UCHWAŁA NR 56/IX/2019
RADY GMINY RĘDZINY
z dnia 30 kwietnia 2019 r.

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

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), w związku z uchwałą Nr 87/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 Marianka Rędzińska

Rada Gminy Rędziny
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Marianka Rędzińska 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 uchwalamiejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Marianka Rędzińska

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Marianka Rędzińska, 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. 174 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 terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego 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;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 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 mpzp: zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
6) tereny o określonym przeznaczeniu:
a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
c) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
d) **U** – tereny zabudowy usługowej;
e) **R** – tereny rolnicze;
f) **ZD** – teren ogródków działkowych;
g) tereny komunikacji:
- **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
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 telekomunikacyjnej;
6) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;
7) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
3. Obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E);
4. Obszar planu znajduje się w odległości do 5 km 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 dociepleń, 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) **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.
17) **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, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług między innymi: fryzjerstwa, krawiectwa,
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,
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) **rzemiosła, usług samochodowych 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, warsztat samochodowy lub myjnia samochodowa, ślusarstwo lub obróbka metalu, drobnej produkcji w zakresie wyrobów z drewna, wyrobów w zakresie elementów aluminiowych, przetwórstwa spożywczego oraz wózków dziecięcych;

g) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, typu apteka, przychodnia,

h) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;

18) **urządzenia sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć boiska sportowe, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku;

19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

20) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników o funkcji izolacyjnej;

21) **strzecha** – należy przez to rozumieć 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. 1. 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, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków 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,

c) nakazem (w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych) lokalizowania obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych,

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 „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,

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, RM**,

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

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.

2. 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 prawo ochrony środowiska,

c) magazynowania odpadów w zamkniętych budynkach, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g;

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 inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej,

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 oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,

f) stosowania komunalnych odpadów ściekowych,

g) magazynowania odpadów innych niż obojętne,

h) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

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.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** 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** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) w granicach terenu o przeznaczeniu **RM** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) w granicach terenu o przeznaczeniu **ZD** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
6) 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 prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 7. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, wskazuje się na brak ich występowania.

§ 8. W obszarze granic głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa" (E) obowiązują przepisy ustawy prawo górnicze i geologiczne.

§ 9. Dla obszaru planu 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 (Dz. U. nr 130, poz. 1192 z późn. zm.), gdzie niniejszy plan pozostaje w zasięgu powierzchni ograniczającej w zakresie wysokości zabudowy (obiekt wraz z umieszczonymi na nim urządzeniami typu anteny, reklamy) i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Rudniki k/Częstochowy.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN**:
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: 13m;
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 1000 m 2 ,
b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
3) dla terenów oznaczonych symbolem **U**:
a) minimalna wielkość działki 500 m 2 ,
b) minimalna szerokość frontu działki 15 m;
2. Kąt położenia granic działek w przedziale 80 0 do 100 0 .

§ 11. 1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:
1) 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;
2) 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;
3) 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 zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**,

b) klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**,

c) klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**;

2) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **KDW**.

2. Ustala się następujące **minimalne liczby** stanowisk postojowych, **w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**:

1) wymagane jest zapewnienie stanowisk 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 lub zabudowie zagrodowej, 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,

d) 25 miejsc na kaýde 1000 m˛ powierzchni uýytkowej usůug zdrowia;

2) dopuszcza się realizację terenowych stanowisk postojowych;

3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie parkingów wielopoziomowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW, U**;

4) wymagane jest uwzględnienie miejsc postojowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc.

§ 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 100kW, 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 o ochronie przeciwpożarowej.

3. **Odprowadzanie ścieków bytowych:**

1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do mechaniczno-biologicznej Oczyszczani Ścieków – Karolina, 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, RM, MW,** U.
2. 5%, dla pozostałych nieruchomości.

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

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-5MN, 8MN-10MN**, 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 wolnostojące, obejmujące usługi:
- konsumpcyjne,
- handlu detalicznego,
- administracyjno-biurowe,
- zdrowia,
- rzemiosła, usług samochodowych i drobnych usług wytwórczych,
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 mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – do 12 m,
d) wysokość budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej – do 10 m,
e) wysokość budynku usługowego – 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°.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6M-7MN**, 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, 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: 50%;
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 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 **teren zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
b) budynki garażowe jako towarzyszące budynkom mieszkalnym,
c) budynki gospodarcze;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki gospodarstw agroturystycznych w zabudowie zagrodowej,
b) zieleń urządzona,
c) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie).
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 – 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°.

§ 18. 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) 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: 2,5,
b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – do 18 m,
b) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
c) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego 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 15°-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°.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-2U**, 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) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne na terenie 1U,
c) budynki garażowe,
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: 0,4;
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 jednorodzinnego – do 12 m,
c) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – do 18 m,
d) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
e) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) oraz 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°.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **1R-7R**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, w tym pola, łąki i pastwiska, sady;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) dojścia i dojazdy do pól;
b) zakrzewienia i zadrzewienia;

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **8R-11R**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, w tym pola, łąki i pastwiska, sady;
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) dojścia, dojazdy do pól,
e) zakrzewienia i zadrzewienia.

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 infrastruktury technicznej – do 9 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°.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren ogródków działkowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zieleń urządzona,
b) budynki rekreacyjno-wypoczynkowe lub inne obiekty spełniające taką funkcję;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) urządzenia sportu i rekreacji,
b) 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: 0,3,
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.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego 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 KDZ – 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL-2KDL**, 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 KDL – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD-2KDD**, 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 następujące wskaźniki:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających KDD – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW-3KDW**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „wewnętrznej”;
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 się wskaźniki: szerokość drogi w liniach rozgraniczających KDW – 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Rędziny
Agnieszka Bajor