

**UCHWAŁA NR S.0007.059.2019  
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 ulic Rybnickiej i Mikołajczyka (MP11)**

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 ulic Rybnickiej i Mikołajczyka (MP11) zwaną dalej planem.**

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulic Rybnickiej i Mikołajczyka (MP11), o powierzchni ok. 1,6 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr S.0007.061.2018 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) symbole podane w **§ 3** określające 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) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) **ZL** – tereny lasów.

**§ 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 Rybnickiej i Mikołajczyka, 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) **dach płaski** – 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) **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: 30 m;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych lub ich części znajdujących się po zewnętrznej stronie nieprzekraczalnych linii zabudowy, bez zmiany ich kubatury;
- 5) Dopuszcza się możliwość zaistnienia samodzielnego zagospodarowania terenu alternatywnie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym albo dopuszczalnym;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) dla obszaru **PU 01** od 7 m do 9 m od linii rozgraniczającej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla obszaru **PU 02** 4 m od linii rozgraniczającej.

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

- 1) dla obszaru **PU 01** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dla obszaru **PU 02** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 4) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 6) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dla obszaru **PU 02** nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej linii rozgraniczającej.

#### § 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem: **PU 01** z ulicy Rybnickiej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem: **PU 02** z ulicy Mikołajczyka,
  - c) w przypadku zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zastosowanie mają regulacje przepisów odrębnych w szczególności przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 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, podziemne, parkingi otwarte.

#### § 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 złoża 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: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 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 terenów zabudowy produkcyjno – usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** oraz kolejnymi numerami **01**, **02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) składy, magazyny,
  - b) garaże, budynki gospodarcze,
  - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
  - d) dojazdy, dojścia, parkingi,
  - e) ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - dla obszaru **PU 01** – 40% powierzchni działki budowlanej,
    - dla obszaru **PU 02** – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
  - f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 500 m<sup>2</sup>.

§ 13. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz numerem **01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: las;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu: obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie i ochrona istniejących lasów,
  - b) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

**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**

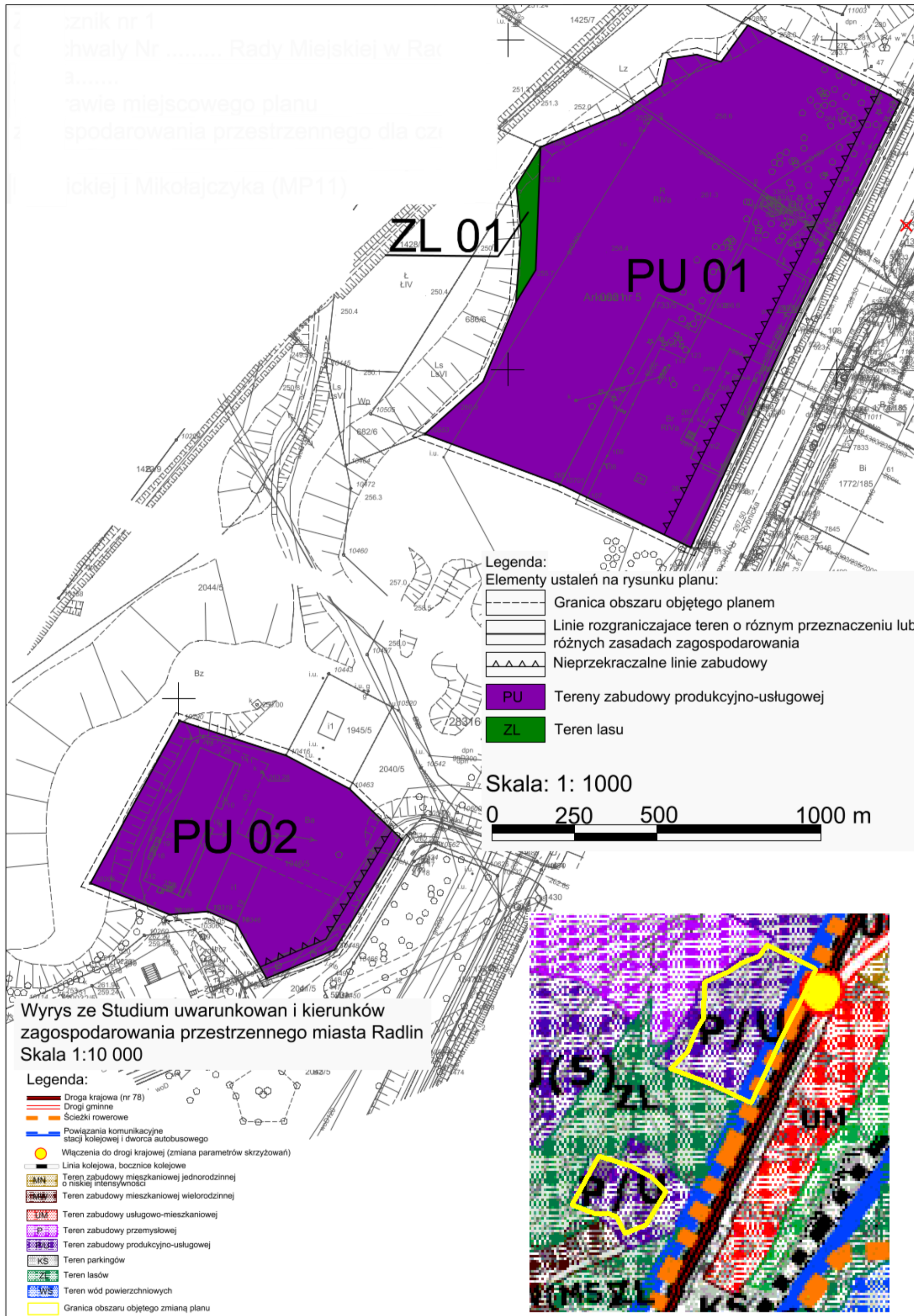
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radlina.

§ 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.0007.059.2019  
Rady Miejskiej w Radlinie  
z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin  
obejmującej obszar w rejonie ulic Rybnickiej i Mikołajczyka (MP11)

### **ROZSTRZYGNIECIE**

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.0007.059.2019  
Rady Miejskiej w Radlinie  
z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla części miasta Radlin  
obejmującej obszar w rejonie ulic Rybnickiej i Mikołajczyka (MP11)

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

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 ulic Rybnickiej i Mikołajczyka (MP11), przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.