

**UCHWAŁA Nr XL/396/2001**  
**RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE**  
**Z DNIA 25 października 2001r.**

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin.  
Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu  
przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.)  
oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym  
(tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

u c h w a ł a   s i e

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin,  
dla obszaru na zachód od bocznic kolejowej KWK Marcel i odcinka  
ul. Napierskiego od oczyszczalni KOVONA od ul. Rymera, pomiędzy ul. Rymera  
i granica południowa miasta Radlin z miastem Wodzisław Śląski i na wschód  
od ul. Kominka zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Radlin  
określonych na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały .

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji wzajemnych korzyści.
3. Przekształcenie struktury funkcjonalno –przestrzennej terenów dla zachowania ład urbanistycznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

§ 3

Przedmiotem ustalen planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami ją obsługującymi oznaczone na rysunku planu symbolami: M2, MZ, M3,
- 2) tereny rolniczo - osadnicze oznaczone na rysunku planu symbolem RO,
- 3) tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem ZUP-I,
- 4) tereny ekosystemu miasta oznaczone na rysunku planu symbolami: E2, ZI,
- 5) drogi powiatowe i gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: KL1/2 –I, KL1/2-II, KZ1/2,
- 6) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: PS, NO.

#### § 4

1. Integralna czescia planu jest rysunek planu, stanowiacy zalacznik nr 1 do niniejszej uchwaly.
2. Nastepujace oznaczenia graficzne na rysunku planu sa obowiazujacymi ustaleniami planu:
  - 1) granice terenu objetego planem,
  - 2) linie rozgraniczajace tereny o r6znym przeznaczeniu badz r6znych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej wraz z liniami rozgraniczajacymi tej infrastruktury,
  - 4) oznaczenia szciezek rowerowych,
  - 5) oznaczenie stanowiska archeologicznego.

#### § 5

Przebieg linii rozgraniczajacej tereny o r6znych rodzajach przeznaczenia nie moze byc zmieniony.

#### § 6

Z uwagi na fakt, iz teren objety planem jest czescia obszaru g6rniczego " KWK „ Marcel" okreslenie warunk6w ochrony przed wplywami eksploatacji g6rniczej reguluje ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i g6rnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96 z p6zn. zm.)

#### § 7

Ilekroci w dalszych przepisach niniejszej uchwaly jest mowa o:

- 1) planie – nalezy przez to rozumiec ustalenia planu, o kt6rym mowa w § 1 uchwaly o ile z tresci przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – nalezy przez to rozumiec niniejsza uchwale Rady Miasta Radlin , o ile z tresci przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczeg6lnych i odr6bnych – nalezy przez to rozumiec przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikajace z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postepowania Administracyjnego),
- 4) rysunku planu – nalezy przez to rozumiec rysunek planu na mapie w skali 1: 5 000 stanowiacy zalacznik graficzny do niniejszej uchwaly,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - nalezy przez to rozumiec takie przeznaczenie, kt6re powinno przewazac na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczajacymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - nalezy przez to rozumiec rodzaje przeznaczenia inne niz podstawowe, kt6re uzupeiniaja lub wzbogaja przeznaczenie podstawowe,
- 7) przedmiotowym terenie - nalezy przez to rozumiec obszar o okreslonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej**

#### § 8

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem M2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami z nią związanymi.

2. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się:

1) realizację budynków, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,

2) realizację funkcji usługowej takiej jak: handel, gastronomia, rzemiosło itp., o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,

3) realizację budynków pomocniczych i gospodarczych,

4) realizację obiektów produkcyjnych, zakładów rzemieślniczych, warsztatów na działkach o powierzchni powyżej 2500 m<sup>2</sup> i uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przy minimalnej szerokości działki równej 40m; obowiązuje pas zieleni izolacyjnej realizowanej wzdłuż granicy działki,

5) zieleni urządzonej oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,

6) realizację wszelkich budynków i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla obsługi funkcji mieszkaniowej i usługowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz:

1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwość wykraczającą poza granice działki

2) rozbudowy funkcji produkcyjnej, rzemieślniczej na działkach nie spełniających wymogów określonych w ust.3 pkt 4,

3) budowy i użytkowania obiektów inwentarskich,

4) realizacji funkcji usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenów wymienionych w ust.1:

1) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej, a w szczególności formy dachu spadzistego, zalecany kąt nachylenia połaci 30-40°,

2) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji łącznie z poddaszami użytkowymi przy maksymalnej wysokości podpiwniczenia dla nowo projektowanych budynków równej 1,0 m nad poziom terenu,

3) minimum 40% powierzchni działek przeznacza się pod zieleni,

4) podział terenu na działki budowlane powinien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej oraz minimalną powierzchnię działek równą 500 m<sup>2</sup>,

5) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Obowiązują następujące zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1 w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) teren przeznaczony do zabudowy wymaga zapewnienia dostępu komunikacji a charakter dojazdu do zabudowy winien spełniać obowiązujące wymagania komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej a także powinien być dostosowany do wymagań poruszania się osób niepełnosprawnych,

2) ulice obsługujące kompleksy budynków wymagają włączenia do ulicy publicznej o najniższej klasie w danym rejonie, o ile parametry techniczne tej ulicy spełniają wymagania przewidywanego ruchu,

3) ustala się minimalna szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równa 10m, przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,5m,

4) zaleca się, aby drogi dojazdowe obsługiwały działki położone po ich obu stronach (jeśli istniejące zagospodarowanie terenu umożliwia takie ich przeprowadzenie) i tworzyły z istniejącym systemem komunikacyjnym układy zamknięte.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące miejsc parkingowych i garaży:

1) funkcja usługowa i mieszkaniowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi,

2) garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) udostępnienie terenu do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i elektryczna,

2) odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,

3) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,

4) dostawy energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia z sieci kablowej z dopuszczeniem sieci napowietrznej na obrzeżach terenów.

## § 9

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe z dużym udziałem zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem MZ.

2. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków przy zachowaniu funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się:

1) realizację zabudowy gospodarczej i pomocniczej związanej z zabudową mieszkaniową,

2) realizację funkcji usługowej ( rzemiosło, handel, gastronomia), której uciążliwość nie wykracza poza granice działki,

3) obiekty użyteczności publicznej,

4) zakłady, warsztaty rzemieślnicze i produkcyjne, hurtownie i składy o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przy minimalnej powierzchni działki równej 2500 m<sup>2</sup> oraz szerokości równej 40m; obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki,

5) utrzymanie istniejących obiektów produkcji rolniczej związanych z hodowlą bez możliwości ich rozbudowy; dopuszcza się adaptacje tych obiektów na inną funkcję produkcyjną nie związaną z hodowlą bądź funkcję magazynową o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie w tym: baz, myjni samochodowych i stacji paliw itp.,
  - 2) realizacji garaży zbiorowych,
  - 3) zwalowania odpadów przemysłowych,
  - 4) realizacji obiektów inwentarskich,
  - 5) realizacji funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.
5. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej, a w szczególności formy dachu spadzistego, zalecany kąt nachylenia połaci: 30-40°,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji łącznie z poddaszami użytkowymi przy maksymalnej wysokości podpiwniczenia dla nowo projektowanych budynków równej 1,0 m nad poziom terenu;
  - 3) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i pomocniczych nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji,
  - 4) minimum 70% powierzchni działek przeznaczają się pod zielen,
  - 5) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących musi odpowiadać ustaleniom wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących odległości od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagają zapewnienia dostępu komunikacji, a charakter dojazdu do zabudowy winien spełniać minimalne wymagania komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej,
  - 2) ustala się minimalną szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równą 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,5m,
  - 3) zaleca się, aby drogi dojazdowe obsługiwały działki położone po ich obu stronach (jeśli istniejące zagospodarowanie terenu umożliwi takie ich przeprowadzenie) i tworzyły z istniejącym systemem komunikacyjnym układy zamknięte.
7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) udostępnienie terenu do zabudowy wymaga wcześniejszego zapewnienia możliwości uzbrojenia terenu w sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna;
  - 2) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 3) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

## § 10

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M3.
2. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.
3. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) realizację punktów usług handlu i małej gastronomii oraz usług publicznych nie stwarzających uciążliwości dla otoczenia i służących obsłudze funkcji mieszkaniowej,
  - 2) prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w budynku mieszkalnym m. in. niewielkie biura, gabinety itp.,
  - 3) realizację budynków pomocniczych i gospodarczych,
  - 4) zieleni urządzonej oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,

5) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej ( w tym parkingów i garaży) oraz sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego,

4. Na terenie wymienionym w ust.1 obowiązuje zakaz:

1) realizacji obiektów i urządzeń bądź adaptacji istniejącej

zabudowy na działalność rzemieślnicza, produkcyjną, wytwórczą itp.,

2) realizacji funkcji usługowej stwarzającej uciążliwość wobec zabudowy mieszkaniowej,

3) realizacji bądź adaptacji funkcji usługowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, o którym mowa w ust.1:

1) ustala się maksymalna wysokość budynków mieszkalnych równa 2 kondygnacje, budynki mieszkalne winny nawiązywać charakterem do otaczającej zabudowy,

2) minimum 40% powierzchni działki przeznacza się pod zielen,

3) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) dojazd do zabudowy winien spełniać obowiązujące wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej z uwzględnieniem wymogów poruszania się osób niepełnosprawnych,

2) dla funkcji usługowej i mieszkaniowej należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości niezbędnej dla jej obsługi,

3) obowiązuje zakaz realizacji garaży zbiorowych; garaże winny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,

2) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,

3) dostawy energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia z sieci kablowej z dopuszczeniem sieci napowietrznej na obrzeżach przedmiotowych terenów.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące terenów usługowych**

##### **§ 11**

1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem ZUP-I z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów służby zdrowia, rekreacyjno – sportowych, administracji, kultury w tym: szkolnictwa, kultu religijnego itp.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się:

1) realizację funkcji mieszkaniowej związanej z funkcją podstawową,

2) realizację usług komercyjnych służących obsłudze funkcji podstawowej,

3) realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości niezbędnych dla obsługi przedmiotowych terenów,

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych,

5) dotychczasowe użytkowanie terenów bez możliwości realizacji trwałych obiektów kubaturowych – do czasu realizacji inwestycji publicznych wymienionych w ust.1.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji :
  - 1) obiektów i urządzeń o uciążliwym oddziaływaniu na środowisko,
  - 2) zespołów garaży boksowych , garaży zbiorowych,
  - 3) baz, hurtowni, składów,
  - 4) cementarzy,
  - 5) ogrodów działkowych,
  - 6) zwalowania odpadów przemysłowych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia przedmiotowych terenów:
  - 1) realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
  - 2) minimum 50% powierzchni działek przeznaczona jest pod zielenie urządzone.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
  - 1) charakter dojazdu do zabudowy winien spełniać obowiązujące wymagania komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej z uwzględnieniem wymogów poruszania się osób niepełnosprawnych,
  - 2) ustala się minimalną szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równą 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,5m,
  - 3) funkcja usługowa wymaga zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych realizowanych z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury,
  - 4) garaże należy realizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) realizacja funkcji wymaga zapewnienia dostawy niezbędnych mediów na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od ich gestorów,
  - 2) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 3) do czasu realizacji niezbędnej infrastruktury o której mowa w ust.6 pkt. 2 ustala się odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego; dopuszcza się indywidualny sposób unieszkodliwiania ścieków zgodny z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
  - 4) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia dotyczące terenów rolniczo – osadniczych,**

#### § 12

1. Wyznacza się tereny rolniczo-osadnicze oznaczone na rysunku planu symbolem RO, dla których w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się :
  - 1) budowę obiektów mieszkalnych, inwentarskich, gospodarczych i składowych związanych z obsługą terenów rolnych,
  - 2) budowę siedlisk specjalistycznych gospodarstw rolniczych /zbozowe, hodowlane, ogrodniczo-sadownicze/, których uciążliwość nie wykracza poza teren przeznaczony do ich realizacji,
  - 3) realizację zabudowy zagrodowej.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) uprawy polowe, pastwiska,
  - 2) realizację przetwórczą i hurtowni rolno-spożywczych, rzemiosła spożywczego,
  - 3) realizację obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła służących obsłudze funkcji podstawowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,

- 4) realizację dróg dojazdowych służących obsłudze funkcji przedmiotowych terenów,
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
  - 1) realizacji wszelkich obiektów budowlanych, oraz ich użytkowania, które są niezgodne z funkcją rolniczą strefy lub nie służą jej obsłudze,
  - 2) realizacji baz, składowisk, wysypisk odpadów.
4. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 1,5 kondygnacji,
  - 2) zabudowa mieszkaniowa powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej z preferencją dachów dwuspadowych przy maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych równej dwie kondygnacje z możliwością podpiwniczenia do 1,5 m. nad poziom terenu,
  - 3) ustala się minimalną wielkość działek w wysokości 1,5 tys.m<sup>2</sup> ,
  - 4) na terenie stanowiska archeologicznego oznaczonego graficznie na rysunku planu prace ziemne winny mieć zapewniony specjalistyczny nadzór archeologiczny.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej przedmiotowych terenów:
  - 1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagają zapewnienia dostępu komunikacji a charakter dojazdu do zabudowy winien spełniać obowiązujące wymagania komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej ,
  - 2) wyznaczenie nowych dróg dojazdowych należy realizować wykorzystując istniejące drogi utwardzone w sposób jak najmniej kolizyjny,
  - 3) realizacja funkcji wymaga zapewnienia niezbędnych mediów w tym energii, wody itp. uzyskanych na warunkach podłączeń ich gestorów,
  - 4) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 5) do czasu realizacji niezbędnej infrastruktury wymienionej w ust.5 pkt.4 ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpornego; dopuszcza się przyjęcie indywidualnego sposobu unieszkodliwiania ścieków spełniającego obowiązujące wymagania ochrony środowiska,
  - 6) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące ekosystemu terenu objętego planem**

#### § 13

1. Wyznacza się tereny lak i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem E2.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) budowę dróg przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu strefy oraz zachowaniu swobodnego spływu mas powietrza wzdłuż dolin rzek i potoków,
  - 3) rolnicze użytkowanie zieleni leśnej,
  - 4) realizację urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,
  - 5) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie,



6) realizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem zieleni wysokiej w miejscach, gdzie nie będzie to tworzyło przegród dla splywu mas powietrza,

7) rozbudowe, przebudowe, nadbudowe istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych wchodzącej w skład gospodarstw rolnych, tylko w granicach zainwestowanej działki, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych równej dwie kondygnacje, oraz gospodarczych – 1,5 kondygnacji.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz:

1) realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń tworzących bariery i przegrody na kierunku splywu mas powietrza w tym budynków mieszkalnych i gospodarczych wolno - stojących,

2) prowadzenia robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót wymienionych w ust.2 pkt. 4,

3) zalesiania terenów na całym przekroju dolin i cieków fizjograficznych,

4) utwardzania powierzchni terenów w większym zakresie niż wynika to z potrzeb realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązuje ochrona istniejącej zieleni legowej, zadrzewień oraz wód powierzchniowych.

## § 14

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, pełniące funkcje ochronną z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni wysoka.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się:

1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz parkingów w sytuacji braku możliwości ich lokalizacji poza terenami ZI,

2) rozbudowe, przebudowe, nadbudowe istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych, tylko w granicach zainwestowanej działki, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych równej dwie kondygnacje, oraz gospodarczych – 1,5 kondygnacji.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń nie wymienionych w ust.2 w tym budynków mieszkalnych i gospodarczych wolno - stojących.

**UCHWAŁA Nr XL/396/2001**  
**RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE**  
**Z DNIA 25 października 2001r.**

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin.  
Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu  
przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.)  
oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym  
(tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

u c h w a ł a   s i e

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin,  
dla obszaru na zachód od bocznic kolejowej KWK Marcel i odcinka  
ul. Napierskiego od oczyszczalni KOVONA od ul. Rymera, pomiędzy ul. Rymera  
i granica południowa miasta Radlin z miastem Wodzisław Śląski i na wschód  
od ul. Kominka zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

/.../

**Rozdział 6**  
**Ustalenia dotyczące infrastruktury komunikacyjnej**

§ 15

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ1/2 ,  
jest ulica powiatowa klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających równej 30m., z  
dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych warunkami stanu istniejącego.

2. Dla ulicy wymienionej w ust. 1, ustala się przystosowanie parametrów technicznych do  
funkcji ciągu zbiorczego poprzez między innymi przebudowę skrzyżowania ulicy Rymera z ul.  
Kard. Kominka.

3. Minimalna odległość nowo – projektowanych budynków od krawężnika ulicy Rymera  
i Kard. Kominka nie może być mniejsza od 12 m przy równoczesnym uwzględnieniu istniejącej  
linii zabudowy spełniającej powyższy wymóg oraz utrzymania wyznaczonych linii  
rograniczających ulic.

/.../

§ 18

Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla ulic publicznych nie  
wymienionych § 15, 16, 17 winna być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym  
względzie [ustawa z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych ( tekst jednolity : Dz.U. z 2000r. Nr  
71, poz.838 z późniejszymi zmianami)], przy równoczesnym uwzględnieniu istniejącej linii  
zabudowy na terenach zabudowanych.

§ 19

1. W granicach linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych  
z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza  
się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w  
odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

2. Dopuszcza się realizację zieleni w pasie drogowym, zgodnie z aktualnie  
obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

## § 20

Funkcja mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
  - 3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
  - 4) dla obiektów handlowych, biur, urzędów, przychodni zdrowia – 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - 5) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak:  
kina, kościoły, sale widowiskowe, - 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
  - 6) obiekty sportowe, biblioteki – 30 miejsc na 100 użytkowników,
  - 7) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
  - 8) szkoły, przedszkola, żłobki – 3 miejsca na 10 zatrudnionych.
- /.../

## **Rozdział 7** **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

### § 21

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

- 1) adaptacje, wymiany i modernizacje wodociągowej sieci rozdzielczej rozbudowanej w oparciu o magistrale GPW Katowice relacji Radlin- Pszów, będącej głównym źródłem zasilania miasta w wodę,
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej dla terenów rozwojowych przedmiotowego terenu ,
- 3) wszystkie działki przewidziane w planie pod zabudowę winny mieć zapewnione doprowadzenie wody w ilości niezbędnej dla ich obsługi.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się :

- 1) budowę i rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej dla obszaru wchodzącego w skład zlewni Rowu Akacjowo - Rymera z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni lokalnej "Kovona" a docelowo do oczyszczalni centralnej poprzez projektowaną przepompownię,
- 2) budowę i rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenach nie wymienionych w pkt 1 tj. zlewni Rowu Wrzosowej i innych z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni centralnej poprzez projektowaną przepompownię,
- 3) do czasu realizacji niezbędnej infrastruktury przewiduje się na terenach nie skanalizowanych odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przyjęcia indywidualnego sposobu unieszkodliwiania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.

3. W zakresie zaopatrywania w ciepło ustala się :

- 1) ucieplnienie terenów rozwojowych miasta poprzez realizację kotłowni lokalnych bądź indywidualnych o parametrach spełniających obowiązujące wymogi ochrony środowiska,
- 2) modernizację istniejących kotłowni poprzez zastosowanie ekologicznych systemów grzewczych.
- 3) dopuszcza się ucieplnienie terenów objętych planem w oparciu o system ciepłowniczy EC „Marcel”.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :

- 1) adaptacje rurociągu przesyłowego gazu ziemnego C 300CN 2,5/1,6 MPa relacji Swierklany-Racibórz będącym głównym źródłem gazu dla miasta,
  - 2) kompleksowa budowa sieci rozdzielczej gazu dla obsługi przedmiotowego terenu.
5. W zakresie zaopatrywania w energię elektryczną ustala się:
- 1) adaptacje, rozbudowę i budowę układu średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych wraz z dopuszczeniem ich remontu bądź przebudowy,
  - 2) wszystkie działki przewidziane pod zabudowę winny mieć zapewnione realizacje przyłączy energetycznych o mocy niezbędnej dla ich obsługi.

#### § 22

1. Wyznacza się tereny przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem PS.
2. Realizacja przepompowni wymaga zachowania obowiązujących ustaleń dotyczących ochrony środowiska.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się realizacje:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym dróg dojazdowych oraz parkingów,
  - 2) zieleni urządzonej.

#### § 23

1. Wyznacza się teren lokalnej oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem NO.
2. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) przebudowę, rozbudowę, remont istniejących obiektów zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
  - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym dróg oraz parkingów,
  - 3) realizację zieleni urządzonej.

#### § 24

W związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych poza terenami na których zlokalizowano stanowisko archeologiczne, zaleca się aby realizacja inwestycji liniowych głównych sieci infrastruktury technicznej podziemnej miała zapewniony nadzór archeologiczny.

## **Rozdział 8** **Przepisy Koncowe**

### § 25

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 0% (słownie: zero procent) dla nieruchomości położonych w granicach opracowania planu, których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu.

### § 26

Traca moc:

- 1) uchwała Nr VII/51/94 Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 9.12. 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisław Śląski (Dz.U. Woj. Katowickiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994 r.),
- 2) uchwała Nr XV/140/99 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 28 października 1999r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Radlin (Dz. U. Woj Śląskiego Nr 7 z dnia 25 lutego 2000r.)

### § 27

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radlin.

### § 28

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.