

**UCHWAŁA NR S.0007.098.2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE**

z dnia 26 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy ks. kard. Bolesława Kominka (MP17)**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945, z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Miejskiej w Radlinie nr S.0007.115.2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy ks. kard. Bolesława Kominka, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin”, przyjętego uchwałą Nr BRM.007.00044.2011 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 30 sierpnia 2011 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr S.0007.076.2018 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 25 września 2018 r.,

**Rada Miejska w Radlinie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin dla obszaru w rejonie ulicy ks. kard. Bolesława Kominka w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000;
- 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 o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Użyte w uchwale określenia oznaczają :

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych  $0 \leq \text{kąt} \leq 10^0$  ;
- 2) **dach spadzisty** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych  $10^0 < \text{kąt} \leq 45^0$ ;
- 3) **dach symetryczny** - dach na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy lub punkcie;
- 4) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linię określającą najbliższe możliwe posadowienie ściany budynku oraz budowli, którą mogą przekraczać elementy budynku, takie jak: schody, rampy, werandy, podcienia, balkony, wykusze, loggie, ryzality, gzymsy, okapy, zjazdy, podjazdy, inne detale architektoniczne z zachowaniem odległości obiektów budowlanych od drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnie stanowiącą rzut zewnętrznego obrysu części nadziemnej budynku na powierzchnię terenu inwestycji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, szklarnie, altany oraz oświetlenie zewnętrzne;
- 6) **plan** – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona niniejszą uchwałą;
- 7) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje sieci szerokopasmowych, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi;

8) **wysokość zabudowy** – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu;

9) **zabudowa usługowa** lub lokal użytkowy – obiekty usługowe lub lokale realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi, wraz z częścią administracyjną, socjalną.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) **MU** - teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej,

2) **US** - teren sportu i rekreacji.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, obiektów małej architektury posadowionych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustalone w planie powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na ich brak.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich brak.

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

1. Obszar objęty planem położony w granicach złoża węgla kamiennego „Marcel” WK 377, „Rydułtowy” WK 378, „Marcel 1” WK 17950. Wyznaczono filar ochronny w złożu kopaliny.

2. Obszar objęty planem położony na terenie i obszarze górniczym Radlin II. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach obszaru i terenu górniczego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z uwagi na ich brak.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $30^{\circ}$  lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów;
- 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 18 metrów;
- 3) minimalna powierzchnia działki 700 m<sup>2</sup>;

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, parkingi) oraz podziału na powiększenie działki.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy ks. Kardynała Bolesława Kominka, Wrzosowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ulicy Wrzosowej.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się ich odprowadzenie na teren działki lub do systemów zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz. W przypadku realizacji sieci dopuszcza się podłączenie do sieci na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w mieście Radlin.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne odnawialne źródła energii.

11. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

12. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce.

13. Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenu o symbolu **MU** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej wraz z budynkami gospodarczymi, garażowymi, wiatami;
- b) dopuszcza się zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- c) dopuszcza się zabudowę rzemieślniczą;
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m; z zastrzeżeniem dla wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, wiat maksymalnie 6,0m;
- c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2;
- d) intensywność zabudowy mieszkaniowej – minimalna 0,01, maksymalna 0,60;
- e) intensywność zabudowy – dla pozostałej zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 0,80;
- f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowej minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- h) powierzchnia biologicznie czynna – dla pozostałej zabudowy minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- i) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – 700 m<sup>2</sup>;
- j) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla pozostałej zabudowy – 800 m<sup>2</sup>;
- k) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty: jedno, dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej do 45<sup>0</sup>,
- l) dopuszczalne pokrycie dachu spadzistego dla budynków mieszkalnych: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka bitumiczna, blachodachówka, w jednym z następujących kolorów i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, czarny. Dla pozostałych obiektów budowlanych pokrycie dowolne,
- m) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej ulicy Wrzosowej poprzez planowane zjazdy;

3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałas określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej.

2. Dla terenu o symbolu **US** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- b) dopuszcza się zabudowę usług hotelarskich i gastronomicznych ;
- c) dopuszcza się zabudowę usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat;
- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;

- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m; z zastrzeżeniem dla wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, wiat maksymalnie 6,0m;
  - c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3;
  - d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,80;
  - e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
  - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – 700 m<sup>2</sup>;
  - h) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty: jedno, dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej do 45<sup>o</sup>,
  - i) dopuszczalne pokrycie dachu spadzistego dla budynków usługowych: dachówka ceramiczna lub cementowa, dachówka bitumiczna, blachodachówka, w jednym z następujących kolorów i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, czarny. Dla pozostałych obiektów budowlanych pokrycie dowolne,
  - j) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej ks. Kardynała Bolesława Kominka poprzez planowane zjazdy;
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radlina.

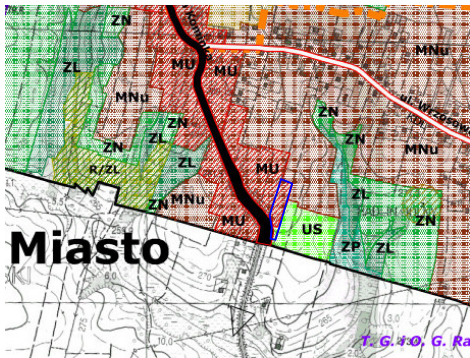
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Radlinie

**mgr Gabriela Chromik**

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin

— granica obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego



**OZNACZENIA**

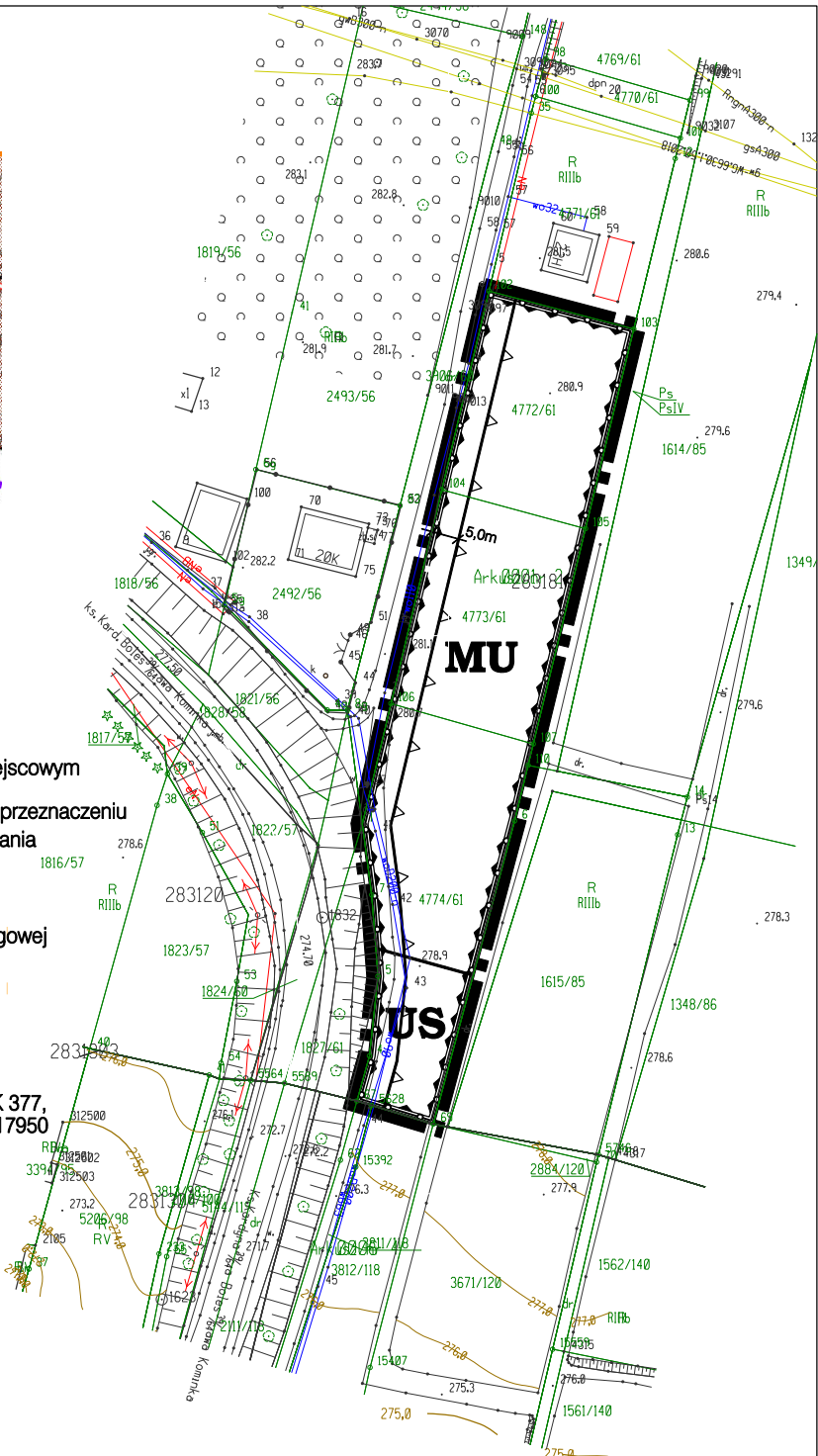
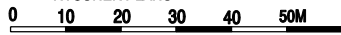
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie zabudowy nieprzekraczalne
<b>MU</b>	teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
<b>US</b>	teren sportu i rekreacji
	obszar i teren górniczy Radlin II
	złoże węgla kamiennego „Marcel” WK 377, „Rydułtowy” WK 378, „Marcel 1” WK 17950

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy ks. kard. Bolesława Kominka

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr S.0007.098.2019 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 26 listopada 2019 r.



RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr S.0007.098.2019

Rady Miejskiej w Radlinie

z dnia 26 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) Rada Miejska w Radlinie z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr S.0007.098.2019

Rady Miejskiej w Radlinie

z dnia 26 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy obejmuje realizację: przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenia w wodę: rozbudowa miejskiej sieci w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,

2) odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych:

a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,

b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiego systemu kanalizacji.

§ 2. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.