**UCHWAŁA NR 54/XLI/2017**
**RADY GMINY RĘDZINY**

z dnia 27 czerwca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny dla obszaru Cementowni Rudniki w miejscowości Konin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Gminy Rędziny Nr 3/XXXIV/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny dla obszaru Cementowni Rudniki w miejscowości Konin

**Rada Gminy Rędziny**
**stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny dla obszaru Cementowni Rudniki w miejscowości Konin – nie narusza ustaleń z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny przyjętego uchwałą nr XV/1/2008 Rady Gminy Rędziny z dnia 31 stycznia 2008 r. i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny dla obszaru Cementowni Rudniki w miejscowości Konin**

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§1.** 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny dla obszaru Cementowni Rudniki w miejscowości Konin, zwany dalej „planem”, składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:
1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rędziny o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rędziny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 19 ha w granicach określonych na rysunku planu.
3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.
4. W planie nie określa się:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych w obszarze objętym planem;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

**§ 2.** 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu;
5) tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała:
a) **P** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
b) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
c) **WP**- teren ujęcia wód podziemnych;
6) teren komunikacji, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała, **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
7) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia;
8) pozostałe oznaczenia rysunku planu:
a) granice i numery działek,
b) przebieg sieci elektroenergetycznej,
c) przebieg gazociągu magistralnego średniego ciśnienia DN350,
d) przebieg sieci gazowej,
e) przebieg sieci wodociągowej,
f) przebieg sieci kanalizacyjnej,
g) przebieg sieci telekomunikacyjnej,
h) ujęcie wód podziemnych (studnia nr S-1);
2. Obszaru mpzp znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E).

**§ 3.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na działce budowlanej, z co najmniej 50% udziałem powierzchni zagospodarowania, a nie będące przeznaczeniem dopuszczalnym;
3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, które go uzupełnia;
4) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowanie innego rozwiązania;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne i nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzaniu wód deszczowych oraz odprowadzaniu ścieków;
8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
11) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
a) zabudowę o określonym przeznaczeniu i gabarytach istniejącą na obszarze planu na dzień wejścia w życie

planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

12) **terenach zabudowy produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzoną i projektowaną produkcją przemysłową związaną z produkcją cementu, obiekty składów i magazynów, baz transportowych, usług biurowo administracyjnych;

13) **teren zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością pełniącą funkcje izolacyjne.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2.
## Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych oraz:

a) nakazem lokalizacji nowych budynków, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linia zabudowy na terenie 1P,

b) dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów małej architektury,

b) lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie:

- sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci elektroenergetycznej,
- stacji transformatorowych,
- sieci teletechnicznej;

3) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zachowanie kąta położenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do istniejącego układu drogowego w przedziale 700 do 1200, z uwzględnieniem dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje nakaz:

a) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej,

b) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska;

2) obowiązuje zakaz:

a) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,

c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń;

4) dla terenu **1P, 2P** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;

5) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie Rędziny.

**§ 6.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla 60 m **strefy kontrolowanej** (po 30 m od osi gazociągu) **od gazociągu średniego ciśnienia** DN 350 o ciśnieniu od 1,2 MPa do 2,5 MPa sposób zagospodarowania terenu w tej strefie powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 24 czerwca 2013r., poz. 640;
2) przy lokalizacji budynków, obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 100 m npt obowiązują ograniczenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. z 2003 r., nr 130, poz. 1193 z późn. zmianami).

**§ 7.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmują:
1) nie występują tereny, obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów prawo górnicze i geologiczne;
2) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych,
3) nie ustalono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 8.** 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem realizowana jest poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **1KDW** zapewniającą dojazd do terenów **1P, 2P** powiązaną z istniejącym układem dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
2) parametry dróg o których mowa w pkt 1, określone są w przepisach Rozdziału 3.
2. W granicach terenów **1P, 2P** należy zapewnić miejsca parkingowe:
1) dla zabudowy obejmującej działalność produkcyjną, składów i magazynów nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na każde 1000 $m^2$ powierzchni placów składowych lub magazynowych, i nie mniej niż 4 miejsca parkingowe dla 10 zatrudnionych na jedną zmianę;
2) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min. 1 % miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale nie mniej niż 1;
3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów wielopoziomowych.

**§ 9.** 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
2. Zaopatrzenie w wodę:
1) z istniejącej sieci wodociągowej (Ř100 mm, Ř150 mm) występującej w pasie drogi 1KDW oraz na terenie 1P lub z wykorzystaniem studni głębinowych eksploatowanych na podstawie udzielonego odrębnie pozwolenia wodnoprawnego
2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.
3. Odprowadzanie ścieków produkcyjnych:
1) poprzez istniejący system zakładowej kanalizacji sanitarnej do zakładowej oczyszczalni ścieków,
2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków rozdzielczym systemem kanalizacji zbiorczej, w ramach rozbudowywanej sieci do oczyszczalni ścieków w miejscowości Karolina;
4. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
1) w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;
2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki dopuszcza się odprowadzenie ich systemem kanalizacji deszczowej do ziemnego rowu odwadniającego z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne lub do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) z istniejącej rozdzielczej sieci średniego i niskiego napięcia; 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
6. Zasady łączności telekomunikacyjnej z istniejącej sieci telekomunikacyjnej.
7. Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz:
1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
2) dopuszcza się systemy grzewcze zasilane energią elektryczną, gazem oraz instalacje odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 9.** 1.3);
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej.

**§ 10.** Dla wszystkich nieruchomości położonych w granicach terenu objętego planem ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**§ 11.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:
1) przeznaczenie **podstawowe**: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:
1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
2) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,5;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20 %;
4) linie zabudowy:
a) nieprzekraczalna 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1KDW**;
b) w odległościach od granic działek sąsiednich zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity z dnia 17 lipca 2015 r.; Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) z dopuszczeniem lokalizacji budynków, obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki;
5) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynków do 60 m npt,
b) wysokość obiektów budowlanych (masztów, kominów) do 70 m npt;
6) szerokość elewacji frontowej budynków **produkcyjnych, magazynów** wg indywidualnych rozwiązań projektowych;
7) dachy budynków produkcyjnych, magazynów według indywidualnych rozwiązań projektowych.

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P** ustala się:
1) przeznaczenie **podstawowe**: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:
1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;
2) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10 %;
4) w odległościach od granic działek sąsiednich zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity z dnia 17 lipca 2015 r.; Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) z dopuszczeniem lokalizacji budynków, obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki;
5) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynków do 60 m npt,
b) wysokość obiektów budowlanych (masztów, kominów, wież wymienników) do 110 m npt;
6) szerokość elewacji frontowej budynków **produkcyjnych, magazynów** wg indywidualnych rozwiązań projektowych;

7) dachy budynków **produkcyjnych, magazynów** według indywidualnych rozwiązań projektowych.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:
1) przeznaczenie **podstawowe**: zieleń izolacyjna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, zieleń nieurządzona, infrastruktura techniczna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zakaz zalesiania;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
3) wysokość obiektów małej architektury do 2,5 m.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WP** ustala się:
1) przeznaczenie **podstawowe**: teren ujęcia wód podziemnych (studnia nr S-1),
2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna związana z ujęciem wód podziemnych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zakaz zalesiania;
2) wysokość urządzeń i związanych z nimi obiektów do 2,5 m;

**§ 15.** 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie **podstawowe:** droga „wewnętrzna”;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
b) infrastruktura techniczna,
c) zieleń urządzona,
d) zieleń izolacyjna,
e) ciągi piesze i rowerowe;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość obiektów małej architektury do 2,5 m;
3) wysokość obiektów i urządzeń służących ochronie przed hałasem do 4,5 m.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Rędziny.
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Maciej Mróz**