

**UCHWAŁA NR S.0007.058.2019
RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE**

z dnia 25 czerwca 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin
obejmującej obszar w rejonie ulicy Wrzosowej (MP10)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Radlinie

po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin przyjętego uchwałą nr S.0007.076.2018 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 25 września 2018 roku

uchwała:

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Wrzosowej (MP10),
zwaną dalej planem.**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Wrzosowej (MP10), o powierzchni ok. 2,0 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr S.0007.060.2018 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 26 czerwca 2018 roku – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie 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. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Elementy ustaleń na rysunku planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol podany w **§ 3** określający przeznaczenie terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Wrzosowej, którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radlinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 10°;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, jako dopuszczalne, które na działce budowlanej może funkcjonować samodzielnie bez rezerwy terenu dla przeznaczenia dopuszczalnego;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale, jego realizacja nie jest wymagana, które na działce budowlanej może funkcjonować samodzielnie;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** – należy przez to rozumieć teren zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolnostojące, nie tworzące pierzei;
- 12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** – należy przez to rozumieć teren zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym obie części budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej** – należy przez to rozumieć teren zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają w całości lub w części, do sąsiednich budynków za wyjątkiem skrajnych budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu,
 - b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 10 m;
- 2) nakaz stosowania następujących materiałów na elewacjach budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe;
- 3) zakaz stosowania zewnętrznych okładzin budynków z tworzyw sztucznych, blach trapezowych – ograniczenia nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz stosowania następujących rodzajów pokryć dachowych budynków: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich;

- 5) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 6) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia dopuszczalnego dla tego terenu;
- 7) Dopuszcza się możliwość zaistnienia samodzielnego zagospodarowania terenu alternatywnie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym albo dopuszczalnym;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczających.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 4) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych – dla terenu MNU ustala się dopuszczalny poziom jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 7) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 8) zakaz magazynowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 9) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych takich jak: stacji paliw, usług transportowych, usług handlu hurtowego, składów i magazynów, punktów skupu złomu i recyklingu, lokali gastronomicznych, działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich, usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, wytwórczości i rzemiosła, w tym związanego ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu.

§ 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z ulicy Wrzosowej;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, wolnostojące, parkingi otwarte;
- 5) zakaz realizacji na działce garaży lub miejsc postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi, mieszkalno – usługowymi i usługowymi.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody;

- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) sieć kablową niskiego napięcia,
 - c) przyłącza niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§6 pkt. 2**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego Radlin II.

2. Realizacja zabudowy jest dozwolona po spełnieniu następujących warunków:

- 1) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 2) nakaz realizacji w posadowieniu budynków zabezpieczeń przed szkodliwym wpływem eksploatacji górniczej.

§ 10. Obszar objęty planem położony jest w granicach następujących złóż węgla kamiennego: Marcel 1.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 2) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia 30°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 12. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** oraz numerem **01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzone, izolacyjna,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość budynków – 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których dopuszcza się wysokość do 6 m,
- g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 13. Dla terenu **zieleni nieurządzonej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZN** oraz numerem kolejnym **01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zielenie nieurządzone;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielenie izolacyjna, urządzona,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

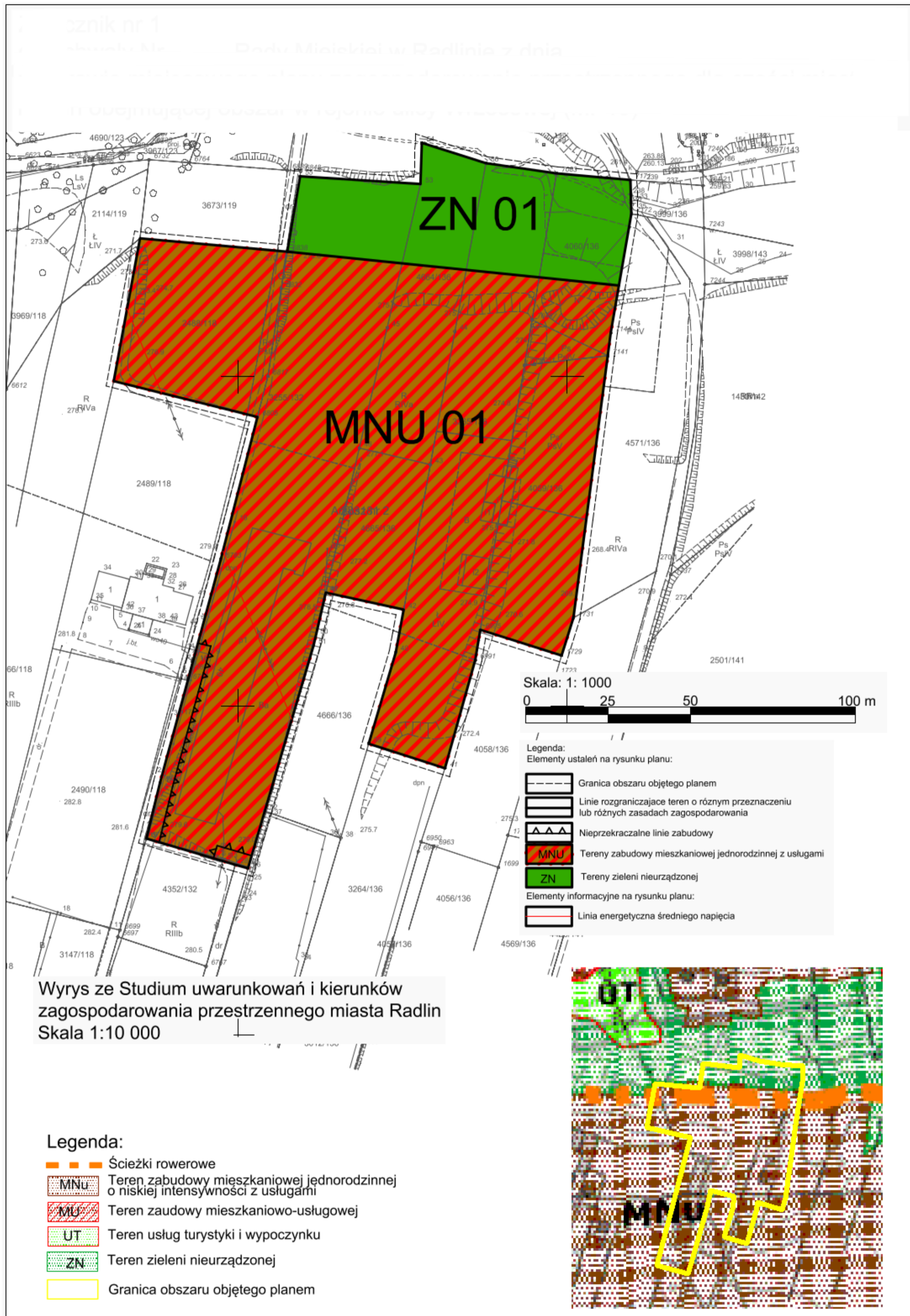
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radlina.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radlin.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Gabriela Chromik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr S.0007.058.2019
Rady Miejskiej w Radlinie
z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin
obejmującej obszar w rejonie ulicy Wrzosowej (MP10)

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Radlinie stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr S.0007.058.2019
Rady Miejskiej w Radlinie
z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin
obejmującej obszar w rejonie ulicy Wrzosowej (MP10)

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Radlinie, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Wrzosowej (MP10), przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.