UCHWAŁA NR 93/XIX/2025
RADY GMINY RĘDZINY

z dnia 29 maja 2025 r.

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

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 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z póź. zm.), z uwzględnieniem art. 66 ust. 2 przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 258/XLIV/2022 Rady Gminy Rędziny z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rudniki,

Rada Gminy Rędziny
stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rudniki nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny" przyjętej uchwałą Nr 212/XXXVI/2021 Rady Gminy Rędziny z dnia 22 czerwca 2021 r., z zastrzeżeniem wyłączenia obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.),tj. od dnia 24.09.2023 r. dla terenów o symbolu 1PP-PS – 4PP-PS i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rudniki

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rudniki, 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;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 774 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. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu;
5) tereny o ustalonym przeznaczeniu:
a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
d) **U** – tereny usług,
e) **UR** – tereny usług kultu religijnego,
f) **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
g) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
h) **U-IN** – tereny usług lub obsługi produktów naftowych,

i) **U-ZP** – tereny usług lub zieleni urządzonej,
j) **U-KOO** – tereny usług lub obsługi podróżnych,
k) **U-PP** – tereny usług lub produkcji przemysłowej,
l) **U-PP-IN** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub obsługi produktów naftowych,
m**) U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
n) **PP-PS** – tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
o) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
p) **RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
q) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
r) **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
s) **L** – tereny lasów,
t) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
u) **KOP** – tereny parkingów,
v) **IG** – tereny gazownictwa,
w) **IW** - tereny wodociągów,
x) **KDR** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
y) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
z) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
aa) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
bb) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
cc) **KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
dd) **KK** – tereny komunikacji kolejowej i szynowej,
ee) **KP-KDZ** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub dróg zbiorczych;

6) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych lub niniejszego planu:
a) granica administracyjna gminy Rędziny,
b) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
c) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie wraz z cyframi identyfikacyjnymi,
d) granica obszarów objętych ochroną konserwatorską,
e) stanowiska archeologiczne: AZP 85-49/2, AZP 85-49/3,
f) strefa obserwacji archeologicznej,
g) granica terenów zamkniętych,
h) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 PN 6,3 MPa,
i) zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV,
j) zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
k) strefa zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rudniki k/Częstochowy,
l) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego,
m) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Rudniki,
n) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych Rudniki,
o) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) wyznaczony w granicach obszaru objętego planem,
p) teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW600099 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu:
1) treść mapy zasadniczej;
2) proponowany pomnik przyrody nieożywionej – jaskinia „Szmaragdowa”;
3) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 PN 6,3 MPa;
4) stacja gazowa;
5) przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
6) strefa kontrolowana od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
7) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV;
8) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
9) szlak rowerowy;
10) granica proponowanego obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E);
11) zasięg powierzchni podejścia i przejściowej dla lotniska Rudniki k/Częstochowy.

§ 3. 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** – 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 uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny tj. 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) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia i przeznaczenia uzupełniającego elementy zagospodarowania terenu;
8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
9) **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;
10) **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 %;
11) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
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) **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 lub gaz, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, stacje transformatorowe, a także inne przewody i urządzenia (w tym urządzenia budowlane) służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
15) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachu;
16) **obiektach zabytkowych objętych ochroną w planie** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej lub wojewódzkiej 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 i wykazaną w formie opisowej w niniejszym planie,
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) **usługach** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
a) **gastronomii** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi konsumpcyjne, domy weselne, finansów, ubezpieczeń, bankowości, szkoły językowe, usług w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej między innymi: fryzjerstwa, krawiectwa, optyki, fotografii, usług budowlanych,
b) **bezpieczeństwa i porządku publicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości,
c) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m2, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów

mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

d) **biurowych** – należy przez to rozumieć 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) **administracyjnych** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi pocztowe, ubezpieczeń społecznych, telekomunikacyjnych, administracji publicznej,

f) **kultury i rozrywki** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury i rozrywki, w tym teatry, kina, muzea, wystawy, galerie, biblioteki, domy, kultury,

g) **nauki** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na żłobki i przedszkola wraz z obiektami sportu i rekreacji,

h) **edukacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi w zakresie szkoły podstawowej i ponadpodstawowej wraz z obiektami sportu i rekreacji,

i) **zdrowia i pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej (przychodnia, apteka, gabinety lekarskie, weterynaryjne, ośrodki rehabilitacji domy starców, domy opieki społecznej i socjalnej, w tym schroniska dla nieletnich, budynki do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom samotnej matki, dom rencistów),

j) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące obiekty typu basen, boiska, korty, bieżnie, fitness, a także hale sportowe,

k) **turystyki** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego,

l) **rzemieślniczych** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi rzemiosła artystycznego, usługi szewskie i inne usługi nie obejmujące usług lit. a-k oraz cholewkarstwo, kaletnictwo, ślusarstwo lub obróbka metalu, drobnej produkcji w zakresie wyrobów z drewna, wyrobów w zakresie elementów aluminiowych, przetwórstwa spożywczego oraz wózków dziecięcych,

m) **kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła lub wolnostojące), lokale mieszkalne,

n) **usługi samochodowe** – należy przez to rozumieć stacje naprawy i konserwacji pojazdów, stacje diagnostyczne pojazdów, warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe;

19) **obsłudze produktów naftowych** – należy przez to rozumieć stacje paliw płynnych, stację gazu płynnego, stację kontenerową wraz z ich obsługą (np. usługi samochodowe);

20) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z działalnością produkcyjną (z wyłączeniem produkcji cementu) i rzemieślniczą, bazy, parki technologiczne, inkubatory przedsiębiorczości;

21) **zabudowie przemysłowej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z przemysłem metalowym, spożywczym, produkcją cementu, instalacje związane z odzyskiem odpadów – złomowanie pojazdów mechanicznych, zakłady chemiczne;

22) **zabudowie produkcyjnej rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z rolnictwem;

23) **urządzenia sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, urządzone miejsce na ognisko, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf, a także inne urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

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

25) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników o funkcji izolacyjnej, zieleń śródpolną, przywodną, przydrożną;

26) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 1,5 m;

27) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów;

28) **strzecha** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe ze słomy lub trzciny;

29) **terenie obsługi podróżnych** – należy przez to rozumieć teren stanowiący centrum przesiadkowe wyposażone w miejsca postojowe dla pojazdów oraz w urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb podróżnych;

30) **obiekcie kultury** – należy przez to rozumieć obiekt typu amfiteatr zlokalizowany w sposób wykorzystujący istniejące skarpy;

31) **strefie kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia** – należy przez to rozumieć pas ochronny od planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

32) **odbudowa** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, polegający na odtworzeniu istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego, w tym samym miejscu i z zachowaniem pierwotnej wielkości, kształtu i układu funkcjonalnego.

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

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.

4. Nazwy własne (m.in. ulic i obiektów) należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

1. Tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych oraz z:

1) nakazem lokalizacji nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;

3) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków na terenach o określonym przeznaczeniu (z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-PP, U-PP-IN, U-PP-PS, PP-PS**) poprzez:

a) stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu, zieleni),

b) stosowanie barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni, zieleni),

c) wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem) oraz elementami stalowymi, szkłem,

d) 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;

4) nakazem usytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych, w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. f:

a) od linii rozgraniczającej z terenem drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDR** – 6 m,

b) od linii rozgraniczającej z terenem drogi klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem **KDZ** – 2 m, z zastrzeżeniem, że od linii rozgraniczającej z terenem drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **3KDZ** – 4 m,

c) od linii rozgraniczającej z terenem drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL** – 4 m,

d) od linii rozgraniczającej z terenem drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD** – 4 m,

e) od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **KR** – 4 m, z zastrzeżeniem, że dla terenów oznaczonych symbolami: **13KR, 14KR, 16KR, 17KR** wzdłuż linii rozgraniczającej teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

f) w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy należy spełnić wymagania określone w przepisach o drogach publicznych;

5) nakazem usytuowania obiektów budowlanych od granicy terenu kolejowego z wyłączeniem obiektów liniowych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tj. 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami **KK** – tereny komunikacji kolejowej i szynowej lub 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich niewyznaczenia należy spełnić wymagania określone w przepisach o transporcie kolejowym;

6) nakazem stosowania wysokości obiektów budowlanych oraz dachów zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich niewyznaczenia obowiązuje maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 3,5 m oraz określa się stosowanie dachów dla obiektów budowlanych: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45 lub dachów płaskich;

7) 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, MW, RZ;**

8) dopuszczeniem dla istniejącej zabudowy: rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów w Rozdziale 3;

9) dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem **10ZN**, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy

zwiększeniu powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy nie więcej niż 10%, przy czym rozbudowa, nadbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu.
2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
1) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
2) lokalizację zbiorników retencyjnych;
3) lokalizację obiektów małej architektury;
4) realizację ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych;
5) 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;
6) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości zabudowy wskazane w Rozdziale 3;
7) lokalizację zabudowy w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, na terenach **MN, MN-U**;
8) lokalizację infrastruktury technicznej;
9) lokalizację miejsc do parkowania oraz placów manewrowych.
10) zagospodarowanie towarzyszące:
a) dojścia, dojazdy, w tym punktowe dojścia widokowe na terenie oznaczonym symbolem 1ZN, dojazdy do pól (tereny o symbolu RN, RZ),
b) urządzenia sportu i rekreacji z wyłączeniem terenu o symbolu 1UR,
c) obiekt kultury na terenie oznaczonym symbolem 12ZN,
d) obiekty do obsługi parkingu na terenie oznaczonym KOP.
3. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:
1) dostępu do drogi publicznej;
2) miejsc do parkowania.

§ 5. 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 **U-PP, U-PP-IN, U-PP-PS, PP-PS** magazynowania odpadów w urządzonych miejscach, z zabezpieczeniem ich przed infiltracją do wód opadowych,
d) nakaz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PP-PS** 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, z wyjątkiem:
- przedsięwzięć dopuszczonych w planie, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-PP, U-PP-IN, U-PP-PS, PP-PS**, z zastrzeżeniem lit. b
- inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej
- stacji paliw dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami **U-IN, U-PP-IN**
- inwestycji kolejowych, w tym masztów radiowo-telekomunikacyjnych na terenach oznaczonych symbolami: **KK**
- inwestycji kolejowych, w tym bocznicy kolejowej na terenie oznaczonym symbolem **4U-PP-PS**,
b) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
c) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,
e) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
f) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
g) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
h) magazynowania odpadów innych niż obojętne, z dopuszczeniem pkt. 3 lit. c;
3) dopuszcza się:
a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące

odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 4, 5 oraz §11 ust. 1 pkt 2,
b) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń,
c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PP-PS** magazynowanie odpadów niebezpiecznych z nakazem stosowania ustaleń wg 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** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem pkt 7;
2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN-U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
3) w granicach terenu o przeznaczeniu **MW** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
4) w granicach terenu o przeznaczeniu **20U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
5) w granicach terenu o przeznaczeniu **US, US-ZP** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
6) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;
7) w granicach terenów zlokalizowanych w **strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego** (14MN, 29MN, 32MN) obowiązują zasady ochrony przed hałasem z nakazem:
a) spełnienia wymogów określonych w art. 114 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
b) dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy O odpadach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 6. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
1. Wyznacza się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków: bateria dwóch wolnostojących pieców wapienniczych szybowych (nr rej. A/967/2022, decyzja WKZ w Katowicach z dnia 27.04.2022 r.), który jest chroniony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami.
2. Wyznacza się **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie** wraz z cyframi identyfikacyjnymi:
1) kapliczka murowana (czas powstania początek XX w., ul. Częstochowska (między nr 12 i 14)) – nr 1;
2) dom murowany (czas powstania lata 30-te XX w., ul. Dworcowa 17) – nr 2;
3) dom murowany (czas powstania lata 30-te XX w., ul. Dworcowa 17a) – nr 3;
4) budynek podworski, mieszkalny, murowany (czas powstania początek XX w., ul. Fabryczna 1) – nr 4.
3. Dla wyznaczonych **obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie** wskazanych w ust. 2 obowiązuje nakaz utrzymania historycznego wyglądu obiektów poprzez:
1) utrzymanie gabarytów, spadków dachu i konstrukcji budynku i obiektów;
2) utrzymanie skali i proporcji, w tym dla budynku utrzymanie otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów;
3) użycie dla budynku tradycyjnych materiałów elewacyjnych;
4) utrzymanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego;
5) utrzymanie tradycyjnych w wyrazie pokryć dachowych (preferowane z materiałów historycznych takich jak dachówka ceramiczna);
6) zakaz tynkowania i termoizolacji ceglanych elewacji budynku;
7) zakaz umieszczania murali na elewacjach budynków.
4. Wyznacza się **obszary objęte ochroną konserwatorską** obejmujące strefy:
1) K1 – zespół pofolwarczny położony przy ul. Ogrodowej;
2) K2 – zespól przyfabrycznej zabudowy mieszkaniowej położony przy ul. Fabrycznej;
3) K3 – obiekty przemysłowe (wapienniki) położonych przy ul. Fabrycznej;
4) K4 – strefa krajobrazu kulturowego Rudnik tj. wyrobiska i hałdy po eksploatacji wapienia.
5. Dla wyznaczonych **obszarów objętych ochroną konserwatorską** wskazanych w ust. 4 ustala się:
1) Dla K1 – zespołu pofolwarcznego ustala się:
a) zachowanie starodrzewu i uzupełniania historycznych zadrzewień z udziałem rodzimych gatunków,
b) uczytelnienie historycznego obrysu budynku lub jego części w granicach terenu oznaczonego symbolem **25U**, poprzez:
- utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem **25U** z obowiązkiem zachowania podjazdu lub przywrócenie historycznego charakteru podjazdu terenowi
- w przypadku odbudowy budynku wprowadza się obowiązek realizacji obiektu odtwarzającego historyczny wygląd budynku,

c) nowe obiekty winne nawiązywać do historycznego rozplanowania zespołu i w nawiązaniu do zachowania układu kompozycyjnego budynków,

d) nakaz stosowania tradycyjnych zewnętrznych materiałów wykończeniowych,

e) nakaz zachowanie muru, otaczającego część gospodarczą;

2) Dla K2 – zespołu przyfabrycznej zabudowy mieszkaniowej wprowadza się ochronę zespołu przyfabrycznej zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Fabrycznej i wprowadza się następujące zasady ochrony tego zespołu:

a) zachowanie starodrzewu i uzupełniania historycznych zadrzewień z udziałem rodzimych gatunków,

b) zachowanie historycznego rozplanowania zespołu, poprzez utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu i ochronę budynków mieszkalnych położonych przy ul. Fabrycznej poprzez utrzymanie elewacji z kamienia i cegły,

c) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów z nakazem ich realizacji w nawiązaniu wyglądem do obiektów istniejących (do charakteru istniejącej zabudowy),

d) obowiązuje nakaz utrzymania wykształconej linii i układu zabudowy od strony ul. Fabrycznej;

3) Dla K3 – obiektów przemysłowych (wapienników) wprowadza się ochronę charakterystycznych obiektów związanych z produkcją cementu (wapienników) położonych w Rudnikach przy ul. Fabrycznej oraz wprowadza się zasady ochrony tego zespołu poprzez:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **4PP-PS** nakaz konserwacji istniejących wapienników,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **4PP-PS**, gdzie istnieją piece wpisane do rejestru zabytków, nowe obiekty winny komponować się z wapiennikami, poprzez użycie naturalnych materiałów, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,

c) dopuszcza się odtworzenie pierwotnych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem wapienników (w tym pierwotnego drewnianego pomostu załadowczego),

d) zakaz lokalizacji dominant (maszty, kolektory) uwzględniając wysokości ustalone w par. 34 ust. 3 pkt 4,

e) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego lub odtworzenie obiektów związanych z funkcjonowaniem wapienników, z równoczesnym zakazem lokalizacji składów, magazynów;

4) Dla K4 – strefy krajobrazu kulturowego Rudnik tj. wyrobiska i hałdy po eksploatacji wapienia wprowadza się nakaz zachowania obrysu wyrobiska z zasadniczym utrzymaniem hałd, gdzie dopuszcza się zmiany ukształtowania hałd.

6. Na obszarze planu wyznaczono **stanowiska archeologiczne:** AZP 85-49/2 (Rudniki st. 1), AZP 85-49/3 (Rudniki st. 2) – osady nowożytne. Działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Na obszarze planu wyznaczono **strefę obserwacji archeologicznej**, która stanowi kumulację stanowisk archeologicznych. Działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w **strefie obserwacji archeologicznej** należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, wskazuje się na występowanie:

1. **Granicy terenów zamkniętych** ustalonej na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, w granicach których obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

2. **Strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia** DN150 PN 6,3 MPa 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 (dla stacji gazowej strefa kontrolowana zawiera się w granicy istniejącego ogrodzenia stacji). W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów:

a) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych z uwzględnieniem pasu ochronnego od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia dla prowadzenia projektowanych gazociągów,

b) zakaz lokalizacji budynków, stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów w sposób zagrażający trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

3. Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa” (E) wyznaczonego w granicach obszaru objętego planem, gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze.

4. Terenu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW600099 wyznaczonego w granicach obszaru objętego planem, gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo wodne.

5. Terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych Rudniki (ujęcie wody podziemnej w Rudnikach wraz z proponowaną strefą ochrony bezpośredniej, która wynika z Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów jury górnej „Rudniki” Wodociągów Częstochowskich S.A. w miejscowości Rudniki, przyjętej przez Starostę Częstochowskiego zawiadomieniem o przyjęciu

dokumentacji geologicznej z dnia 3 grudnia 2010 r., znak: OŚ.Vl.7521/20/2010), w granicy terenu oznaczonego symbolem **1IW**, należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo wodne.
6. Terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Rudniki (ujęcie wody podziemnej w Rudnikach wraz z proponowaną strefą ochrony pośredniej, która wynika z Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych z utworów jury górnej w Rudnikach, gm. Rędziny, przyjętej przez Starostę Częstochowskiego zawiadomieniem o przyjęciu dokumentacji geologiczne z dnia 27 listopada 2008 r., znak: OS.Vl.7521/15/2008) należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo wodne.

§ 8. 1. 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, UR, UB, U-ZP, US, U-IN, U-KOO, U-PP, U-PP-IN, U-PP-PS, PP-PS:**
a) minimalna wielkość działki 600 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki 15 m;
4) dla terenów oznaczonych symbolem **KOP, IG:**
a) minimalna wielkość działki 100 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki 6 m;
5) dla terenu oznaczonych symbolem **IW** nie ustalono parametrów, ze względu na kształt i wielkość terenu.
2. Kąt położenia granic działek do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 80° do 100°, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1. W zasięgu oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi) przy lokalizacji nowych budynków obowiązuje nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.
2. W zasięgu oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadle do osi) przy lokalizacji nowych budynków obowiązuje:
1) nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
2) zakaz zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd, nasypów), sadzenia oraz utrzymywania roślinności wysokiej w odległości do 10 m od rzutów poziomych skrajnych przewodów;
3) zakaz zmiany rzędnych terenu wokół stanowisk słupów w odległości mniejszej niż 10 m od obrysu górnych części fundamentów;
4) zakaz lokalizowania systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii (paneli fotowoltaicznych) w obszarze wokół konstrukcji słupów (w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa) oraz w obszarze pomiędzy słupami (wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupów o największej rozpiętości, powiększonej 0, 5 m w każdą stronę);
5) zakaz sytuowania systemów wykorzystujące odnawialne źródła energii (ogniw fotowoltaicznych) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii 220 kV.
3. W strefie zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rudniki k/**Częstochowy** obejmującej zasięg powierzchni ograniczających przeszkody od 284,5 m do 359 m (n.p.m.) ustala się:
1) zakaz lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych o wysokości wyższej niż wysokości określone przez powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Rudniki k/Częstochowy;
2) przy obliczaniu wysokości obiektu wg pkt. 1 nakaz uwzględnienia umieszczonych na nim kominów, reklam,

anten oraz innych urządzeń, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajni;
3) zakaz sadzenia, uprawy lud dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą.
4. Ze względu na położenie obszaru planu w sąsiedztwie lotniska Rudniki k/Częstochowy, w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, a w odległości do 3 km od progu i końca drogi startowej lotniska i 1,5 km od osi drogi startowej lotniska, po obu stronach tej drogi zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
5. W **strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego** obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego:
1) ustawy o Transporcie kolejowym (w tym art. 53 ust. 1 i 2 cytowanej ustawy);
2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
3) ze względu na konieczność zagwarantowania bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązuje nakaz lokalizowania odnawialne źródła energii (paneli fotowoltaicznych) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego wyposażonych w powłoki antyrefleksyjne.

§ 10. 1. Ustala się **zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji** poprzez rozbudowę, budowę systemów komunikacji z istniejących i projektowanych:
1) dróg publicznych:
a) **KDR** – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
b) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
c) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
d) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
2) oraz komunikacji oznaczonej symbolami:
a) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) **KP** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
c) **KK** – tereny komunikacji kołowej i szynowej,
d) **KP-KDZ** – tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub dróg zbiorczych.
2. Ustala się następującą **minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**
1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania 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) 1,5 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
d) 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług konsumpcyjnych w zakresie gastronomii,
e) 40 miejsc na każde 100 łóżek dla usług turystycznych,
f) 25 miejsc na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej dla obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej,
g) dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej nie mniej niż 6 stanowisk postojowych dla 10 osób zatrudnionych na 1 zmianę;
2) minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona w przypadku obiektów o funkcji mieszanej – zgodnie z pkt. 1 lub nie mniej niż 2 miejsca;
3) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:
a) terenowych miejsc do parkowania jako naziemne, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **RN, ZN,**
b) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
c) parkingów naziemnych, podziemnych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **RZ, RN, ZN, L, WS,**
d) zatok postojowych lub parkingów przy krawężnikowych w liniach rozgraniczających tereny dróg,
e) parkingów wielopoziomowych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**;
4) wymagane jest uwzględnienie miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc do parkowania.

§ 11. 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, pkt 4;

3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
4) dla terenów o symbolu **1PP-PS – 4PP-PS** zakres wartości wykazanej wg pkt 2 nie obowiązuje.

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) 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 dopuszczeniem 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) zakaz wprowadzania wód deszczowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjnoodprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznej istniejącej lub projektowanej, z dopuszczeniem zmiany sieci napowietrznych na sieci doziemne.

6. **Zasady łączności telekomunikacyjnej** z sieci teletechnicznej istniejącej lub projektowanej, z dopuszczeniem zmiany sieci napowietrznych na sieci doziemne.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
1) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło opartych 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 sieci gazowej.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** z sieci istniejącej lub projektowanej sieci gazowniczej, gdzie ustala się:
1) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 PN 6,3 MPa dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
2) w strefie wg pkt 1 obowiązują ograniczenia § 7, pkt 2.

§ 12. 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, UR, UB, U-ZP, US, U-IN, U-KOO, U-PP, U-PP-IN, U-PP-PS, PP-PS.**
2. 5%, dla pozostałych nieruchomości.

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

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN – 7MN, 12MN, 13MN, 16MN – 27MN, 40MN, 44MN – 50MN**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren handlu detalicznego,
b) teren usług rzemieślniczych,
c) teren usług turystyki,
d) teren usług gastronomii,
e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
f) teren usług biurowych i administracyjnych,
g) teren niesklasyfikowany – usługi samochodowe na terenie oznaczonym symbolem 2MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 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: 30%;

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, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 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°;
6) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **9MN – 11MN, 14MN, 15MN, 41MN – 43MN**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren handlu detalicznego,
b) teren usług rzemieślniczych,
c) teren usług turystyki,
d) teren usług gastronomii,
e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
f) teren usług biurowych i administracyjnych,
g) teren niesklasyfikowany – teren usług samochodowych na terenie oznaczonym symbolem 9MN.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 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 budynku usługowego – do 10 m,
d) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 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°;
6) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **28MN – 39MN**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren handlu detalicznego,
b) teren usług rzemieślniczych,
c) teren usług turystyki,
d) teren usług gastronomii,
e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
f) teren usług biurowych i administracyjnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 1,5,
b) minimalny: 0,08;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
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, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 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°;
6) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U – 23MN-U**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, obejmujące usługi:
a) teren handlu detalicznego,
b) teren usług rzemieślniczych,
c) teren usług turystyki,
d) teren usług gastronomii,
e) teren usług nauki na terenie oznaczonym symbolem 20MN-U,
f) teren usług sportu i rekreacji,
g) teren usług kultury i rozrywki,
h) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
i) teren usług biurowych i administracyjnych,
j) teren niesklasyfikowany – teren usług samochodowych na terenie oznaczonym symbolem 12MN-U, 20MN-U,
k) teren niesklasyfikowany – teren składu budowlanego na terenie oznaczonym symbolem 23MN-U;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na terenie oznaczonym symbolem 3MN-U, 6MN-U,
b) teren produkcji:
- w zakresie produkcji obuwia na terenie oznaczonym symbolem 5MN-U, 7MN-U, 19MN-U
- w zakresie produkcji kosmetyków na terenie oznaczonym symbolem 13MN-U
- w zakresie produkcji makaronów na terenie oznaczonym symbolem 4MN-U, 11MN-U,
c) teren parkingu na terenie oznaczonym symbolem 10MN-U.
2. **Przeznaczenie wykluczone:**
1) teren usług handlu hurtowego;
2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
3) teren usług kultu religijnego;
4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 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: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
b) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym – do 6 m,
d) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 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°;
6) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW – 3MW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren garażu,
b) tereny usług obejmujący:
- teren handlu detalicznego
- teren usług rzemieślniczych
- teren usług gastronomii
- teren usług kultury i rozrywki
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- teren usług sportu i rekreacji
- teren usług biurowych i administracyjnych,
c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 1,5,
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 15 m,
b) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
c) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
d) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym – do 6 m,
e) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d – 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°;
6) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U – 8U, 10U, 11U, 15U, 16U, 23U**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny usług w zakresie:
a) teren usług handlu detalicznego,
b) teren usług rzemieślniczych,
c) teren usług turystyki,
d) teren usług gastronomii,
e) teren usług sportu i rekreacji,
f) teren usług kultury i rozrywki,
g) teren usług biurowych i administracyjnych;
2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **Przeznaczenie wykluczone:**
a) teren usług handlu hurtowego,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług kultu religijnego,
e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
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: 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, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 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°, dachy płaskie,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **9U**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie: teren usług obejmujący usługi:
a) teren usług handlu detalicznego,
b) teren usług rzemieślniczych,
c) teren usług turystyki,
d) teren usług gastronomii,
e) teren usług sportu i rekreacji,
f) teren usług kultury i rozrywki,
g) teren usług biurowych i administracyjnych;
2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **Przeznaczenie wykluczone:**
a) teren usług handlu hurtowego,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług kultu religijnego,
e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 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 usługowego – do 12 m,
b) wysokość budynku mieszkalnego – do 12 m,
c) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
d) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) stosowania dachów symetrycznych o kącie dachu: 25°-50°,
b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy symetryczne o kącie dachu: 25°-50°.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **12U – 14U, 21U**, **22U**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny usług w zakresie:
a) teren handlu detalicznego,
b) teren rzemieślniczych,
c) teren turystyki,
d) teren gastronomii,
e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej na terenie oznaczonym symbolem 12U, 13U,
f) teren usług sportu i rekreacji,
g) teren usług kultury i rozrywki,
h) teren usług biurowych i administracyjnych,
i) zdrowia i pomocy społecznej na terenie oznaczonym symbolem 12U, 13U;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu;
3) **Przeznaczenie wykluczone:**
a) teren usług handlu hurtowego,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług kultu religijnego,
d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,7,
b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
b) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 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°, dachy płaskie,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **18U**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie: teren usług w zakresie:
a) teren usług handlu detalicznego,
b) teren usług sportu i rekreacji,
c) teren usług biurowych i administracyjnych;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu;
3) **Przeznaczenie wykluczone:**
a) teren usług handlu hurtowego,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren rzemieślniczych,
d) teren turystyki,
e) teren gastronomii,
f) teren zdrowia i pomocy społecznej,
g) teren usług edukacji,
h) teren usług nauki,
i) teren usług kultury i rozrywki,
j) teren usług kultu religijnego,
k) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
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: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
b) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
c) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 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°, dachy płaskie,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **19U**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie: teren usług w zakresie:
a) teren usług gastronomii,
b) teren usług sportu i rekreacji,
c) teren usług kultury i rozrywki,
d) teren usług biurowych i administracyjnych;
2) **Przeznaczenie wykluczone:**
a) teren usług handlu detalicznego,
b) teren usług handlu hurtowego,
c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług rzemieślniczych,
e) teren usług turystyki,
f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
g) teren edukacji,
h) teren nauki,
i) teren kultu religijnego,
j) teren bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 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: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
b) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
c) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 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°, dachy płaskie,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **20U, 24U** dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny usług obejmujące usługi:
a) teren usług nauki,
b) teren usług edukacji,
c) teren usług sportu i rekreacji,
d) teren usług kultury i rozrywki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 24U, b) teren garażu,
c) usługi w zakresie:
- teren usług handlu detalicznego
- teren usług gastronomii
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej - teren usług biurowych i administracyjnych;
3) **Przeznaczenie** wykluczone:
a) teren usług handlu hurtowego,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług rzemieślniczych,
d) teren usług turystyki,
e) teren usług kultu religijnego,
f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 1,0,
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 obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie dachu: 2°-45°, z zastrzeżeniem, że dla dachów łukowych, powłokowych, membranowych nie określa się kąta dachu,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmujące usługi należy realizować jako lokale użytkowe.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **25U**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie: teren usług w zakresie:
a) teren usług nauki,
b) teren usług edukacji,
c) teren usług sportu i rekreacji,
d) teren usług kultury i rozrywki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren garażu;
b) usługi w zakresie:
- teren usług handlu detalicznego
- teren usług gastronomii
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
3) **Przeznaczenie wykluczone:**
a) teren usług handlu hurtowego,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług rzemieślniczych,
d) teren usług turystyki,
e) teren usług kultu religijnego,
f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
g) teren usług biurowych i administracyjnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 1,0,
b) minimalny: 0,02;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
b) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – do 6,5 m;
5) kształt dachu:
a) stosowania dachów symetrycznych o kącie dachu: 25°-50°,
b) dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy symetryczne o kącie dachu: 25°-50°.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmujące usługi należy realizować jako lokale użytkowe.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UR**, dla którego ustala się przeznaczenie: tereny usług kultu religijnego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 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: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
b) wysokość wieży kościoła – do 30 m,
c) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – do 6,5 m;
5) kształt dachu: dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie dachu: 2°-45°, z zastrzeżeniem, że dla dachów łukowych, powłokowych, membranowych nie określa się kąta dachu.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UB**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) teren garażu;
b) tereny usługi w zakresie:

- teren usług sportu i rekreacji
- teren usług biurowych i administracyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 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: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
b) wysokość wieży – do 30 m,
c) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 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°, dachy płaskie,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **1US, 2US**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług w zakresie:
a) teren usług gastronomii,
b) teren usług biurowych i administracyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,4,
b) minimalny: 0,01;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
b) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – do 6,5 m;
5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°, dachy płaskie.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren usług lub zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U–ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie: teren usług lub zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny usług w zakresie:
1) teren usług handlu detalicznego;
2) teren usług kultury i rozrywki;
3) teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,4,
b) minimalny: 0,02;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
4) wysokość zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
b) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, urządzeń sportu i rekreacji – do 6,5 m;
5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny usług lub obsługi produktów naftowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-IN – 3U-IN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług lub obsługi produktów naftowych:

a) tereny usług w zakresie:

- teren usług handlu detalicznego
- teren usług gastronomii
- teren usług sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem 3U-IN
- teren usług kultury i rozrywki na terenie oznaczonym symbolem 3U-IN
- teren usług biurowych i administracyjnych
- teren niesklasyfikowany – teren usług samochodowych,

b) zabudowę obsługi produktów naftowych,

c) teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług nauki,

g) teren usług edukacji,

h) teren usług kultu religijnego,

i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

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: 20%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego, zabudowy obsługi produktów naftowych – do 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 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°, dachy płaskie,

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

§ 30. 1. Wyznacza się **teren usług lub obsługi podróżnych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UKOO**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub obsługi podróżnych:

a) tereny usługi w zakresie:

- teren usług handlu detalicznego
- teren usług turystyki
- teren usług gastronomii
- teren usług nauki,
- teren usług sportu i rekreacji
- teren usług kultury i rozrywki
- teren usług biurowych i administracyjnych
- teren niesklasyfikowany – teren usług samochodowych,

b) teren obsługi podróżnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu;

3) **przeznaczenie wykluczone:**

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,7,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 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°, dachy płaskie,

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

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji przemysłowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-PP, 2U-PP**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji przemysłowej:

a) usługi w zakresie:

- teren usług handlu detalicznego
- teren usług rzemieślniczych
- teren usług gastronomii
- teren usług biurowych i administracyjnych,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu;

3) **przeznaczenie wykluczone:**

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług nauki,

f) teren usług edukacji,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług kultu religijnego,

j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,0,

b) minimalny: 0,05;

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

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,

b) wysokość zabudowy produkcyjnej – do 12 m,

c) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom produkcyjnym, usługowym – do 12 m,

d) obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 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°, dachy płaskie,

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

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji przemysłowej lub obsługi produktów naftowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-PP-IN, 2U-PP-IN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji przemysłowej lub obsługi produktów naftowych:

a) obejmujące usługi:

- teren usług handlu detalicznego
- teren usług rzemieślniczych
- teren usług gastronomii
- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- teren usług biurowych i administracyjnych
- teren niesklasyfikowany – teren usług samochodowych,

b) teren produkcji,
c) teren obsługi produktów naftowych,
d) teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;
3) **przeznaczenie wykluczone:**
a) teren usług handlu hurtowego,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług turystyki,
d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
e) teren usług nauki,
f) teren usług edukacji,
g) teren usług sportu i rekreacji,
h) teren usług kultury i rozrywki,
i) teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 1,0,
b) minimalny: 0,05;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) wysokość zabudowy:
a) usługowego, produkcyjnego, zabudowy obsługi produktów naftowych – do 12 m,
b) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 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°, dachy płaskie,
b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-PP-PS – 4U-PP-PS**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów:
a) obejmujące tereny usług w zakresie:
- teren usług handlu detalicznego
- teren usług rzemieślniczych
- teren usług gastronomii
- teren usług biurowych i administracyjnych,

b) teren produkcji,
c) teren składów i magazynów;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową na terenie oznaczonym symbolem 4U-PP-PS (bocznica kolejowa),
b) teren garażu;
3) **przeznaczenie wykluczone:**
a) teren usług handlu hurtowego,
b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
c) teren usług turystyki,
d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
e) teren usług nauki,
f) teren usług edukacji,
g) teren usług sportu i rekreacji,
h) teren usług kultury i rozrywki,
i) teren usług kultu religijnego,

j) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,0,

b) minimalny: 0,05;

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

4) wysokość zabudowy:

a) usługowego – do 12 m,

b) wysokość zabudowy produkcyjnej – do 12 m,

c) wysokość składów i magazynów – do 12 m,

d) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom produkcyjnym, usługowym, składom i magazynowym – do 12 m,

e) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d – 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°, dachy płaskie,

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

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolami **1PP-PS – 4PP-PS**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie: tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów obejmujące:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren produkcji energii słonecznej,

c) teren składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obejmujące usługi:

- teren usług rzemieślniczych
- teren usług gastronomii
- teren usług biurowych i administracyjnych,

b) teren garażu;

3) **przeznaczenie wykluczone:**

a) teren przemysłu portowego,

b) teren elektrowni wiatrowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4PP-PS** obowiązują ograniczenia par. 6 ust. 5 pkt 3 lit. d.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

b) minimalny: 0,3;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku produkcyjnego – do 30 m,

b) wysokość budynku usługowego – do 30 m,

c) wysokość składów i magazynów – do 30 m,

d) garażowego jako towarzyszącego budynkom produkcyjnym, usługowym, składom i magazynowym – do 12 m,

e) wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit, a, b, c, d – 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°, dachy płaskie,

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

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone na rysunku planu symbolem **1RN, 2RN, 4RN, 5RN, 7RN-15RN**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział

procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem** oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZ - 7RZ**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny zabudowy związanej z rolnictwem obejmujące:
a) teren zabudowy zagrodowej,
b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
2) **przeznaczenie wykluczone:** teren wielkotowarowej produkcji rolnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,4,
b) minimalny: 0,04;
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 obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 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, gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP – 8ZP**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%;
2) wysokość do 3,5 m.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN – 15ZN**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zieleni urządzonej,
b) tereny łak i paswisk,
c) gruntów ornych oraz upraw,
d) teren niesklasyfikowany – teren zieleni izolacyjnej na terenie 14ZN, 15ZN.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 95%, z zastrzeżeniem § 4, ust.1, pkt 9;
2) wysokość obiektów budowlanych – do 3,5 m, z zastrzeżeniem § 4, ust.1, pkt 9.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami **1L, 2L** dla których ustala się przeznaczenie: teren lasu;
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną zgodnie z ustawą o lasach.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,2,
b) minimalny: 0,001;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;
4) wysokość obiektów budowlanych – do 12 m;
5) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z

dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°.
3. Sposób zagospodarowania terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS – 8WS**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni naturalnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 95%;
2) wysokość obiektów budowlanych – do 2,5 m;
3) nakaz utrzymania cieków.
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziowa, urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, kładki dla ruchu pieszego, pieszo-rowerowego, rowerowego, mosty, przepusty oraz dojścia, dojazdy.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KOP – 4KOP**, dla których ustala się przeznaczenie: tereny parkingów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 10%;
2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,1,
b) minimalny: 0,0001;
4) wysokość obiektów budowlanych – do 3,5 m.

§ 42. 1. Wyznacza się **teren wodociągów** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IW**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie: teren wodociągów (obejmujący urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów obejmujące ujęcie wód podziemnych Rudniki stanowiące teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej Rudniki).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%;
2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,1,
b) minimalny: 0,0001;
4) wysokość obiektów – do 3,5 m.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren gazownictwa** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IG**, dla którego ustala się przeznaczenie: teren gazownictwa (obejmujący urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 0,7,
b) minimalny: 0,3;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 5%;
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°, dachy płaskie.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDR, 2KDR**, dla których ustala się przeznaczenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość obiektów budowlanych – do 6,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację: obiekty i urządzenia służące ochronie przed hałasem, zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami oraz tereny zieleni urządzonej i/lub tereny zieleni izolacyjnej.

§ 45. 1. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ – 5KDZ,** dla których ustala się przeznaczenie: droga publiczna zbiorczej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość obiektów budowlanych – do 6,0 m.
. Dopuszcza się lokalizację: zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami oraz tereny zieleni urządzonej i/lub tereny zieleni izolacyjnej.

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL – 3KDL**, dla których ustala się przeznaczenie: droga klasy lokalnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość obiektów budowlanych – do 6,0 m.
3. Dopuszcza się lokalizację: zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami oraz tereny zieleni urządzonej i/lub tereny zieleni izolacyjnej.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 30KDD**, dla których ustala się przeznaczenie: droga klasy dojazdowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość obiektów budowlanych – do 6,0 m.
3. Dopuszcza się lokalizację: zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami oraz tereny zieleni urządzonej i/lub tereny zieleni izolacyjnej.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR – 19KR, dla których ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość obiektów budowlanych – do 4,0 m.
3. Dopuszcza się lokalizację: tereny zieleni urządzonej i/lub tereny zieleni izolacyjnej.

§ 49. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo-rowerowej** oznaczony na rysunku planu symbolami **1KP – 4KP**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;
2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową.
2. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – do 50 m, z zastrzeżeniem § 4, ust. 2, pkt 5.

§ 51. 1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszo-rowerowej lub dróg zbiorczych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP – KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie:
1) ciąg pieszo-jezdny;
2) droga zbiorcza.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość obiektów budowlanych – do 6 m.
3. Dopuszcza się lokalizację: zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej, obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami oraz tereny zieleni urządzonej i/lub tereny zieleni izolacyjnej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mateusz Dzwonnik