

**UCHWAŁA NR S.0007.111.2019
RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE**

z dnia 19 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulic Józefa Rymera i Głóżyńskiej (MP 15)**

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 2003r. 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.0007.074.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulic Józefa Rymera i Głóżyńskiej, 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
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin dla obszaru w rejonie ulic Józefa Rymera i Głóżyńskiej 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** – linia określająca 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** – powierzchnia stanowiąca 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** – zmiana 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** – obiekty lub lokale usługowe realizowane dla celów niewytwórczych 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) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **KDD** - teren dróg publicznych.

§ 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. Na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące realizacji obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, urządzeń technicznych i zieleni.

§ 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. Granice złoża węgla kamiennego „Anna 1” WK 16500 i „Rydułtowy 1” WK 18592 oraz złoża węgla kamiennego „Anna” WK 376 i „Rydułtowy” WK 378znaczono na rysunku planu. Wyznaczono filar ochronny w złożu kopaliny.

2. Granice obszaru i terenu górniczego Rydułtowy II i Pszów III oznaczono na rysunku planu. 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. Linia elektroenergetyczna 20 kV - sytuowanie obiektów budowlanych, składowisk wyrobów i materiałów, maszyn i urządzeń budowlanych w pobliżu linii nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

§ 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° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° 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 m²;

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 zaopatrzenie w wodę ustala się podłączenie do sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Strefa Gospodarcza, Głóżyńska, Józefa Rymera.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ulicy Strefa Gospodarcza, Głóżyńska, Józefa Rymera.

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 zaopatrzenie 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 m² powierzchni użytkowej usług.

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 MN/U 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 lokalizację funkcji usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²,
- c) 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 6,0 m;
- c) liczba kondygnacji – nie więcej niż 2;
- d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,60;
- e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowej minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- g) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – 700 m²;
- i) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1000 m²;
- j) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty: jedno, dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej do 45⁰,
- k) 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,
- l) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej ulicy Strefa Gospodarcza i ulicy Głoczyńska poprzez planowane zjazdy;

3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Dla terenu o symbolu MN 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) w budynku mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi, wraz z częścią administracyjną, socjalną;
- c) 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 6,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla urządzeń technologicznych maksymalnie do 20 m;

- c) zakaz realizacji wyniesionych parterów lub podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,2 m nad poziomem terenu;
 - d) liczba kondygnacji – nie więcej niż 3;
 - e) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,60;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
 - i) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty: jedno, dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej do 45⁰,
 - j) 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,
 - k) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi publicznej poprzez planowane zjazdy.
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych.

3. Dla terenu o symbolu **KDD** ustala się przeznaczenie: droga publiczna dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m wraz ze zwężeniem drogi zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogi ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi publicznej oraz zieleni jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego oraz jest zgodna z przepisami szczególnymi.

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

Załącznik nr 2 do uchwały Nr S.0007.111.2019
Rady Miejskiej w Radlinie
z dnia 19 grudnia 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.0007.111.2019
Rady Miejskiej w Radlinie
z dnia 19 grudnia 2019 r.

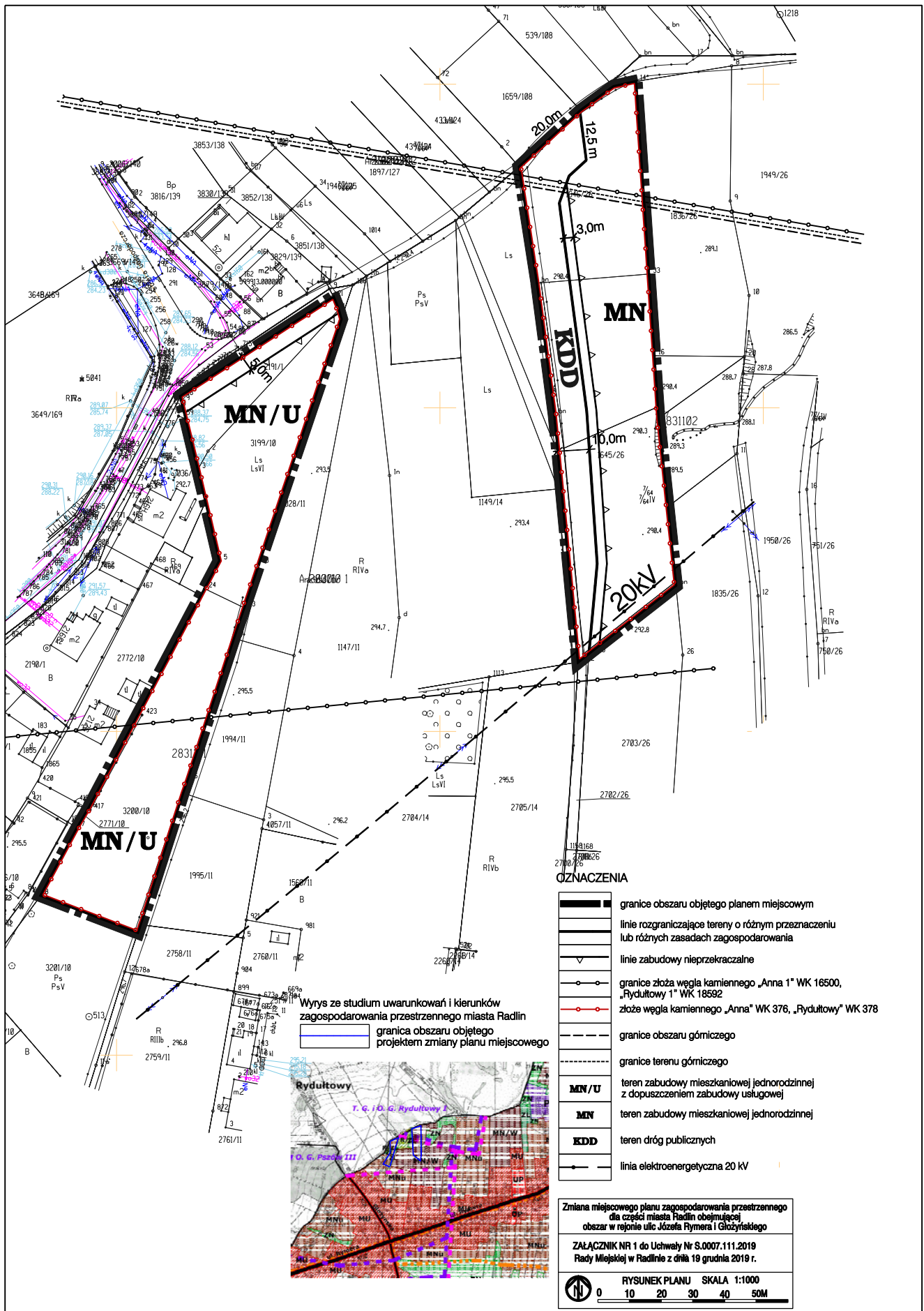
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy obejmuje realizację: drogi dojazdowej o symbolu KDD. 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.

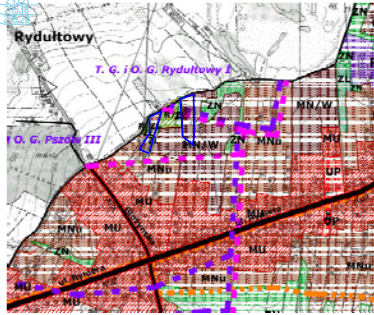
§ 2. Sposób realizacji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

§ 3. Finansowanie z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin

granicą 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
- granice złoża węgla kamiennego „Anna 1” WK 16500, „Rydultowy 1” WK 18592
- złożo węgla kamiennego „Anna” WK 376, „Rydultowy” WK 378
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego
- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD** teren dróg publicznych
- linia elektroenergetyczna 20 kV

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulic Józefa Rymera i Głogzyńskiego

ZALĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr S.0007.111.2019 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 19 grudnia 2019 r.

