

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

Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego
Nr 66, poz. 1771, z dnia 30 maja 2006r.

**Uchwała Nr XXIX/6/2006
Rady Gminy Rędziny
z dnia 2 marca 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Rędziny 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 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492; z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r.: Nr 142, poz.1591; z 2002r.: Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214 poz.1806; z 2003r.: Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; z 2004r.: Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203 Nr 167 poz.1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128),

Rada Gminy Rędziny po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny uchwala

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI RĘDZINY**

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

- 1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rędziny, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Rędziny.
- 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.880 z 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 terenów 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)szczegółne 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 Rędziny,
- 2) granica gminy Rędziny,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) granice terenów rezerwowanych dla realizacji dróg w okresie perspektywicznym,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) symbole obiektów i granice obszarów objętych ochroną konserwatorską,
- 7) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych,
- 8) granice terenu górniczego,
- 9) granice udokumentowanego złoża wapieni,
- 10) granice obszarów położonych w odległości 400m, 750m i 1000m od magazynu materiałów wybuchowych,
- 11) granice obszaru oddziaływania od linii elektroenergetycznych napowietrznych 15, 110 i 400 kV,
- 12) granice obszaru oddziaływania od gazociągów wysokoprężnych,
- 13) granice stref ochrony sanitarnej 50m i 150m wokół istniejącego i projektowanego cmentarza grzebalnego,
- 14) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu,
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny,
- 4) 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

Ileokroć 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 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) „zabudowie przemysłowej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzoną produkcją przemysłową, magazyny, składy, hurtownie, bazy transportowe,

- 11), 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,
- 12), „usługach nieprodukcyjnych nazywanej 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 dnia 6 kwietnia 2004r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług – Dz.U. Nr 89 poz.844),
- 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 zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 15), „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 16), „zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, liczące więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 17) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszego, 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,
- 18), „dostęp do drogi publicznej” – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi publicznej istniejącej lub projektowanej 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,
- 19), „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,
- 20), „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, 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 Rędziny, ustala się:

- 1) adaptację istniejących terenów produkcji przemysłowej, umożliwiających utrzymanie miejsc pracy w produkcji,
- 2) utrzymaniu dotychczasowych form kształtowania zabudowy, pozwalającej na rozwój przedsiębiorczości, w tym poprzez:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości w pobliżu miejsca zamieszkania,
 - b) wyznaczeniu nowych terenów przeznaczonych dla rozwoju działalności gospodarczej,
- 3) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej elementów zagospodarowania typowych dla podmiejskich terenów o dużym stopniu zurbanizowania, poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych,
- 4) obowiązek zagospodarowania terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
- 5) wymóg wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej, zalesienie gruntów rolnych niskich klas oraz realizację założeń alejowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego,
- 6) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej: lasów i zieleni śródpolnej.

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) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej, przy dopuszczeniu do zalesiania terenów rolnych niższych klas bonitacyjnych - szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych oraz zakładów przemysłowych,
 - 3) szczególnej ochrony istniejących terenów leśnych,
 - 4) realizacji zespołów zieleni śródpolnej i przydrożnej wzbogacających istniejący ekosystem,
 - 5) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
 - 6) urządzaniu terenów zieleni równoległe z inwestycją podstawową.
 - 7) ochrony terenów położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych.
2. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami: 1 i 2 MW oraz 1-5 MN ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
3. Na terenach, na których oprócz zabudowy mieszkaniowej stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, jest dopuszczona zabudowa o innych funkcjach, dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
4. Na terenach położonych wzdłuż drogi oznaczonej KDK lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pierwszej linii zabudowy jest uwarunkowana zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu określonego w przepisach odrębnych.
5. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usług powodujących 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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 prowadzonych procesów produkcyjnych 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 tworzego przez kościół, plebanię i cmentarz, położonego w Rędzinach przy ul. Wolności i wprowadza się następujące zasady ochrony tego zespołu:

1) wprowadza się ochronę ścisłą dla terenu cmentarza i kościoła wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu jako obszar ochrony konserwatorskiej:

a) wszelkie działania w/z zmiany zagospodarowania, prowadzonych robót budowlanych, wycinki drzew, oraz likwidacji nagrobków w obrębie tego terenu wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

b) wprowadza się ochronę starodrzewu oraz historycznych nagrobków,

2) w granicach terenu plebani oznaczonego symbolem 6Up realizacja nowej zabudowy i prowadzenie prac budowlanych w istniejących obiektach budowlanych oraz zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3) wprowadza się wymóg zachowania dotychczasowego rozplanowania zespołu i konserwacji zachowanych obiektów budowlanych: plebani, kościoła, ogrodzenia kościoła i cmentarza.

2. Wprowadza się ochronę: krzyża przydrożnego, kaplicy p.w. św. Otylii oraz młynu zlokalizowanego przy ul. Wolności 171a, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną konserwatorską; prowadzenie wszelkich działań związanych z tymi obiektami lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Wprowadza się ochronę istniejących domów wpisanych do ewidencji zabytków i wprowadza się następujące zasady ochrony tych budynków:

1) prowadzenie prac budowlanych w istniejących obiektach budowlanych oraz prowadzenie prac związanych ze zmianą zagospodarowania terenu bezpośrednio związanego z tymi budynkami wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

2) dopuszcza się rozbórkę istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków, pod warunkiem uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonania uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.

4. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczonej 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.

5. Wprowadza się wymóg zachowania dróg historycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDI oraz 6Kd oraz dróg polnych stanowiących ich kontynuację, z postulatem wprowadzenia nasadzeń o tradycyjnym składzie gatunkowym w celu ich ucztylenia.

§ 8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: Up, ZP 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 placików z oświetleniem, ławkami i zielenią,

3) realizacji parkingów służących do obsługi budynków użyteczności publicznej.

3. W granicach terenów publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych).

4. 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,

5. 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 dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych:

1. Do terenów mogących być wykorzystywanych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe zalicza się tereny sportowe położone w granicach terenów oznaczonych symbolami 1Up i ZP, tereny rolne wskazane do dolesienia (położone w pobliżu wyrobiska w Rudnikach oraz w pobliżu terenów leśnych) oraz teren ogródków działkowych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 1Up wymagana jest modernizacja istniejących obiektów sportowych (boisk), z zaleceniem realizacji dodatkowych obiektów i urządzeń sportowych; docelowo zalecana realizacja pływalni na terenie położonym przy ulicy Działkowiczów.
3. Wymagane zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem ZP jako skwerów ogólnodostępnych; zagospodarowanie terenu po oczyszczalni ścieków położonego w rejonie osiedla przy ul. Nowej i urządzenie w jego obrębie terenu zieleni parkowej wymaga uprzedniej realizacji nowej gminnej oczyszczalni ścieków, wraz z systemem kanalizacji sanitarnej, uporządkowania i rekultywacji terenu.
4. Zagospodarowanie terenów przyleśnych oraz zlokalizowanych przy wyrobisku w Rudnikach na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/ urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek konnych, oraz urządzenie miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, ławeczki, miejsca do grillowania, śmietniki).
5. Teren ogródków działkowych wskazany jest do zachowania istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania, jako teren służący wypoczynkowi indywidualnemu.
6. 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:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami 1MW, 3MN, RM i 4MN, RM,
 - 2) teren po oczyszczalni ścieków położony w rejonie osiedla przy ul. Nowej.
2. Do podstawowych działań związanych z rehabilitacją terenów zabudowy mieszkaniowej zalicza się:
 - 1) dokonanie modernizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Nowej wraz z modernizacją istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej (w tym przeprowadzenie działań związanych z termomodernizacją i modernizacją ogrzewania budynków, modernizacją chodników, ulic osiedlowych, budowie parkingów, urządzeniu terenów zielonych) z lokalizacją nowych usług,
 - 2) dokonanie modernizacji istniejącej infrastruktury i układu drogowego w obrębie terenów oznaczonych symbolami 3MN, RM i 4 MN, RM.

§ 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: gazociągów wysokoprężnych oznaczonych: Gw150, Gw200, Gw350 i Gw500 oraz innych sieci magistralnych: wodociągów, kolektorów sanitarnych i deszczowych.
2. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 400kV, 110kV i 15kV, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
3. Wymagane jest zachowanie minimalnej odległości 5,0m projektowanej zabudowy od górnej krawędzi stawów.
4. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
 - 1) realizacji obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 50.0 m oraz mogących stanowić przeszkody lotnicze (o wysokości powyżej 304m npm),
 - 2) realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług, w tym związanej z rolnictwem o powierzchni użytkowej powyżej 1000,0 m² (nie dotyczy obiektów przemysłowych) i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - a) 400 m² - dotyczy obiektów prowadzących handel żywnością,
 - b) 1000 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 następujące ograniczenia dla terenów położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych:

1) dla terenu położonego w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia „Rędziny” wymagane jest przestrzeganie ograniczeń zawartych w decyzji Wojewody Śląskiego Nr ŚR-X-6210/1/00 z dnia 26 stycznia 2000r. - do czasu obowiązywania tej decyzji,

2) dla terenu położonego w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia „Rząsawy-Ogródki” wymagane jest przestrzeganie ograniczeń zawartych w decyzji Wojewody Częstochowskiego Nr OS.I.6210/58/97/98 z dnia 19 lutego 1998r. - do czasu obowiązywania tej decyzji.

2. 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. z 2005r. nr 228 poz. 1947) i ustala się następujące zasady zagospodarowania tych terenów:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury bezpośrednio związanych z prowadzoną eksploatacją wapienia oraz funkcjonowaniem 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.

3. Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach stref ochrony sanitarnej 50 i 150 wokół terenu istniejącego i projektowanego cmentarza – ustalonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (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.

4. 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 1000m 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 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 wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, dróg o mniejszym ruchu, składów materiałów łatwo zapalnych o pojemności powyżej 1000 litrów, urządzeń 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, z podstawowym profilem produkcji zaliczanej do przemysłu chemicznego, z funkcją uzupełniającą: administracyjną, socjalną, handlową,
 - 2) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **2P** – jako terenu zabudowy przemysłowej, z podstawowym profilem produkcji zaliczanej do przemysłu maszynowego, z funkcją uzupełniającą: administracyjną, socjalną, handlową,
 - 3) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **3P** – jako terenu zabudowy przemysłowej (skład materiałów wybuchowych),
 - 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1P i 2P dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych i instalacji oraz lokalizację nowych inwestycji nie kolidujących z istniejącymi funkcjami terenów, zmianę profilu produkcji, lokalizację baz, składów, hurtowni, pod warunkiem:
 - a) nie zwiększenia dotychczas występujących emisji, z zaleceniem realizacji inwestycji mających na celu zmniejszenie tych emisji,
 - b) zachowania istniejących terenów zieleni,
 - 5) w granicy terenu oznaczonego symbolem 3P obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi składów materiałów wybuchowych; w przypadku likwidacji składu materiałów wybuchowych dopuszcza się przekształcenie tego terenu i lokalizację bazy transportowej, składu, hurtowni.
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, maksymalna wysokość budynków cztery kondygnacje nadziemne,
 - 2) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 50% powierzchni każdego z terenów,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni każdego z terenów,
 - 4) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury).

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (bez prowadzenia produkcji zwierzęcej),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) funkcja uzupełniająca: lokalizacja pomieszczeń o funkcji mieszkalnej, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni budynku o funkcji podstawowej (nie dotyczy terenu położonego w strefie 50m od granicy cmentarza).
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) w granicy terenów oznaczonych symbolem **1 DG** zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania – jako terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2 DG** – tereny wyznaczone dla lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.
3. Wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych) oraz budynków mieszkaniowych,
4. 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, maksymalna wysokość budynków trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe (maksymalnie 12,0m),
 - 2) spadek nachylenia połaci dachowych od 5 – 40°,
 - 3) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40% powierzchni każdego z terenów,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni każdego z terenów,
 - 5) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury).

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Up** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej o funkcjach usługowych:
 - a) dla terenu oznaczonego **1Up** – teren usług oświaty (szkoła), sportu, usługi zdrowia,
 - b) dla terenu oznaczonego **2Up** – terenu usług innych (remiza straży pożarnej),
 - c) dla terenu oznaczonego **3Up** - teren usług kultu religijnego (kościół),
 - d) dla terenu oznaczonego **4Up** – teren usług administracji, handlu,
 - e) dla terenu oznaczonego **5Up** – teren usług oświaty (przedszkole),
 - f) dla terenu oznaczonego **6Up** - teren usług kultu religijnego, administracji, mieszkalnictwa (plebania)
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: dla terenów oznaczonych symbolami 1,2,4,5,6 Up dopuszcza się realizację innych usług publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i terenów zieleni.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów; dopuszcza się przekształcenie dotychczasowej funkcji terenów na inne cele związane z lokalizacją usług publicznych.
 - 2) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i remontów istniejących obiektów dla podniesienia ich walorów estetycznych i użytkowych, pod warunkiem zbilansowania wszelkich potrzeb związanych z istniejącą funkcją w granicach działki,
 - 3) dla terenów ozn. 3 i 6 Up wymagane zachowanie warunków zawartych w §7 niniejszej uchwały.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do 15,0 m (do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe) - dot. terenów 1 i 2 Up,
 - b) do 12,0 m (do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe) - dot. terenów 4, 5 i 6 Up,
 - c) zachowanie istniejącej wysokości (dot. terenu 3 Up),
 - 2) układ nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla terenów oznaczonych 1,2,4,5 Up: w przypadku realizacji dodatkowych obiektów lub rozbudowy budynków istniejących wprowadza się wymóg nawiązania do geometrii dachów na budynkach istniejących; w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów zaleca się zachowanie istniejącej geometrii dachów lub realizację dachów zgodnie z §5 ust.2 pkt 6 uchwały,
 - b) dla terenów oznaczonych 3 i 6 Up wprowadza się obowiązek zachowania istniejącego układu i spadków nachylenia połaci dachowych,
 - 3) powierzchnia terenów dopuszczonych do zabudowy (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 50 % powierzchni każdego z terenów,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni każdego z terenów.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1MW**:
 - a) zachowuje się osiedle zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, z możliwością przebudowy istniejącej zabudowy dla podniesienia jej walorów estetycznych i użytkowych,
 - b) zachowuje się układ dróg osiedlowych z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy,
 - c) dopuszcza się przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej i społecznej (przeprowadzenie działań rehabilitacyjnych zgodnie z § 10),
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania mieszkań na lokale usługowe; zaleca się wykorzystanie na ten cel mieszkań w poziomie parteru,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **2MW**: tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o wysokiej intensywności zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenu oznaczonego 1MW:
 - a) wysokość zabudowy: dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków o jedną kondygnację,
 - b) ukształtowanie połaci dachowych: dopuszcza się wariantowo zachowanie stanu istniejącego lub zastosowanie się do wymogów §5 ust.2 pkt 6 uchwały,
 - c) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.
 - 2) dla terenu oznaczonego 2MW:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do dwu kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym,
 - b) intensywność zabudowy: maksymalnie 0, 8;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
 - d) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1200m².

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN,DG** ustala się
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, usługową i zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zabudowę zagrodową,
 - 2) tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji zabudowy usługowej nieprodukcyjnej w pierwszej linii zabudowy,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem **1 MN,DG** dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w sposób nie kolidujący z zabudową mieszkaniową i pod warunkiem zapewnienia możliwości dojazdu i uzbrojenia od strony istniejących ulic,
 - 4) tereny oznaczone symbolem **2 MN,DG** są wskazane dla lokalizacji nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej pod warunkiem:
 - a) realizacji nowych zakładów w głębi działek; dla terenów położonych przy ul. Wolności i ul. Działkowiczów od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 KDI i 19 KDd,
 - b) realizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zapewnienia dojazdu i uzbrojenia od strony dróg istniejących; dla terenów położonych przy ul. Kościuszki jako rozwiązanie docelowe, a dla terenów położonych przy ul. Wolności i ul. Działkowiczów jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wydzielenia i urządzenia nowych dróg.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość: obiektów budowlanych (w tym kominów i masztów): 30,0 m nad poziomem terenu; budynków do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym (do 12,0m),
 - 2) geometria dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonych w pierwszej linii zabudowy zgodnie z §5 ust.2 pkt.6 uchwały; dla pozostałej zabudowy nachylenie połaci dachowych od 5– 40°,
 - 3) powierzchnia terenu zabudowanego maksymalnie 40% powierzchni nieruchomości,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni nieruchomości,
 - 5) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zróżnicowania budynków mieszkaniowych i usługowych oraz pozostałej zabudowy (w tym: geometrii dachów, kolorystyki, materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury)
 - 6) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,
 - b) lokalizację obiektów powodujących ruch samochodów ciężarowych powyżej 3,5t (obsługiwanym przez ciężarówki lub warsztatów dla obsługi ciężarówek),
 - c) lokalizację budynków tymczasowych,
 - d) składowanie surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
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 wzdłuż ulic zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne 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** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów dla lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym; dla budynków gospodarczych i garaży jedna kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość okapu od poziomu terenu 4,0m,
 - 4) poziom posadowienia parteru maksymalnie 1,2 m nad istniejącym poziomem terenu,
 - 5) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - 7) warunkiem realizacji zabudowy jest uprzednie wydzielenie układu drogowego oraz podział terenu na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek ok. 1 000 m².
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2.2 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:

- 1)utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług i rzemiosła związanych z obsługą ludności,
 - 2)maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym; dla budynków gospodarczych i garaży jedna kondygnacja nadziemna, bez poddasza użytkowego,
 - 3)maksymalna wysokość okapu od istniejącego poziomu terenu 4,0m,
 - 4)poziom posadowienia parteru maksymalnie 1,2 m nad istniejącym poziomem terenu,
 - 5)intensywność zabudowy maksymalnie 0,8,
 - 6)minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - 7)warunkiem realizacji zabudowy jest uprzednie wydzielenie układu drogowego oraz podział terenu na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek ok.1500m² (dot. terenu przy ul.Szkolnej) i ok.1000m² (dot. terenów przy ul.Nowej).
- 5Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2.3 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
- 1)utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług i rzemiosła,
 - 2)maksymalna wysokość zabudowy:
 - a)budynki mieszkalne dwie kondygnacje nadziemne; zaleca się realizację budynków parterowych z poddaszem użytkowym,
 - b)pozostała zabudowa - jedna kondygnacja nadziemna, z zaleceniem lokalizacji obiektów o tym charakterze w drugiej linii zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - 3)intensywność zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - 4)minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - 5)wydzielane działki budowlane powinny mieć bezpośredni dostęp do istniejących/ projektowanych dróg publicznych; powierzchnia nowowydzielanych działek:
 - a)1000–2000m², z niezbędnym powiększeniem powierzchni działek do 1500 – 3000m² w przypadku podziału przy istniejącym uzbrojeniu (dotyczy terenów przy ul.Szkolnej i Polnej-Działkowiczów);
 - b)minimum 1500m² (teren przy ul.Mstowskiej).
- 6Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2.4 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
- 1)utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy jako zbliźniaczonej,
 - 2)maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne,
 - 3)intensywność zabudowy – maksymalnie 0,8,
 - 4)minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - 5)minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych: 800m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 500m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.
- 7Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **3 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
- 1)adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy linii 400kV; warunkiem zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy, budowy jest zachowanie przepisowych odległości od sieci,
 - 2)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - 3)intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 4)minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.
- 8Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **4 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
- 1)adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zaleceniem jej przekształcenia w kierunku zabudowy usługowej,
 - 2)maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - 3)intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5,
 - 4)minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.
- 9Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **5 MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
- 1)tereny przeznacza się dla lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług,
 - 2)maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym (10,0m),
 - 3)intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 4)minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - 5)warunkiem realizacji zabudowy jest uprzednie wydzielenie układu drogowego (dróg wyznaczonych na rysunku planu oraz niezbędnych dróg wewnętrznych) oraz podział terenu na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1 000 m²,
 - 6)dopuszcza się realizację zabudowy o formach rezydencjonalnych, pod warunkiem wydzielenia zespołu działek o minimalnej powierzchni 2 000 m² i szerokości minimalnej frontu działki 30,0 m.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, usługi, budynki i budowle służące produkcji rolniczej, urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **1 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0m: budynki mieszkalne 2 kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowym; pozostała zabudowa 1 kondygnacja naziemna, z poddaszem użytkowym,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - 4) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową; lokalizacja nowej zabudowy wymaga zachowania warunków obowiązujących dla stref ochrony sanitarnej cmentarza, poszerzenia ulicy ozn. 6 KDd i realizacji parkingów przyulicznych,
 - 2) teren wskazany dla lokalizacji zabudowy związanej z obsługą cmentarza i drobnej wytwórczości,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym (10,0m),
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **3 MN, RM** i **4 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - 2) wymagane jest przeprowadzenie działań określonych w §10 ust.4 uchwały, w tym:
 - a) dla terenów oznaczonych 3 MN, RM poszerzenie i wydzielenie dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) regulacji przez właścicieli nieruchomości stanu prawnego dojazdu do drogi publicznej;
 - c) modernizacji i rozbudowy uzbrojenia terenu.
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12,0m: budynki mieszkalne 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym; pozostała zabudowa 1 kondygnacja nadziemna, z poddaszem użytkowym,
 - 4) intensywność zabudowy: do 0,8 dla terenu 3MN, RM, do 1,2 dla terenu 4MN, RM,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% dla terenu 3MN, RM, 20% dla terenu 4MN, RM,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP.
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **5.1 MN, RM**, **5.2 MN, RM** i **5.3 MN, RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
 - 1) tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, usług, budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest:
 - a) poszerzenie i urządzenie istniejących dróg (dot. terenu 5.1 MN, RM),
 - b) zapewnienie możliwości uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach od strony dróg istniejących do czasu realizacji nowych dróg (dot. terenów 5.2 MN, RM),
 - c) wydzielenie nowych dróg i uzbrojenie terenu (dot. terenów 5.3 MN, RM),
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 10,0m,
 - 4) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.

§ 21

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, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki i parametry zabudowy:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m: budynki mieszkalne 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym; pozostała zabudowa 1 kondygnacja nadziemna, z poddaszem użytkowym,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - 5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.

§ 22

1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki i parametry zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji usług i działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym (10,0m),
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - 5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.

§ 23

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 lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług i 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 gruntów rolnych z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodnich, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (6,0m),
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
 - 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 urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej; dopuszcza się wyłącznie możliwość lokalizacji budynków gospodarczych,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (4,5m),
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
 - 5) 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,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (do 6,0m),
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
 - 6) dopuszcza się zalesianie i zadrzewianie terenu.
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **4R** 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,
 - 3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym (do 10,0m),
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 50 DJP.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RP** utrzymuje się istniejące wykorzystanie jako terenów rolnych.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych **1RP** utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa zabudowy,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **2RP** położonych w strefie oddziaływania linii wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokoprężnych:
 - a) ustala się zakaz zalesiania; zadrzewianie terenu winno uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się realizację zieleni niskiej, w tym o charakterze rekreacyjnym,
- 3) tereny oznaczone **3RP** są położone w granicach terenu górniczego; zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.
- 4) tereny oznaczone **4RP** wskazany jest do zalesień,
- 5) tereny oznaczone **5RP** stanowią rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej; do czasu zagospodarowania docelowego utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania jako terenów rolnych.

§ 25

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 urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 26

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – stawy,
2. Obowiązuje zachowanie stawów w stanie naturalnym.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

1. Utrzymuje się istniejący sposób użytkowania jako teren ogródków działkowych,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji altan i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30m² na jedną działkę,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji o innych funkcjach, w tym zabudowy mieszkaniowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 3) zaleca się realizację parkingów dla obsługi osób korzystających z ogródków.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU** ustala się przeznaczenie terenów jako teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego **1 ZU**:
 - 1) utrzymuje się przeznaczenie terenu jako miejsca rekreacji dla osiedla zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego **2 ZU** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tego terenu:
 - 1) Utrzymuje się przeznaczenie terenu dla rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy kubaturowej (w tym: zabudowy rekreacji indywidualnej, altany, budynku gospodarczego i garażu); dopuszcza się urządzenie ogrodu,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 3) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,2,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%.

§ 29

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – tereny zieleni parkowej, izolacyjnej, zadrzewienia,

2. Dopuszcza się urządzenie terenu dla celów rekreacyjnych, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów.
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZC** ustala się:
 - 1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jako cmentarza parafialnego,
 - 2) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych oraz wynikające z §7 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja cmentarza gminnego, z uwzględnieniem:
 - a) powierzchni przeznaczonej dla urządzenia pól grzebalnych,
 - b) terenu przeznaczonego dla lokalizacji kaplicy cmentarnej, domu przedpogrzebowego,
 - c) komunikacji wewnętrznej cmentarza wraz z placem ceremonii pogrzebowych,
 - d) terenów zieleni i placów gospodarczych ze śmietnikami,
 - e) sieci uzbrojenia technicznego niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - lokalizacja budynku gospodarczego dla obsługi cmentarza.
3. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZC**:
 - 1) powierzchnię pól grzebalnych ogranicza się do 40% powierzchni ogólnej terenu cmentarza; łączna powierzchnia pól grzebalnych nie może przekroczyć 1,2 ha,
 - 2) lokalizacja kaplicy cmentarnej, domu pogrzebowego w pobliżu bramy wejściowej lub przy alejce głównej cmentarza, z wydzielaniem w bezpośrednim sąsiedztwie placu o powierzchni pozwalającej na przeprowadzenie ceremonii pogrzebowej,
 - 3) zagospodarowanie cmentarza w formie założenia parkowego, z wydzielaniem minimum 30% powierzchni terenu do urządzenia terenów zieleni; wprowadza się wymóg realizacji pasów izolacyjnych z zielenią wysoką wzdłuż południowej i północnej granicy cmentarza,
 - 4) realizacja placów gospodarczych z śmietnikami w pobliżu bram wejściowych; wprowadza się wymóg: utwardzenia terenu z wygrodeniem zielenią izolacyjną, wyposażenia placów w kontenery metalowe do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz w punkty czerpalne wody,
 - 5) ogrodzenie cmentarza wykonane z trwałego materiału o minimalnej wysokości 1,5 m,
 - 6) budynek gospodarczy związany z obsługą cmentarza parterowy o wysokości maksymalnej 4,5 m,
 - 7) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenu w sposób jednorodny, poprzez ujednolicenie: formy architektonicznej, kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych: obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu.
4. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego, zgodnego z ustaleniami określonymi w planie ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - 1) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem jako terenu rolnego,
 - 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) wprowadza się zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R,DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - teren rolny przeznaczony do zadrzewienia i zalesienia, z dopuszczeniem lokalizacji zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, urządzeń produkcji budowlanej, rzemiosła i usług związanych bezpośrednio z obsługą cmentarza (zakłady kamieniarskie, składy, zakłady pogrzebowe itp),
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R,DG**:
 - 1) wprowadza się wymóg zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych w sposób jednorodny, poprzez ujednolicenie: formy architektonicznej obiektów budowlanych, stosowanej kolorystyki i elementów zagospodarowania terenu.
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m (1 kondygnacja naziemna, z poddaszem użytkowym),
 - 3) intensywność zabudowy do 20%,
 - 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego na poszczególnych działkach: 60%,
 - 5) wprowadza się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej o min.szerokości 5m od strony ul. Witosa.
3. Do czasu realizacji zagospodarowania docelowego, zgodnego z ustaleniami określonymi w planie ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - 1) wykorzystanie zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem jako terenów rolnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej.
4. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - 1) działki winny mieć bezpośredni dostęp do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 KD-d,

2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja parkingów, placu wejściowego do cmentarza oraz urządzenia terenów zieleni izolacyjnej - związanych z obsługą cmentarza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenie miejsc przeznaczonych do handlu zniczami i kwiatami,
 - b) lokalizacja obiektów kubaturowych (kiosków, ław) w miejscach przeznaczonych do handlu,
 - c) lokalizacja budynku związanego z obsługą cmentarza (z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i sanitarno-higienicznymi),
 - d) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:

- 1) realizacja parkingów - w zespołach usytuowanych po obu stronach placu wejściowego,
- 2) ilość miejsc parkingowych w jednym zespole ograniczona do 60 stanowisk,
- 3) budynek związany z obsługą cmentarza – parterowy; wysokość budynku ograniczona do 6,0 m; powierzchnia zabudowy ograniczona do 100 m²,
- 4) kioski przeznaczone do handlu zniczami i kwiatami - wysokość ograniczona do 3,5 m; powierzchnia zabudowy pojedynczego kiosku ograniczona do 6 m²,
- 5) łączna wielkość powierzchni przeznaczonej dla organizacji miejsc handlowych ograniczona do 5% powierzchni ogólnej terenu oznaczonego **KS**,
- 6) warunkiem realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych do handlu jest zachowanie identycznego wyglądu pojedynczych obiektów,
- 7) wprowadza się wymóg ujednolicenia: formy architektonicznej, kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu, nawiązujących do zagospodarowania terenu cmentarza,
- 8) wprowadza się wymóg realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m od strony północnej i południowej, w nawiązaniu do pasów zieleni izolacyjnej utworzonych w granicach cmentarza.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS, MN** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: usługi, tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym stacja paliw), zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (bez produkcji zwierzęcej).
2. przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, stacją paliw,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej stacji paliw LPG o stację paliw płynnych,
 - 3) w przypadku przebudowy stacji paliw wymagana jest jednoczesna przebudowa obsługującego układu drogowego zgodnie z wymogami przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004r. Nr 204 poz.2086) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy,
 - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania odpowiednich odległości stacji paliw od zabudowy mieszkaniowej, wynikających z przepisów odrębnych,
 - 5) zaleca się przekształcenie istniejącej zabudowy w kierunku usług związanych z handlem i obsługą ruchu samochodowego,
 - 6) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych).
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych 12,0m,
 - 2) spadek nachylenia połaci dachowych od 5 – 40°,
 - 3) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40%
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
 - 5) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu (w tym dot. kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury).

§ 34

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 **KDk** – droga krajowa: klasa techniczna drogi - główna ruchu przyspieszonego (GP 1x2),
 - a) dopuszcza się remonty i przebudowę w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - b) docelowo wymagane przeprowadzenie regulacji formalno-prawnej pasa drogowego w nawiązaniu do działek wydzielonych wzdłuż istniejącej drogi wraz z dokonaniem niezbędnej przebudowy (utrzymuje się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających do 25,0 poza terenem zabudowy a na terenach zabudowy dla przekroju ulicy minimum 30,0m),
 - c) określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wzdłuż KDk:
 - obsługa z układu drogowego lokalnego – istniejącego lub zaprojektowanego oraz poprzez istniejące zjazdy indywidualne lub publiczne;
 - należy ograniczyć do minimum zjazdy z drogi krajowej na tereny do niej przyległe;
 - w przypadku niemożności zapewnienia obsługi komunikacyjnej z układu lokalnego dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej, przy czym dla działek sąsiadujących ze sobą należy urządzić zjazd wspólny;
 - lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż drogi krajowej 91 zgodnie z warunkami określonymi w art. 43 ust. 1 lp. tabeli 3a Ustawy o drogach publicznych
 - nie należy lokalizować miejsc postojowych w pasie drogowym drogi krajowej.
 - 2) dla drogi oznaczonej **1KDp** – droga powiatowa, docelowa klasa techniczna drogi: droga zbiorcza:
 - a) wymagana docelowo regulacja i poszerzenie pasa drogowego do szerokości 20,0m,
 - b) docelowo budowa drogi jednojezdniowej, o dwu pasach ruchu, z chodnikami wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; zalecenie realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej,
 - c) droga obsługująca przylegające tereny dopuszczone do zabudowy,
 - 3) dla drogi oznaczonej **2KDp** – droga powiatowa, klasa techniczna drogi – droga zbiorcza,
 - a) remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu, z chodnikami obustronnymi,
 - c) droga obsługująca przylegające tereny dopuszczone do zabudowy,
 - 4) dla dróg oznaczonych **1 KDI, 3 KDI i 5 KDI** – drogi gminne, lokalne:
 - a) remont i przebudowa w istniejących pasach drogowych,
 - b) drogi jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu, z chodnikami obustronnymi,
 - 5) dla dróg oznaczonych **2 KDI, 4 KDI, 6 KDI i 8 KDI** – drogi gminne, lokalne:
 - a) remont i przebudowa w istniejących pasach drogowych,
 - b) wymagane docelowo poszerzenie pasów drogowych do szerokości 12,0 m i przebudowa dróg
 - c) drogi jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu; docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; zalecenie realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej dopuszczanej do ruchu pieszych,
 - 6) dla drogi oznaczonej **7 KDI** – droga gminna, lokalna:
 - a) remont i przebudowa w istniejącym pasie drogowym,
 - b) docelowo wymagane poszerzenia pasa drogowego do szerokości 15,0m oraz ich przedłużenie zgodnie z rysunkiem planu (wydzielenie pasa drogowego o szerokości 12,0 – 15,0 m) z przebudową drogi na odcinkach poszerzonych i budową drogi na odcinkach nowowydzielonych,
 - c) na rysunku planu wyznaczono jako przesądzenie wlot drogi ozn. 7 KDI do drogi 8 KDI (dotyczy odcinka drogi przeznaczonej do realizacji w okresie perspektywicznym),
 - d) drogi jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu; docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy lub zamiennie realizacja ścieżek rowerowych dopuszczonych do ruchu pieszych,
 - 7) dla drogi oznaczonej **9 KDI i 10 KDI** – drogi gminne, lokalne:
 - a) pasy terenu rezerwowane dla docelowego wydzielenia i budowy dróg,
 - b) na rysunku planu wyznaczono jako przesądzenie przebieg drogi 9 KDI oraz wloty drogi oznaczonej symbolem 10 KDI wskazanej do realizacji w okresie perspektywicznym,
 - c) minimalna szerokość pasa drogowego 12,0m, zalecana szerokość pasa drogowego 15,0 m
 - d) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu; docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy oraz na całej długości dróg jednostronnie ścieżki rowerowe dopuszczone do ruchu pieszych; zalecenie realizacji dróg zbiorczych dla obsługi terenów rolnych.
 - 8) dla dróg oznaczonych **1 KDd – 25 KDd** – drogi gminne, dojazdowe:
 - a) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy

- b) dla dróg oznaczonych 8 KDd i 9 KDd – remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych;
 - c) dla dróg oznaczonych 1 KDd, 3 KDd, 10 KDd i 11 KDd – remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości 10,0 - 12,0 m i przebudowa drogi,
 - d) dla dróg oznaczonych 2 KDd, 4-7 KDd i 25 KDd – remont, przebudowa i budowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości 8,0 - 10,0 m i przebudowa drogi,
 - e) dla dróg oznaczonych 12 - 24 KDd – pasy terenu rezerwowane dla docelowego wydzielenia i budowy dróg; minimalna szerokość pasa drogowego 10,0m,
 - 9) dla dróg oznaczonych symbolami **KDw** - drogi wewnętrzne:
 - a) drogi zakładowe – drogi oznaczone 1 KDw i 2 KDw; remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,
 - b) drogi wewnętrzne, publiczne, stanowiące dojazd do pól i do terenów budowlanych - drogi oznaczone 3-8 KDw; remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości 5,0 – 8,0m i przebudowa dróg,
 - c) projektowane drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów dopuszczonych do zabudowy - drogi oznaczone 9 KDw–16 KDw; docelowo wymagane wydzielenie pasów drogowych o szerokości 8,0 - 10,0m i budowa dróg,
 - 10) tereny oznaczone symbolami **1 - 9 KX** – istniejące ciągi pieszojedne obsługujące tereny dopuszczone do zabudowy; docelowo wskazana regulacja i poszerzenie ciągów pieszojezdnych do szerokości minimalnej 5,0m (zalecanej 8,0m) i ich budowa ,
 - 11) tereny oznaczone symbolami **10 - 12 KX** – projektowane ciągi pieszojezdne; docelowo wymagane wydzielenie ciągów o szerokości minimalnej 6,0m (zalecanej 8,0m) i ich budowa.
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz jakichkolwiek obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo – usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz 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 ścięcia 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) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
 - 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.

§ 35

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

- 1) ujęcie wody podziemnej i urządzenia związane z gospodarką wodną,
- 2) remonty i przebudowa ujęcia i urządzeń zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych,
- 3) 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. z 2005r. Nr 239 poz. 2019).

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

- 1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jako GPZ 110/15 kV,
- 2) remonty i przebudowa zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych.

§ 37

Dla terenów transportu kolejowego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IS**, zaliczonych do terenów zamkniętych, ze względu na ich charakter, plan nie określa zasad zagospodarowania.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

§ 38

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

1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:

1) drogi istniejące:

- a) droga krajowa – główna ruchu przyspieszonego (oznaczona KDk) – prowadząca ruch tranzytowy pomiędzy Radomskiem a Częstochową, zapewniająca szybkie powiązanie gminy Rędziny z gminami sąsiednimi i jednocześnie obsługująca tereny zainwestowane położone przy ulicy Wolności,
- b) drogi powiatowe – zbiorcze (oznaczone 1KDp i 2KDp), zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
- c) drogi gminne - lokalne (oznaczone symbolami 1-8 KDI), zapewniające lokalne połączenia w granicach obszaru objętego planem i obsługę istniejącej zabudowy oraz stanowiące powiązanie układu podstawowego z drogą powiatową i krajową,
- d) gminne drogi dojazdowe (oznaczone symbolami 1-11 i 25 KD), zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych,
- e) drogi wewnętrzne zakładowe (oznaczone symbolami 1 i 2 KDw),
- f) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 3-8 KDw), zapewniające dojazd do pól i terenów zainwestowanych,
- g) ciągi pieszojezdne (oznaczone symbolami 1-9 KX), zapewniające dostęp pieszych i samochodów do terenów zainwestowanych,

2) drogi projektowane – postulowane do wydzielenia:

- a) drogi gminne - lokalne (oznaczone symbolami 9-10 KDI), przeznaczone do zapewnienia powiązań lokalnych w obrębie obszaru objętego planem i obsługi terenów projektowanych do zainwestowania oraz stanowiące powiązanie układu podstawowego dróg z drogami: krajową i powiatowymi,
- b) drogi dojazdowe (oznaczone symbolami 12-24 KDd), przeznaczone do obsługi terenów projektowanych do zainwestowania,
- c) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 9 KDw - 16 KDw), zapewniające dojazd do projektowanych terenów i osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) ciągi pieszo-jezdne (oznaczone symbolami 10 –12 KX), wskazane dla obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. na rysunku planu wyznaczono granice terenów rezerwowanych dla realizacji dróg w okresie perspektywnym; do czasu podjęcia działań mających na celu realizację tych dróg (w tym podjęcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) tereny zarezerwowane muszą zostać zachowane jako tereny rolne bez prawa ich zabudowy i zalesiania.

3. 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.

§ 39

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. Lokalizacja nowych urządzeń pod i nadziemnych (np. gazociągów, wodociągów, linii teletechniczne i energetyczne) zgodnie z przepisami art. 42 Ustawy z dnia 2 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004r. Nr 204 poz.2086 z późn.zm.).

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.

§ 40

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 zbliżniaczonej) - 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.

§ 41

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 budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

ROZDZIAŁ V **Przepisy końcowe**

§ 42

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 **KDk, KDp, KDI, KDd, KDw, KX**
- 2) 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, R,DG, 2MN,DG, 2MN,RM, 2DG,**
- 3) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS,MN, 5MN, 5.1MN,RM, 5.2MN,RM, 5.3MN,RM**

§ 43

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 położone w rejonie ul. Wolności i Polnej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 77/X/99 z dnia 6 września 1999r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 47 poz.1235).
2. obejmującego tereny położone w rejonie ulic: Mstowskiej i Witosa, 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 rejonie ul. Fabrycznej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 11/XVI/2000 z dnia 30 marca 2000r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 21 poz.330),
4. obejmującego tereny położone pomiędzy ul. Polną i ul. Działkowiczów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 2/XXIV/2001 z dnia 8 lutego 2001r (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 23 poz.563).
5. obejmującego teren położony przy ul: Szkolnej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 11/XXXIV/2002 z dnia 18 marca 2002r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 44 poz. 513),
6. obejmującego teren położony pomiędzy ul. Polną i ul. Działkowiczów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 12/XXXIV/2002 z dnia 18 marca 2002r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 44 poz. 514),
7. obejmującego tereny położone w rejonie ul. Szkolnej i Sienkiewicza, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 16/XIII/2004 z dnia 29 marca 2004r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 49 poz.1541),
8. obejmującego teren przeznaczony dla lokalizacji cmentarza gminnego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 59/XVII/2004 z dnia 30 września 2004r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2005r. Nr 5 poz.94).

§ 44

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

§ 45

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

§ 46

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

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Rędziny w gminie Rędziny**

Wójt Gminy Rędziny rozpatrując zgodnie z art.17 pkt.12 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn.zm.) uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu w dn. 24 maja – 24 czerwca 2005r projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Rędziny w gminie Rędziny, nie znalazł podstaw do uwzględnienia następujących uwag:

I p	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zakres uwagi	Uzasadnienie stanowiska Wójta
1	107/17 k.m.5, Wyrazów	nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej wniosku o dopuszczenie do zabudowy jednorodzinnej działki w całości	niekorzystne warunki fizjograficzne terenu oraz brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny
2	44/16 k.m.1, Okupniki	wniosek o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną	brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny
3	2/5 k.m.7, Kolonja Rędziny	nieuwzględnienie uwagi w części dotyczącej braku zgody na wyznaczenie drogi przez teren działki nr ew.2/5 oraz braku zgody na przeznaczenie terenu sąsiedniego dla oczyszczalni ścieków	konieczność wyznaczenia drogi niezbędnej dla uzbrojenia terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej; konieczność wykorzystania terenu oczyszczalni w sposób dotychczasowy – do czasu realizacji gminnej oczyszczalni ścieków w Karolinie
4	42/6 k.m.6, Kolonja	brak zgody na wytyczenie drogi przez teren działki nr ew. 42/6	konieczność wyznaczenia drogi niezbędnej dla uzbrojenia terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej
5	19/2 k.m.4, Wyrazów	brak zgody na realizację drogi przez teren działki nr ew. 19/2	konieczność wyznaczenia drogi łączącej ul.Kościuszki z ul.Fabryczną, niezbędnej dla obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej
6	34/1 k.m.5, Kolonja Rędziny	brak zgody na wytyczenie drogi na terenie działki nr ew. 34/1 (przy jednoczesnym wniosku o dopuszczenie tej działki do zabudowy)	konieczność wyznaczenia drogi obsługującej tereny projektowanej zabudowy (w tym w granicach działki nr ew. 34/1 – dla obsługi projektowanej zabudowy w granicach tej działki)

Rada Gminy działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z przedstawioną listą nieuwzględnionych uwag oraz analizą złożonych uwag, **postanawia o nieuwzględnieniu uwag wymienionych w pkt.1,2,4,5** ze względu na:

- 1) brak zgodności wniosków wymienionych w pkt 1 i 2 wykazu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny,
- 2) konieczność wyznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lokalizacji inwestycji celu publicznego – dróg niezbędnych dla obsługi projektowanej zabudowy – dotyczy wniosków wymienionych w pkt. 4 i 5.

Odnosząc się do wyżej wymienionych uwag Rada Gminy Rędziny stwierdza, co następuje:

- a) Do zabudowy mieszkaniowej nie powinny być dopuszczane tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych; w granicach miejscowości Rędziny istnieje bardzo dużo rezerw terenu dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w związku z powyższym nie jest celowe dopuszczenie do realizacji zabudowy terenów położonych przy stawach pomiędzy ul. Piaskową i Okupnicką (uwaga wymieniona w pkt.1 wykazu),
- b) Zgodnie z art. 15 i 17 ust. 4) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy. Dopuszczenie do zainwestowania terenów zgodnie z wnioskiem określonym w pkt.2 listy zgłoszonych uwag poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej bądź prowadzenia działalności gospodarczej jest uwarunkowana wcześniejszą zmianą ustaleń Studium.

c)Zgłoszone w pkt.4 i 5 listy uwagi związane są z budową dróg. Jest to zadanie własne gminy, zaliczane do celów publicznych. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nawiązują do dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem wartości ekonomicznej przestrzeni. Wyznaczenie dróg w projekcie planu było poprzedzone wykonaniem koncepcji, mających na celu wyznaczenie dróg w sposób optymalny, z umożliwieniem uzbrojenia terenów i podziału terenu na działki budowlane o prawidłowym kształcie. Rezygnacja z wydzielenia dróg – o co wnioskuje właściciele terenów – spowodowałaby konieczność pozostawienia terenów w centrum Rędzin jako terenów rolnych.

Zgłoszone uwagi wskazują na naruszenie interesu faktycznego właścicieli nieruchomości objętych planem nie wyrażających zgody na realizację dróg w granicach działek stanowiących ich własność. Ochrona interesów właścicieli terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji gminnych jest zabezpieczona zarówno w art.36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r Nr 46 poz.543 z późn.zm.), gdzie szczegółowo określono zasady i tryb przejmowania gruntów prywatnych na cele publiczne – za odpowiednią rekompensatą.

Jednocześnie, Rada Gminy postanawia o uwzględnieniu uwag wymienionych w pozycji 3 i 6 oraz stwierdza konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, poprzez wykreślenie dróg oraz nie przeznaczanie na cele budowlane terenów położonych pomiędzy ulicami: Wolności i Działkowiczów oraz w rejonie ulic: Kocha i Szkolnej. Zgłoszone w pozycji 3 i 6 uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do dokonania korekty planu miejscowego i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu terenów objętych korektami.

Powyższe stanowi również o uwzględnieniu uwag zgłoszonych w trakcie sesji przez Radnych Gminy Rędziny dotyczących:

1)Nie podejmowania uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rędziny dla terenu położonego w rejonie ulic: Wolności, Polnej i Działkowiczów i pozostawienia tego terenu jako rolnego (uwaga dot. terenów sąsiadujących z działką nr ew. 48/54 k.m.6 obręb Kolonia Rędziny).

2)Nie wyrażania zgody na na usytuowanie drogi włączającej się do centrum osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Rędzinach.

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Rędziny w gminie Rędziny**

Wójt Gminy Rędziny rozpatrując zgodnie z art.17 pkt.12 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn.zm.) uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2005r. do 19 stycznia 2006r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rędziny w gminie Rędziny, obejmującego:

1) *obszar położony pomiędzy ulicami: Polną, Wolności, Nową, Działkowiczów oraz drogą nieutwardzoną łączącą ul. Działkowiczów z ul. Polną, oznaczoną jako działki o numerach ewidencyjnych 48/47 i 48/51 km. 6 obręb Rędziny Kolonia;*

2) *obszar położony pomiędzy ulicami: Kocha, Szkolną, Wolności, Mstowską oraz zachodnią granicą działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 14/2, 14/3, północną granicą działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi : 78/1, 77, 76/4, 76/3, 76/2, 76/1, 75 i 74/2 km. 6 obręb Rędziny Wyrazów, południową granicą działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 32/4, 31/6, 37/3, 36/3, 35/2 i wschodnią granicą działki nr 46 km. 5 obręb Rędziny Kolonia*

nie znalazł podstaw do uwzględnienia następujących uwag:

I p	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Zakres uwagi	Uzasadnienie stanowiska Wójta
1	6/6 k.m.7, Kolonia Rędziny	Wniosek o przekwalifikowanie działki nr 6/6 z działki rolnej na budowlaną	W projekcie planu działka w pasie 90m od linii rozgraniczającej ul.Działkowiczów jest dopuszczona do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług. Pozostała część działki na odcinku ok.100m nie posiada możliwości dojazdu ani uzbrojenia. Działka jest niezabudowana i ma szerokość ok.12m. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy działki nr ew.6/6 w drugiej linii zabudowy jest rozwiązanie w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów położonych pomiędzy ulicami Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną. Przyjęte przeznaczenie terenu w drugiej linii zabudowy, jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
2	2/5 k.m.7, Kolonia Rędziny	Wniosek o dopuszczenie do zabudowy części działki nr ew.2/5 przylegającej do oczyszczalni ścieków, znajdującej się za pasem bezpieczeństwa rurociągu gazowego.	Część działki objęta wnioskiem położona jest na zapleczu terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług przy ul. Wolności. Wnioskowany teren jest położony w granicach obszaru, dla którego istnieje konieczność rozwiązania w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia. Przyjęte przeznaczenie terenu w drugiej linii zabudowy, jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.

3	24/7 k.m.6 Kolonia Rędziny	Nie wyrażenie zgody na przeznaczeni e działki do użytkowania rolniczego	Działka w pasie 160m od linii rozgraniczającej ul. Wolności jest dopuszczona do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług; od strony ul. Wolności jest zabudowana. Pozostała część działki na odcinku ok.530m nie posiada możliwości dojazdu ani uzbrojenia. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy działki nr ew.24/7 na tym odcinku jest rozwiązanie w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów położonych pomiędzy ulicami Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną. Przyjęte przeznaczenie części działki (poza obszarem położonym wzdłuż gazociągu wysokoprężnego), jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
4	23/5 k.m.6 Kolonia Rędziny	Nie wyrażenie zgody na przeznaczeni e działki do użytkowania rolniczego	Działka w pasie 160m od linii rozgraniczającej ul. Wolności jest dopuszczona do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług; od strony ul. Wolności jest zabudowana. Pozostała część działki na odcinku ok.430m nie posiada możliwości dojazdu ani uzbrojenia. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy działki nr ew.23/5 na tym odcinku jest rozwiązanie w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów położonych pomiędzy ulicami Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną. Przyjęte przeznaczenie części działki (poza obszarem położonym wzdłuż gazociągu wysokoprężnego), jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
5	91/32, 91/34, 91/5 k.m.6 Kolonia Rędziny	Nie wyrażenie zgody na przeznaczeni e działek do użytkowania rolniczego	Działki w pasie 90m od linii rozgraniczającej ul. Działkowiczów są dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług; od strony ul. Działkowiczów są zabudowane. Pozostała część terenu na nie posiada możliwości dojazdu ani uzbrojenia. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy terenu objętego wnioskiem jest rozwiązanie w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenów położonych pomiędzy ulicami Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną. Przyjęte przeznaczenie części wnioskowanego terenu na odcinku ok.430m (poza obszarem położonym wzdłuż gazociągu wysokoprężnego oraz terenem dopuszczonym do zabudowy przy ul. Wolności), jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.

6	91/36, 91/38, 91/6, 91/7, 91/46, 91/44, 91/48 k.m.6 Kolonja Rędziny	Nie wyrażenie zgody na przeznaczeni e działek do użytkowania rolniczego	Działki w pasie 90m od linii rozgraniczającej ul. Działkowiczów są dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług. Teren objęty wnioskiem leży w granicach obszaru, dla którego istnieje konieczność rozwiązania w sposób kompleksowy sposobu obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia. Od strony ul. Działkowiczów istnieje możliwość realizacji drogi dojazdowej, obsługującej wnioskowany teren oraz umożliwiającą jego uzbrojenie. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy terenu objętego wnioskiem jest wydzielenie tej drogi. W pierwotnie sporządzonym projekcie planu została zaprojektowana taka droga, jednak właściciele działek nr ew. 91/36, 91/38 i 91/6 w złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projekcie planu uwadze z dnia 4 lipca 2005r. wyrazili zdecydowany protest na wydzielenie tej drogi. Pozostałe drogi mające służyć do obsługi przedmiotowego terenu zostały oprotowane przez właścicieli terenów, przez które miały być przeprowadzone. W związku z powyższym, przy tak złożonych wnioskach, brak jest faktycznej możliwości obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia wnioskowanego terenu. Przyjęte przeznaczenie części terenu na odcinku ok.460m (poza obszarem położonym wzdłuż gazociągu wysokoprężnego oraz terenem dopuszczonym do zabudowy przy ul. Wolności), jako gruntu rolnego stanowiącego rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodne z wynikami głosowania na sesji Rady Gminy w dniu 27 października 2005r. dotyczącego przeznaczenia terenów, dla których w wyniku uwzględnienia złożonych uwag, Rada Gminy Rędziny stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie planu.
---	--	--	--

Rada Gminy działając zgodnie z art.20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Wójta Gminy listą nieuwzględnionych uwag, postanawia o ich nieuwzględnieniu, ze względu na brak możliwości na obecnym etapie postępowania wyznaczenia dróg niezbędnych dla obsługi wnioskowanej zabudowy w sposób zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną i uzbrojenie terenu, i jednocześnie nie powodujący dużych konfliktów społecznych.

W stanie istniejącym na terenach objętych wnioskami występuje zainteresowanie właścicieli poszczególnych nieruchomości do dopuszczenia działek rolnych stanowiących ich własność do zabudowy, przy bardzo zdecydowanym proteście przy wyznaczaniu terenów dla realizacji dróg mających obsłużyć tereny projektowanej zabudowy, w tym również ze strony osób wnioskujących o dopuszczenie terenów do zabudowy.

Wydzielenie i budowa dróg oraz uzbrojenie terenu w tym rejonie ma znaczenie jedynie lokalne, jednak ze względu na istniejące ukształtowanie terenu i układ nieruchomości warunkuje dopuszczenie tego obszaru do zabudowy.

Sporządzony projekt planu obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Rędziny i jego przyjęcie leży w interesie właścicieli nieruchomości oraz osób zainteresowanych inwestowaniem na pozostałych terenach miejscowości Rędziny. Rada Gminy Rędziny stoi na stanowisku, że nie jest celowe uzależnienie uchwalenia planu dla całej miejscowości od uprzedniego rozwiązania lokalnego konfliktu.

Tereny położone pomiędzy ulicami: Wolności, Nową, Działkowiczów i Polną aktualnie oznaczone są w projekcie planu symbolem **5RP**, jako tereny rolne stanowiące rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Uchwalenie projektu w zaproponowanym wariantcie nie blokuje możliwości odrębnego opracowania zmiany planu miejscowego dla wydzielonego obszaru, na którym przy zainteresowaniu właścicieli wydzielaniem działek budowlanych wystąpi również akceptacja dla przeprowadzenia dróg umożliwiających obsługę komunikacyjną terenu i jego uzbrojenie.

W stanie istniejącym tereny oznaczone symbolem 5RP są niezabudowane, wykorzystywane jako tereny rolne i projektowane przeznaczenie terenu nie narusza możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy. Zaproponowane przeznaczenie terenu nawiązuje również do przeznaczenia terenów w planie zagospodarowania przestrzennego z 1993r, gdzie tereny te były wskazane jako rezerwa terenu dla zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Stanowisko Rady Gminy Rędziny
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony
w granicach administracyjnych miejscowości Rędziny 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 Rędziny 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 zwarty obszar położony od ulicy Witosa do ulic: Kościuszki i Wolności, z wyróżnieniem terenu zabudowy osiedlowej,
 - tereny zabudowy produkcyjnej – w oparciu o istniejące zakłady przemysłowe,
 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tworzące zwarty obszar w zachodniej części miejscowości,
 - użytków rolnych wskazanych do zalesienia (tereny sąsiadujące z gminą Mstów, położone w wschodniej części miejscowości oraz przy zakładach chemicznych),
 - tereny zieleni o charakterze parkowym (rejon przy ul. Działkowiczów - Polnej oraz ul. Piaskowej -Okupnickiej) oraz tereny rozwojowe dla turystyki i wypoczynku (rejon ul. Fabrycznej),
 - teren dla lokalizacji cmentarza (przy granicy z Koninem).
2. Wyznaczono kierunki rozwoju komunikacji poprzez zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego, z wskazaniem przebiegu nowej drogi łączącej ul.Wolności z ul.Szkolną i ul.Działkowiczów oraz uwarunkowano dopuszczenie do zabudowy nowych terenów rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej na etapie opracowania planów miejscowych.
3. Wyznaczono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej (na rysunku wniesiono istniejące uzbrojenie magistralne, w części tekstowej wprowadzono ogólne zasady uzbrojenia terenów).
4. Określono politykę ochrony środowiska przyrodniczego – m.in. poprzez wyznaczenie na rysunku planu stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych i terenów leśnych, a w części tekstowej określono zasady ochrony wód głębinnych oraz gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.
5. 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 .

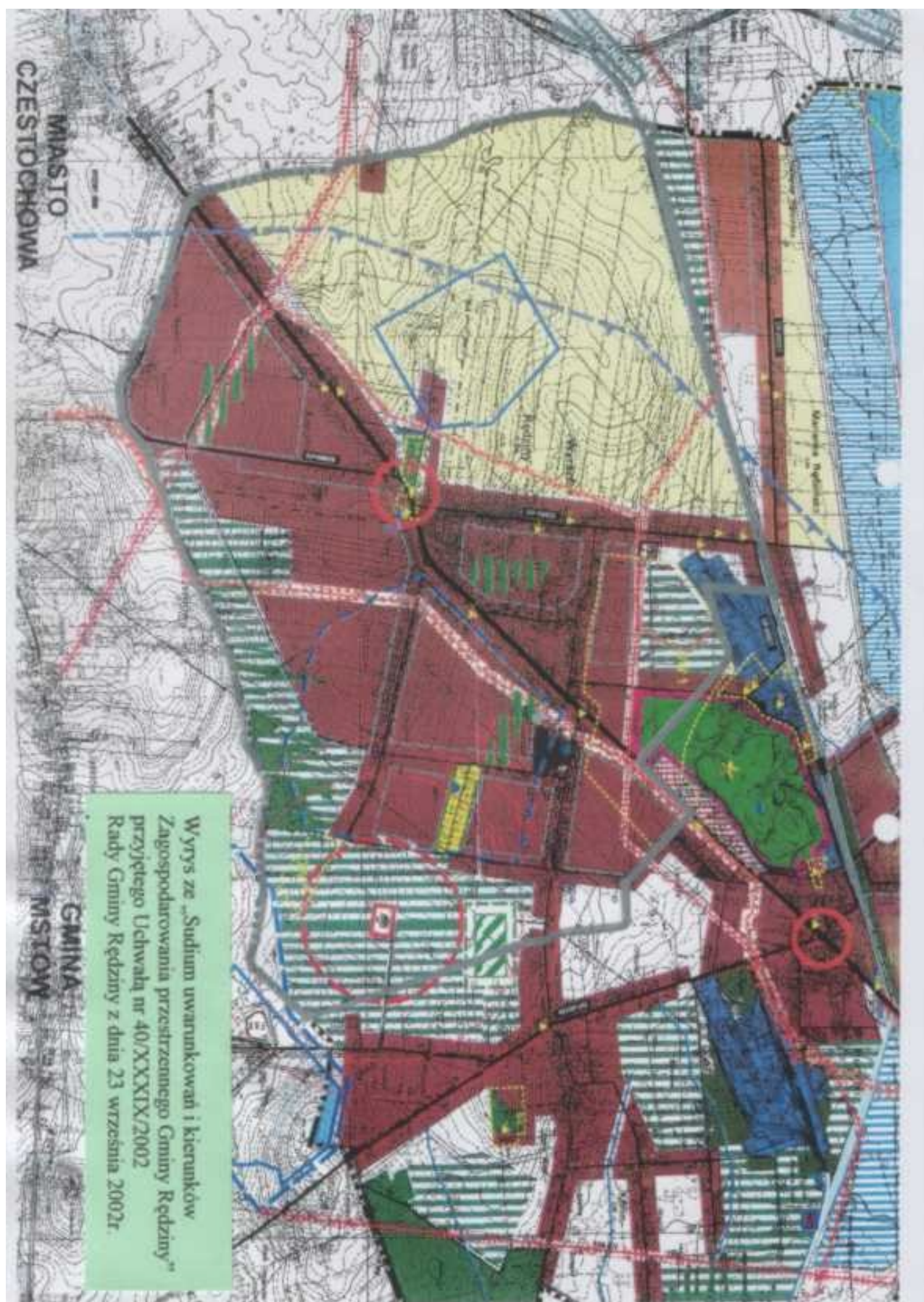
Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego kontynuuje/zachowuje przeznaczenie terenów wynikające z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1993r. oraz z planów opracowanych po 1994r.

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 Rędziny:

- adaptowano istniejące tereny produkcji przemysłowej,
- wyznaczono nowe tereny dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej w drugiej linii zabudowy, w tym na terenach położonych wzdłuż DK 91,
- wyznaczono teren dla lokalizacji cmentarza gminnego,
- utrzymano tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej w planach opracowanych po 1994r oraz uszczegółowiono rozwiązania na terenach rezerwowanych na te cele w planie z 1993r.; wyznaczono też nowe tereny przy ul. Witosa, Mstowskiej i Cmentarnej,
- w granicach terenów rolnych wskazano tereny chronione przed zabudową, dopuszczone dla lokalizacji zabudowy rolniczej oraz 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 Rędziny**

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 Rędziny należą:
 1. budowa dróg służących do obsługi nowowyznaczonych do zabudowy terenów (w projektowanych do wydzielania pasach drogowych) oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a. 9 i 10KDI, obejmująca budowę dróg lokalnych o łącznej długości ok.1 045m,
 - b. 12-24 KDd, obejmująca budowę dróg dojazdowych o łącznej długości ok. 7 365m,
 - c. 9-16 KDw, obejmująca budowę dróg wewnętrznych o łącznej długości ok. 940m,
 - d. 10-12 Kx, obejmująca budowę ciągów pieszojezdnych o łącznej długości ok. 355m,
 2. docelowo poszerzenie i przebudowa istniejących dróg:
 - a. lokalnych, oznaczonych na rysunku planu 4KDI i 8KDI (ul. Witosa i ul. Ołowianka) – o łącznej długości ok. 2 880m,
 - b. dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDd, 4KDd, 6 i 7KDd (ulic: Wesołej, Okupnickiej, Cmentarnej, Bankowej) oraz oznaczonych 10,11 i 25KDd o łącznej długości ok.3 915m,
 - c. wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3-8 KDw (w tym ul. Wrzosowa i Jaskrowska) o łącznej długości ok. 1 460m,
 - d. ciągów pieszojezdnych oznaczonych 1,2 Kx i 4-9 Kx (w tym ul. Żabia i Łąkowa) o łącznej długości ok. 1 345m.
 3. docelowe wydzielanie i budowa części dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a. 6-7KDI i 2KDI (przedłużenie istniejących ulic lokalnych: Kocha, Sienkiewicza, Mstowskiej) o długości łącznej ok. 835m,
 - b. 5KDd (przedłużenie drogi dojazdowej – ul.Piaskowej) o długości ok. 245m,
 - c. 3Kx - ciągu pieszojezdnego (ulicy Stawowej) – o długości ok. 110m,
 4. docelowa przebudowa pozostałych istniejących dróg gminnych (w granicach istniejących pasów drogowych),
 5. budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż. w nowowyznaczonych do zabudowy terenach, obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok. 6 570m,
 6. budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z nowowyznaczonych do zabudowy terenów o łącznej długości ok. 6 570m,
 7. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
 8. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
 9. budowa kanałów sanitarnych niezbędnych do obsługi terenów zabudowanych i dotychczas projektowanych do zabudowy,
 10. budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.
- II. Inwestycje wymienione w pkt. I.: 1-4, 6, 8 oraz 9 i 10 będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - a. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
 - b. planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Rędziny i planów finansowania budowy dróg gminnych,
 - c. wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych,
 - d. zrealizowania gminnej oczyszczalni ścieków oraz systemu sieci kanalizacji sanitarnej i niezbędnych przepompowni na terenie gminy, pozwalających na włączenie do tego systemu projektowanej w miejscowości Rędziny sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e. 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.: 5, 6 i 9 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 wodociągowymi będą realizowane przez przedsiębiorstwo wodociągowe.

- 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.