



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 7698

### UCHWAŁA NR 127/XXV/2025 RADY GMINY RĘDZINY

z dnia 25 listopada 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rędziny w rejonie ulic Wolności i Szkolnej**

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 2025 r., poz. 1153) 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 późn. 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), w związku z uchwałą nr 433/LXVIII/2024 Rady Gminy Rędziny z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rędziny w rejonie ulic Wolności i Szkolnej,

#### **Rada Gminy Rędziny**

**zapoznała się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych oraz stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w rejonie ulic Wolności i Szkolnej 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., i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w miejscowości Rędziny w rejonie ulic Wolności i Szkolnej**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rędziny w rejonie ulic Wolności i Szkolnej, 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.
  2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,3 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) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - d) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - e) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 6) oznaczenia obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych lub niniejszego planu:
  - a) zasięg oddziaływania od linii energetycznej wysokiego napięcia 400kV,
  - b) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa,
  - c) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) wyznaczony w granicach obszaru objętego planem,
  - d) teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW600099 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem,
  - e) teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rędziny” wyznaczony w granicach obszaru objętego planem.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne (nie stanowiące ustaleń planu):

- 1) treść mapy zasadniczej;
- 2) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa;
- 3) przebieg napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV.

§ 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) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danej działce budowlanej ujawnione wg nazwy klasy przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (poz. 2404) z zakazem lokalizacji inwestycji ustalonej **przeznaczeniem wykluczonym**;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć **dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania**, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu i może jedynie współwystępować

z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym jego udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;

- 5) **dopuszczalnym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zawarte w ustaleniach szczegółowych niedominujące sposoby zabudowy i zagospodarowania, jakie można realizować w granicach działek;
- 6) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia terenu i przeznaczenia uzupełniającego dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **teren niesklasyfikowany** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu nieujawnione wg nazwy klasy przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (poz. 2404);
- 8) **przeznaczenie wykluczone** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ujawnione wg nazwy klasy przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (poz. 2404);
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 13) **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 gastronomii, domy weselne, finansów, ubezpieczeń, bankowości, szkoły językowe, usług w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej między innymi: fryzjerstwa, krawiectwa, optyki, fotografii, usług budowlanych,
  - b) **handlu w zakresie usług handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,
  - c) **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,
  - d) **administracji** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi pocztowe, ubezpieczeń społecznych, telekomunikacyjnych, administracji publicznej,
  - e) **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,

- f) **rzemieślniczych** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi rzemiosła artystycznego, usługi szewskie i inne usługi nieobejmujące usług lit. a-f oraz cholewkarstwo, kaletnictwo, ślusarstwo lub obróbka metalu, drobnej produkcji w zakresie wyrobów z drewna, wyrobów w zakresie elementów aluminiowych, przetwórstwa spożywczego oraz wózków dziecięcych;
- 14) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, urządzone miejsca na ognisko, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf, a także inne urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 1,5 m;
- 17) **dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów;
- 18) **strzecha** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe ze słomy lub trzciny ;
- 19) **strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia** – należy przez to rozumieć pas ochronny od gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. 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:

- 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 7;
- 3) nakazem stosowania rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków na terenach o określonym przeznaczeniu 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 lub 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. c:

- a) od linii rozgraniczającej z terenem drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD** – 4 m,
  - b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDR** – 10 m,
  - c) w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy należy spełnić wymagania określone w przepisach o drogach publicznych;
- 5) 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;
  - 6) 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**;
  - 7) 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.

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) lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej na terenach o symbolu **MN-U**, **U-PP-PS**;
- 5) lokalizację ciągów pieszych, pieszo-jezdnym, pieszo-rowerowych i rowerowych, dojść, dojazdów;
- 6) lokalizację dojazdów do pól na terenach o symbolu **RN**;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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**;
- 10) lokalizację infrastruktury technicznej, z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami (składowania odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania instalacji komunalnych);
- 11) lokalizację miejsc do parkowania oraz placów manewrowych;
- 12) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;
- 13) zieleń naturalną;
- 14) zieleń urządzoną;
- 15) zieleń izolacyjną.

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;

## 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 inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej, łączności publicznej,
- 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) lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku poważnej awarii;

## 3) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 2, 3,
- 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 przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:

- 1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN-U** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, zgodnie z przepisami ustawy 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.

**§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

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

- 1) **strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 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. 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, sadzenia drzew i krzewów w sposób zagrażający trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 2) obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) wyznaczony w granicach obszaru objętego planem, gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisy określone w ustawie Prawo wodne;
- 3) terenu Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW600099 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem, gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisy określone w ustawie Prawo wodne.

**§ 8. 1. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U:**

- 1) dla zabudowy wolnostojącej:
  - a) minimalna wielkość działki 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:
  - a) minimalna wielkość działki: 450 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 13 m;
- 3) dla zabudowy usługowej:
  - a) minimalna wielkość działki: 450 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 13 m.

2. Kąt położenia granic działek do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

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

1. Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

2. W zasięgu oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV o szerokości 100 m (po 50 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe 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 400 kV.

**§ 10. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez rozbudowę, budowę systemów komunikacji z istniejących i projektowanych dróg publicznych:**

- a) **KDR** tj. terenów dróg głównych ruchu przyspieszonego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
- b) **KDD** tj. terenów dróg dojazdowych.

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) 1,5 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, z zastrzeżeniem lit. c, d,
  - c) 2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług konsumpcyjnych w zakresie gastronomii,
  - d) 25 miejsc na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 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**,
  - b) garaży wolnostojących lub wbudowanych,
  - c) parkingów naziemnych, podziemnych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **RN**,
  - d) zatok postojowych lub parkingów przy krawężnikowych w liniach rozgraniczających tereny dróg;
- 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 100kW;
- 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) trasowanie nowej sieci wodociągowej pod ziemią w liniach rozgraniczających drogi publiczne.

#### **3. Odprowadzanie ścieków bytowych:**

- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków przemysłowych lub bytowych do mechaniczno-biologicznej Oczyszczalni 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 infiltracyjno-odprowadzających, 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 gazowej.

§ 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.

2. 5%, dla pozostałych nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-6MN ustala się przeznaczenie pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. **Przeznaczenie wykluczone:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) teren usług handlu w zakresie usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług biurowych i administracyjnych;

4) teren usług rzemieślniczych;

5) teren niesklasyfikowany: obejmujący teren dla lokalizacji budynków gospodarczych w ramach obsługi terenu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,08;

2) maksymalny udział powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 12 m,

b) wysokość budynku usługowego – do 10 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;

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

## 5) kształt dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych  $2^{\circ}$ - $15^{\circ}$ ,
- b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od  $2^{\circ}$ - $15^{\circ}$ ;

## 6) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U** ustala się przeznaczenie pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**.

**2. Przeznaczenie wykluczone:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) teren usług handlu hurtowego;
- 3) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) teren usług turystyki;
- 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) teren usług nauki;
- 7) teren usług edukacji;
- 8) teren usług sportu i rekreacji;
- 9) teren usług kultury i rozrywki;
- 10) teren usług kultu religijnego;
- 11) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

**3. Przeznaczenie uzupełniające:** teren niesklasyfikowany obejmujący teren dla lokalizacji budynków gospodarczych w ramach obsługi terenu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych.

## 4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,04;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) maksymalna 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;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) kształt dachu:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych  $2^{\circ}$ - $15^{\circ}$ ,
  - b) dla budynków garażowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od  $2^{\circ}$ - $15^{\circ}$ .
- 6) usługi realizowane jako wbudowane w budynek mieszkalny lub usługi jako budynki wolnostojące.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie **terenu rolnictwa z zakazem zabudowy**.

2. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planem symbolem **1KDR** ustala się przeznaczenie **terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego**.

2. **Przeznaczenie uzupełniające:** teren niesklasyfikowany obejmujący teren obiektów budowlanych towarzyszących drodze (wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami).

3. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych – do 9,0 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planem symbolami **1KDD-3KDD** ustala się przeznaczenie **terenu drogi dojazdowej**.

2. **Przeznaczenie uzupełniające:** teren niesklasyfikowany obejmujący teren obiektów budowlanych towarzyszących drodze (wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami).

3. Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych – do 6,0 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rędziny.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Rędziny

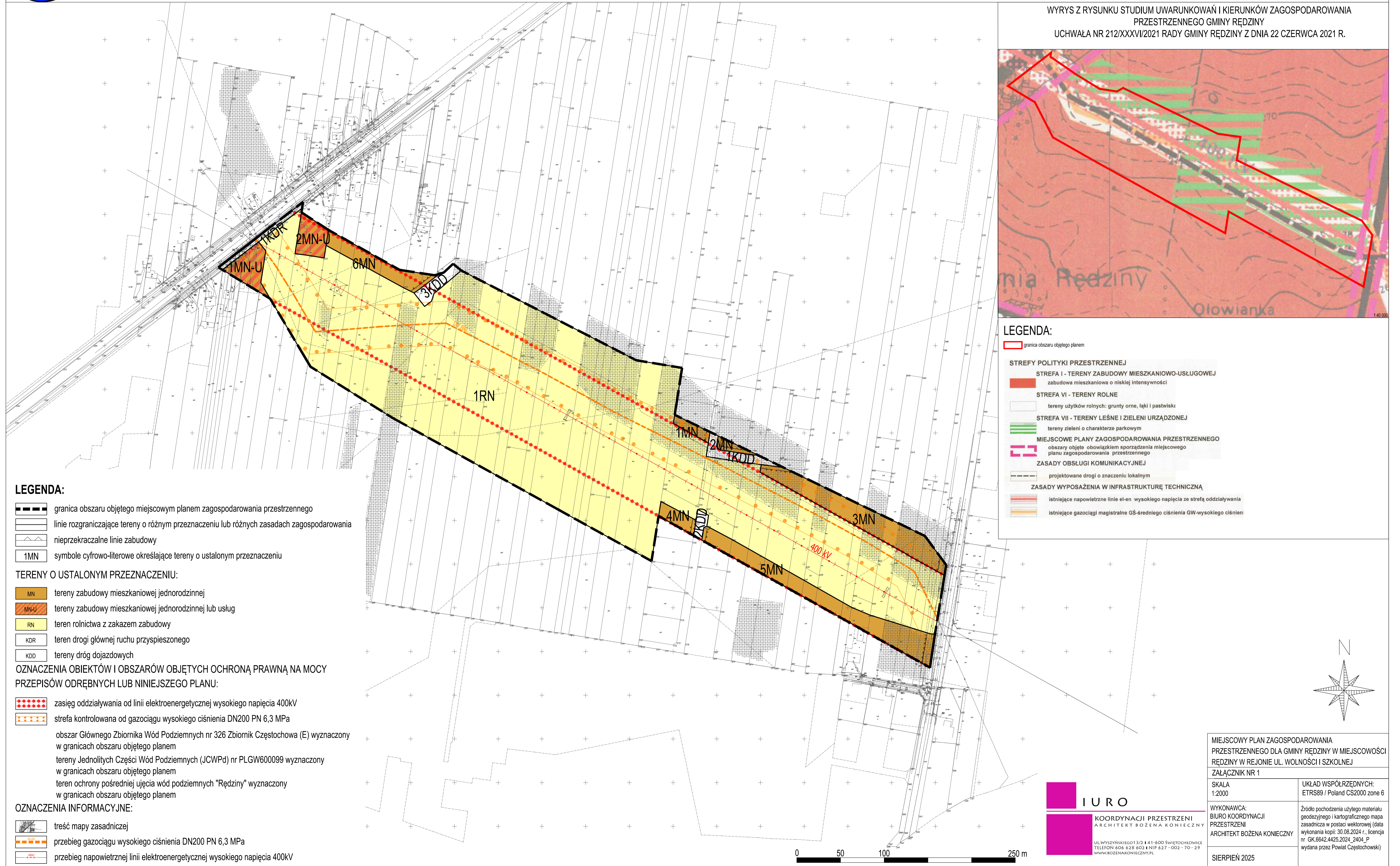
**Marcin Kowalczyk**



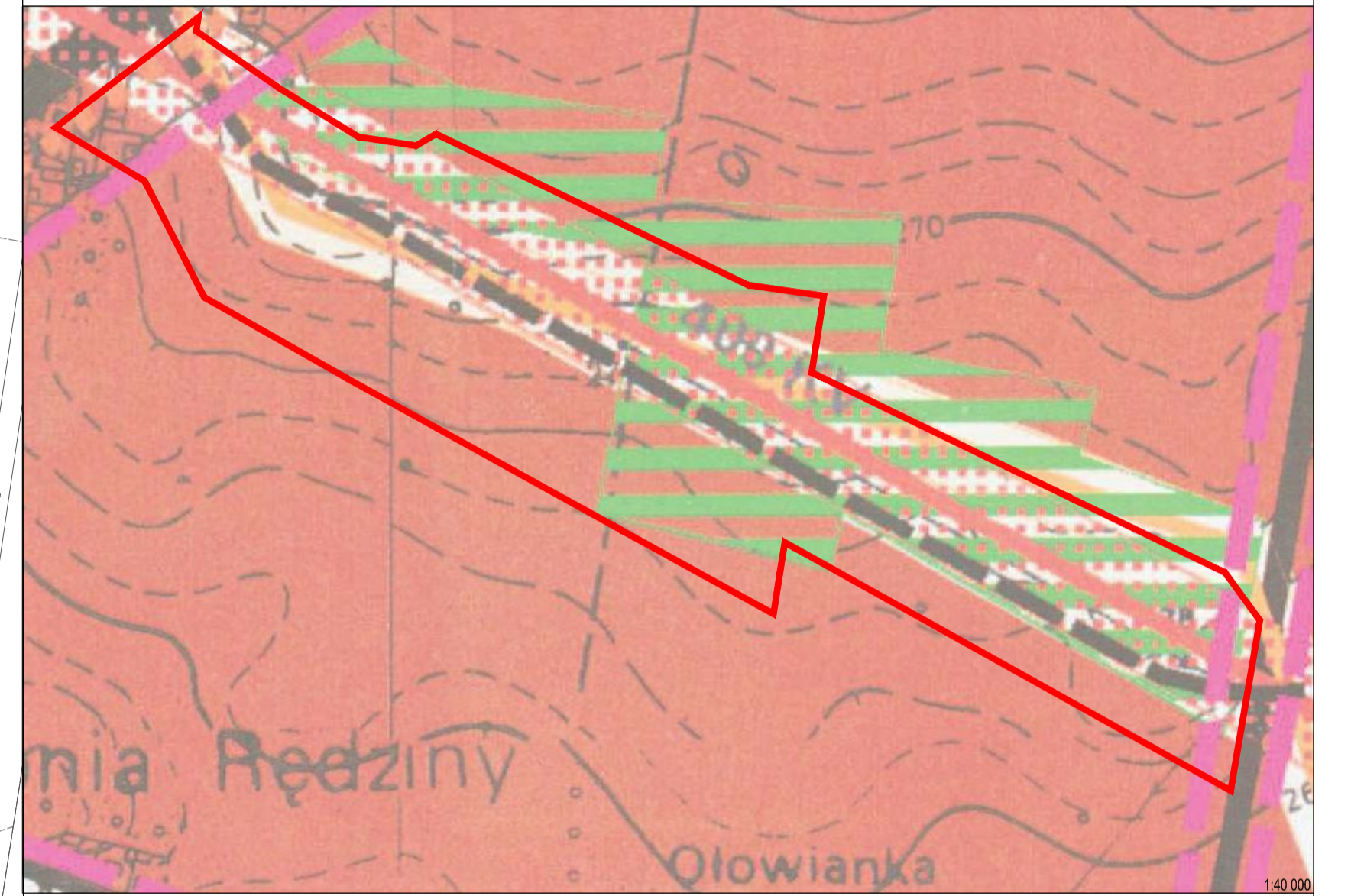
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY RĘDZINY

## W MIEJSCOWOŚCI RĘDZINY W REJONIE ULIC WOLNOŚCI I SZKOLNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 do uchwały nr 127/XXV/2025 Rady Gminy Rędziny z dnia 25 listopada 2025 r.



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RĘDZINY UCHWAŁA NR 212/XXXVI/2021 RADY GMINY RĘDZINY Z DNIA 22 CZERWCA 2021 R.



### LEGENDA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- symbole cyfrowo-literowe określające tereny o ustalonym przeznaczeniu

### TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- tereny dróg dojazdowych

### OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB NINIEJSZEGO PLANU:

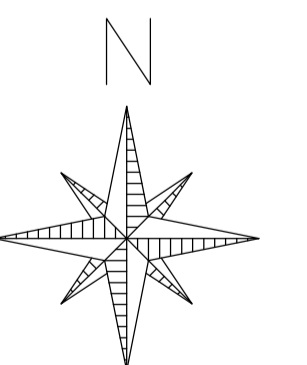
- zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV
- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa
- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) wyznaczony w granicach obszaru objętego planem
- tereny Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW600099 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem
- teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "Rędziny" wyznaczony w granicach obszaru objętego planem

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- treść mapy zasadniczej
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa
- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV

### LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- STREFA I - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**  
zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności
- STREFA VI - TERENY ROLNE**  
tereny użytków rolnych: grunty orne, łąki i pastwiska
- STREFA VII - TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ**  
tereny zieleni o charakterze parkowym
- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**  
projektowane drogi o znaczeniu lokalnym
- ZASADY WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**  
istniejące napowietrzne linie el-en wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania  
istniejące gazociągi magistralne GŚ-średniego ciśnienia GW-wysokiego ciśnienia



0 50 100 250 m

**BIURO**  
KOORDYNACJI PRZESTRZENNEJ  
ARCHITEKT BOŻENA KONECZNY  
UL. WYŻYŃSKIEGO 13/2 • 41-600 ŚWIĘTOCHŁODWICE  
TELEFON 606 628 602 • NIP 627-002-70-29  
WWW.BOZENAKONECZNY.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY RĘDZINY W MIEJSCOWOŚCI RĘDZINY W REJONIE UL. WOLNOŚCI I SZKOLNEJ ZAŁĄCZNIK NR 1	
SKALA 1:2000	UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRS89 / Poland CS2000 zone 6
WYKONAWCA: BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENNEJ ARCHITEKT BOŻENA KONECZNY	Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego i kartograficznego: mapa zasadnicza w postaci wektorowej (data wykonania kopii: 30.08.2024 r., licencja nr GK.6642.4425.2024_2404_P wydana przez Powiat Częstochowski)
SIERPIEŃ 2025	

Załącznik nr 2 do uchwały nr 127/XXV/2025  
Rady Gminy Rędziny  
z dnia 25 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady gminy Rędziny  
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Rędziny w miejscowości Rędziny w rejonie ulic Wolności i Szkolnej,  
nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).**

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny w miejscowości Rędziny w rejonie ulic Wolności i Szkolnej nie złożono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 127/XXV/2025  
Rady Gminy Rędziny  
z dnia 25 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady gminy Rędziny o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rędziny w miejscowości Rędziny w rejonie ulic Wolności i Szkolnej, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. 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), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:**

**§ 1.** Inwestycje z zakresu komunikacji, tj. nowych dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczone jako KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej” (w części) oznaczone symbolem 1KDD-3KDD.

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

- 1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;
- 3) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 127/XXV/2025

Rady Gminy Rędziny

z dnia 25 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**