UCHWAŁA NR 81/XVII/2025
RADY GMINY RĘDZINY

z dnia 25 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rędziny i Konin w gminie Rędziny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan 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. z późn. zm., Rada Gminy Rędziny uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rędziny i Konin w gminie Rędziny, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje dwa obszary położone w miejscowości Rędziny i Konin w granicach ustalonych w części graficznej, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą nr 417/LXVII/2023 Rady Gminy Rędziny z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rędziny i Konin w gminie Rędziny.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Załączniki nr 1 i nr 2 – część graficzna sporządzona na mapach zasadniczych w skali 1:2000, stanowiąca integralną część uchwały;
2) 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;
3) Załącznik Nr 4 – Raport, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
3) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
4) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
a) PEF - teren elektrowni słonecznych, b) KR - teren drogi wewnętrznej;5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”, obejmujący cały obszar planu;

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, pieszych i dojść, obiektów małej architektury oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa (E)”,
2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z przepisami gminnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.
4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
3. **Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**
1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne:
a) minimalna wielkość działek – 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120 stopni.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla obsługi elektrowni słonecznej;
3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych;
4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 3 uchwały;
2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 4 pkt. 2 - 4 uchwały.
6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) w zakresie wodociągów ustala się:
a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową gminy,
b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych,
c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
2) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:
a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;
3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
a) odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy,
b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie,
4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,
5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w energię,
b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych linii zasilających;
6) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

a) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

7) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

8) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 40 m.

9) W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

a) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakazuje się lokalizacji biogazowni oraz instalacji wytwarzających energię wiatru produkujących energię o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

7. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) uciążliwość prowadzonej działalności dotyczącej pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie: emisji, wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;

2) teren elektrowni słonecznej, pomiędzy elementami instalacji, powinien zostać obsiany mieszanką rodzimych roślin dostosowanych do warunków siedliskowych,

3) nakaz zadarnienia powierzchni pomiędzy elementami instalacji elektrowni słonecznej oraz obsiew trawą;

4) ogrodzenia elektrowni słonecznych należy wykonywać bez podmurówki, uniesione 15 cm nad gruntem. Krawędzie siatki powinny być zabezpieczone bez wystających, ostrych elementów.

8. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;

4) udokumentowane złoża kopalin;

9. Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:** Dla terenów PEF ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny elektrowni słonecznych**, oznaczone symbolami **1PEF, 2PEF** i **3PEF**, dla których ustala się

1) przeznaczenie: elektrownie słoneczne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni słonecznych wraz z niezbędną infrastrukturą, z dopuszczeniem lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, z wyłączeniem biogazowni oraz instalacji wytwarzających energię wiatru produkujących energię o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 90%;

2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalna – 0,1,

b) minimalna – dowolna;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min. 5%.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

3.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Przewodniczący Rady Gminy Rędziny