



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 maja 2019 r.

Poz. 3924

UCHWAŁA NR 56/IX/2019 RADY GMINY RĘDZINY

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą Nr 87/XXX/2016 Rady Gminy Rędziny z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Marianka Rędzińska

Rada Gminy Rędziny

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

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Marianka Rędzińska

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Marianka Rędzińska, zwany dalej „planem”, składa się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rędziny o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rędziny o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 174 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – w zakresie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów i obszarów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ze względu na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu;
- 5) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy mpzp: zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) tereny o określonym przeznaczeniu:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - c) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - e) **R** – tereny rolnicze;
 - f) **ZD** – teren ogródków działkowych;
 - g) tereny komunikacji:
 - **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
 - **KDL** – tereny dróg lokalnych;
 - **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

- 1) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 2) przebieg istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) przebieg istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 4) przebieg istniejącej sieci gazowej;
- 5) przebieg istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 6) przebieg istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 7) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

3. Obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E);

4. Obszar planu znajduje się w odległości do 5 km od granicy lotniska.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym i numerem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 7) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 8) **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w § 3 pkt 22 w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **powierzni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub budynków liczoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 10) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, warstwy dociepleń, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość w podziale na:
 - a) **wysokość budynku** – wysokość, o której mowa w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2017 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 15) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°;
- 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę na obszarze planu:
- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) zabudowę dopuszczoną przyjętym zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym, na dzień wejścia w życie planu.
- 17) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, administracji publicznej, służb ratowniczych, siedziby stowarzyszeń i organizacji,
 - b) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług między innymi: fryzjerstwa, krawiectwa,
 - c) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych,
 - d) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, biur podróży, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawczej,
 - e) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
 - oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportowymi i rekreacyjnymi;
 - f) **rzemiosła, usług samochodowych i drobnych usług wytwórczych** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi rzemiosła artystycznego, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne i inne usługi nie obejmujące usług lit. a-e oraz lit. g, h oraz cholewkarstwo, kaletnictwo, warsztat samochodowy lub myjnia samochodowa, ślusarstwo lub obróbka metalu, drobnej produkcji w zakresie wyrobów z drewna, wyrobów w zakresie elementów aluminiowych, przetwórstwa spożywczego oraz wózków dziecięcych;
 - g) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, typu apteka, przychodnia,
 - h) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części, a także obiekty w szczególności związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, w tym terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw;
- 18) **urządzenia sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć boiska sportowe, minigolf, urządzone miejsce na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

- 20) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników o funkcji izolacyjnej;
- 21) **strzecha** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe ze słomy lub trzciny ;
2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwości istniejących powiązań komunikacyjnych oraz z:
- a) nakazem lokalizacji nowych budynków, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków poprzez:
 - stosowanie jasnej kolorystyki tynków (odcienie bieli, szarości, beżu, zieleni),
 - stosowanie barw dachu (odcienie brązu, czerwieni, czerni, zieleni),
 - wykańczanie elewacji budynków materiałami naturalnymi (tynkiem, drewnem lub kamieniem, cegłą lub klinkierem) oraz elementami stalowymi, szkłem,
 - stosowania do pokrycia dachów materiałów typu: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, gont bitumiczny, strzecha, roślinność na dachu w formie żywego pokrycie jego powierzchni, z zastrzeżeniem wyłączenia wskazanych materiałów dla dachów płaskich i jednospadowych,
 - c) nakazem (w przypadku braku graficznego wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony dróg publicznych) lokalizowania obiektów budowlanych w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
 - d) nakazem usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „zbiorczej”, oznaczonej symbolem **KDZ** – 8 m,
 - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL** – 6 m,
 - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD** – 4 m,
 - od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem **KDW** – 4 m,
 - e) nakazem usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości z uwzględnieniem, iż kalenica jest prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki, lub do osi drogi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, RM**,
 - f) dopuszczeniem przebudowy (z zakazem jej rozbudowy i nadbudowy) istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z nakazem nie zmniejszania odległości budynku od drogi,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci elektroenergetycznej,

- stacji transformatorowych,
- sieci teletechnicznej oraz urządzeń telekomunikacyjnych,

e) lokalizację miejsc postojowych oraz placów manewrowych.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

- a) dostępu do drogi publicznej,
- b) miejsc postojowych.

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

1) obowiązuje nakaz:

- a) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- b) stosowania ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska,
- c) magazynowania odpadów w zamkniętych budynkach, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g;

2) obowiązuje zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej,
- b) zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu,
- d) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- e) odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- f) stosowania komunalnych odpadów ściekowych,
- g) magazynowania odpadów innych niż obojętne,
- h) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 2,
- b) lokalizację urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń.

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

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MW** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną;
- 3) w granicach terenu o przeznaczeniu **U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w granicach terenu o przeznaczeniu **RM** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 5) w granicach terenu o przeznaczeniu **ZD** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) dla pozostałych terenu ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

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

§ 9. Dla obszaru planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Rudniki k/Częstochowy i wskazane rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. nr 130, poz. 1192 z późn. zm.), gdzie niniejszy plan pozostaje w zasięgu powierzchni ograniczającej w zakresie wysokości zabudowy (obiekt wraz z umieszczonymi na nim urządzeniami typu anteny, reklamy) i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Rudniki k/Częstochowy.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN**:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej:
 - minimalna wielkość działki 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 18 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:
 - minimalna wielkość działki: 450 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 13m;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:
 - minimalna wielkość działki: 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 6 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MW**:
 - a) minimalna wielkość działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **U**:
 - a) minimalna wielkość działki 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 15 m;

2. Kąt położenia granic działek w przedziale 80^o do 100^o.

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

- 1) przy **sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej** obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowania zabudowy z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) w strefie oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV przy lokalizacji nowych budynków obowiązuje nakaz uwzględnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych

określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;

- 3) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków w odległości do 5 km od granicy lotniska.

§ 12. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez rozbudowę i budowę systemów komunikacji z istniejących i projektowanych:

- 1) dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**,
 - b) klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**,
 - c) klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**;
- 2) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **KDW**.

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

- 1) wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej lub zabudowie zagrodowej, wliczając miejsce w garażu,
 - b) 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) 25 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia;
- 2) dopuszcza się realizację terenowych stanowisk postojowych;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie parkingów wielopoziomowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW, U**;
- 4) wymagane jest uwzględnienie miejsc postojowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1% ilości minimalnych miejsc.

§ 13. 1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

3. Odprowadzanie ścieków bytowych:

- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do mechaniczno-biologicznej Oczyszczalni Ścieków – Karolina, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

4. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznej.

6. **Zasady łączności telekomunikacyjnej** z sieci teletechnicznej.

7. **Zaopatrzenie w energię ciepłą i gaz:**

1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w ciepło oparte o:

a) sieć ciepłowniczą,

b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii;

2) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;

3) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło należy uwzględnić zapisy uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 07 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624).

§ 14. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. 30%, dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, RM, MW, U**.

2. 5%, dla pozostałych nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN - 5MN, 8MN-10MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejące budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,

b) istniejące budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej,

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

- konsumpcyjne,

- handlu detalicznego,

- administracyjno-biurowe,

- zdrowia,

- rzemiosła, usług samochodowych i drobnych usług wytwórczych,

d) zieleni urządzona,

e) urządzenia sportu i rekreacji,

f) dojścia, dojazdy,

g) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,
 - b) minimalny: 0,08;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
 - b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 10 m,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – do 12 m,
 - d) wysokość budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej – do 10 m,
 - e) wysokość budynku usługowego – do 10 m,
 - f) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6MN - 7MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, obejmujące usługi:
 - handlu detalicznego,
 - administracyjno-biurowe,
 - zdrowia,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) dojścia, dojazdy,
 - e) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,8,
 - b) minimalny: 0,08;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
 - b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 6 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynki garażowe jako towarzyszące budynkom mieszkalnym,
 - c) budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarstw agroturystycznych w zabudowie zagrodowej,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) obiekty upraw ogrodniczych (typu szklarnie, pieczarkarnie).

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,6,
 - b) minimalny: 0,06;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – do 12 m,
 - b) wysokość budynku garażowego jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 10 m,
 - c) wysokość budynku gospodarczego – do 10 m,
 - d) wysokość budynku gospodarstwa agroturystycznego – do 12 m,
 - e) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) budynki garażowe jako towarzyszące budynkom mieszkalnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub jako budynki wolnostojące, obejmujące usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,
 - handlu detalicznego,
 - administracyjno-biurowe,
 - zdrowia,
 - sportu i rekreacji,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) dojścia, dojazdy,
 - e) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 2,5,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – do 18 m,
 - b) wysokość budynku usługowego – do 15 m,
 - c) wysokość budynku garażowego jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym – do 5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) – do 3,5 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U – 2U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe obejmujące usługi:
 - społeczne,
 - konsumpcyjne,

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- b) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne na terenie 1U,
- c) budynki garażowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) dojścia, dojazdy,
- g) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,4;
 - b) minimalny: 0,08;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku usługowego – do 12 m,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – do 18 m,
 - d) wysokość budynku garażowego – do 6 m,
 - e) wysokość obiektów budowlanych (za wyjątkiem budynków) oraz urządzeń sportu i rekreacji – do 6,5 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-40°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°;
 - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°- 15°.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **1R - 7R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, w tym pola, łąki i pastwiska, sady;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy do pól;
 - b) zakrzewienia i zadrzewienia;

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **8R - 11R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, w tym pola, łąki i pastwiska, sady;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynki garażowe, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym,
 - c) budynki gospodarcze, obejmujące funkcje hodowlane i produkcji rolnej,
 - d) dojścia, dojazdy do pól,
 - e) zakrzewienia i zadrzewienia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,03;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – do 12 m,
 - b) wysokość budynku garażowego, jako towarzyszące budynkom mieszkalnym – do 10 m,
 - c) wysokość budynku gospodarczego, obejmującego funkcje hodowlane i produkcji rolnej – do 10 m,
 - d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 9 m;
- 5) kształt dachu:
 - a) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 2°-15°,
 - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°-15°.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren ogródków działkowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) budynki rekreacyjno-wypoczynkowe lub inne obiekty spełniające taką funkcję;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,3,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

- 4) wysokość urządzeń sportu i rekreacji – do 3 m;
- 5) wysokość budynku rekreacyjno-wypoczynkowego lub innego obiektu spełniającego taką funkcję zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorczej”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) ciągi piesze i rowerowe;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDZ** – 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL – 2KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalnej”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDL** – 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 2KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej:
 - obiekty typu wiaty przystankowe,
 - kioski zintegrowane z wiatami,
 - c) zieleń urządzona,

- d) zieleń izolacyjna,
- e) ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDD** – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** – **3KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „wewnętrznej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) ciągi piesze i rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki: szerokość drogi w liniach rozgraniczających **KDW** – 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Rędziny

Agnieszka Bajor



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY RĘDZINY W MIEJSCOWOŚCI MARIANKA RĘDZIŃSKA
- załącznik nr 1 do Uchwały nr 56/IX/2019 Rady Gminy Rędziny z dnia 30 kwietnia 2019 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RĘDZINY PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XVII/2008 Z DNIA 31 STYCZNIA 2008 r.

SKALA 1:10 000

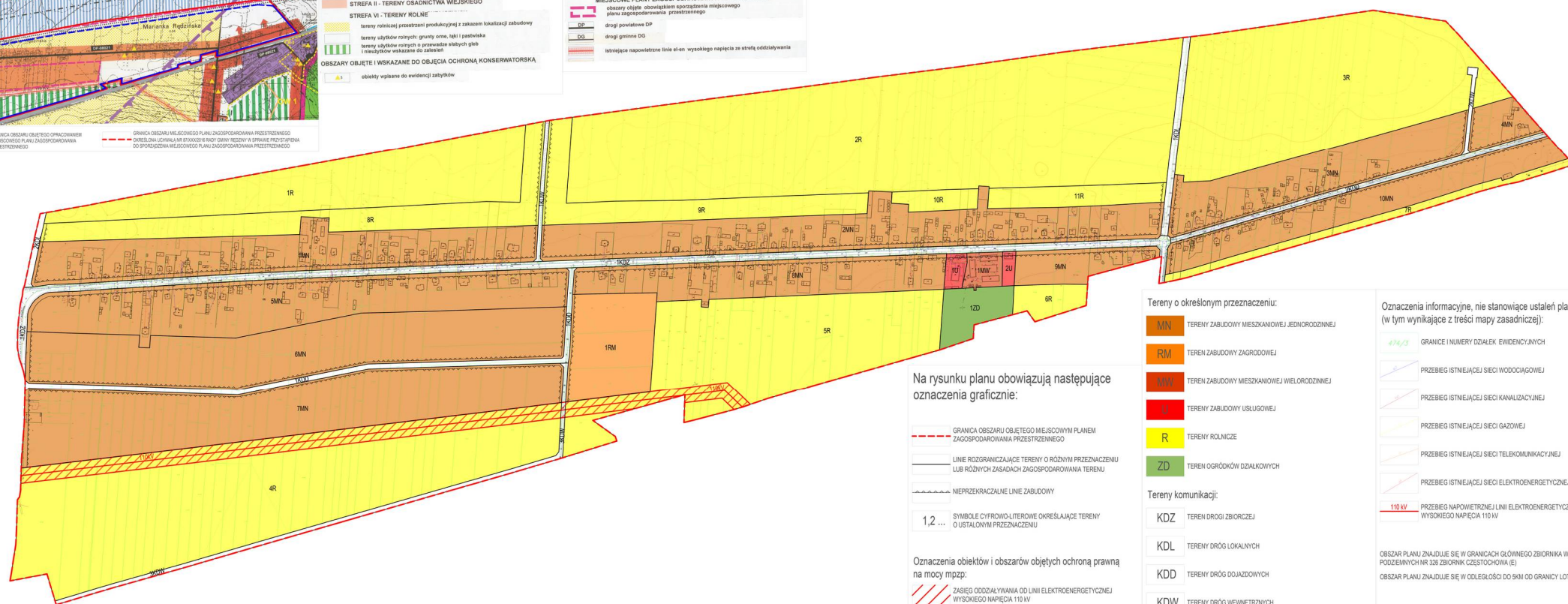
LEGENDA

- STREFA II - TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO**
- STREFA VI - TERENY ROLNE**
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem lokalizacji zabudowy
 - tereny użytków rolnych: grunty orne, łąki i pastwiska
 - tereny użytków rolnych o przewadze słojskich gleb i obsydylów wskazane do zalesień
- OBSZARY OBJĘTE I WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ**
- objekty wpisane do ewidencji zabytków

- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - drogi powiatowe DP
 - drogi gminne DG
 - istniejące napowietrzne linie el-en wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPIACIOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GRANICA OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GRANICA DZIAŁALNA NR 328 ZBIORNIK CZEŚTOCHOWA (E) DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1,2 ... SYMBOLE CYFROWO-LITEROWE OKREŚLAJĄCE TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU

Oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy mpzp:

- ZASIEG ODZIAŁYWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

Tereny o określonym przeznaczeniu:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MWN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH

Tereny komunikacji:

- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu (w tym wynikające z treści mapy zasadniczej):

- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI KANALIZACYJNEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI GAZOWEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ
- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
- 110 kV PRZEBIEG NAPONOWETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 328 ZBIORNIK CZEŚTOCHOWA (E)
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 5KM OD GRANICY LOTNISKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 56/IX/2019

Rady Gminy Rędziny

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rędziny
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego dwukrotnie do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny
w miejscowości Marianka Rędzińska
Rada Gminy Rędziny**

dokonuje rozstrzygnięcia wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945):

§ 1. 1. Uwagi złożone do pierwszego wyłożenia:

- 1) Pismem z dnia 25.07.2018 r., Przemysław Korn wnioskował o zmianę przeznaczenia działki o nr 82 z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną), na terenie w mpzp oznaczonym 1RM, 5R, 8MN. Uwaga nieuwzględniona. Występuje brak zgodności ze studium- – tereny rolnicze, na terenach rolniczych dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową – zabudowa jednorodzinna nie stanowi uzupełnienia terenów rolniczych.
- 2) Pismem z dnia 25.07.2018 r., Michał, Aleksandra Pyrc wnioskowali o zmianę przeznaczenia działki o nr 83 z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną), na terenie w mpzp oznaczonym 1RM, 5R. Uwaga nieuwzględniona. Występuje brak zgodności ze studium- – tereny rolnicze, na terenach rolniczych dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową – zabudowa jednorodzinna nie stanowi uzupełnienia terenów rolniczych.
- 3) Pismem z dnia 25.07.2018 r., Pałacz Stanisław wnioskował o zmianę przeznaczenia działki o nr 84 z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną), na terenie w mpzp oznaczonym 5R, 8MN. Uwaga nieuwzględniona. Występuje brak zgodności ze studium – tereny rolnicze, na terenach rolniczych dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową – zabudowa jednorodzinna nie stanowi uzupełnienia terenów rolniczych.
- 4) Pismem z dnia 09.08.2018 r., Michał Pyrc wnioskował o zmianę przeznaczenia działki o nr 82, 83, 84 z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną), na terenie w mpzp oznaczonym 1RM, 5R, 8MN. Uwaga nieuwzględniona. Występuje brak zgodności ze studium- – tereny rolnicze, na terenach rolniczych dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową – zabudowa jednorodzinna nie stanowi uzupełnienia terenów rolniczych.

2. Do drugiego wyłożenia nie złożono uwag.

3. Do trzeciego wyłożenia nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 56/IX/2019

Rady Gminy Rędziny

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rędziny
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy
Rędziny w miejscowości Marianka Rędzińska, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych,
Rada Gminy Rędziny**

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Przewiduje się konieczność poniesienia następujących nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych miasta:

1. **KDL** – tereny drogi lokalnej o łącznej długości ok. 175 m (ok. 0,175 km);
2. **KDD** – tereny drogi dojazdowej o łącznej długości ok. 1 265 m (ok. 1,265 km).

§ 2. 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta:

- a) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- b) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- c) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.