UCHWAŁA NR 55/IX/2019
RADY GMINY RĘDZINY

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rędziny

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 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 85/XXX/2016 Rady Gminy Rędziny z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rędziny

Rada Gminy Rędziny
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rędziny nie narusza ustaleń „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny" przyjętej uchwałą Nr XV/1/2008 Rady Gminy Rędziny z dnia 31 stycznia 2008 r. i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rędziny

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rędziny, 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 1:2000;
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. 1256 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.

§ 2. W planie nie określa się:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególne zagrożenia powodzią – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
§ 3. 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 terenu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu;
5) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych lub mpzp:
a) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków:
- zespół kościoła i cmentarza grzebalnego rzymskokatolickiego (nr rej. A/431/88 z dnia 27.05.1988 r.),
b) obiekty zabytkowe (wpisane do gminnej ewidencji zabytków),
c) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
d) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,
e) stanowiska archeologiczne;
f) granica terenu górniczego Latosówka IIA,
g) granica złoża wapieni i margli Rudniki – Rędziny,
h) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Rędziny”,
i) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rędziny” – obszar A,
j) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rędziny” – obszar B,
k) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych,
l) strefa oddziaływania od cmentarza (50 m, 150 m),
m) zasięg powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Rudniki k/Częstochowy,
n) strefa kontrolowana od sieci gazowej wysokoprężnej (DN 150),
o) strefa kontrolowana od sieci gazowej średniego ciśnienia (DN 350),
p) zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
r) zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV,
s) strefa bezpieczeństwa od magazynu materiałów wybuchowych (400 m);
6) tereny o określonym przeznaczeniu:
a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
e) **UKR** – teren usług kultu religijnego,
f) **UO** – tereny usług oświaty,
g) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
h) **PO** – teren oczyszczalni ścieków,
i) **PS** – teren magazynu materiałów wybuchowych,
j) **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
k) **KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej,
l) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
m) **R** – tereny rolnicze,
n) **ZC** – tereny cmentarza,
o) **ZD** – teren ogródków działkowych,
p) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
r) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
s) **LS** – tereny lasów,
t) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
u) **WP** – tereny ujęcia wód podziemnych,
w) **TK** – tereny kolei,
x) tereny komunikacji:
- **KDGP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
- **KDL** – tereny dróg lokalnych,
- **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KDX** – ciąg pieszo-jezdny.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):
1) granice i numery działek ewidencyjnych;
2) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;
3) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;
4) przebieg istniejącej sieci gazowej;
5) przebieg istniejącej sieci gazowej wysokoprężnej (DN 150);
6) przebieg istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia (DN 350);
7) przebieg istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
8) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;
9) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
10) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
11) strefa bezpieczeństwa od magazynu materiału wybuchowych (750 m, 1000 m);
12) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E);
13) Obszar planu znajduje się w odległości do 5km od granicy lotniska.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym i numerem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
7) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania.
8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków liczoną po ich zewnętrznym obrysie;
10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy docieplеń, schodów

prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
a) wysokość budynku – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 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, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
15) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15 o ;
16) **obiektach zabytkowych** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;
17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących 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,
c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu.
18) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, muzea, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji, wystaw i galerii,
b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług między innymi: fryzjerstwa, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne,
c) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m 2 , z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
d) **administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
e) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
- oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
- edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;
f) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej (przychodnia, apteka, gabinety lekarskie),
g) **sportu i rekreacji** – hale sportowe lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, bieżnie, korty, bieżnie, place gier i zabaw,
h) **samochodowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi typu stała stacja paliw, warsztat samochodowy lub myjnia samochodowa;
19) **zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem** cmentarza – budynku lub ich części przeznaczone w

szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;
20) **zabudowie produkcyjnej, składach i magazynach** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów związanych z działalnością produkcyjną, składów i magazynów, garaży, wiat magazynowych;
21) **zabudowie rzemiosła i drobnych usług wytwórczych** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi rzemiosła artystycznego, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne i inne usługi nie obejmujące usług lit. a-e oraz lit. g, h oraz cholewkarstwo, kaletnictwo, ślusarstwo lub obróbka metalu, drobnej produkcji w zakresie wyrobów z drewna, wyrobów w zakresie elementów aluminiowych, przetwórstwa spożywczego oraz wózków dziecięcych;
22) **urządzenia sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć boiska sportowe, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku;
23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
24) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników o funkcji izolacyjnej;
25) **strzecha** – pokrycie dachowe ze słomy lub trzciny ;
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

§ 5. 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 z:
a) nakazem lokalizacji nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
b) dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
c) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków na terenach o określonym przeznaczeniu (za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P – 16P, 1PO, 1PS** poprzez:
- stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu, zieleni),
- stosowanie barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni, zieleni),
- wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem) oraz elementami stalowymi, szkłem,
- stosowania do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, gont bitumiczny, strzecha, roślinność na dachu w formie żywego pokrycie jego powierzchni, z zastrzeżeniem wyłączenia wskazanych materiałów dla dachów płaskich i jednospadowych,
d) nakazem usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „głównej ruchu przyspieszonego”, oznaczonej symbolem **KDGP** – 10 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ** – 8 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL** – 6 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD** – 4 m,
- od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW** – 4 m,
- od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Ołowianka zlokalizowanej poza granicami planu – 6 m,
e) nakazem usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości z uwzględnieniem, iż kalenica jest prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki, lub do osi drogi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MN/U, RM;**

f) dopuszczeniem przebudowy (z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy) istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN, MN/U**;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

b) lokalizację obiektów małej architektury,

c) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi,

d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:

- sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci elektroenergetycznej,
- stacji transformatorowych,
- sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych,

e) lokalizację miejsc postojowych oraz placów manewrowych;

3) warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

a) dostępu do drogi publicznej,

b) miejsc postojowych.

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

1) obowiązuje nakaz:

a) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,

b) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

c) nakaz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P-16P, 1PO, 1PS** magazynowania odpadów w urządzonych miejscach, z zabezpieczeniem ich przed infiltracją do wód opadowych,

d) nakaz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P-16P, 1PO, 1PS** magazynowania odpadów niebezpiecznych, wyłącznie w zamkniętych obiektach budowlanych;

2) obowiązuje zakaz:

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

- przedsięwzięć dopuszczonych w planie, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P, PO, PS,**
- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej,
- budynków i obiektów stałej stacji paliw na terenie **4U**,

b) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,

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

e) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,

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

g) lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii **1P-16P, 1PO, 1PS,**

h) magazynowania odpadów innych niż obojętne, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c.;

3) dopuszcza się:

a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 2,

b) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń,

c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P-16P, 1PO**, magazynowanie odpadów niebezpiecznych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem ustala** się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN, MN/U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MW** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
3) w granicach terenu o przeznaczeniu **U, UKR** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
4) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
5) w granicach terenu o przeznaczeniu **RM** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
6) w granicach terenu o przeznaczeniu **ZD** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
7) dla pozostałych terenu ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
§ 7. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
1) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla ochrony dziedzictwa kulturowego obejmującą zespół kościoła, plebanii i cmentarza w Rędzinach, gdzie ustala się:
a) nakaz zachowania gabarytów budynków z zakazem zmiany formy elewacji, kształtu dachu, wysokości budynku,
b) nakaz zachowania istniejącego układu kompozycyjnego obiektów: cmentarza, plebanii, kościoła wraz z ogrodzeniem kościoła i plebanii,
c) zakaz usuwania starodrzewu z wyjątkiem drzew chorych, suchych, zagrażających bezpieczeństwu ludzi,
d) nakaz zachowania „in situ” historycznych nagrobków (pochodzących sprzed 1939 r. lub wyznaczonych w odrębnym opracowaniu);
2) Wyznacza się:
a) strefę obserwacji archeologicznej „OW”,
b) stanowiska archeologiczne, gdzie podejmowanie działań inwestycyjnych wymagających prowadzenia robót ziemnych wymaga postępowania zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

Numer stanowiska na obszarze	Numer obszaru
4	85 – 49
5	85 – 49
6	85 – 49
7	85 – 49
8	85 – 49
9	85 – 49
10	85 – 49
11	85 – 49
12	85 – 49
13	85 – 49
14	85 – 49
15	85 – 49
16	85 – 49
17	85 – 49

3) Działania inwestycyjne zgodnie z pkt. 2, wymagające prowadzenia robót ziemnych w strefie „OW” oraz stanowisk należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4) Dla wyznaczonych na rysunku planu **obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków** tj. zespołu kościoła i cmentarza grzebalnego rzymskokatolickiego (nr rej. A/431/88 z dnia 27.05.1988 r.), działania

inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5) Występują wyznaczone na rysunku planu **obiekty zabytkowe** chronionych na mocy mpzp:
a) dom murowany przy ul. Wolności 119 z 1943 r. (nr 1),
b) dom murowany przy ul. Wolności 108 z pocz. XX w. (nr 2),
c) dom murowany przy ul. Kościuszki 145 z przed 1945 r. (nr 3),
d) dom murowany przy ul. Kościuszki 142 z 1943 r. (nr 4),
e) dom drewniany przy ul. Kościuszki 137 z pocz. XX w. (nr 5),
f) dom murowano-drewniany ul. Kościuszki 108 z przed 1945 r. (nr 6),
g) kaplica murowana pw. Nieustającej Pomocy przy ul. Wolności przed budynkiem nr 87 z XIX w. (nr 7),
h) młyn murowany przy ul. Wolności 171a z przed 1945 r. (nr 8),
i) budynek plebani murowany przy ul. Wolności 117 z 1907 r. (nr 9),
j) zespół kościoła rzymskokatolickiego pw. św. Otylii i cmentarza grzebalnego (nr 10),
k) dom murowany przy ul. Wolności 105 z pocz. XX w. (nr 11),
6) Dla wyznaczonych **obiektów zabytkowych** zgodnie z pkt. 5 obowiązuje nakaz utrzymania historycznego wyglądu obiektów poprzez:
a) utrzymanie gabarytów, spadków dachu i konstrukcji budynku,
b) utrzymanie skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,
c) użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
d) utrzymanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,
e) zakaz tynkowania i termoizolacji ceglanych elewacji budynków,
f) zakaz sytuowania na budynkach reklam nie związanych z działalnością prowadzoną w budynku,
g) zakaz sytuowania reklam na budynkach na wysokości powyżej 4,5 m,
h) zakaz umieszczania murali na elewacjach budynków;

§ 8. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, wskazuje się na:
1) występowanie terenu górniczego Latosówka IIA (dla terenu górniczego Latosówka (z dniem 30.06.2004 r. wygasła koncesja na wydobywanie wapieni i margli ze złoża „Latosówka-Rudniki II”), dla którego odstąpiono od ustalania obowiązków z zakresu ochrony środowiska;
2) występowanie złoża wapieni i margli „Rudniki-Rędziny”, gdzie działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
3) występowanie granic głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa” (E) gdzie działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
4) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Rędziny”, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 listopada 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 10 listopada 2016 r. poz. 5737);
5) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rędziny” – obszar A, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 listopada 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 10 listopada 2016 r. poz. 5737);
6) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rędziny” – obszar B, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 listopada 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 10 listopada 2016 r. poz. 5737);
7) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych – z utworów jury górnej zlokalizowanym na terenie ogródków działkowych w Częstochowie – Rząsawie przy ul. Ugody, dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby eksploatacyjne dla ujęcia wód podziemnych z utworów jury górnej na terenie ogródków działkowych w Częstochowie – Rząsawie przy ul. Ugody przyjętą zawiadomieniem z dnia 6 października 2005 r. przez Wojewodę Śląskiego.

§ 9. W wyznaczonym zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Rudniki k/Częstochowy obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Rudniki k/Częstochowy i wskazane rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25

czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

§ 10. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1)

dla terenu oznaczonego symbolem **MN, MN/U**:

a) dla zabudowy wolnostojącej:

- minimalna wielkość działki 800 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki 18 m;

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:

- minimalna wielkość działki: 450 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki: 13 m;

c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:

- minimalna wielkość działki: 200 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki: 6 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **MW**:

a) minimalna wielkość działki 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;

3) dla terenów oznaczonych symbolem **U, UKR, UO, P, PO, PS, IT:**

a) minimalna wielkość działki 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 15 m;

4) dla terenów oznaczonych symbolami **KS, TK**:

a) minimalna wielkość działki 300 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 8 m;

2. Kąt położenia granic działek w przedziale 80şdo 100ş.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w **strefie** kontrolowanej dla **sieci gazowej wysokoprężnej (DN 150)** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640); W wyznaczonej strefie kontrolowanej dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;

2) w **strefie** kontrolowanej dla **sieci gazowej średniego ciśnienia (DN 350)** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640); W wyznaczonej strefie kontrolowanej dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;

3) przy **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowania zabudowy z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;

4) w 50 m strefie oddziaływania od cmentarza (od istniejącego cmentarza wyznaniowego oraz projektowanego cmentarza) wskazanej na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

5) w 150 m strefie oddziaływania od cmentarza (od istniejącego cmentarza wyznaniowego oraz projektowanego cmentarza) obowiązuje nakaz włączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;

6) w strefie oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV przy lokalizacji nowych budynków obowiązuje nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych

w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
7) w strefie oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV przy lokalizacji nowych budynków obowiązuje nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
8) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi w **400 m** strefie bezpieczeństwa od magazynu materiału wybuchowych;
9) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków w odległości do 5 km od granicy lotniska.

§ 12. 1. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** poprzez rozbudowę i budowę systemów komunikacji z istniejących i projektowanych:
1) dróg publicznych:
a) klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP,**
b) klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ,**
c) klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL,**
d) klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD;**
2) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **KDW;**
3) ciągu pieszo-jezdnego **KDX.**
2. Ustala się następujące **minimalne liczby stanowisk postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
a) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, wliczając miejsce w garażu,
b) 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
c) 1 miejsce na każde 50 m 2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z zastrzeżeniem lit. d, e,
d) 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii i rozrywki,
e) 40 miejsc na każde 100 łóżek dla hoteli,
f) 25 miejsc na kaýde 1000 m¸ powierzchni uýytkowej dla obiektów przychodni i domów opieki,
g) dla zabudowy obejmującej działalność produkcyjną w zakresie składów i magazynów nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na każde 1000 m 2 powierzchni placów składowych i magazynowych nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla 10 zatrudnionych na jedną zmianę,
h) dla zabudowy obiektami obejmującymi działalność produkcyjną w zakresie działalności produkcyjnej i usług rzemiosła nie mniej niż 6 stanowisk postojowych dla 10 osób zatrudnionych na 1 zmianę;
2) minimalna liczba stanowisk postojowych ustalona zgodnie z pkt 1 lub w przypadku obiektów o funkcji mieszanej zgodnie z pkt 2, nie może być mniejsza niż 2 miejsca;
3) minimalna liczba stanowisk postojowych na terenie cmentarza istniejącego **1ZC**;
4) minimalna liczba stanowisk postojowych na terenie cmentarza **2ZC** na terenie **1KS**;
5) dopuszcza się realizację terenowych stanowisk postojowych;
6) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie parkingów wielopoziomowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW, U**;
7) wymagane jest uwzględnienie miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc do parkowania.

§ 13. 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 urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.
2. **Zaopatrzenie w wodę:**
1) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;

2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej;
3) ustala się trasowanie nowej sieci wodociągowej pod ziemią w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
3. **Odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych:**
1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków przemysłowych lub bytowych do mechaniczno-biologicznej Oczyszczani Ścieków – Karolina lub oczyszczalni w Częstochowie, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
4. **Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:**
1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.
5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznej.
6. **Zasady łączności telekomunikacyjnej** z sieci teletechnicznej.
7. **Zaopatrzenie w energię cieplną i gaz:**
1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oparte o:
a) sieć ciepłowniczą,
b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii;
2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;
3) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło należy uwzględnić zapisy uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 07 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624).

§ 14. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1. 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN/U, MW, U, P, PO, PS, RM;**
2. 5%, dla pozostałych nieruchomości.

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

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-18MN, 31MN-62MN, 68MN-83MN**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) istniejące budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
b) istniejące budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej,
c) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące, obejmujące usługi:

- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- zdrowia,

d) zieleń urządzona,

e) urządzenia sportu i rekreacji,

f) dojścia, dojazdy,

g) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 10 m,

c) wysokość budynku usługowego – do 10 m,

d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;

5) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **19MN, 20MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) dojścia, dojazdy,

d) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 9 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 6 m,

c) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;

5) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem

stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **21MN-30MN, 63MN-67MN, 84MN, 85MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące, obejmujące usługi:

- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- zdrowia,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) dojścia, dojazdy,

e) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 6 m,

c) wysokość budynku usługowego – do 10 m,

d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;

5) kształt dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,

b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN/U, 4MN/U-11MN/U, 20MN/U, 29MN/U-30MN/U, 32MN/U, 34MN/U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym,

c) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące, obejmujące usługi:

- społeczne,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- oświaty,

- zdrowia,
- sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) urządzenia sportu i rekreacji,
c) dojścia, dojazdy,
d) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,8,
b) minimalny: 0,04;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
b) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 5 m,
d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;

5) kształt dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 3MN/U, 12MN/U-19MN/U, 21MN/U-28MN/U, 31MN/U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym,
c) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące, obejmujące usługi:
- społeczne,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- oświaty,
- zdrowia,
- sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa rzemiosła i drobnych usług wytwórczych
b) zieleń urządzona,
c) urządzenia sportu i rekreacji,
d) dojścia, dojazdy,
e) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,04;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
b) wysokość budynku usługowego oraz budynku rzemiosła i drobnych usług wytwórczych – do 12 m,
c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 5 m,
d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczony na rysunku planu symbolem **33MN/U**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym,
c) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące, obejmujące usługi:
- społeczne,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- oświaty,
- zdrowia,
- sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) istniejące budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
b) istniejące budynki gospodarcze, obejmujące funkcje hodowlane i produkcji rolnej,
c) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie),
d) istniejąca zabudowa produkcyjna typu piekarnia;
e) zieleń urządzona,
f) urządzenia sportu i rekreacji,
g) dojścia, dojazdy,
h) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,8,
b) minimalny: 0,04;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
b) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 5 m,
d) wysokość budynku gospodarczego obejmującego funkcje hodowlane i produkcji rolnej – do 10 m,
e) wysokość budynku produkcyjnego typu piekarnia – do 10 m,

f) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
b) budynki garażowe jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące, obejmujące usługi:
- społeczne,
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- zdrowia,
- sportu i rekreacji,
b) budynki mieszkalne jednorodzinne,
c) zieleń urządzona,
d) urządzenia sportu i rekreacji,
e) dojścia, dojazdy,
f) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 2,5,
b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – do 18 m,
b) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
c) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
d) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym – do 5 m,
e) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-3U, 5U-15U**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, obejmujące usługi:
- społeczne,
- konsumpcyjne,

- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- oświaty,
- zdrowia,
- sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
b) budynki garażowe,
c) zieleń urządzona,
d) urządzenia sportu i rekreacji,
e) dojścia, dojazdy,
f) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,4;
b) minimalny: 0,08;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
b) wysokość budynku mieszkalnego – do 12 m,
c) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków), urządzeń sportu i rekreacji – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°;
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **4U**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, obejmujące usługi:
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- samochodowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
b) budynki garażowe,
c) zieleń urządzona,
d) urządzenia sportu i rekreacji,
e) dojścia, dojazdy,
f) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,4;
b) minimalny: 0,08;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
b) wysokość budynku mieszkalnego – do 12 m,
c) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
d) wysokość budynków i obiektów stałej stacji paliw – do 12 m, z zastrzeżeniem lit. e,
e) wysokość obiektów budowlanych (nieobejmujących obiektów stałej stacji paliw), urządzeń sportu i rekreacji – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°;
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **16U-17U**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, obejmujące usługi:
- społeczne,
- administracyjno-biurowe,
- oświaty,
- zdrowia,
- handlu detalicznego;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki garażowe,
b) zieleń urządzona,
c) urządzenia sportu i rekreacji,
d) dojścia, dojazdy,
e) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,4;
b) minimalny: 0,08;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
b) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
c) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków), urządzeń sportu i rekreacji – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°;
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UKR**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekt kościoła wraz z zagospodarowaniem przynależnym obejmującym krzyż, dzwonnice, pomnik.

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) stanowiska postojowe,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,6,
b) minimalny: 0,06;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość wieży kościoła do 40 m, z zastrzeżeniem lit. b,
b) wysokość obiektów budowlanych – do 6,5 m;
5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°-60°.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny usług oświaty** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UO-2UO,** dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki usług oświaty (budynki szkół, przedszkoli),
b) budynki usług społecznych,
c) urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, boiska i hale sportowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) budynki garażowe,
c) dojścia, dojazdy,
d) budynki gospodarcze,
e) budynki usług sportu i rekreacji na terenie 1UO,
f) lokale usługowe w zakresie usług zdrowia, handlu detalicznego, konsumpcyjnych i administracyjno-biurowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,9,
b) minimalny: 0,02;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
b) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
c) wysokość budynku gospodarczego – do 6 m,
d) wysokość hali sportowej – do 18 m,
d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków), urządzeń sportu i rekreacji – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu

symbolami **1P-16P**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki produkcyjne,
b) budynki usługowe,
c) budynki magazynowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki garażowe jako towarzyszące budynkom produkcyjnym, usługowym i magazynowym,
b) zieleń urządzona,
c) dojścia, dojazdy,
d) ciągi piesze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 2,
b) minimalny: 0,3;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 15%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku produkcyjnego – do 15 m,
b) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
c) wysokość budynku magazynowego – do 15 m,
d) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom produkcyjnym, usługowym oraz magazynowym – do 12 m,
e) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-15°, z dopuszczeniem stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-35°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren oczyszczalni ścieków** oznaczony na rysunku planu symbolem **1PO**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki usługowe dla funkcjonowania oczyszczalni,
b) budynki magazynowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki garażowe jako towarzyszące budynkom usługowym dla funkcjonowania oczyszczalni, magazynowym,
b) zieleń urządzona,
c) dojścia, dojazdy,
d) ciągi piesze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 2;
b) minimalny: 0,3;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 15%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
b) wysokość budynku magazynowego – do 15 m,

c) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom usługowym, magazynowym– do 12 m,
d) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli (za wyjątkiem budynków) – do 15m;
5) kształt dachu:
a) dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-15°, z dopuszczeniem stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-35°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren magazynu materiałów wybuchowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1PS**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki produkcyjne,
b) budynki magazynowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom produkcyjnym oraz magazynowym,
b) obiekty budowlane, jako towarzyszące budynkom produkcyjnym oraz magazynowym,
c) zieleń urządzona,
d) dojścia, dojazdy,
e) ciągi piesze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 2,
b) minimalny: 0,3;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 15%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku produkcyjnego – do 15 m,
b) wysokość budynku magazynowego – do 15 m,
c) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszącego budynkom produkcyjnym oraz magazynowym – do 12 m,
d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-15°, z dopuszczeniem stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-35°;
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT-3IT.**
1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) dojścia, dojazdy,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,7,
b) minimalny: 0,3;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 15%;
4) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – do 9 m;

5) kształt dachu: dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 2°-15°, z dopuszczeniem stosowania dachów dwuspadowych 15°-35°.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji samochodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: parking;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) dojścia, dojazdy,
c) obiekty towarzyszące parkingowi typu wiaty.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 5%.
3. Wysokość obiektów towarzyszące parkingowi typu wiaty – do 9 m.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM-2RM**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
b) budynki garażowe jako towarzyszące budynkom mieszkalnym,
c) budynki gospodarcze, obejmujące funkcje hodowlane i produkcji rolnej,
d) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie),
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki gospodarstw agroturystycznych w zabudowie zagrodowej;
b) zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,6,
b) minimalny: 0,06;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku mieszkalnego – do 12 m,
b) wysokość budynku garażowego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 10 m,
c) wysokość budynku gospodarczego obejmującego funkcje hodowlane i produkcji rolnej – do 10 m,
d) wysokość budynku gospodarstwa agroturystycznego – do 12 m,
e) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 33. 1. Wyznacza **się tereny rolnicze** oznaczony na rysunku planu symbolem **1R-9R, 16R-19R, 22R, 24R-29R,** dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) dojścia, dojazdy do pól,
c) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **10R-15R, 20R, 21R, 23R, 30R-32R,** dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
b) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym,
c) budynki gospodarcze, obejmujące funkcje hodowlane i produkcji rolnej,
d) zieleni urządzonej,
e) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie),
f) dojścia, dojazdy do pól,
g) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,3,
b) minimalny: 0,03;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku mieszkalnego – do 12 m,
b) wysokość budynku garażowego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 10 m,
c) wysokość budynku gospodarczego obejmującego funkcje hodowlane i produkcji rolnej – do 10 m,
d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
5) kształt dachu:
a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: istniejący cmentarz parafialny, kaplice cmentarne i pomniki.
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) ciągi piesze.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,2,
b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) wysokość kaplicy cmentarnej – do 9 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZC**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: projektowany cmentarz, kaplice cmentarne i pomniki.
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń urządzona,
b) ciągi piesze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  a) maksymalny: 0,2,
  b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) wysokość kaplicy cmentarnej – do 9 m.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren ogródków działkowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
  a) budynki rekreacyjno-wypoczynkowe lub inne obiekty spełniające taką funkcję,
  b) zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
  a) urządzenia sportu i rekreacji,
  b) ciągi piesze i rowerowe,
  c) dojścia, dojazdy,
  d) ciągi piesze i rowerowe.
  e) miejsca postojowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  a) maksymalny: 0,3,
  b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;
4) wysokość urządzeń sportu i rekreacji – do 3 m;
5) wysokość budynku rekreacyjno-wypoczynkowego lub innego obiektu spełniającego taką funkcję zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 38. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
  a) zieleń urządzona,
  b) tereny upraw polowych,
  c) ciągi piesze i rowerowe,
  d) dojścia, dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 5%;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%;
3) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2ZN-3ZN**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
  a) zieleń urządzona,

b) tereny upraw polowych,
c) zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza,
d) ciągi piesze i rowerowe,
e) dojścia, dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,2,
b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
4) wysokość zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza – do 9 m;
5) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 7 m;
6) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°.

§ 40. 1. Wyznacza się teren **zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
- konsumpcyjne,
- sportu i rekreacji,
b) ciągi piesze i rowerowe,
c) dojścia, dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 5%;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, lit. c), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,1,
b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
4) wysokość zabudowy usługowej – do 6 m;
5) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli (za wyjątkiem budynków) – do 6 m;
6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2ZP-4ZP**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) dojścia, dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 5%;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%.
3) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli (za wyjątkiem budynków) – do 3,5m;

§ 42. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **5ZP**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) ciągi piesze i rowerowe,
b) dojścia, dojazdy,
c) zabudowa usługowa obejmująca usługi:
- konsumpcyjne,
- sportu i rekreacji,
d) lokale mieszkalne w zabudowie usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 5%;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 90%.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, lit. c), ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,1,
b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
4) wysokość zabudowy usługowej – do 9 m;
5) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budowli (za wyjątkiem budynków) – do 9 m;
6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami **1LS-9LS**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
2. Zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS-4WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: cieki oraz zbiorniki wodne;
2. Zasady zagospodarowania terenu należy kształtować wg przepisów odrębnych z:
1) nakazem utrzymania cieku;
2) zakazem grodzenia.

§ 45. 1. Wyznacza się **tereny ujęcia wód podziemnych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1WP, 2WP**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) ujęcie wód podziemnych „Rędziny” – na terenie 1WP,
b) ujęcie otworów górnojurajskich „na osiedlu mieszkaniowym” – na terenie 2WP;
2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,
b) dojścia, dojazdy,
c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – do 9 m.

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny kolei** oznaczone na rysunku planu symbolami **1TK-2TK**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) przejazdy kolejowo-drogowe,
b) przejścia,
c) dojścia, dojazdy.
d) ciągi piesze i rowerowe,
e) infrastruktura techniczna,
f) zieleń urządzona,
g) zieleń izolacyjna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,1,
b) minimalny: 0,01;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20%;

3) wysokość obiektów budowlanych do 15 m.

§ 47. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „głównej ruchu przyspieszonego”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem,
b) infrastruktura techniczna,
c) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
- obiekty typu wiaty przystankowe,
- kioski zintegrowane z wiatami,
d) zieleń urządzona,
e) zieleń izolacyjna,
f) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **1KDGP** – od 18 m (ze względu na częściową lokalizację drogi poza granicami niniejszego planu) do 20 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§48. 1. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ-3KDZ**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
- obiekty typu wiaty przystankowe,
- kioski zintegrowane z wiatami,

c) zieleń urządzona,
d) zieleń izolacyjna,
e) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **1KDZ** – od 4 m (ze względu na częściową lokalizację drogi poza granicami niniejszego planu) do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **2KDZ** – 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **3KDZ** – 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
4) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 49. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL-10KDL**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalnej”;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
- obiekty typu wiaty przystankowe,
- kioski zintegrowane z wiatami,
c) zieleń urządzona,
d) zieleń izolacyjna,
e) ciągi piesze i rowerowe;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **1KDL** – od 5 m (ze względu na częściową lokalizację drogi poza granicami niniejszego planu) do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **2KDL** – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **3KDL** – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **4KDL** – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **5KDL** – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
6) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **6KDL** – od 1 m do 8 m (ze względu na częściową lokalizację drogi poza granicami niniejszego planu) zgodnie z rysunkiem planu;
7) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **7KDL** – od 18 m do 19 m zgodnie z rysunkiem planu;
8) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **8KDL** – od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
9) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **9KDL** – 12 m do zgodnie z rysunkiem planu;
10) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **10KDL** – od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
11) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 50. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD-38KDD**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
- obiekty typu wiaty przystankowe,
- kioski zintegrowane z wiatami,
c) zieleń urządzona,
d) zieleń izolacyjna,
e) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających **1KDD-38KDD** – od 10 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW-16KDW**,

dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga „wewnętrzna”;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
  a) infrastruktura techniczna,
  b) zieleń urządzona,
  c) zieleń izolacyjna,
  d) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala szerokość drogi w liniach rozgraniczających **1KDW** – od 6 m (ze względu na częściową lokalizację drogi poza granicami niniejszego planu) do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala szerokość drogi w liniach rozgraniczających **1KDW-16KDW** – od 8 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 52. 1. Wyznacza się **ciąg pieszo-jezdny** oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDX-10KDX**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny
2) przeznaczenie dopuszczalne:
  a) infrastruktura techniczna,
  b) zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających **1KDX-10KDX** – od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Rędziny

Agnieszka Bajor