

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI KONIN W GMINIE RĘDZINY**

Uchwała Nr XXIV/38/2005
Rady Gminy Rędziny
z dnia 22 września 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Konin w gminie Rędziny

Na podstawie art. 14 ust. 8, art.15 ust. 2 i 3 pkt. 2, 3 i 5, art. 20 ust.1, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r.: Nr 142, poz.1591 z późn.zm .)

Rada Gminy Rędziny po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny uchwała
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI KONIN

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konin, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Konin.
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92 poz.880z późn.zm.),
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym: terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem,
 - 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz granic służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak występowania przesłanek do określania takich obszarów.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - f) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy,
 - h) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych,
 - 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu, tożsama z granicą miejscowości Konin,
 - 2) granica gminy Rędziny,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 4) granice postulowanych do wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) symbole obiektów i granice obszarów objętych ochroną konserwatorską,
 - 7) granice terenu górniczego,
 - 8) granice obszarów położonych w odległości 400m, 750m i 1000m od magazynu materiałów wybuchowych,
 - 9) granice obszaru oddziaływania od linii elektroenergetycznych napowietrznych 15, 110 i 220 kV,
 - 10) granice obszaru oddziaływania od projektowanego gazociągu wysokoprężnego,
 - 11) granice stref ochrony sanitarnej 50m i 150m wokół projektowanego cementarza grzebalnego,
 - 12) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Ilekróć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję uzupełniającą lub współistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię określoną w treści ustaleń planu lub na rysunku planu ograniczającą możliwość lokalizacji nowej zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „adaptacji” – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów w dotychczasowej formie z możliwością rozbudowy i przekształceń na warunkach określonych w planie,
- 6) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 7) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 8) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 9) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego tj. zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 10) usługach nieprodukcyjnych nazywanych dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn.6 kwietnia 2004r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, Dz.U. Nr 89 poz.844),

- 11) „zabudowie przemysłowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzoną produkcją przemysłową, magazyny, składy, hurtownie, bazy transportowe,
- 12) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne,
- 13) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu,
- 14) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 15) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 16) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,
- 17) „dostęp do drogi publicznej” – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi publicznej istniejącym lub projektowanym zjazdem, dostęp poprzez drogę wewnętrzną mającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz dostęp poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przez nieruchomość posiadającą bezpośredni dostęp do takiej drogi,
- 18) „przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z ogólnodostępnymi obiektami użyteczności publicznej o funkcjach takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
- 19) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe miejscowości Konin, ustala się:
 - 1) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej elementów zagospodarowania typowych dla podmiejskich terenów zurbanizowanych poprzez:
 - a) kształtowanie zabudowy w formach typowych dla wsi ulicówki,
 - b) realizację zabudowy niskiej, o formach nawiązujących do tradycyjnej architektury wiejskiej,
 - c) zachowanie niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych, z wydzieleniem ogródków kwiatowych od strony dróg publicznych oraz ogrodów przydomowych na zapleczu,
 - 2) obowiązek zagospodarowania terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej, w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
 - 3) wymóg wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej i założenia szpalerowe/alejowe wzdłuż istniejących dróg publicznych,
 - 4) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej: lasów, zieleni izolacyjnej wokół terenów zakładów przemysłowych, zieleni o charakterze parkowym w zespole pofolwarcznym oraz zespołu zadrzewień śródpolnych w przysiółku „Pańskie”,
 - 5) dopuszczenie realizacji zabudowy umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości, związanych z miejscem zamieszkania,
 - 6) adaptację istniejących terenów produkcji przemysłowej, umożliwiających utrzymanie miejsc pracy w produkcji.
2. Dla kształtowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej oraz na terenach rolnych dopuszczonych do zabudowy – jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej - ustala się:

- 1) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5 m do 3,0 m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę,
- 2) zalecenie lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i rolniczej,
- 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
- 4) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
- 5) zalecenie wykorzystywania materiałów wykończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji – kamień, ceramika, drewno,
- 6) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych w drugiej linii zabudowy.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) szczególnej ochrony terenów rolnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
 - 2) utrzymania w użytkowaniu rolniczym terenów z glebami III i IV klasy bonitacyjnej i dopuszczeniu do zalesiania terenów rolnych niższych klas bonitacyjnych,
 - 3) szczególnej ochrony terenów leśnych oraz istniejących zespołów zieleni wysokiej (wymienionej w § 5 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały),
 - 4) realizacji zespołów zieleni śródpolnej, przydrożnej i izolacyjnej wzbogacających istniejący ekosystem,
 - 5) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej, szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych oraz zakładów przemysłowych,
 - 6) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
 - 7) urządzeniu terenów zieleni równoległe z inwestycją podstawową,
 - 8) szczególnej ochrony istniejących rowów odwadniających wraz z ich otulina biologiczną przed ich zniszczeniem, przekształceniem, zasypaniem lub zabudową,
2. Na terenach objętych planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
3. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczonych: MN,U; MN ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 2) dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
4. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność,
5. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
 - 2) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków; docelowo, po zrealizowaniu gminnego systemu odprowadzania ścieków, wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
 - 4) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie bezściółowym.
6. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej (w tym: gazu ziemnego, oleju opałowego, energii

- elektrycznej, kolektorów słonecznych, pomp ciepłych) lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
- 2) technologia produkcji i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wprowadza się ochronę zespołu pofolwarcznego obejmującego tereny oznaczone symbolami: MN,U i ZP,U i wprowadza się następujące zasady ochrony tego terenu:
 - 1) wprowadza się ochronę starodrzewu,
 - 2) lokalizacja nowych obiektów budowlanych i zagospodarowanie terenu, w tym urządzenie terenów zieleni - w nawiązaniu do tradycyjnego rozplanowania zespołów dworskich, na podstawie uzgodnionego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków planu zagospodarowania terenu obejmującego cały obszar oznaczony MN,U i ZP,U,
 - 3) prowadzenie prac budowlanych w istniejących obiektach budowlanych, realizacja nowej zabudowy oraz prowadzenie prac związanych ze zmianą zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 4) dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych, pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonania uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
1. Wprowadza się ochronę krzyża przydrożnego oznaczonego na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną konserwatorską; prowadzenie wszelkich działań związanych z tym obiektem lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wprowadza się ochronę zespołu zadrzewień śródpolnych w przysiółku „Pańskie” położonego w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „K”; wycinka drzew wchodzących w skład tego zespołu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OW, gdzie prowadzenie wszelkich prac budowlanych naruszających strukturę gruntu wymaga:
 - 1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
 - 2) prowadzenie tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: Up i KD.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców w formie niewielkich placyków,
 - 3) realizacji parkingów służących do obsługi budynków użyteczności publicznej,
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 9

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów rekreacyjno- wypoczynkowych:

1. Do terenów mogących być wykorzystywanych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe zalicza się teren zespołu pofolwarcznego, oznaczonego symbolami ZP,U oraz MN,U oraz tereny leśne.
2. Zagospodarowanie zespołu pofolwarcznego wymaga przeprowadzenia kompleksowych działań związanych z uporządkowaniem parku oraz realizacją nowej zabudowy o funkcjach związanych z rekreacją i wypoczynkiem (np. lokalizacji hotelu, stadniny lub gospodarstwa agroturystycznego),
3. Zagospodarowanie terenów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek konnych, oraz urządzenie miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia turystyczne i parkingi leśne,
4. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 10

Określenie obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) Do obszarów wymagających przeprowadzenia działań mających na celu rehabilitację istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zalicza się zabudowania zespołu pofolwarcznego położone w granicach terenu oznaczony symbolem MN,U oraz istniejącą w pobliżu cementowni zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolami 4 RM,MN.
- 2) Do podstawowych działań związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy należy zaliczyć dokonanie jej przebudowy i remontu (z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy), z zaleceniem przekształcenia budynków na cele związane z usługami (zespół pofolwarczy) lub z działalnością gospodarczą (tereny wokół cementowni).

§ 11

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) linii napowietrznych elektroenergetycznych 220, 110kV i 15kV; z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych
 - 2) istniejącego wodociągu oznaczonego na rysunku planu symbolem wA,
 - 3) od projektowanego gazociągu wysokoprężnego oznaczonego na rysunku planu Gw500,
2. Wymagane jest zachowanie minimalnej odległości 5,0m projektowanej zabudowy od górnej krawędzi istniejących rowów odwadniających oraz górnej krawędzi brzegu stawów,
3. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
 - 1) realizacji budynków i obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 50.0 m nad poziomem terenu i mogących stanowić przeszkody lotnicze pow. 304 mnpm,
 - 2) realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym związanej z rolnictwem o powierzchni użytkowej powyżej 400,0 m² i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - a) 100 m² - dotyczy obiektów prowadzących handel żywnością,
 - b) 300 m² – dotyczy obiektów prowadzących handel towarami nieżywnościowymi.

§ 12

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

1. Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach terenu górniczego – ustalonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 poz. 96 z późn. zm.) i ustala się następujące zasady zagospodarowania tych terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych bezpośrednio związanych z prowadzoną eksploatacją wapienia oraz obiektów zakładu górniczego,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji innych niż wymienione w pkt.a obiektów budowlanych,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu jako gruntu rolnego, bez prawa zabudowy – na zasadach i warunkach określonych przez Okręgowy Urząd Górniczy,
2. Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach stref ochrony sanitarnej 50 i 150 wokół terenu przeznaczonego dla lokalizacji cementarza – ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cementarze (Dz.U. Nr 52 poz.315) i ustala się następujące zasady zagospodarowania tych terenów:
 - 1) dla terenów położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej 50 m:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji: studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze, zabudowań mieszkalnych, usług związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi oraz zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) wprowadza się wymóg wykonania sieci wodociągowej z elementów odpornych na korozję, z odpowiednim uszczelnieniem i ułożeniem sieci w warstwie zabezpieczającej.
 - 2) dla terenów położonych w granicy strefy ochrony sanitarnej 150 m:
 - a) wprowadza się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
3. Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach stref 400, 750 i 1000m wokół składu materiałów wybuchowych - ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra GPiPS z dnia 1 kwietnia 2003r w/s przechowywania i używania środków strzałowych i sprzętu strzałowego w zakładach górniczych (Dz.U. Nr 72 poz.655) i ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenach położonych w granicach strefy 1000 m wokół składu materiałów wybuchowych wprowadza się zakaz lokalizacji magazynów materiałów łatwo zapalnych o pojemności powyżej 2 000 litrów paliwa, sieci gazowych wysokoprężnych, stacji radiowych, telewizyjnych i radarowych,
- 2) na terenach położonych w granicy strefy 750m wokół składu materiałów wybuchowych wprowadza się zakaz lokalizacji osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu oraz dróg kolejowych, mostów, fabryk i linii wysokiego napięcia.
- 3) na terenach położonych w granicach strefy 400m wokół składu materiałów wybuchowych wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dróg o mniejszym ruchu, składów materiałów łatwo zapalnych o pojemności powyżej 1000 litrów, urzędzeń specjalnych, obiektów odpornych na działanie fali detonacyjnej oraz linii wysokiego napięcia zasilających wyłącznie obiekty zakładu górniczego.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 13

1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
 - 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **1P** – jako terenu zabudowy przemysłowej związanej z produkcją cementu,
 - 2) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **2P** – jako terenu zabudowy przemysłowej (baza transportu samochodowego, składy, magazyny, hurtownie),
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych i instalacji oraz lokalizację nowych inwestycji nie kolidujących z funkcjami istniejącymi, pod warunkiem:
 - a) nie zwiększenia dotychczas występujących emisji, z zaleceniem realizacji inwestycji mających na celu zmniejszenie tych emisji, w tym szczególnie w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowych do powietrza atmosferycznego,
 - b) zachowania istniejących terenów zieleni.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych (w tym kominów i masztów): 50,0 m nad poziomem terenu,
 - 2) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40%,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni każdego z terenów.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Up** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej:
 - a) dla terenu oznaczonego **1Up** – teren usług oświaty i sportu,
 - b) dla terenu oznaczonego **2Up** – terenu usług handlu i usług innych (remiza straży pożarnej),
 - c) dla terenu oznaczonego **3 Up**- teren usług kultu religijnego (kościół i plebania),
 - d) dla terenów oznaczonych **4 Up** i **5 Up** – teren usług handlu i gastronomii,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja innych usług publicznych, usług oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) na terenie 5Up dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi transportu samochodowego obejmujących m.in. myjnię samochodową, stanowiska obsługi pojazdów, stację paliw.
 - c) na terenach 4 Up i 5 Up realizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów oznaczonych 1 Up i 3 Up,
 - 2) wprowadza się wymóg zmiany zagospodarowania terenu oznaczonego 2 Up (uporządkowanie terenów zieleni, przebudowy obiektu handlowego, lokalizacji dodatkowych obiektów usługowych),

- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i remontów istniejących obiektów na terenach oznaczonych 1 Up – 3 Up dla podniesienia ich walorów estetycznych i użytkowych oraz lokalizację nowej zabudowy nie kolidującej z istniejącą funkcją,
 - 4) tereny oznaczone 4 Up i 5 Up są przeznaczone docelowo dla lokalizacji usług publicznych, z zaleceniem zagospodarowania tych terenów w sposób kompleksowy z sąsiadującymi terenami usługowymi – w celu utworzenia centrum usługowego w miejscowości Konin,
 - 5) warunkiem realizacji na terenie oznaczonym 5 Up urządzeń obsługi transportu samochodowego jest utworzenie od strony terenów zabudowy mieszkaniowej pasa zieleni izolacyjnej,
 - 6) warunkiem realizacji na terenach oznaczonych 4 Up i 5 Up zabudowy o funkcji mieszkaniowej jest lokalizacja pomieszczeń mieszkaniowych jako funkcji uzupełniającej w budynkach o funkcji usługowej lub realizacja budynków mieszkaniowych w drugiej linii zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni każdego z terenów,

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN,U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, budynki zamieszkania zbiorowego, hotel, urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymagane zachowanie zasad zagospodarowania terenu określonych w § 7 ust.1 niniejszej uchwały,
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w sposób wariantowy – poprzez zachowanie dotychczasowej funkcji mieszkaniowej (z możliwością realizacji zabudowy rezydencjonalnej) lub zagospodarowanie terenu dla funkcji usługowej, rekreacyjnej i wypoczynkowej (np. realizacja obiektu gastronomicznego, hotelu, pensjonatu lub gospodarstwa agroturystycznego),
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: parter z poddaszem użytkowym; maksymalna wysokość okapu 4,5m; wprowadza się wymóg stosowania dachów wysokich, symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowych 40^o–50^o,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - 4) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP,U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zabudowy o charakterze mieszkano-reprezentacyjnym z zabudową towarzyszącą oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wymagane zachowanie zasad zagospodarowania terenu określonych w §7 ust.1 niniejszej uchwały,
 - 2) teren winien zachować dotychczasową funkcję parkową służącą do obsługi zabudowy zlokalizowanej na terenie MN,U,
 - 3) w przypadku realizacji zabudowy wymagane zagospodarowanie terenu w sposób integralny z terenem oznaczonym symbolem MN,U.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: parter z poddaszem użytkowym; maksymalna wysokość okapu 4,5m; wprowadza się wymóg stosowania dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowych 40^o -50^o,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi,

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **1 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji budynków mieszkalnych, w lukach budowlanych, lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy,
 - 3) wysokość zabudowy: do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2.1 MN, 2.2 MN, 2.3 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów położonych przy istniejących drogach publicznych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, z dopuszczeniem na terenach 2.2 MN i 2.3 MN zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
 - b) zabudowa pozostała - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - 5) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu oznaczonego 2.1 MN: 1000 m², minimalna szerokość działek 24,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego 2.2 MN: 1700 m², minimalna szerokość działek 30,0 m,
 - c) dla terenu oznaczonego 2.3 MN: 1500 m², minimalna szerokość działek 25,0 m.
 - 6) wydzielane działki budowlane powinny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **1 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zagrodową, wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym,
 - b) pozostała zabudowa - jedna kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - 5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5 DJP.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy w granicach terenów oznaczonych 2 MN, RM jest:
 - a) podział terenu na działki budowlane wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej i realizacją wyprzedzająco podstawowego uzbrojenia (dotyczy terenu oznaczonego 2.1 MN, RM),
 - b) realizacja wyprzedzająco podstawowego uzbrojenia w pasie drogi oznaczonej 7 KDd (dotyczy terenu oznaczonego 2.2 MN, RM),
 - c) uzyskania decyzji na realizację zjazdu z drogi oznaczonej 1KDp (dotyczy terenu ozn. 2.3 MN, RM),
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
 - b) pozostała zabudowa - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - 6) minimalna szerokość wydzielanych działek: 25,0m (z poszerzeniem przy rowach i linii 15 kV),
 - 7) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5 DJP.
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **3 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i zabudowę zagrodową, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji budynków zamiennych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,

- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
 - b) pozostała zabudowa - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- 5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego **4 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tego terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji budynków zamiennych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
 - 2) teren wskazany do przekształcenia w kierunku zabudowy usługowej i związanej z obiektami użyteczności publicznej – w nawiązaniu do zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5Up; dopuszcza się usług handlu i gastronomii oraz lokalizację urządzeń obsługi transportu samochodowego,
 - 3) w przypadku adaptacji dotychczasowego zagospodarowania terenu, ustala się wskaźniki i parametry zabudowy jak dla terenów oznaczonych 3 MN, RM,
 - 4) w przypadku przekształcenia terenu na cele określone w ust. 2) ustala się wskaźniki i parametry zabudowy jak dla terenu oznaczonego 5 Up.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM, MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **1 RM, MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
 - b) zabudowa pozostała - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - 5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2 RM, MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest podział terenu na działki budowlane posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
 - b) pozostała zabudowa - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - 6) minimalna szerokość nowowydzielanych działek 25,0m (z uwzględnieniem niezbędnego poszerzenia w przypadku działek wydzielanych przy linii napowietrznej średniego napięcia),
 - 7) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **3 RM, MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji budynków zamiennych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
 - 2) wskaźniki i parametry zabudowy jak dla terenów 1 RM, MN,
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego **4 RM, MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tego terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji budynków zamiennych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
 - 2) teren wskazany jest do przekształcenia na działalność gospodarczą,

- 3) w przypadku adaptacji dotychczasowego zagospodarowania terenu, ustala się wskaźniki i parametry zabudowy jak dla terenów oznaczonych 3 RM, MN,
- 4) w przypadku przekształcenia terenu na cele określone w ust. 2) ustala się:
 - a) wysokość: do dwu kondygnacji nadziemnych (maksymalnie 10,0 m wysokości),
 - b) intensywność zabudowy : maksymalnie 0,8,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

§ 21

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, sady i przydomowe ogrody warzywne,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja nowej zabudowy związanej wyłącznie z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
 - 2) zakaz lokalizacji usług i działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem,
 - 3) warunkiem zabudowy terenu **1RM** jest zachowanie wyznaczonej rezerwy dla budowy drogi wewnętrznej; do czasu realizacji tej drogi dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia i dojazdu na zasadzie służebności od strony drogi oznaczone 9 KDd,
 - 4) na terenie oznaczonym **2 RM** dopuszcza się podział na działki budowlane, pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu wydzielonych działek do drogi publicznej; wprowadza się zakaz tworzenia działek budowlanych w tzw. drugiej linii zabudowy,
3. Ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - 4) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **R** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - użytki rolne dopuszczone do lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **1R** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
 - 1) zachowuje się istniejące użytkowanie z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodnich, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna,
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2R** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
 - 1) zachowuje się istniejące użytkowanie z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodnich, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków inwentarskich i gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, a także urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym (do 12,0m),
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP,
 - 7) dopuszcza się zalesianie i zadrzewianie terenu.
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **3R** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
 - 1) zachowuje się istniejące użytkowanie z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodnich, sadów,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej – roślinnej, a także urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (maksymalnie 8,0m),

- 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **4R** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
 - 1) teren wskazany do przekształceń – do zadrzewienia i zalesienia,
 - 2) adaptuje się istniejące użytkowanie, z możliwością lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna,
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RP** utrzymuje się istniejące wykorzystanie jako terenów rolnych.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenów oznaczonych **1RP** i **2 RP** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zmiany sposobu wykorzystania terenów; dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dla terenu oznaczonego **2 RP** stanowiącego rezerwę dla realizacji w okresie perspektywicznym zabudowy o charakterze produkcyjnym ustala się zakaz trwałego zalesiania,
 - 3) tereny oznaczone symbolem **3 RP** są położone w granicach terenu górniczego; zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust.1 niniejszej uchwały.
 - 4) teren oznaczony symbolem **4RP** wskazany jest do zalesień; dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **LS** ustala się:
 - 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
 - 2) Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **RL** ustala się
 - 1) ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne – lasy państwowe, lasy ochronne,
 - 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasów.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu – tereny zieleni izolacyjnej, zadrzewienia,
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów.
- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planem symbolem **W** ustala się :

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych:
 - 1) **1W** – rowy,
 - 2) **2W** – stawy,
2. Obowiązuje zachowanie rowów i stawów w stanie naturalnym.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami::

- 1) dla drogi oznaczonej **1KDp** – droga powiatowa, zbiorcza:
 - a) remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) docelowo wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy wymagane chodniki lub ścieżki rowerowe dopuszczone do ruchu pieszych,
 - d) droga o ograniczonym dostępie: lokalizacja zabudowy na działkach niezabudowanych, lokalizacja inwestycji ruchotwórczych oraz realizacja zjazdów wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 2) dla dróg oznaczonych **1 KDI** i **2 KDI** – drogi gminne, lokalne:
 - a) remont i przebudowa w istniejących pasach drogowych o szerokości ok. 12,0 m,
 - b) docelowo wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy wymagane chodniki lub ścieżki rowerowe dopuszczone do ruchu pieszych,
 - c) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - d) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające,
 - 3) dla dróg oznaczonych **1 KDd –12 KDd** – drogi gminne, dojazdowe, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:
 - a) dla drogi oznaczonej 1 KDd – remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego; droga jednojezdniowa o dwu pasach ruchu; docelowo wymagana regulacja szerokości pasa drogowego; docelowo wymagana wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy realizacja chodników lub ścieżek rowerowych dopuszczonych do ruchu pieszych,
 - b) dla dróg oznaczonych 2 KDd i 3 KDd – remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości 12,0 m, z przebudową jedni oraz realizacją chodników lub pasów do prowadzenia ruchu pieszych,
 - c) dla dróg oznaczonych 4 KDd i 5 KDd – remont, przebudowa i budowa w granicach istniejących pasów drogowych o szerokości ok. 10,0 m; drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu; zalecenie realizacji chodników lub pasów do prowadzenia ruchu pieszych,
 - d) dla dróg oznaczonych 6 KDd i 7 KDd – modernizacja, przebudowa i budowa w granicach istniejących pasów drogowych; drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu; wymóg docelowego poszerzenia pasów drogowych do szerokości 10,0 m, z zaleceniem realizacji chodników lub pasów do prowadzenia ruchu pieszych,
 - e) dla dróg oznaczonych symbolami 8 KDd – 11 KD-d – remont, przebudowa i budowa w granicach istniejących pasów drogowych; wymagana regulacja i poszerzenie pasów drogowych do szerokości 10,0 m, z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości wynikającej z konieczności uwzględnienia istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu; wymagana organizacja ruchu samochodowego jako uspokojonego; w zależności od szerokości pasów drogowych wydzielenie i urządzenie odrębnych pasów do prowadzenia ruchu pieszych,
 - f) dla drogi oznaczonej symbolem 12 KDd wprowadza się wymóg regulacji (poszerzenia) istniejącego pasa drogowego do parametrów jak dla ciągu pieszo-jezdniowego (min. 5,0m), zalecane wydzielenie pasa drogowego o szerokości 8-10m; remont, przebudowa i budowa drogi jako jednoprzestrznej,
 - 4) dla dróg oznaczonych symbolami **KDw** - drogi wewnętrzne:
 - a) drogi stanowiące dojazdy do zakładów produkcyjnych – drogi oznaczone 1 KDw i 2 KDw; remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,
 - b) istniejących i postulowanych dojazdów do terenów budowlanych – drogi ozn. 3, 10 i 11 KDw:
 - dla drogi oznaczonej 3 KDw – istniejąca droga wewnętrzna, obsługująca zabudowę mieszkaniową; remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - dla dróg oznaczonych 10 KDw i 11 KDw – postulowane do wydzielenia drogi wewnętrzne, związane z obsługą terenów wyznaczonych do zabudowy; szerokość pasów drogowych 10,0m;
 - c) publiczne drogi dojazdowe do pól – drogi oznaczone 4 – 9 KDw; remont i przebudowa w granicach pasów drogowych: istniejących (dot. dróg 8 i 9 KD-d) i wskazanych do docelowego poszerzenia, do szerokości ok. 5,0 – 8,0 m (dot. dróg ozn. 4 – 7 KDw).
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścieżki linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m,
5. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 mp / 1 budynek
 - b) dla zabudowy zagrodowej 2 mp / 1 budynek,

- c) dla obiektów handlowych 1 mp / 30 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp / 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny transportu kolejowego,
- 2) zachowuje się istniejącą bocznice kolejową
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się

- 1) ujęcie wody podziemnej; remonty i przebudowa ujęcia, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych,
- 2) w granicach ogrodzenia tworzącego strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody wprowadza się ograniczenia wymienione w art.53 ust.1 i 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

- 1) teren przemysłowej oczyszczalni ścieków,
- 2) remonty i przebudowa zgodnie z normami branżowymi,
- 3) postępowanie z wytworzonymi osadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

3. Dla wyznaczonego projektowanego gazociągu wysokoprężnego DN 500 mm Pr = 6,3 MPa, oznaczonego symbolem **Gw 500**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) wymagane zastosowanie zmniejszonego naprężenia zredukowanego w ścianie rury o 30% na całej trasie gazociągu,
- 2) w celu właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa wymagane zabezpieczenie stref technicznych wzdłuż trasy gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

§ 30

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:

- 1) drogi istniejące:
 - a) droga powiatowa – zbiorcza (oznaczona symbolem KDp – ul. Kielecka), zapewniająca powiązanie obszaru z istniejącym układem zewnętrznym i obsługę terenów do zainwestowania,
 - b) drogi gminne - lokalne (oznaczona symbolem KDI – ul. Rędzińska i Szkolna), zapewniające obsługę istniejącej zabudowy i stanowiące powiązanie układu podstawowego z drogą powiatową,
 - c) gminne drogi dojazdowe (oznaczone symbolem 1 KDd- 12 KD-d), zapewniające obsługę terenów mieszkaniowych;
 - d) drogi wewnętrzne zakładowe (oznaczone symbolami 1 i 2 KDw),zapewniające również obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej (dot. drogi ozn. 1 KDw, stanowiącej dojazd do ul. Zakładowej),
 - e) droga wewnętrzna (oznaczona symbolem 3KDw),obsługująca zabudowę mieszkaniową,
 - f) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 4-9 KDw), zapewniające dojazd do pól
- 2) drogi projektowane – postulowane do wydzielenia drogi wewnętrzne, mające zapewnić obsługę terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (oznaczone symbolami 10 i 11 KDw),

2. Na terenach z możliwością tworzenia drugiej linii zabudowy, dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego o odcinki dróg wewnętrznych o szerokościach pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych; drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

§ 31

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w istniejących i projektowanych pasach drogowych,
2. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,
 - c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
 - 5) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło - dopuszcza się realizację indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw ekologicznych, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
 - 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
 - b) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 32

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000,0 m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic,
- 2) zalecana szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m; dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości działki jedynie w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji lub zachodzi konieczność nawiązania się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych; ustala się minimalną szerokość działek (wyłącznie dla zabudowy zblźnionzonej) - 12,0 m,
- 3) przebieg granic – w nawiązaniu do układu istniejących granic działek,
- 4) na terenach, na których dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy, ustala się warunek wydzielenia dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości:
 - a) minimum 4,0 m dla pojedynczej działki, 8,0 m dla więcej ilości działek.
 - b) ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach,

§ 33

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy dopuszcza się:
 - 1) remonty zabudowy,
 - 2) przebudowę, w tym rozbudowę lub nadbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej zabudowy do 50% stanu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania tych budynków tylko zgodnie z funkcjami określonymi w planie.
3. Do czasu realizacji: gazociągu wysokoprężnego oznaczonego symbolem Gw 500 i dróg wewnętrznych oznaczonych 10 i 11 KDw, tereny wyznaczone na rysunku planu dla realizacji tych inwestycji winny być wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości realizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym), a przebieg urządzeń infrastruktury technicznej winien uwzględniać docelowe zagospodarowanie terenu.

ROZDZIAŁVI

Przepisy końcowe

§ 34

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDp, KDI, KDd, KDw,**
- 2) 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.2MN, RM, 1RM, 2RM, 2RM,MN, 2.1MN,RM, 2.3MN,RM, 5Up.**

§ 35

Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) obejmującego tereny przeznaczone dla realizacji gazociągu wysokoprężnego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 51/IV/98 z dnia 29 grudnia 1998r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 1999r. Nr 5 poz.38).
- 2) obejmującego tereny położone w Koninie, w rejonie ulicy Wapiennej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 97/XII/99 z dnia 19 listopada 1999r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2000r. Nr 7 poz. 96),
- 3) obejmującego tereny położone w Koninie przy ulicy Kieleckiej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 26/VI/2003 z dnia 13 czerwca 2003r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 85, poz. 2294).

§ 36

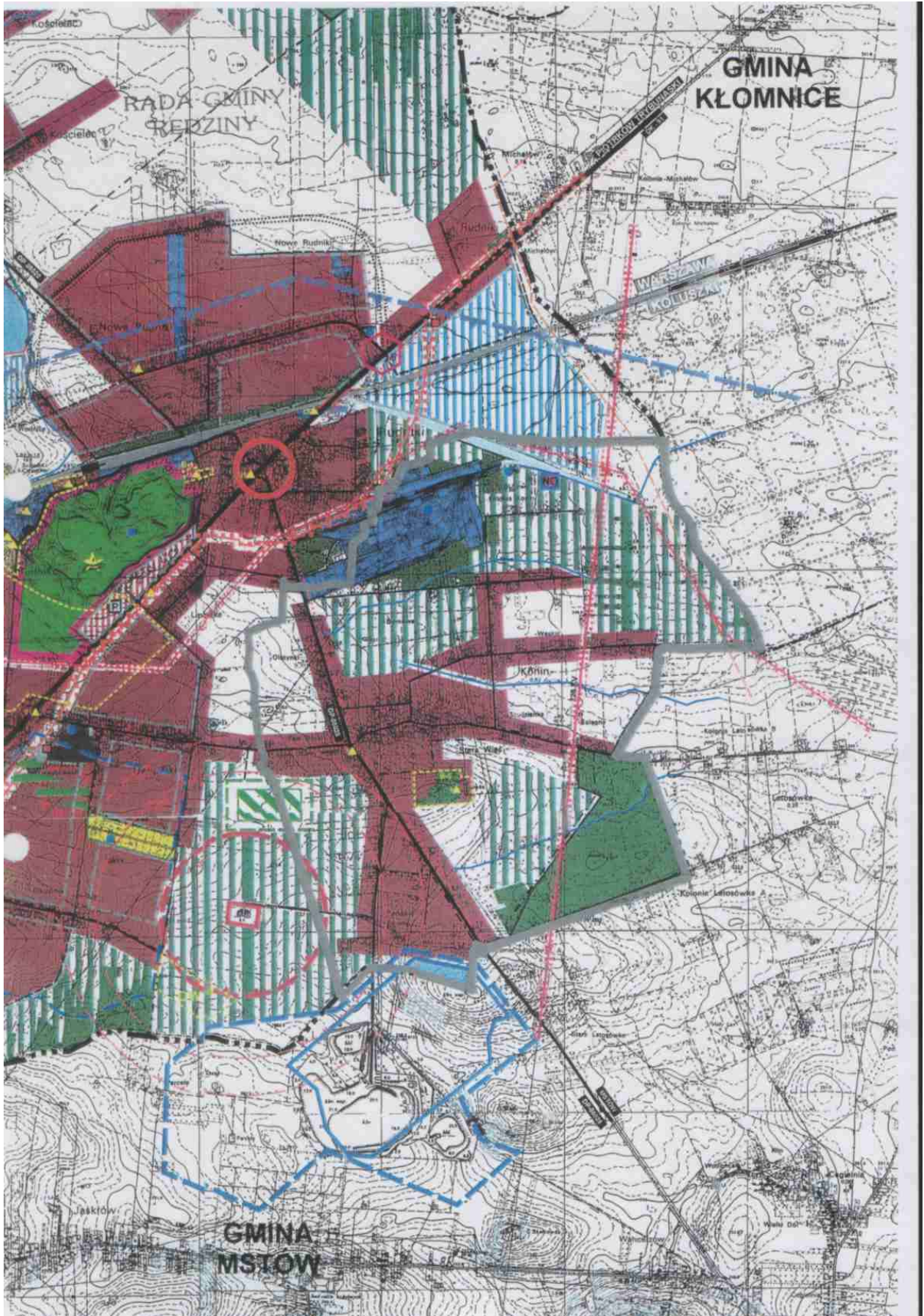
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

§ 37

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy .

§ 38

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



RADA GMINY RĘDZINY

LEGENDA

Granice:

- gminy
- wsi i lasów państwowych
- gmin sąsiadnych

STREPY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- STREFA I - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**
zabudowa mieszaniowa o cechach i standardach osiedlowych
- STREFA II - TERENY OSADNICZYMA MIEJSKIEGO**
zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności
- STREFA III - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**
większe zespoły zabudowlanych usług publicznych
- STREFA IV - TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ**
tereny rozwojowe dla funkcji usługowej
- STREFA V - TERENY OFERTOWE DLA RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ**
tereny rozwojowe dla turystyki i wypoczynku
- STREFA VI - TERENY ROLNE**
tereny rolniczej produkcji rolnej z zakazem lokalizacji zabudowy
- STREFA VII - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**
tereny użytków rolnych: łąki i pastwiska
tereny użytków rolnych o przewadze sianych łąk i łąk użytkowych wskazane do zasiewu
- STREFA VIII - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**
łąki i zadrzewienia
- STREFA IX - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**
lasy parkirowe
- STREFA X - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**
tereny ogrodnictwa działkowych
- STREFA XI - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**
tereny zielone o charakterze rekreacyjnym
- STREFA XII - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**
tereny zielone o charakterze parkowym
- STREFA XIII - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**
omiarowo zielone ze strefą ochronną
- STREFA XIV - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**
potencjalna lokalizacja nowego cmentarza wraz ze strefą ochronną

OBSZARY CHRONIONE

- OBSZAR CHRONIONY I - SZCZĘCZYNIA**
tereny grozy i szczytowa
- OBSZAR CHRONIONY II - SZCZĘCZYNIA**
zbiórka surowców mineralnych i zasobach udobudowlanych i zagospodarowanych
- OBSZAR CHRONIONY III - SZCZĘCZYNIA**
strefy ochrony pomnikowej i jej otoczenia
- OBSZAR CHRONIONY IV - SZCZĘCZYNIA**
proponowany pomnik przyrody miejscowości - Jaskinia "Skaragówce"
- OBSZAR CHRONIONY V - SZCZĘCZYNIA**
obszary wpisane do rejestru zabytków
- OBSZAR CHRONIONY VI - SZCZĘCZYNIA**
obiekty wpisane do ewidencji zabytków

strefy ochrony konserwatorskiej "B"

strefy ochrony konserwatorskiej "C" w tym drogi historyczne

strefy obszarowej archeologicznej "OW"

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obrazu obszarów o znaczeniu krajoznawczym i historycznym
planu zagospodarowania przestrzennego

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- linie kolejowe
- stacje kolejowe
- bocznic kolejowych
- projekcja autostrady (w ciągu drogi krajowej DK-1) ze strefą ograniczonego użytkowania
- projektowany węzeł autostradowy "Kochanek"
- drogi krajowe DK
- proponowany węzeł komunikacyjny
- drogi powiatowe DP
- projektowane drogi o znaczeniu ponadlokalnym
- kierunki rozwoju układu komunikacyjnego o charakterze ponadlokalnym
- drogi gminne DG
- projektowane drogi o znaczeniu lokalnym
- ścieżki rowerowe
- leśnictwo Ruchniki
- drogi wojewódzkie katoporzędki
- węzły istniejące i projektowane
- baza paliw płynnych
- parkingi strażnicze

ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

- wody powierzchniowe
- źródła wody
- istniejące oczyszczalnie ścieków
- projektowane oczyszczalnie ścieków
- główne punkty zaopilek
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne
- istniejące gazociągi i gazotrasy DE-4rdniego ciśnienia GNV-wywołanego ciśnienia
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- istniejące stacje redukcyjne pomiarowe gazu
- istniejące rozopary

BIURO PROJEKTOWE
architekt Tadeusz Ciszewski
UL. SŁASKA 102 43-200 CZESZCZOWA TEL./FAX 305-46-07

TEMAT STUDIUM UMIAROWIENIA I REZERWACJI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RĘDZINY

TYTUŁ: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RĘDZINY
AUTOR: mgr Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski
mgr inż. Andrzej Kozłowski

SKALA: 1 : 25 000
MIASTO: RĘDZINY
INWESTOR: ZARZĄD GMINY RĘDZINY
DATA: 0. 2004.

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w
granicach administracyjnych miejscowości Konin z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny**

Działając na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717z późn.zm.) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującym obszar położony w miejscowości Konin z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 40/XVXIX/2002 z dnia 23 września 2002r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

1. Wyznaczono następujące strefy polityki przestrzennej, określając dominujące formy użytkowania terenów:
 - tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej – jako zwarte obszary położone: w rejonie ul. Leśnej i Parkowej oraz ul. Kieleckiej i Wapiennej a także przy ul. Rędzińskiej i Kieleckiej,
 - tereny zabudowy produkcyjnej – w oparciu o istniejące zakłady przemysłowe,
 - użytków rolnych wskazanych do zalesienia (duże arealy sąsiadujące z cementownią, sąsiadujące z gminą Mstów od strony wschodniej oraz przy granicy z Rędzinami).
2. Wyznaczono kierunki rozwoju: komunikacji (poprzez zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego) oraz infrastruktury technicznej (na rysunku wniesiono istniejące uzbrojenie magistralne, w części tekstowej wprowadzono ogólne zasady uzbrojenia terenów).
3. Określono politykę ochrony środowiska przyrodniczego – m.in. poprzez wyznaczenie na rysunku planu terenów leśnych, a w części tekstowej określono zasady ochrony wód wglębnych oraz gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.
4. Przyjęto politykę ochrony środowiska kulturowego poprzez wyznaczenie zabytków i stref ochrony konserwatorskiej.

Rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami.

W projekcie planu wyznaczono tereny zainwestowane, z podziałem na tereny wskazane do rozwoju (uzupełnienia dotychczasowej zabudowy w lukach lub w drugiej linii zabudowy oraz wprowadzenie zabudowy uzupełniającej), tereny wskazane do zachowania dotychczasowego użytkowania oraz tereny wskazane do przekształcenia dotychczasowego użytkowania na inny. Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego zachowuje przeznaczenie terenów wynikające z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1993r. oraz z planów opracowanych po 1994r.

Uwzględniono też nowe tereny wyznaczone do zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny. Przy wyznaczaniu nowych terenów do zabudowy stanowiących obecnie tereny rolne podstawowym kryterium były oprócz występujących potrzeb społecznych, ograniczenia wprowadzone tekstem planu dla gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych do tej pory nie przeznaczonych do zabudowy.

W projekcie planu miejscowości Konin:

- adaptowano istniejące tereny produkcji przemysłowej oraz określono zasady zagospodarowania terenów położonych przy cementowni,
- wskazano tereny dla utworzenia centrum usługowego wsi,
- utrzymano dotychczasowe tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej; nowe tereny są położone w rejonie ul. Kościelnej i Parkowej (tereny dla realizacji zabudowy zagrodowej),
- w granicach terenów rolnych wskazano tereny dopuszczone dla lokalizacji zabudowy rolniczej i do zalesienia,
- wprowadzono zasady zagospodarowania zgodne z ustaloną w Studium polityką ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Konin

Działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z późn.zm.), Rada Gminy stwierdza, że:

- I. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Konin należą:
 1. budowa nowych dróg (projektowane wydzielenie) oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDw i 11KDw, obejmująca budowę dróg o łącznej długości ok. 585m – służących do obsługi nowo wyznaczonych terenów zabudowy zagrodowej,
 2. budowa dróg w istniejących pasach drogowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDd i 3KDw, o długości łącznej ok. 670m,
 3. docelowo poszerzenie i przebudowa istniejących dróg dojazdowych: ul.Słonecznej, ul.Zakładowej, ul.Parkowej, ul.Polnej, ul.Leśnej, ul.Kościelnej, ul.Ogrodowej (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: 2KDd, 3KDd, 6 – 12KDd) o długości łącznej ok. 6 130m,
 4. docelowa przebudowa/utwardzenie istniejących dróg wewnętrznych – służących jako dojazd do gruntów rolnych (oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8 i 9KDw) o łącznej długości ok. 1 410m.
 5. docelowo poszerzenie i przebudowa/utwardzenie istniejących dróg wewnętrznych – służących jako dojazd do gruntów rolnych (oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 - 7KDw) o łącznej długości ok. 3 130m.
 6. budowa sieci i urządzeń wodociagowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż. w nowo wyznaczonych do zabudowy terenach, obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok. 585m,
 7. budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z nowo wyznaczonych do zabudowy terenów o łącznej długości ok. 585m,
 8. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
 9. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
 10. budowa kanałów sanitarnych niezbędnych do obsługi terenów zabudowanych i dotychczas projektowanych do zabudowy,
 11. budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.
- II. Inwestycje wymienione w pkt. I.: 1-5, 7, 9 oraz 10 i 11 będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 - planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Rędziny i planów finansowania budowy dróg gminnych,
 - wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych,
 - zrealizowania gminnej oczyszczalni ścieków oraz systemu sieci kanalizacji sanitarnej i niezbędnych przepompowni na terenie gminy, pozwalających na włączenie do tego systemu projektowanej w miejscowości Konin sieci kanalizacji sanitarnej,
 - zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- III. Budowa inwestycji wymienionych w pkt. I.: 6, 7 i 10 będzie realizowana na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747z późn. zm.), przy czym inwestycje związane z urządzeniami wodociagowymi będą realizowane przez przedsiębiorstwo wodociagowe.
- IV. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.(Dz.U. z 2003r. Nr 153 poz.1504 z późn.zm.).
- V. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.