dopuszcza się możliwość budowy nowych, wysokich obiektów produkcyjno-usługowych:
 - na terenach położonych w sąsiedztwie lotniska w Rudnikach należy uwzględnić ograniczenia zabudowy w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego:
 - wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
 - ◆ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, związanych z obsługą terenów Strefy IV - Rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej i Strefy V – Terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej;
 - ◆ porządkowanie i dogęszczanie istniejącej zabudowy;
 - ◆ rozeznanie stopnia uciążliwości dla terenów sąsiednich (mieszkaniowych i usługowych);
 - ◆ podjęcie działań do jej eliminacji lub ograniczenia uciążliwości, między innymi przez wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 2) Dla terenów eksploatacji powierzchniowej (w przypadku ich uruchomienia), niezbędne jest sporządzenie w oparciu o art.13 ust.1 pkt.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulującego eksploatację powierzchniową i rekultywację terenów w granicach posiadanej koncesji (obszary oznaczone na rysunku STUDIUM).
 - 3) Ochrona przed zmianą użytkowania terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych poprzez:
 - ◆ utrzymanie obszaru w obecnym użytkowaniu – rolnym, leśnym;
 - ◆ przestrzeganie zakazu wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

STREFA V – TERENY OFERTOWE DLA RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Tereny ofertowe wskazano w miejscowościach: Kościelec – w sąsiedztwie drogi krajowej DK1 (projekt. autostrady) i Rudniki – w sąsiedztwie drogi krajowej DK91, lotniska.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) W STUDIUM wskazuje się tereny, które ze względu na położenie i walory mogą być terenami ofertowymi dla rozwoju różnorodnej działalności gospodarczej, atrakcyjne dla lokalizacji przedsięwzięć komercyjnych;

- ◆ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, związanych z obsługą terenów Strefy IV - Rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej i Strefy V – Terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej;

2) Udostępnienie tych terenów do zagospodarowania wymaga:

- ◆ uporządkowania stanu własności gruntów, przeprowadzenia scaleń i dokonania nowych podziałów, ewentualnie komunalizacji;
- ◆ przygotowania terenów poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu:
 - rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej w zakresie podstawowym,
 - zdefiniowania zasady lokalizacji i rodzajów działalności gospodarczej.

STREFA VI – TERENY ROLNE

Strefa obejmuje obszar użytków rolnych i zielonych różnych klas bonitacyjnych.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Poprawa poziomu wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ochronę gruntów rolnych najcenniejszych dla rolnictwa i przeprowadzanie działań poprawiających efektywność gospodarki rolnej.
- 2) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
 - ◆ należy przestrzegać zakazu wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej nie związanej z rolnictwem lub jego obsługą;
 - ◆ w stosunku do zabudowy istniejącej dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów dla potrzeb gospodarstwa rolnego w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego bądź leśnego;
 - ◆ w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się (pod warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego) budowę, rozbudowę bądź modernizację obiektów:
 - infrastruktury technicznej, których przebieg uzależniony jest od zadań ponadlokalnych bądź potrzeb lokalnych;
 - dróg publicznych i dróg dojazdowych do pól i lasów, przy zakazie realizacji nowych ciągów dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.
- 3) Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w obrębie których występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, należy stosować zakaz zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Na pozostałych terenach rolnych zaleca się:
 - ◆ zachowanie istniejących zalesień i zadrzewień śródpolnych (przysiółek „Pańskie”);
 - ◆ systematyczne wprowadzanie dolesień w rejonach wskazanych na mapie „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”;
 - ◆ zalesianie lub zadrzewianie gruntów nie wskazanych w STUDIUM pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 25 m, a powierzchnia większa niż 0,5 ha i przylega do kompleksu leśnego lub gruntów do zalesienia,
- 5) Na pozostałych terenach użytków rolnych: gruntach ornych, łąkach i pastwiskach oraz na terenach użytków rolnych o przewadze słabych gleb i nieużytków wskazanych do zalesień dopuszcza się:
 - ◆ lokalizację urządzeń związanych z transportem surowców mineralnych

z terenu górniczego „Latosówka II” do cementowni w Rudnikach;

- 6) Prowadzenie procesów scaleniowych przy zachowaniu dróg historycznych, oznaczonych na rysunku STUDIUM i uczynienia ich przebiegu.

STREFA VII – TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Utrzymanie obecnego użytkowania terenów – lasów państwowych i prywatnych poprzez poprawę stanu zdrowotności lasu, wzmocnienie funkcji ochronnej i zwiększenie lesistości w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, a także:
 - ◆ wprowadzenie granicy polno-leśnej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - ◆ uwzględnienie propozycji zalesień proponowanych w STUDIUM.
- 2) Zaleca się urządzenie terenów zieleni o funkcjach izolacyjnych kształtowanych w celu zmniejszenia uciążliwości:
 - ◆ działalności produkcyjnej i usługowej;
 - ◆ magistrali kolejowej Katowice-Częstochowa-Radomsko;
 - ◆ projektowanego odcinka autostrady A1, a także istniejącej drogi krajowej DK1.
- 3) Utrzymanie i konserwacja terenów zieleni urządzonej w obrębie cmentarzy i ogrodów działkowych.
- 4) Zagospodarowanie terenów zieleni parkowej w Kościelcu oraz starodrzewu w Rędzinach, Koninie, Madalinie – wszelkie prace porządkowe i pielęgnacyjne należy konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) Potencjalna lokalizacja nowego cmentarza w miejscowości Rędziny - Konin (oznaczona na rysunku STUDIUM – potwierdzona ekspertyzą hydrogeologiczną).

4. POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. Polityka ochrony środowiska przyrodniczego

- Cel ekologiczny
 - ◆ Odtworzenie równowagi w środowisku przyrodniczym;
- Realizacja celu polityki ekologicznej wymaga:
 - ◆ Zachowania różnorodności oraz utrzymania zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych poprzez:
 - utrzymanie terenów chronionych w naturalnym użytkowaniu;
 - wyznaczeniem i ochroną przed zainwestowaniem ciągłego przestrzennie systemu terenów otwartych, biologicznie aktywnych;
 - maksymalną ochronę istniejących terenów zieleni – lasów, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - zachowaniem ochronnej funkcji lasów i realizacją dolesień;
 - ochroną terenów wskazanych do ochrony wód wglębnych -GZWP.
 - ◆ Poprawy jakości środowiska przyrodniczego poprzez:
 - ograniczenie niskiej emisji zanieczyszczeń, szczególnie na terenach skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej i usług (preferowanie ekologicznych nośników energii);
 - podejmowanie działań zmierzających do restytucji terenów zdegradowanych;
 - zwiększenie ogólnej powierzchni terenów zadrzewionych i zalesionych, kształtowanych

w sposób umożliwiający tworzenie wewnętrznej sieci powiązań przyrodniczych.

- wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach położonych w zasięgu oddziaływania obiektów uciążliwych dla środowiska (dot. powietrza atmosferycznego, hałasu, wibracji i drgań) – kształtowanie terenów zieleni izolacyjnej;
- rekultywacja terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej człowieka w tym licznych wyrobisk po eksploatacji surowców węglanowych i piasków w rejonie miejscowości Madalin, Karolina Kościelec, Konin, Rędziny;
- kontynuacja działań w celu poprawy stanu czystości wód wglębnych i powierzchniowych w zlewni rzeki Warty (realizacja kanalizacji sanitarnej, rozwiązanie gospodarki odpadami).

4.2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów

- Na terenie gminy obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów chronionych lub do objęcia ochroną.

1) Obszar i obiekty objęte ochroną

- ◆ lasy grupy I-szej ochronnej
Zasady zagospodarowania zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzania lasu.
- ◆ Obszar strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych „Rędziny” ustanowionej decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Częstochowie – nr OŚ.I.06210/58a/97/98 z dnia 19-02-1998.
Zasady zagospodarowania terenu położonego w obrębie strefy dotyczą zakazu:
 - wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do ziemi i wód powierzchniowych;
 - rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych;
 - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
 - lokalizacji podmiotów gospodarczych prowadzących działalność przemysłową i usługową oraz ferm chowu zwierząt niespełniających wymogów ochrony środowiska;
- ◆ złoża surowców mineralnych udokumentowane w kategorii A,B,C1:
nr 1 „RUDNIKI”-wapienie dla przemysłu wapienniczego (złoża wyeksploatowane)
nr 2 „RUDNIKI-RĘDZINY”-wapienie dla przemysłu wapienniczego (złoża niezagospodarowane)

Zasady zagospodarowania

- planowana rekultywacja terenu po eksploatacji w kierunku wodnym (wg Karty informacyjnej złoża „Rudniki”); zrekultywowano poprzez:
 - przykrycie glebą i humusem,
 - ochrona przed zainwestowaniem terenu zagospodarowanego złoża nr 2;
- ◆ obszary i tereny górnicze
Złoża wapieni i margli górnourajskich w miejscowościach Latosówka, Jaskrów na terenie gminy Mstów, częściowo w gminie Rędziny:
 - obszar górniczy „Latosówka I”-utworzony zarządzeniem nr1/OG MBiPB z dnia 29-04-1985r,
 - teren górniczy „Latosówka”-utworzony decyzją MOŚZNiL konc.nr57/93 z dnia 20-05-1993r.
- ◆ gleby wysokich klas bonitacyjnych
 - III klasy bonitacyjnej gruntów ornych i użytków zielonych;
 - gleb organicznych.

Zasady zagospodarowania

- ochrona terenu występowania gleb chronionych i organicznych przed zmianą użytkowania.
- ◆ strefy ochronne od cmentarzy

Zasady zagospodarowania

- ochrona terenów położonych w zasięgu stref od cmentarzy w oparciu o przepisy szczególne;
- wyłączenie terenu w strefach ochronnych z realizacji zabudowy lub odtworzenia zabudowy mieszkaniowej; lokalizacji zakładów przetwórstwa artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących dla celów komunalnych;
- wskazane zagospodarowanie poprzez realizację zieleni ochronnej oraz urządzeń związanych z obsługą cmentarzy.

2) Obszary postulowane do objęcia ochroną

- ◆ pomnik przyrody nieożywionej – wielopoziomowa jaskinia „Szeptunow” lub „Smaragdowa” (dł.218m, szer.10,5m, głębokość 23m, podziemne jezioro, skamieniałości) w nieczynnym Kamieniołomie „Rudniki I” (złóże wyeksploatowane).

Zasady zagospodarowania

- ustalenie formy ochrony po udokumentowaniu jej walorów;
 - ochrona przed degradacją i zaśmieceniem;
 - uwzględnienie ochrony jaskini w projekcie rekultywacji wyrobiska wyeksploatowanego;
 - objęcie ochroną prawną przez wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- ◆ wyznaczenie obszarów do najwyższej ochrony - ONO.

Zasady zagospodarowania

- ze względu na potencjalne zagrożenie wód podziemnych teren ten należy chronić przed lokalizacją:
 - hodowli zwierząt w systemie bezściółowym;
 - składowaniem odpadów komunalnych i poprodukcyjnych bez zabezpieczeń;
 - wprowadzaniem do gruntów ścieków nieoczyszczonych;
 - dostosowanie istniejących podmiotów gospodarczych do zagospodarowania eliminującego powstawanie nowych zanieczyszczeń, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - kontynuowanie monitoringu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń wód podziemnych związkami chromu.
- ◆ Tereny tworzące lokalny Ekologiczny System Obszarów Chronionych, obejmujący doliny cieków powierzchniowych stanowiące powiązania przyrodnicze obszaru z rzeką Wartą i sąsiednimi kompleksami leśnymi.

Zasady zagospodarowania

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, terenów lasów i zadrzewień;
- ochrona przed lokalizacją obiektów kubaturowych;
- zwiększenie powierzchni lasów w oparciu o istniejące kompleksy leśne.

5. POLITYKA OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Obowiązek ochrony środowiska kulturowego wynika z przepisów szczególnych oraz z ustalonych w oparciu o nie przez służby ochrony zabytków, zasad ochrony obiektów

zabytkowych i terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady ochrony środowiska kulturowego w STUDIUM przyjęto w oparciu o „Wytoczne konserwatorskie dla gminy Rędziny” opracowane przez Przedsiębiorstwo „CEDR” w Częstochowie (VIII.1999r.) przy uwzględnieniu uwag Służby Ochrony Zabytków.

- Na terenie gminy występują dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków – chronione przepisami szczególnymi oraz liczne obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji dóbr kultury Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – wskazane do objęcia ochroną na mocy prawa miejscowego.

Zestawienie obiektów chronionych i wskazanych do objęcia ochroną przedstawiono w załączonej tabeli oraz na mapie „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”

Tabela nr 7. Obiekty kultury – stan 1999r.

LP	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR EWIDENCYJNY
A	WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		
1	Kościelec	-dwór z parkiem	A/17
2	RĘDZINY	-cmentarz parafialny	A/431
B	W EWIDENCJI ZABYTKÓW WKZ		NR WG. WYTOCZNYCH KONSERWATORA
1	Konin	• - krzyż przydrożny, • - pozostałości założenia fabrycznego	3 4
2	Kościelec	- pozostałości założenia folwarcznego Madalin; - domy przy ulicy Wolności nr 44,45,49 i 54	5 6-9
3	Marianka Rędzińska	- domy nr 61 i 62	10
4	RĘDZINY	- kościół parafialny; - plebania; - kaplica pw. św. Otylii; - dom przy ul. Wolności 86; - domy przy ul. Kościuszki nr 108,121,137,142 i 147; - młyn, ul. Wolności 171a; - krzyż przydrożny, ul. Nowa	11 12 13 14 15-19 20 21
5	Rudniki	- dom przy ul. Stalowej 6; - domy przy ul. Fabrycznej 1 i 3; - domy przy ul. Dworcowej 17 i 17a; - piece wapiennicze; - zabudowania pofolwarczne; - kapliczka; - figury przydrożne	22 23, 24 25 26 27 28 29

- **Formy ochrony**

Zasady zagospodarowania

A. Obiekty wpisane do Rejestru zabytków

- ◆ Ochrona zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony dóbr kultury.
- ◆ Wszelkie działania prowadzące do zmiany obecnego stanu wymagają uzgodnienia z organem właściwym dla ochrony zabytków.

B. Obiekty znajdujące się w ewidencji Konserwatora zabytków, nie wpisane do Rejestru zabytków

Zasady zagospodarowania

- ◆ obiekty wskazane do ochrony poprzez wprowadzenie do planów miejscowych stref ochrony konserwatorskiej i ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania w trybie prawa miejscowego;
- ◆ wszelka działalność w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie wymaga zasięgnięcia opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- ◆ dopuszcza się:
 - adaptację (przebudowę) obiektów z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju;
 - w przypadku złego stanu technicznego obiektu (udokumentowanego) rozbiórkę za zgodą służb ochrony zabytków.

W obu przypadkach wszelkie działania należy poprzedzić wykonaniem uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.

■ Strefy ochrony konserwatorskiej

Wszelkie działania w strefach przyjęto zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi zaakceptowanymi przez Służbę Ochrony Zabytków Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach 17-09-1999r.

1) Strefa ochrony krajobrazu kulturowego w Rudnikach:

B1 - zespół pofolwarczny w Rudnikach:

Zasady zagospodarowania

- ◆ utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu;
- ◆ lokalizacja ewentualnych nowych obiektów w nawiązaniu do zachowania układu kompozycyjnego budynków;
- ◆ przywrócenie charakteru podjazdu terenowi pomiędzy ulicą a budynkiem po jej wschodniej stronie;
- ◆ wymóg zachowania starodrzewu;
- ◆ ograniczenie wysokości nowych obiektów do 2 kondygnacji z dachem wysokim, symetrycznym;
- ◆ wymóg stosowania tradycyjnych zewnętrznych materiałów wykończeniowych;
- ◆ postulowane zachowanie muru, otaczającego część gospodarczą.

B2 - zespół obiektów przemysłowych i mieszkalnych w Rudnikach:

Zasady zagospodarowania

- ◆ zachowanie i konserwacja obiektów (nr 22 – 26);
- ◆ postulowane utrzymanie dotychczasowego rozplanowania zespołu zabudowy;
- ◆ w przypadku nowych realizacji wymóg nawiązania do charakteru istniejącej zabudowy.

K1 - strefa ochrony krajobrazu kulturowego w Rudnikach

Strefa obejmuje kompleks wyrobisk i hałd po eksploatacji wapienia.

Zasady zagospodarowania

- ◆ zachowanie zasadniczego obrysu wyrobiska (wymóg) i hałd (postulat);
- ◆ kompleksowe zagospodarowanie terenu w sposób nie zakłócający jego jednorodności przestrzennej (postulat).

2) Strefa ochrony krajobrazu kulturowego w Kościelcu

B3 - zespół podworski w Kościelcu

Zasady zagospodarowania

- ◆ wymóg utrzymania historycznego rozplanowania zespołu;
- ◆ lokalizacja nowych obiektów w nawiązaniu do zachowanego tradycyjnego rozplanowania zespołów dworskich;
- ◆ ograniczenie wysokości nowych obiektów do 1 kondygnacji i 4,0m od średniego poziomu terenu do okapu; wymóg stosowania dachów wysokich, symetrycznych;
- ◆ wymóg stosowania tradycyjnych zewnętrznych materiałów wykończeniowych;
- ◆ zakaz usuwania starodrzewu z wyjątkiem drzew chorych, suchych, zagrażających bezpieczeństwu ludzi;
- ◆ wymóg opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu zespołu, wyprzedzającego podejmowanie jakichkolwiek prac w jego obrębie.

E1 – strefa ochrony ekspozycji zespołu podworskiego

Zasady zagospodarowania

- ◆ wymóg ograniczenia wysokości nowych lub rozbudowywanych budynków do jednej kondygnacji i 4,5 m od poziomu terenu do linii okapu;
- ◆ wymóg stosowania dachów wysokich, symetrycznych, o nachyleniu połąci min.35°;
- ◆ stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych.

3) Odosobnione strefy ochrony konserwatorskiej

B4 - zespół kościoła, plebanii i cmentarza w Rędzinach

Zasady zagospodarowania

- ◆ wymóg zachowania układu kompozycyjnego istniejących obiektów: cmentarza, plebanii, kościoła wraz z ogrodzeniem kościoła i plebanii;
- ◆ wymóg prowadzenia zabiegów konserwatorskich;
- ◆ zakaz usuwania starodrzewu z wyjątkiem drzew chorych, suchych, zagrażających bezpieczeństwu ludzi;
- ◆ wymóg zachowania „in situ” historycznych nagrobków (pochodzących sprzed 1939 r. lub wyznaczonych w odrębnym opracowaniu).

B5 - zespół pofolwarczny w Koninie

Zasady zagospodarowania

- ◆ wymóg utrzymania historycznego rozplanowania zespołu;
- ◆ lokalizacja nowych obiektów w nawiązaniu do zachowanego tradycyjnego rozplanowania zespołów dworskich, wymóg ograniczenia wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z wymogiem stosowania dachów wysokich symetrycznych;
- ◆ wymóg stosowania tradycyjnych zewnętrznych materiałów wykończeniowych;
- ◆ wymóg opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu zespołu, wyprzedzającego podejmowanie jakichkolwiek prac w jego obrębie;
- ◆ do czasu opracowania projektu zagospodarowania terenu zespołu – zakaz dosadzeń oraz usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych, suchych, złamanych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi.

K2 – strefa ochrony krajobrazu kulturowego Madalin

Strefa obejmuje zespół pofolwarczny wraz z wsią Madalin

Zasady zagospodarowania

- ◆ wymóg zachowania istniejącego starodrzewu;
- ◆ ograniczenie wysokości nowych i przebudowywanych obiektów do 2 kondygnacji i 6,5 m od poziomu terenu do okapu;
- ◆ wymóg stosowania dachów symetrycznych, o nachyleniu min. 35°;
- ◆ stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych.

K3 – strefa ochrony krajobrazu kulturowego Pańskie

Strefa obejmuje zespół zadrzewień śródpolnych w przysiółku Pańskie

Zasady zagospodarowania

- ◆ wymóg utrzymania istniejących zadrzewień oraz ich uzupełniania;
- ◆ wytyczanie podstawowego układu komunikacyjnego dla sąsiadujących terenów w oparciu o istniejące zadrzewienie (postulat).

K4, K5, K6 – strefa ochrony krajobrazu kulturowego – drogi historyczne

Zasady zagospodarowania

- ◆ w przypadku prac scaleniowych, modernizacji układu komunikacyjnego itp., wymóg zachowania przebiegu dróg w terenie;
- ◆ postulowane uczytelnienie przebiegu nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym.

4) Strefy obserwacji archeologicznej – **OW1, OW2, OW3, OW4**

Zasady zagospodarowania

- ◆ wymóg prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu oraz zadrzewień pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim;
- ◆ obowiązek wyprzedzającego powiadomienia organu właściwego o planowanych pracach.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

6.1. Cele rozwoju systemu komunikacyjnego

Cele rozwoju przyjęto w oparciu o ocenę stanu istniejącego i przesądzonego rozwoju systemu komunikacji w powiązaniu z kierunkami rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy.

- 1) Zapewnienie odpowiedniego standardu usług komunikacyjnych umożliwiającego realizację celów publicznych, gospodarczych i bytowych.
- 2) Rozbudowa systemu komunikacyjnego obsługującego aktywizujące się gospodarczo i społecznie tereny gminy.
- 3) Kształtowanie układu komunikacyjnego w oparciu o systemy proekologiczne oraz przyjęte w perspektywie kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego

6.2. Zasady rozwoju systemu komunikacyjnego

Wykorzystanie dogodnego położenia gminy w stosunku do układu dróg i linii kolejowych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Cele do osiągnięcia:

- 1) Zapewnienie bezpieczeństwa uczestników ruchu i użytkowników układu komunikacyjnego na terenie gminy.
- 2) Ograniczenie konfliktów w dostępności komunikacyjnej dla mieszkańców gminy w celu osiągnięcia celów podróży przy akceptowanych standardach podróżowania, w tym podróży

lokalnych o charakterze gospodarczym.

- 3) Doprowadzenie (modernizacja) dróg i ulic do parametrów zgodnych z ich funkcją i klasą techniczną określonymi w polskich normach.
- 4) Powiązanie komunikacyjne gminy z projektowaną autostradą A1 i w związku z tym z przewidywanym rozwojem zainwestowania na terenach przy węźle autostradowym w miejscowości Kościelec oraz na terenach lotniska.
- 5) Ograniczenie uciążliwości ruchu tranzytowego występującego aktualnie i opracowanie koncepcji zniwelowania uciążliwości wobec spodziewanego wzrostu natężenia ruchu w związku z realizacją autostrady płatnej A1.
- 6) Rozwój oferty transportu pasażerskiego publicznego, szczególnie oferty transportu pasażerskiego kolejowego.
- 7) Segregacja rodzajów ruchu, a szczególnie oddzielenie ruchu kołowego od rowerowego.
- 8) Organizacja miejsc postojowych i placów do parkowania, szczególnie rozwiązanie problemu parkowania samochodów ciężarowych oczekujących na załadunek przy Cementowni „Rudniki”.
- 9) Budowa obiektów obsługi podróżnych, w tym parkingów całodobowych dla obsługi samochodów ruchu tranzytowego.
- 10) Współpraca z administracją centralną, powiatową i wojewódzką przy realizacji zadań o charakterze ponadlokalnym.
- 11) Opracowanie organizacji ruchu i wprowadzenie jej do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 12) Utrzymanie i tworzenie nowych terenów pod rozbudowę powiązań komunikacyjnych – lokalnych i ponadlokalnych.

6.3. Zasady kształtowania systemu komunikacyjnego i układ drogowy

W celu zabezpieczenia mieszkańcom gminy drożnego układu komunikacyjnego oraz ograniczenia uciążliwości wynikających z ruchu tranzytowego oraz wykorzystania możliwości, jakie daje transport, przy równoczesnej konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju Gminy, przyjmuje się następujące kierunki rozwoju komunikacyjnego i transportowego w strefach:

- ◆ *Usług komunikacyjnych* – odpowiedni standard, umożliwiający realizację celów publicznych; bytowych, gospodarczych,
- ◆ *Aktywizacji obszarów* - poprzez ich udostępnienie komunikacyjne, aktywizujące je gospodarczo i społecznie; podaż usług komunikacyjnych wyprzedzająco do aktualnych potrzeb,
- ◆ *Przyhamowania rozwoju terenów* – tam, gdzie jest to wymagane,
- ◆ *Kompozycji przestrzennej* – fizjonomia i wizerunek Gminy.

Układ drogowy

Przyjęto w studium zasadę modelu komunikacyjnego opartego na dominującym połączeniu gminy na kierunku północno-południowym, czyli na drodze krajowej 91 oraz połączeniach na kierunku wschód-zachód istniejącymi drogami powiatowymi.

Przyjęto założenie, że uformowanie docelowe kształtu sieci drogowej gminy postępowo będzie etapowo, a proponowane w Studium przebiegi dróg i ulic ustalone zostaną na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzgodnione z Oddziałem GDDP w Katowicach.

Potrzeby uzupełnień połączeń sieci drogowej gminy dostosowane zostały do etapów realizacji

zamierzeń inwestycyjnych związanych z realizacją autostrady płatnej A1.

Etapowanie realizacji modelu systemu komunikacyjnego

W **etapie pierwszym** należy uporządkować przebieg DK91 na terenach zainwestowanych oraz zmodernizować sieć dróg na połączeniach regionalnych (drogi powiatowe) poprzez:

- ◆ dostosowanie parametrów DK91 do parametrów ulicy klasy "G" (głównej),
- ◆ powiązanie drogowe terenów potencjalnego rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej i terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej, położonych we wschodniej części gminy, z drogą krajową DK91:
 - wskazane bezkolizyjne skrzyżowanie dróg z linią kolejową Częstochowa-Koluszki-Warszawa;
- ◆ segregację rodzajów ruchu,
- ◆ budowę dróg rowerowych i ścieżek rowerowych,
- ◆ modernizację skrzyżowań (organizacja ruchu),
- ◆ zwiększenie możliwości parkowania,
- ◆ zapewnienie bezpieczeństwa uczestnikom ruchu, poprzez ograniczanie prędkości pojazdów przy zastosowaniu środków fiskalnych.

W **etapie drugim** dla realizacji modelu systemu komunikacyjnego gminy przyjęto założenie, że działania winny iść w kierunku optymalizacji pracy układu komunikacyjnego i minimalizacji pracy przewozowej w związku z koniecznością ochrony środowiska.

Polityka komunikacyjna gminy winna oprzeć się na następujących narzędziach kształtowania rozwiązań:

- ◆ proekologiczne systemy transportu jako alternatywne wobec samochodu,
- ◆ działania edukacyjne,
- ◆ kształtowanie nawyków komunikacyjnych,
- ◆ przestrzenne i fiskalne metody ograniczania ruchu.

Założenia polityki transportowej to:

- przyjęcie jako podstawę rozwiązań polityki proekologicznej,
- minimalizacji ruchu kołowego przez stworzenie alternatywnych propozycji obsługi komunikacyjnej oraz polityki parkingowej,
- budowa systemu dróg rowerowych i zasad ich prowadzenia (ze względów ekologicznych, środowiskowych i ekonomicznych),
- kształtowanie polityki rozwoju stref ruchu uspokojonego jako elementu polityki parkingowej, rowerowej, segregacji rodzajów ruchu i dostępności komunikacyjnej.

W wyniku dyskusji z Komisjami Rady Gminy oraz Zarządem przyjęto, iż w dalszej perspektywie uwarunkowanej budową autostrady A1 oraz związanym z nią zainwestowaniem;- podstawowy element systemu komunikacji, czyli układ dróg transportu kołowego powinien być uzupełniony alternatywnie układem transportu kolejowego.

Przyjęto w studium alternatywną obsługę komunikacyjną gminy transportem kolejowym (pasażerskim i towarowym). W tym celu zaproponowano rozbudowę systemu podmiejskich połączeń na bazie istniejących linii kolejowych.

Polityka komunikacyjna

Kształtowanie polityki komunikacyjnej przez Zarząd Gminy dla osiągnięcia harmonijnego

i zrównoważonego rozwoju sfer obszaru Gminy; struktury fizycznej, przestrzennej struktury zjawisk społecznych, struktury funkcjonalnej, - skupiało będzie się na:

- ◆ zapewnieniu mieszkańcom Gminy dogodnej dostępności celów/źródeł ich podróży w akceptowanych standardach podróżowania (tj. określonych polskimi normami),
- ◆ eliminacji bądź łagodzeniu uciążliwości funkcjonalnych i środowiskowych powstających w efekcie rozbudowy układu komunikacyjnego i jego obiektów drogowych,
- ◆ wykorzystaniu dogodnego położenia Gminy w stosunku do układu dróg; międzynarodowych, regionalnych, linii kolejowej magistralnej (Warszawa-Katowice), dla stymulowania rozwoju społeczno-gospodarczego i aktywizacji terenów usytuowanych w ich pasach.

Niezbędny zakres działania mający na celu realizację przyjętych kierunków polityki komunikacyjnej to:

- ◆ współpraca udokumentowana istniejącymi potrzebami komunikacyjnymi z administracją centralną, powiatową i wojewódzką (eliminacja zaszłości w inwestycjach komunikacyjnych, powiązania drogowe z autostradą A1, korekty dostępności do DK91),
- ◆ zabezpieczenie środków finansowych (na miarę możliwości finansowych Gminy), poprzez odpowiednią konstrukcję budżetu Gminy,
- ◆ opracowanie organizacji ruchu i wprowadzenie jej do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w uzgodnieniu z GDDP w Katowicach,
- ◆ utrzymanie i tworzenie nowych rezerw terenu pod rozbudowę powiązań komunikacyjnych (autostrada A1).

Tabela nr 8. Charakterystyka ważniejszych tras układu drogowego

LP	KATEGORIA DROGI	STAN OBECNY	KIERUNKI DZIAŁANIA
1.	droga krajowa DK 91 Częstochowa- Radomsko-Piotrków Trybunalski	<ul style="list-style-type: none"> • stan nawierzchni wystarczający (SOSN1997) dla drogi głównej G • skrzyżowania z: <ul style="list-style-type: none"> ➢ drogą DP08028 skanalizowane ➢ z pozostałymi drogami – nie • obustronna obudowa • brak obiektów obsługi podróżnych • zagrożenie bezpieczeństwa uczestników ruchu 	<ul style="list-style-type: none"> • wzrost znaczenia drogi - droga alternatywna do projektowanej autostrady A1 • spodziewany wzrost obciążenia drogi z 8,5t/oś poj. do 115KN/oś poj. • zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych w klasie G (droga główna) • likwidacja punktów krytycznych • budowa ścieżek rowerowych
2.	droga krajowa DK1 (projektowana autostrada A1) Piotrków Trybunalski- Częstochowa-Katowice	<ul style="list-style-type: none"> • przebiega w części północnej przez teren niezabudowany • przekroczone normy hałasu (dzień 60dB, noc 50dB) 	<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa odcinka drogi do parametrów A1 wraz z węzłem „Kościelec”(na terenie gminy Mykanów) • powiązanie A1 z układem dróg powiatowych i gminnych • realizacja pasa zieleni izolacyjnej, zmniejszającej uciążliwość drogi (hałas, zanieczyszczenie powietrza)
3.	drogi powiatowe- relacji 08021 08026 08022 08028 08020	<ul style="list-style-type: none"> • stan techniczny dróg średnio zadowalający 	<ul style="list-style-type: none"> • dostosowanie: <ul style="list-style-type: none"> ➢ przekroji poprzecznych do wymaganych standardów technicznych i użytkowych dróg klasy Z1/2 ➢ budowa parkingów ➢ budowa utwardzonych poboczy, ciągów pieszo-rowerowych • ograniczenie liczby zjazdów indywidualnych
4.	drogi gminne	<ul style="list-style-type: none"> • stan techniczny dróg zadowalający 	<ul style="list-style-type: none"> • zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy L lub D

5.	droga do kategoryzacji relacji DP08026 do DK 91	
----	---	--

Układ kolejowy

Przez teren Gminy przebiegają linie kolejowe:

- ◆ Nr 1 relacji Warszawa Centralna – Katowice; magistralna dwutorowa, zelektryfikowana, pod zarządem PKP, pasażersko-towarowa, normalnotorowa,
- ◆ Nr 146 relacji Wyczerpy–Chorzew–Siemkowice; pierwszorzędna, dwutorowa, a na odcinkach jednotorowa, zelektryfikowana, pod zarządem PKP, normalnotorowa, pasażersko-towarowa, - stan techniczny linii 146 oceniany jest jako generalnie niedostateczny.

Przedsiębiorstwa posiadające własne bocznice to:

- cementownia „Rudniki”
- zakłady chemiczne.

Kierunki rozwoju:

- Adaptacja przebiegu linii kolejowych wraz z istniejącymi obiektami i urządzeniami obsługującymi.
- Zachowanie rezerwy terenu pod budowę drugiej pary torów linii Częstochowa-Chorzew-Siemkowice.
- Podjęcie działań zmierzających do wzmocnienia znaczenia transportu kolejowego - pasażerskiego i towarowego, w obsłudze komunikacyjnej gminy.

Transport lotniczy

Na terenie Gminy w odległości 16 km w kierunku Częstochowy zlokalizowane jest lotnisko o powierzchni 496 ha, stanowiące własność Wojska Polskiego. Wydzielona część lotniska (150ha) znajduje się w dyspozycji Aeroklubu Częstochowskiego i wykorzystywane jest na jego statutowe cele sportowe.

Wyposażenie lotniska nie jest wystarczające dla potrzeb regularnego cywilnego ruchu lotniczego. Dotychczas jest okazjonalnie wykorzystywane dla potrzeb lotnictwa cywilnego. Możliwość adaptacji i prawidłowego funkcjonowania lotniska (proces wymagający znacznych nakładów finansowych) we współpracy z jednostką zarządzającą, województwem i m. Częstochowa, stałoby się w perspektywie jednym z ważniejszych czynników aktywujących rozwój gminy.

Publiczny transport pasażerski

Gmina obsługiwana jest przez:

- ◆ Przedsiębiorstwo Państwowe Komunikacji Samochodowej
- ◆ Lokalną linię autobusową tzw. „R”
- ◆ PKP ze stacją osobową w Rudnikach.

W perspektywie możliwość okazjonalnego wykorzystania lotniska (działania wspólne z m. Częstochową).

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Wody powierzchniowe

Teren gminy cechuje się niezwykle ubogą siecią rzeczną, którą stanowią:

- ◆ rzeka Struga, stanowiąca lewobrzeżny dopływ rzeki Warty;

- ◆ kilka rowów odwadniających;
- ◆ zbiorniki

Zasady zagospodarowania

- zachowanie istniejących wód powierzchniowych,
- poprawa stanu czystości wody do klasy wymaganej dla chronionej zlewni rzeki Warty.

7.2. Wody podziemne

Główny poziom wodonośny występuje w wapieniach i marglach jury górnej. Wodonośność poziomu jest zmienna z uwagi na występowanie zjawisk krasowych. Wody tego poziomu są bardzo dobrej jakości i należą najczęściej do I klasy czystości wód; nie są chronione poprzez wyznaczenie obszarów najwyższej ochrony – ONO.

Ze względu na potencjalne zagrożenie wód podziemnych należy stosować:

- ◆ zasadę ekologicznego zagospodarowania terenu, eliminującą możliwość ich zanieczyszczenia,
- ◆ stały monitoring rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń wód podziemnych, głównie związkami chromu,
- ◆ działania ograniczające to zjawisko.

7.3. Zaopatrzenie w wodę

Stan istniejący w 1999 r.

- ◆ długość sieci wodociągowej wzrosła – 53,3 km
- ◆ zasoby wód zatwierdzono i udokumentowano w 14 studniach głębinowych poziom ujęcia J₃ zlokalizowanych w rejonie miejscowości:
 - Rędziny -2,
 - Rudniki -7,
 - Karolina -1,
 - Kościelec – 2,
 - Marianka Rędzińska -1,
 - Michałów -1

W rejonie miejscowości Rudniki i Marianka Rędzińska w niektórych studniach stwierdzono zanieczyszczenie wód podziemnych, głównie związkami chromu, wielokrotnie przekraczające wielkości dopuszczalne dla wód podziemnych.

Dla studni ujęcia wód podziemnych „Rędziny” ustanowiono strefę ochrony pośredniej (decyzja OŚ.I.6210/58a/97/98 z dnia 19-02-1998r.) - rejon ulicy Działkowiczów, Mstowskiej i Witosy.

Kierunki rozwoju

- ◆ Zaopatrzenie w wodę jest i będzie pokrywane z istniejących ujęć wód podziemnych poprzez magistrale wodociągowe istniejące i rozbudowywane stosownie do potrzeb, wynikających z zagospodarowania nowych terenów.

W obrębie ustalonych stref ochrony pośredniej ujęć wód zagospodarowanie należy podporządkować zasadom zawartym w przepisach szczególnych oraz decyzji.

7.4. Gospodarka ściekowa

Stan istniejący

- ◆ Długość sieci kanalizacyjnej w 1999r. Wynosiła 1,2 km i stanowiła uzbrojenie osiedla mieszkaniowego w Rędzinach wraz z lokalną oczyszczalnią ścieków i rowem

recykulacyjnym.

- ◆ Przesądzenie realizacyjne – przygotowana wariantowa koncepcja gospodarki ściekowej dla gminy przewiduje budowę kanalizacji systemem grawitacyjno-pompowym, budowę oczyszczalni ścieków oraz wyłączenie z eksploatacji oczyszczalni w osiedlu Rędziny jako nieefektywnej i uciążliwej dla otoczenia.

Kierunki rozwoju

- ◆ Realizacja kanalizacji sanitarnej w oparciu o wybrany wariant, powinna docelowo:
 - kompleksowo rozwiązać gospodarkę ściekową dla wszystkich miejscowości w gminie,
 - stworzyć możliwość uzbrajania terenów rozwojowych – mieszkaniowych i produkcyjnych,
 - wyeliminować zagrożenie zanieczyszczenia ścieków komunalnymi i gospodarczymi wskazanymi do ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.
- ◆ Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej:
 - ścieki mogą być gromadzone w zbiornikach wybieralnych i wywożone na oczyszczalnię,
 - powinien obowiązywać zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych lub podczyszczonych do gruntu.

7.5. Gospodarka odpadami

Stan istniejący

Gmina nie posiada urządzonego składowiska odpadów komunalnych. Istnieje 12 wyrobisk poeksploatacyjnych stanowiących „dzikie” wysypiska odpadów i wylewiska ścieków:

- ◆ Madalin - 2,
- ◆ Karolina - 1,
- ◆ Kościelec – 4,
- ◆ Konin - 3,
- ◆ Rędziny – 2.

Kierunki rozwoju

W celu uwzględnienia wymogów Unii Europejskiej w zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące kierunki działania:

- ◆ Wdrożenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania poprzez prowadzenie akcji informacyjnej, edukacyjnej, wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów, zorganizowanie punktów odbioru (skupu) odpadów użytkowych.
- ◆ Wywóz odpadów nieużytkowych na urządzone składowisko odpadów.
- ◆ Bezwzględne przestrzeganie zasad gospodarki odpadami komunalnymi, wynikających z przepisów szczególnych.

7.6. Zaopatrzenie w gaz

Stan istniejący

- ◆ Zaopatrzenie w gaz odbiorców w gminie w 1999r. zapewniało 66,7 km sieci gazowej średniego ciśnienia i 1 km sieci gazowej niskiego ciśnienia, zasilanej z przebiegających przez teren gminy gazociągów magistralnych Ø 350 i Ø 250 relacji Częstochowa-Trzebiesławice, poprzez:
 - stację redukcyjno-pomiarową w Rędzinach-Osiedlu,
 - przesądzenie lokalizacyjne stanowi trasa projektowanego gazociągu wysokoprężnego Ø 500 relacji Częstochowa-Bobry, przebiegającego przy granicy wschodniej gminy.

Kierunki rozwoju

- ◆ Rozbudowa sieci gazowej, w oparciu o system istniejący, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i pełnego uzbrojenia nowych terenów mieszkaniowych, każdorazowo uwarunkowane spełnieniem kryterium opłacalności ekonomicznej danej inwestycji.
- ◆ Zachowanie odległości od gazociągów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30-07-2001r. (Dz.U. 97 z 2001r.)

7.7. Elektroenergetyka

Stan istniejący

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z krajowego systemu energetycznego poprzez:

- ◆ Główne punkty zasilające w Rędzinach i Rudnikach,
- ◆ 16 stacji transformatorowych średniego napięcia,
- ◆ Sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - 110 kV relacji Częstochowa Aniołów-Rędziny-Rudniki do linii Wrzosowa-Radomsko
 - 220 kV relacji Joachimów-Rogowiec
 - 400 kV relacji Joachimów – Trębacz
 - 15 kV zaopatrujące w energię elektryczną tereny zainwestowane

Kierunki rozwoju

- ◆ Zapotrzebowanie na energię elektryczną w perspektywie zapewniają:
 - istniejące urządzenia krajowego systemu energetycznego,
 - rozbudowa niezbędnych odcinków linii 15 kV napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych (zapewnienie rosnącego zapotrzebowania na energię elektryczną).
- ◆ Ze względu na postępującą urbanizację terenu gminy przyjmuje się obsługę zabudowy mieszkaniowo-użytkowej i produkcyjnej poprzez stacje transformatorowe w wykonaniu wewnętrznym, zasilane liniami kablowymi średniego napięcia – główne miejscowości Rędziny i Rudniki.
- ◆ W strefie bezpośredniego oddziaływania napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15kV, łączących teren górniczy „Latosówka II” na terenie gminy Mstów z cementownią w Rudnikach - dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z transportem surowców mineralnych z terenu górniczego do cementowni:
 - możliwość skablowania ww. napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- ◆ Ze względu na niekorzystny wpływ urządzeń elektroenergetycznych na środowisko zagospodarowanie terenów przyległych należy podporządkować normom ustalonym w przepisach szczególnych.
 - Do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należą:
 - główne punkty zasilające
 - linie elektroenergetyczne wysokich napięć
 - Dla ochrony przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego zasadę zachowania odległości obiektów budowlanych od osi linii stosować według obowiązujących przepisów szczególnych.

8. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Dla realizacji polityki przestrzennej niezbędne jest ustalenie szeregu zasad i uwarunkowań zagospodarowania terenów w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego.

Granice terenów wskazanych do opracowania planów oznaczono na mapie „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000.

- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) Z uwagi na przepisy szczególne (art.13 ust.1 pkt.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym):

- ◆ tereny górnicze w granicach posiadanej koncesji,
- ◆ tereny ofertowe i postulowane do zagospodarowania przestrzennego powodującego konieczność wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego lub leśnego;
- ◆ tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone w sąsiedztwie lotniska wojskowego Rudniki, wymagające kształtowania zabudowy zgodnie z polską normą PN-89/L-49001.

2) Ze względu na istniejące uwarunkowania (art. 13 ust.1 pkt 4 i 5 ustawy jw.):

- ◆ tereny wskazane do porządkowania zagospodarowania wzdłuż DK-741 w miejscowościach Rędziny i Rudniki;
- ◆ tereny rozwojowe dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej położone w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej – Kościelec, Madalin, Rędziny;

3) W zależności od potrzeb inwestycyjnych i posiadanych środków:

- ◆ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych uchwałą o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny z dnia 31 lipca 2007 roku;
- ◆ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla przedsięwzięć publicznych proponowanych w STUDIUM do objęcia programem zadań rządowych i wojewódzkich:
 - budowa autostrady A1 z węzłem autostradowym „Kościelec”,
 - wprowadzenie granicy polno-leśnej i doleśień,
- ◆ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla realizacji systemów infrastruktury technicznej:
 - systemu kanalizacyjnego,
 - układu dróg lokalnych i ulic (brakujące lub nowoprojektowane odcinki);
- ◆ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zespołów zabudowy mieszkaniowej, uwzględniające porządkowanie wewnątrzgminnych powiązań komunikacyjnych z terenami usług publicznych w:
 - Rędzinach -Kolonii,
 - Rędzinach-Wyrazowie,
 - Rędzinach-Okupnikach,
 - Rudnikach,
 - Kościelcu.
- ◆ tereny dla zorganizowanej działalności gospodarczej (ofertowe) w rejonie miejscowości:
 - Rudniki,
 - Kościelec,
 - Marianka Rędzińska.

9. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) Realizacja przyjętych w STUDIUM celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego zgodnie z kompetencjami Zarządu Gminy uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań dotyczących w szczególności:
- ◆ podejmowania decyzji lokalizacyjnych zgodnych z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i ustalonymi kierunkami zagospodarowania;
 - ◆ koncentrowania działań operacyjnych zagospodarowania przestrzennego na poprawie stanu uzbrojenia terenów w sieć kanalizacyjną;
 - ◆ podejmowania działań w celu:
 - zwiększenia powierzchni lasów i zadrzewień poprzez wprowadzenie dolesień oraz zieleni izolacyjnej wokół uciążliwych obiektów;
 - przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego gminy ze względu na projektowaną budowę autostrady A1 i związanym z nią możliwym wzrostem obciążenia dróg ruchem tranzytowym;
 - wykorzystanie terenu lotniska dla potrzeb cywilnego i towarowego ruchu lotniczego;
 - wykorzystania terenów ofertowych, położonych w sąsiedztwie lotniska dla wprowadzenia funkcji produkcyjno-usługowych i składowych związanych z jego obsługą i wykorzystaniem.
 - ◆ sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Zadania o charakterze ponadlokalnym do realizacji na terenie gminy:
- ◆ budowa autostrady A1 z węzłem „Kościelec”;
 - ◆ budowa oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej;
 - ◆ ochrona terenów krajobrazu przemysłowego (wzrostek po eksploatacji wapienia „Rudniki” z jaskinią – wnioskowany pomnik przyrody) dla celów dydaktycznych i turystycznych;
 - ◆ rozbudowa linii kolejowej Częstochowa-Chorzew-Siemkowice o drugą parę torów;
 - ◆ rozbudowa i modernizacja drogi powiatowej 08020 do parametrów drogi wojewódzkiej, powiązanie jej z węzłem autostradowym „Kościelec”.