

UCHWAŁA Nr XL/398/2001
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 między ulicami: Korfantego, Rymera i Rogozina
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: M1,M2
- 2) tereny ulic powiatowych oznaczone na rysunku planu symbolem KZ1/2.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami

planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia nie może być zmieniony.

§ 6

Z uwagi na fakt, iż teren objęty planem jest częścią obszaru górniczego „Radlin I” KWK „Marcel” określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej reguluje ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.)

§ 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Radlin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) przedmiotowym terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące terenów mieszkaniowych

§ 8

1. Wyznacza się teren mieszkaniowo – usługowy z przewagą zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę wielorodzinną oraz usługi z nią związane.
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 terenie wymienionym 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) zieleni urządzonej oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
 - 4) realizację wszelkich budynków i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz:
 - 1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej ,
 - 2) adaptacji magazynów i wszelkiego rodzaju konstrukcji przenosnych,
 - 3) realizacji baz, składów magazynów, warsztatów itp.,
 - 4) realizacji garaży indywidualnych,
 - 5) realizacji funkcji mieszkaniowej i 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) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do zabudowy otaczającej oraz cech i detalu architektury regionalnej ,
 - 2) minimum 30% powierzchni terenu przeznaczona jest pod zieleni urządzonej w formie

parków, skwerów i zielenców,

- 3) 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 w zakresie komunikacji:

- 1) teren przeznaczony do zabudowy musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) 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,
- 3) ustala się minimalna szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających równa 10 m przy szerokości jezdni równej 5m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych uwarunkowaniami stanu istniejącego.

7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące miejsc parkingowych i garaży:

- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi,
- 2) kompleksy garaży odpowiadające potrzebom zespołów mieszkaniowych należy realizować w formie garaży zbiorowych z preferencją garaży wbudowanych w część podziemną budynków.

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

- 1) udostępnienie terenu do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, ciepła i elektryczna,
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji rozdzielczej do oczyszczalni centralnej,
- 3) adaptacje istniejącego systemu ciepłowniczego Elektrociepłowni "Marcel",
- 4) dostawy energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia z sieci kablowej.

§ 9

1. Wyznacza się teren mieszkaniowo – usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem M2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 terenie wymienionym 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 m² 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 terenie, o którym 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 terenu wymienionego 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 dachowych 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 przeznaczają się pod zieleni,

- 4) podział terenu na działki budowlane powinien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej oraz minimalną powierzchnię działek równą 500 m^2 ,
 - 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 terenu, o którym 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 wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej a także powinien być dostosowany do wymogów 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 wymogi przewidywanego ruchu,
 - 3) ustala się minimalną szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równą 10m, przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,5m.
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 kanalizacji rozdzielczej do oczyszczalni zbiorowej; obowiązuje uzupełnienie sieci kanalizacji dla przedmiotowych terenów, do czasu realizacji niezbędnej infrastruktury dopuszcza się możliwość stosowania zbiorników bezodpornych,
 - 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.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące infrastruktury komunikacyjnej

§ 10

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ1/2, są ulice powiatowe klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających równej 30m., z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych uwarunkowaniami stanu istniejącego.
2. Dla ulic wymienionych w ust. 1, przewiduje się przystosowanie parametrów technicznych do funkcji ciągów zbiorczych.
3. Ustala się przebudowę układu komunikacyjnego w tym przebudowę skrzyżowań ul. Korfantego z ul. Rymera, ul. Korfantego z ul. Rogozina ul. Rogozina z ul. Rymera.

§ 11

Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla ulic publicznych 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 .

§ 12

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.

§ 13

Zaleca się zapewnienia miejsc parkingowych dla przedmiotowych terenów w ilości niezbędnej dla ich obsługi lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
- 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 100m² 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, złobki– 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

Rozdział 4 **Przepisy Koncowe**

§ 14

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.

§ 15

Traci moc 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.)

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radlin.

§ 17

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