Uchwała Nr XXIV/37/2005
Rady Gminy Rędziny
z dnia 22 września 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rudniki w gminie Rędziny

Na podstawie art.14 ust.8, art.15 ust.2 i 3 pkt.2, 3 i 5, art.20 ust.1, art.34 ust.1 i art.36 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z2001r.: Nr 142, póz.1591 zpóźn. zm.)

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI RUDNIKI

ROZDZIAŁ l Przepisy ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rudniki, zwany dalej planem,obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Rudniki.
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 górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem,
   3) 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 oraz dóbr kultury współczesnej,
      d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
      e) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjne - wypoczynkowych,
      f) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
      g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy,
   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 Rudniki,
   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 obszaru oddziaływania od linii elektroenergetycznych napowietrznych 15, 110 i 220 kV,
8) granice obszaru oddziaływania od gazociągów wysokoprężnych istniejących i projektowanego,
9) strefa ograniczenia wysokości obiektów i urządzeń,
10) 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 kierunkówzagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny,
4) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planieinwestycji 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

Ilekroć 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 najwyżej 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! produkcyjną, w tym: usługową, rzemieślniczą! 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 6 kwietnia 2004r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług - Dz.U. Nr 89 poz.844),
13) „zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej" - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, liczące więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,

14) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej" - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
15) „zabudowie zagrodowej" - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
16) „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 i służące przetwórstwu rolno- spożywczemu,
17) „drogach" - należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,
18) „dostępie do drogi publicznej" - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi publicznej istniejącym lub projektowanym zjazdem, dostęp poprzez drogę wewnętrzną mającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz dostęp poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przez nieruchomość posiadającą bezpośredni dostęp do takiej drogi,
19) „przestrzeni publicznej" - należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z ogólnodostępnymi obiektami użyteczności publicznej (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 Rudniki, ustala się:
1) adaptację istniejących terenów produkcji przemysłowej oraz wyznaczenie nowych terenów dla realizacji zabudowy umożliwiającej utrzymanie i tworzenie miejsc pracy w produkcji,
2) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej zabudowy niskiej, z wprowadzeniem dużego udziału terenów zieleni,
3) rekultywację terenu wyrobiska po eksploatacji wapienia,
4) zachowanie charakterystycznych obiektów w zespole obiektów poprzemysłowych związanych z produkcją wapienia wraz z zespołem przyfabrycznej zabudowy mieszkaniowej,
5) wymóg wzbogacenia krajobrazu poprzez zadrzewienie terenu wyrobiska oraz terenów wzdłuż dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego i zalesienie gruntów rolnych niskich klas,
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 - jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej - ustala się:
1) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawabudowlanego; 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 warunkiemuzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę,
2) zalecenie lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębidziałki lokalizacji: budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanychz 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) rekultywacji terenu po eksploatacji wapieni,
   2) szczególnej ochrony istniejących terenów leśnych,
   3) zalesienia terenów rolnych: nieprzydatnych dla rolnictwa i niższych klas bonitacyjnych,
   4) realizacji zespołów zieleni przydrożnej i izolacyjnej wzbogacających istniejący ekosystem,
   5) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzinnych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
   6) urządzeniu terenów zieleni równolegle z inwestycją podstawową.
2. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami: 1, 2 i 3 MW, 1 i 2 MN oraz 2 MN.RM 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 przylegających do drogi oznaczonej KDk oraz linii kolejowej lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi jest uwarunkowana zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwości 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 bezściołowym,
   5) nakaz zabezpieczenie przed przenikaniem związków chromu do poziomu wodonośnego.
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 cieplnych) 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, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

1. Wprowadza się ochronę zespołu pofolwarcznego, położonego przy ul.Ogrodowej, oznaczonego symbolem K1 i wprowadza się następujące zasady ochrony tego zespołu:
   1) wprowadza się ochronę budynku położonego w granicach terenu oznaczonego 2Up, z obowiązkiem zachowania podjazdu; w przypadku konieczności rozbiórki budynku wprowadza się obowiązek realizacji obiektu odtwarzającego historyczny wygląd budynku,
   2) nowe obiekty winny nawiązywać do historycznego rozplanowania zespołu; wysokość nowych budynków ograniczona do dwu kondygnacji, z obowiązkiem stosowania dachów symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowych 25- 50°.
   3) wprowadza się obowiązek zachowania tradycyjnego ogrodzenia - muru,
   4) wprowadza się ochronę starodrzewu,

5) realizacja nowej zabudowy i prowadzenie prac budowlanych w istniejących obiektach oraz zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2. Wprowadza się ochronę zespołu przyfabrycznej zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul.Fabrycznej, oznaczonego symbolem K2 i wprowadza się następujące zasady ochrony tego zespołu:
1) wymagane jest zachowanie historycznego rozplanowania zespołu; nowe obiekty winny nawiązywać do tradycyjnego rozplanowania budynków;
2) wymagane jest zachowanie istniejącej linii zabudowy od strony ul. Fabrycznej,
3) wprowadza się ochronę budynków mieszkalnych położonych przy ul.Fabrycznej 1 i 3; w przypadku konieczności ich rozbiórki wprowadza się obowiązek realizacji obiektów nawiązujących wyglądem do obiektów istniejących,
4) wprowadza się ochronę starodrzewu,
5) realizacja nowej zabudowy i prowadzenie prac budowlanych w istniejących obiektach budowlanych oraz zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
3. Wprowadza się ochronę charakterystycznych obiektów związanych z produkcją cementu (wapienników) położonych w Rudnikach przy ul.Fabrycznej, oznaczonego symbolem K3 i wprowadza się następujące zasady ochrony tego zespołu:
1) wprowadza się obowiązek konserwacji istniejących wapienników,
2) nowe obiekty winny nawiązywać wyglądem i komponować się z wapiennikami,
3) realizacja nowej zabudowy i prowadzenie prac budowlanych w istniejących obiektach budowlanych oraz zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
4. Wprowadza się ochronę: kaplicy i figur przydrożnych, położonych przy ulicach Częstochowskiej i Warszawskiej, 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.
5. Wprowadza się ochronę istniejących domów wpisanych do ewidencji zabytków, położonych w Rudnikach przy ul. Dworcowej 17 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 rozbiórkę istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków, pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wykonania uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
6. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej, gdzie prowadzenie wszelkich prac budowlanych naruszających strukturę gruntu wymaga:
1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
2) prowadzenie tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: Up i KD,
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
1) stosowania form obiektów budowlanych charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców w formie niewielkich placyków z oświetleniem, ławkami i zielenią,
3) zachowania istniejących stawów położonych przy ulicach: Pocztowej i Stawowej, z obowiązkiem urządzenia przy nich miejsc spotkań mieszkańców Rudnik,
4) 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 jakichkolwiek obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo - usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz 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 rekreacyjne - wypoczynkowe zalicza się tereny sportowe położone w granicach terenów oznaczonych symbolami 1Up, tereny rolne wskazane do dolesienia (położone w pobliżu terenów leśnych) oraz docelowo tereny oznaczone sybolami ZU,
2. Zagospodarowanie terenów przyleśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/ urządzenia ścieżek rowerowych lub konnych, oraz urządzenie miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi, ławeczki, miejsca do grillowania, śmietniki).
3. Na terenach ozaczonych symbolami 1Up wymagana jest modernizacja istniejących obiektów sportowych (boisk), z zaleceniem realizacji dodatkowych obiektów i urządzeń sportowych.
4. Zagospodarowanie terenów oznaczonych 2 i 3 ZU jako skwerów ogólnodostępnych z usługami.
5. Zagospodarowanie terenu wyrobiska i urządzenie w jego obrębie terenu zieleni z obiektami i urządzeniami rekreacyjno-sportowymi wymaga ukończenia rekultywacji terenu.
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 tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami 1 - 3MW oraz4MN,
2. Do podstawowych działań związanych z rehabilitacją istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej należy zaliczyć:
   1) dokonanie modernizacji istniejącej zabudowy wielorodzinnej 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) w obrębie terenów oznaczonych symbolami 4 MN:
      a) dokonanie modernizacji istniejącej infrastruktury i układu drogowego,
      b) urządzenie przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8 uchwały,
      c) przebudowę i remont istniejących budynków wraz z realizacją zabudowy zamiennej i uzupełniającej,
      d) lokalizacji usług (pod warunkiem zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i odpowiedniej ilości miejsc parkingowych).

§11

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

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej:
   1) istniejących gazociągów wysokoprężnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: Gw200, Gw350 oraz projektowanego gazociągu wysokoprężnego oznaczonego symbolem Gw500,
   2) innych sieci magistralnych: wodociągów, kolektorów sanitarnych i deszczowych.
2. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 220kV, 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 rowów i stawów.
4. Na terenach objętych planem wprowadza się:
   1) zakaz realizacji obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 50.0 m oraz mogących stanowić przeszkody lotnicze (o wysokości powyżej 304m n.p.m.),
   2) w strefie ograniczenia wysokości wymagane ograniczenie wysokości obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz drzew od 250 do 304m n.p.m., zgodnie z współrzędnymi określonymi na rysunku planu oraz podwyższenie izolacyjności akustycznej wszelkich budynków,
   3) zakaz 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 m^2 - dotyczy obiektów prowadzących handel żywnością,
      b) 1000 m^2- dotyczy obiektów prowadzących handel towarami nieżywnościowymi.

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

§12

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.

§13

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 związanej z produkcją cementu,
3) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **3P** - jako terenu zabudowy przemysłowej (baza transportu samochodowego, składy, magazyny, hurtownie),
4) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **4P** - jako terenu zabudowy przemysłowej (związanej z przemysłem metalowym, spożywczym, składy, magazyny, instalacje związane z odzyskiem odpadów - złomowanie pojazdów mechanicznych),
5) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu oznaczonego **5P** - jako terenu zabudowy przemysłowej (baza transportu samochodowego, stacja obsługi samochodów),
6) w granicach terenów oznaczonych symbolami P dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych i instalacji oraz lokalizację nowych inwestycji nie kolidujących z istniejącymi funkcjami, zmianę profilu produkcji, lokalizację baz, składów pod warunkiem:
a) nie zwiększenia dotychczas występujących emisji, z zaleceniem realizacji inwestycji mających na celu zmniejszenie tych emisji,
b) zachowania istniejących terenów zieleni,
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych (w tym kominów i masztów): 50,0
m nad poziomem terenu, maksymalna wysokość budynków cztery kondygnacje nadziemne,
2) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) - maksymalnie 50%,
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).

§14

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.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
1) w granicy terenów oznaczonych symbolami **1DG i 2DG** zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania jako terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
2) wymagane jest przekształcenie (uporządkowanie) terenów oznaczonych 2 DG, z uwzględnieniem występujących uwarunkowań wynikających z ochrony zabytków lub położenia w pobliżu kolei,
3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3DG i 4DG** przeznacza się dla lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
4) warunkiem realizacji inwestycji w granicach terenów:
a) 3DG jest zapewnienie dojazdu i uzbrojenia od strony dróg istniejących;

b) 4DG jest realizacja dróg wyznaczonych na rysunku planu oraz uzbrojenie terenów,

5) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych) oraz budynków mieszkaniowych,

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 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%,

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).

§15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Up** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej:

a) dla terenu oznaczonego **1 Up** - teren usług oświaty i sportu, usługi zdrowia,

b) dla terenów oznaczonych **2 Up** - usługi inne (poczta, remiza straży pożarnej), usługi zdrowia,

c) dla terenu oznaczonego **3 Up** - teren usług kultu religijnego (kościół i plebania),

2) przeznaczenie dopuszczalne: na każdym z terenów oznaczonych symbolem 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. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) do 15,0 m (do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe) - dot. terenów 1 i 2 Up,

b) zachowanie istniejącej wysokości kościoła; dla zabudowy dodatkowej do 12,0m (do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe), - dot. terenu 3 Up,

2) układ nachylenia połaci dachowych:

a) w przypadku realizacji dodatkowych obiektów lub rozbudowy budynków istniejących : wprowadza się wymóg nawiązania do kształtów i spadków dachów na budynkach istniejących;

b) w przypadku przebudowy istniejących obiektów lub ich nadbudowy: dopuszcza się zachowanie istniejącego układu dachów lub realizację zgodnie z §5 ust.2 pkt 6 uchwały,

3) powierzchnia terenów zabudowanych (dot.obiektów kubaturowych) - maksymalnie 50%,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni każdego z terenów.

§16

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 terenów:

1) dla terenów oznaczonych symbolem **1MW i 2 MW**:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z możliwością przebudowy istniejącej zabudowy, z modernizacją infrastruktury (przeprowadzenie działań zgodnie z § 10),

b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania mieszkań na lokale usługowe; zaleca się wykorzystanie na ten cel mieszkań w poziomie parteru,

2) dla terenu oznaczonego symbolem **3MW**: zachowuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; wprowadza się obowiązek modernizacji istniejącego zespołu, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w §7 ust. 2 uchwały,

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) dla terenów oznaczonych 1 MW i 2MW:

a) wyskość 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 pkt6 uchwały,

c) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,2,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

2) dla terenu oznaczonego 3MW:
a) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym,
b) intensywność zabudowy: maksymalnie; 1,5,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

§17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN,DG** ustala się:
1) przeznczenie 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 oznaczonych symbolami **1MN,DG i 2MN,DG**:
1) adaptuje się istniejącą wzdłuż istniejących ulic zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zabudowę zagrodową z możliwością rozbudowy istniejących budynków lub zmiany sposobu użytkowania,
2) tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji zabudowy usługowej nieprodukcyjnej w pierwszej linii zabudowy,
3) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN,DG dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zabudowy uzupełniającej w głębi działki, 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 od strony istniejących/ projektowanych dróg na zapleczu,
b) realizacji zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **3MN,DG**:
1) tereny wyznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w pierwszej linii zabudowy,
2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej w drugiej linii zabudowy (minimum 30,0m od krawędzi linii rozgraniczającej pasa drogowego),
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 dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym (maksymalnie 12,0m),
2) ukształtowanie połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej położonych w pierwszej linii zabudowy zgodnie z §5 ust.2 pkt.6 uchwały; dla pozostałej zabudowy spadek nachylenia połaci dachowych od 5 - 40°,
3) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) - maksymalnie 40%,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
5) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zróżnicowania budynków mieszkaniowych i usługowych oraz zabudowy położonej w głębi działek (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury),
6) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP.

§18

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 (obsługiwanych przez ciężarówki lub warsztatów dla obsługi ciężarówek),
c) lokalizację budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenie prac budowlanych),
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 jednorodzinną, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji budynków mieszkalnych w lukach budowlanych,

lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
2) dopuszcza się lokalizację usług jako obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne lub jako odrębne budynki zlokalizowane w drugiej linii zabudowy,
3) wysokość zabudowy: do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.
3 Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych: **2MN** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
1) tereny przeznacza się dla lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług,
2) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym (do 10,0m); dla budynków gospodarczych i garaży jedna kondygnacja (do 6,Om); maksymalna wysokość okapów od istniejącego poziomu terenu 4,0m,
3) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,6,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
5) warunkiem realizacji zabudowy jest uprzednie wydzielenie układu drogowego oraz podział terenu na działki budowlane; minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek 1 500 m^2 przy minimalnej szerokości działki 20,0m,
6) dopuszcza się realizację zabudowy o formach rezydencjonalnych, pod warunkiem wydzielenia zespołu działek o minimalnej powierzchni 2 000 m^2 i szerokości minimalnej frontu działki 30,0 m.
4. Określa 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 jednorodzinną przy istniejących liniach napowietrznych 110kV i 15 kV oraz gazociągu wysokoprężnym; warunkiem zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy, lokalizacji zabudowy zamiennej lub uzupełniającej jest zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
2) wysokość zabudowy: do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.
5. Określa się 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 jednorodzinną, z usługami oraz zabudową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej; wymagane przeprowadzenie działań opisanych w §8 i 10,
2) zalecenie lokalizacji zabudowy usługowej,
3) wysokość zabudowy: do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,5,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
6) ze względu na występujące uwarunkowania dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek, pod warunkiem zapewnienia właściwego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach położonych na działkach sąsiednich.

§19

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 urządzenia budowlane 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) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
2) wysokość zabudowy do 12,0m:
a) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym,
b) pozostała zabudowa - jedna kondygnacja naziemna, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20 DJP.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2 MN,RM** oraz wskaźniki i parametry zabudowy w granicach tych terenów:
1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową oraz związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej,

2) teren wskazany dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym o charakterze rezydencjonalnym oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
3) wysokość projektowanej zabudowy jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego (do 10,0m),
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP.

§20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM,MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne - budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, 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 jednorodzinną, wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową funkcję terenu,
2) wysokość zabudowy do 12,0 m:
a) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
b) zabudowa pozostała - jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
5) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP.

§21

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 ogrodniczych, sadów,
2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich
3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (do 8,0m),
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 50 DJP.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2R** oraz wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
1) zachowuje się istniejące użytkowanie z możliwością przekształcenia dla potrzeb prowadzenia upraw ogrodniczych, sadów, urządzenia przydomowej zieleni rekreacyjnej,
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej - roślinnej,
3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (do 6,0m),
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%,
6) 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) tereny rolne położone wzdłuż linii kolejowej wskazane do zalesienia i zadrzewienia terenu,
2) dopuszcza się wyłącznie możliwość lokalizacji budynków gospodarczych oraz zabudowy związanej z obsługą rolnictwa (bez możliwości prowadzenia produkcji zwierzęcej)
3) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (do 6,0 m),
4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,2,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%.
5. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **4R** oraz

wskaźniki i parametry zabudowy tych terenów:
1) zachowuje się istniejące użytkowanie jako terenu rolnego, z możliwością zalesienia lub zadrzewienia terenu
2) dopuszcza się realizację zabudowy służącej wyłącznie produkcji roślinnej,
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingów (na obszarach posiadających zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele),
4) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (do 4,5m),
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.

§22

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 terenu oznaczonego **2RP** stanowiącego rezerwę dla realizacji w okresie perspektywicznym zabudowy o charakterze produkcyjnym ustala się zakaz trwałego zalesiania,
3) dla terenów oznaczonych symbolem **3RP** 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,
4) teren oznaczony symbolem **4RP** wskazany jest do zalesień.

§23

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

§24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu - tereny zieleni izolacyjnej, zadrzewienia,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%.

§25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Zn** ustala się:
1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu - tereny zieleni niskiej, trawniki; dopuszcza się sadzenie krzewów osiągających docelowo wysokość do 1,0m,
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planem symbolem **W** ustala się:
1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych:
a) **1W** - rowy,
b) **2W** - stawy,
2. Obowiązuje zachowanie rowów i stawów w stanie naturalnym.

§27

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

1. tereny przeznaczone do urządzenia terenów zieleni z lokalizacją usług sportu i rekreacji oraz urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
2. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego **1 ZU**:
   1) terenu wyrobiska wapieni przeznaczony dla urządzenia w jego obrębie terenu zieleni z obiektami i urządzeniami rekreacyjno-sportowymi, parkingu,
   2) wskazane urządzenie zbiornika wodnego, zespołu boisk sportowych, ścieżek,
   3) wskazane zagospodarowanie i udostępnienie jaskini „Szmaragdowej",
   4) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (do 7,5m),
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2ZU i 3 ZU**:
   1) teren przeznacza się dla realizacji miejsca rekreacji dla istniejącego/projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usługowych (w tym sklepów),
   2) na terenie 2ZU wskazana jest realizacja parkingu oraz obiektu o funkcji gastronomicznej,
   3) tereny wskazane dla lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych, urządzenie placu zabaw dla dzieci,
   4) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna (do 4,5m),
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:
   1) adaptuje się teren parkingu przeznaczony dla samochodów ciężarowych,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenie miejsc dla rekreacji i wypoczynku, z niezbędnym zapleczem sanitarno-higienicznym,
      b) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem KS:
   1) wysokość projektowanej zabudowy ograniczona do 4,5 m,
   2) łączna powierzchnia projektowanej zabudowy do 10% powierzchni terenu oznaczonego KS,
   3) wprowadza się wymóg ujednolicenia: formy architektonicznej, kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu,
   4) w przypadku przebudowy istniejących obiektów kubaturowych wymagana jest jednocześnie przebudowa układu drogowego zgodnie z wymogami przepisów Ustawy o drogach publicznych oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy,

§29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS,U** ustala się:
1. przeznaczenie podstawowe: usługi, tereny urządzeń transportu samochodowego (w tym stacja paliw),
2. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego **1 KS**:
   1) adaptuje się teren istniejącej stacji paliw, z zabudować funkcji administracyjno-usługowej,
   2) dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej o funkcji usługowej - sklepu, baru, stacji obsługi samochodów,
   3) wysokość zabudowy- do 8,0m,
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
   5) w przypadku przebudowy / modernizacji istniejących obiektów kubaturowych wymagana jest jednocześnie przebudowa / modernizacja układu drogowego zgodnie z wymogami przepisów Ustawy o drogach publicznych oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy,
4. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych **2KS i 3KS**:
   1) teren przeznacza się dla lokalizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą transportu samochodowego, w tym dla lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowej, stacji obsługi samochodów, obiektów handlowo-usługowych oraz parkingów
   2) na terenie oznaczonym 2 KS,U dopuszcza się lokalizację motelu,
   3) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych) oraz budynków mieszkaniowych.
5. 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) ogranicza się powierzchnię sprzedaży w projektowanych obiektach handlowych do 300 m^2,
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,

6) warunkiem realizacji inwestycji jest przebudowa układu drogowego zgodnie z wymogami przepisów Ustawy o drogach publicznych oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy,

7) zaleca się ujednolicenie wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu (w tym dot. kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, elementów małej architektury).

§30

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 terenemzabudowy a na terenach zabudowy dla przekroju ulicy minimum 30,0m, z dopuszczeniem lokalnego zwężenia pasa drogowego w centrum Rudnik),

c) określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wzdłuż Kdk:

- obsługa z układu drogowego lokalnego - istniejącego lub zaprojektowanego oraz poprzezistniejące 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 Ip. tabeli 3a Ustawy o drogach publicznych

- nie należy lokalizować miejsc postojowych w pasie drogowym drogi krajowej.

2) dla dróg oznaczonych **1KDp, 2KDp i 3 KDp** - drogi powiatowe, zbiorcze:

a) remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,

b) wymagana docelowo regulacja i poszerzenie pasów drogowych do szerokości 15,0-20,0m,

3) dla drogi oznaczonej **1 KDI** - droga gminna, lokalna:remont i przebudowa w istniejącym pasie drogowym,
wymagane docelowe poszerzenie pasa drogowego do szerokości 10,0-12,0 m,

4) dla dróg oznaczonych **2 KDI, 3 KDI** - projektowane drogi gminne, lokalne:

a) pasy terenu rezerwowane dla docelowego wydzielenia i budowy dróg,

b) wymagane wydzielenie pasa drogi ozn. 2 KDI o szerokości 14,0-15,0 m,

c) na rysunku planu wyznaczono jako przesądzenie wloty drogi 3KDI wskazanej do realizacji w okresie perspektywicznym; minimalna szerokość pasa drogowego 12,0m, zalecana 20,0 m

d) drogi jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu; docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy oraz ścieżki rowerowe dopuszczone do ruchu pieszych,

5) dla dróg oznaczonych **1 KDd - 16 KDd** - drogi gminne, dojazdowe:,

a) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, docelowo chodniki wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy

b) dla dróg oznaczonych 2KDd, 4KDd, 5KDd, 7KDd, 8KDd - remont i przebudowa w granicachistniejących pasów d rogowych;

c) dla dróg oznaczonych 1KDd, 12KDd - 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 3KDd, 6KDd, 9KDd, 10KDd, 11 KDd, 13KDd-15KDd - remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości 8,0-10,0 m i przebudowa drogi,

e) dla drogi oznaczonej 16 KDd - pas terenu rezerwowany dla docelowego wydzielenia i budowy drogi; minimalna szerokość pasa drogowego 8,0m, zalecana 10,0m,

6) dla dróg oznaczonych symbolami **KDw** - drogi wewnętrzne:

a) drogi zakładowe - drogi oznaczone 1 - 4 KDw; remont i przebudowa w granicach istniejących pasówdrogowych,

b) drogi wewnętrzne, stanowiące dojazd do pól - drogi oznaczone 5-7 KDw; remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych dróg ozn. 6 i 7 KDw do szerokości 5,0 - 8,0m i przebudowa dróg,

c) projektowane drogi wewnętrzne stanowiące dojazd do terenów dopuszczonych do zabudowy -

drogi oznaczone 8-15 KDw; docelowo wymagane wydzielenie pasów drogowych o szerokości 8,0 -12,0m i budowa dróg,

7) tereny oznaczone symbolami **1 - 4 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,

3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo -usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz 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 5,0m.

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 m^2 powierzchni sprzedaży,

d) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp / 30 m^2 powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§31

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

1) przeznaczenie podstawowe - tereny transportu kolejowego,

2) zachowuje się istniejącą bocznice kolejową

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§32

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

1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jako związanego z gazową stacją redukcyjno-pomiarową

2) remonty i przebudowa zgodnie z zasadami określonymi w przepisach i normach branżowych.

§33

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:

§34

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 przyul.Częstochowskiej i Warszawskiej,

b) drogi powiatowe - zbiorcze (oznaczone 1KDp i 2KDp) zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,

c) droga gminna - lokalna (oznaczona symbolem 1 KDl, zapewniające lokalne połączenie w granicach obszaru objętego planem (połączenie z osiedlami mieszkaniowymi w Rędzinach),

d) gminne drogi dojazdowe (oznaczone symbolami 1-15 KD), zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych;

e) drogi wewnętrzne zakładowe (oznaczone symbolami 1 - 4 KDw),

f) drogi wewnętrzne, zapewniające dojazd do pól (oznaczone symbolami 5-7 KDw),

g) ciągi pieszojezdne (oznaczone symbolami 1-3 KX), zapewniające dostęp pieszych i samochodów do terenów zainwestowanych,

h) ciąg pieszojezdny oznaczony 4KX zapewnający dojście do przejścia nad torami kolejowymi,

2) drogi projektowane - postulowane do wydzielenia:

a) droga gminna - lokalna oznaczona symbolem 2KDI przeznaczona do obsługi dużego kompleksu terenów wyznaczonych dla rozwoju przedsiębiorczości na zapleczu drogi krajowej,

b) droga gminna lokalna, oznaczona symbolem 3KDI mająca zapewnić w przyszłości (w okresie perspektywicznym) powiązanie układu podstawowego dróg z projektowaną do wydzielenia i realizacji w okresie perspektywicznym obwodnicą- drogą równoległą do drogi krajowej;

c) droga dojazdowa (oznaczona symbolem 16KDd), przeznaczone do obsługi terenówprojektowanych do zainwestowania,

d) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 8-15KDw), zapewniające dojazd do projektowanych terenów budowlanych,

2. Na rysunku planu wyznaczono granice terenów rezerwowanych dla realizacji dróg w okresie perspektywicznym:

a) drogi równoległej do drogi krajowej zapewniającej połączenie drogowe Częstochowy z gminą Rędziny i gminą Kłomnice (w dwu wariantach),

b) drogi lokalnej, stanowiącej przedłużenie ul.Stalowej (adaptacja terenów przeznaczonych na ten cel w poprzednio opracowanym planie zagospodarowania przestrzennego),

c) do czasu podjęcia działań mających na celu realizację tych dróg (w tym podjęcie opracowaniamiejscowego 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.

§35

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

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących projektowanych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Lokalizacja nowych urządzeń pod i nadziemnych (np. gazociągi, wodociągi, linie teletechniczne i energetyczne) zgodnie z przepisami Ustawy o drogach publicznych.

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 gaszenie 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 gromadzenie 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.

§36

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 m^2; 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, gdy na działkach przylegających istnieje lub jest projektowana zabudowa o tej samej funkcji lub zachodzi konieczność nawiązania się do podziałów istniejących; ustala się minimalną szerokość działek (wyłącznie dla zabudowy zbliźniaczonej) -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.

§37

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 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 lokalizacjizabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

ROZDZIAŁ V
Przepisy końcowe

§38

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 **3DG, 4DG, 3Up,**
3) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KS,U, 3KS,U, 2MN, 3ZU, 3MN,DG.**

§39

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 obejmujące tereny:
1. przeznaczone dla realizacji gazociągu wysokoprężnego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 51/IV/98 z dnia 29 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 1999r. Nr 5 poz.38),
2. położone w Rudnikach, przy ul.Grzybowskiej, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 53/IW98 z dnia 29 grudnia 1998r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 1999r. Nr 21 poz.591).
3. położone w rejonie ulic Stalowej i Wodnica zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 30/XXVII/2001 z dnia 2 lipca 2001r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 50 póz. 1325),
4. położone w rejonie ulicy Warszawskiej (dla lokalizacji stacji paliw) zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 53/XXIX/2001 z dnia 11 października 2001 r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 100 póz. 3231).

§40

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

§41

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

§42

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