

**UCHWAŁA Nr XL/399/2001**  
**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 ę**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin dla obszaru ograniczonego ulicami Rogozina, Korfantego i Rybnicką, linią kolejową Katowice – Chałupki i w pozostałej części granicą administracyjną miasta Radlin z miastem Rybnik zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Radlin określony na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponad lokalnych 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 ładu urbanistycznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

**§ 3**

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami : M1, M2, M4, MZ ,
  - 2) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami : UC, ZUP-I, US ,
  - 3) tereny ekosystemu miasta oznaczone na rysunku planu symbolami: E1, E2, ZD ,
  - 4) tereny urzędzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami : KZ1/2, KL1/2-II, UKS, KK ,
  - 5) teren urzędzeń infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem PS.

**§ 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 wraz z liniami rozgraniczającymi tej

- infrastruktury,  
 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej,  
 5) oznaczenia ciągów tras rowerowych,

## § 5

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

## § 6

Dla terenów leżących w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia tej strefy zawarte w rozdz. 5.

## § 7

Z uwagi na fakt, iż teren objęty planem jest częścią obszarów górniczych ” KWK „, Marcel” oraz KWK „, Rydułtowy” 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.)

## § 8

Ilekcioć 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej

## § 9

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo – usługowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej oznaczone 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 terenach wymienionych 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 urządzoną 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 terenach, o których 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 przenośnych,
  - 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 terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do zabudowy otaczającej,
  - 2) usługi należy realizować w postaci zabudowy wolno stojącej bądź w części parterowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 3) minimum 30% powierzchni terenów przeznacza się pod zieleni urządzoną w formie parków, skwerów i zieleńców,
  - 4) 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 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 na w danym rejonie, o ile parametry techniczne tej ulicy spełniają wymogi przewidywanego ruchu,
  - 3) ustala się minimalną szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równą 10 m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa 2,5m.
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 wolno - stojących z preferencją wielopoziomowych; dopuszcza się garaże wbudowane w części podziemnej budynków mieszkalnych i usługowych.
8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) udostępnienie terenów do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągową , kanalizacyjną, gazową, ciepłą i elektryczną,
  - 2) odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 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.

## § 10

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo – usługowe oznaczone 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 terenach wymienionych 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 m<sup>2</sup> i uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przy minimalnej szerokości działki równej 40m; obowiązuje pas zieleni izolacyjnej realizowany wzdłuż granicy działki,
    - 5) zielen urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
    - 6) realizację wszelkich budynków i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego, które są niezbędne dla obsługi funkcji mieszkaniowej i usługowej.
  4. Na terenach , o których 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 terenów wymienionych 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 przeznacza się pod zielen,
    - 4) podział terenu na działki budowlane powinien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej oraz minimalną powierzchnię działek równą 500 m<sup>2</sup> ,
    - 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 terenów, o których mowa w ust.1 w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagają 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,
    - 4) zaleca się, aby drogi dojazdowe obsługiwały działki położone po ich obu stronach (jeśli istniejące zagospodarowanie terenu umożliwia takie ich przeprowadzenie) i tworzyły z istniejącym systemem komunikacyjnym układy zamknięte.
  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 terenów do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową i elektryczną,
  - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 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 z dopuszczeniem sieci napowietrznej na obrzeżach terenów.

## § 11

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej przeznaczony pod zabudowę realizowaną w formie zorganizowanej oznaczony na rysunku planu symbolem M4.
2. Zabudowa wymieniona w ust. 1 może być kształtowana w formie jednorodzinnej, wielorodzinnej bądź mieszanej.
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) zieleń urządzoną w postaci parków skwerów i zieleńców 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 wymienionym w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej,
  - 2) realizacji baz, składów magazynów, warsztatów itp.,
  - 3) realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
  - 2) zabudowę jednorodzinną w formie wolno stojącej szeregowej bądź bliźniaczej należy realizować w budynkach o wysokości do 2,5 kondygnacji łącznie z poddaszami użytkowymi przy maksymalnej wysokości podpiwniczenia dla nowo- projektowanych budynków równej 1,0 m nad poziom terenu;  
zaleca się dachy spadziste kryte dachówką o kącie nachylenia połaci 30 - 40<sup>o</sup>,
  - 3) ustala się maksymalną wysokość budynków wielorodzinnych równą 4 kondygnacje;  
zaleca się dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 30-40<sup>o</sup>,
  - 4) usługi należy realizować w postaci zabudowy wolno -stojącej bądź w części parterowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 5) minimum 30% terenu przeznacza się pod zieleń urządzoną w formie parków, skwerów i zieleńców,
  - 6) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej .
6. Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - 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 na 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,
  - 4) zaleca się, aby drogi dojazdowe obsługiwały działki położone po ich obu stronach (jeśli istniejące zagospodarowanie terenu umożliwia takie ich przeprowadzenie) i tworzyły z istniejącym systemem komunikacyjnym układy zamknięte.
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 zabudowy wielorodzinnej należy realizować w formie garaży zbiorowych z preferencją wielopoziomowych; dopuszcza się garaże wbudowane w części podziemnej budynków mieszkalnych i usługowych,
  - 3) garaże dla obsługi zabudowy jednorodzinnej należy realizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
- 1) udostępnienie terenu do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłą i elektryczną,
  - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 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.

## § 12

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe z dużym udziałem zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem MZ.
2. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków przy zachowaniu funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenów.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) realizację zabudowy gospodarczej i pomocniczej związanej z zabudową mieszkaniową,
  - 2) realizację funkcji usługowej ( rzemiosło, handel, gastronomia), której uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - 3) obiekty użyteczności publicznej,
  - 4) zakłady, warsztaty rzemieślnicze i produkcyjne, hurtownie i składy o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przy minimalnej powierzchni działki równej 2500 m<sup>2</sup> oraz szerokości równej 40m; obowiązuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki,
  - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) lokalizacji obiektów i urządzeń o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie w tym: baz, myjni samochodowych i stacji paliw itp.
  - 2) realizacji garaży zbiorowych,
  - 3) zwałowania odpadów przemysłowych,
  - 4) realizacji obiektów inwentarskich,
  - 5) realizacji funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.
5. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 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: 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) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i pomocniczych nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji,
  - 4) minimum 70% powierzchni działek przeznacza się pod zieleni,
  - 5) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących musi odpowiadać ustaleniom wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących odległości od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej .
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji :
- 1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagają zapewnienia dostępu komunikacji, a charakter dojazdu do zabudowy winien spełnić obowiązujące wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej ,
  - 2) ustala się minimalną szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równą 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,5m,
  - 3) zaleca się, aby drogi dojazdowe obsługiwały działki położone po ich obu stronach (jeśli istniejące zagospodarowanie terenu umożliwia takie ich przeprowadzenie) i tworzyły z istniejącym systemem komunikacyjnym układy zamknięte.
7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) udostępnienie terenu do zabudowy wymaga wcześniejszego zapewnienia możliwości uzbrojenia terenu w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną,
  - 2) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 3) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia dotyczące terenów usługowych**

#### **§ 13**

1. Wyznacza się tereny usług centrotwórczych oznaczone na rysunku planu symbolem UC z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację usług publicznych i komercyjnych o funkcji ogólnomiejskiej położonych w centrum Radlina.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:
  - 1) realizację usług publicznych o funkcji ogólnomiejskiej bądź dzielnicowej oraz funkcji usługowej takiej jak : handel, gastronomia, drobne rzemiosło itp. nie stwarzającej uciążliwości dla otoczenia,
  - 2) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków zgodnie z warunkami określonymi dla funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizowaną zgodnie z założeniem przeznaczenia minimum części parterowej dla funkcji usługowej o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
  - 2) realizację garaży i parkingów zgodnie z warunkami określonymi w ust.7 ,
  - 3) realizację zieleni urządzonej w powiązaniu z zielenią terenów graniczących z przedmiotowymi terenami,
  - 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Na terenach UC obowiązuje zakaz:
  - 1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń, których charakter, przeznaczenie bądź wygląd wpływa ujemnie na otoczenie lub stwarza uciążliwość w postaci hałasu , wibracji, drażniących woni, zanieczyszczeń itp.,
  - 2) realizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
  - 3) realizacji funkcji usługowej w pawilonach tymczasowych bądź przenośnych,
  - 4) realizacji garaży nadziemnych,
  - 5) realizacji hurtowni materiałów budowlanych, baz , stacji paliw i obsługi pojazdów składów, warsztatów, skupu surowców wtórnych itp.,

- 6) obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych o uciążliwości wykraczającej poza obiekt w którym prowadzona jest działalność,
  - 7) realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenów:
- 1) realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do charakteru pełnionej funkcji miejsca centralnego oraz cech i detalu architektury regionalnej,
  - 2) ustala się maksymalną wysokość budynków równą 4 kondygnacje z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych kompozycją przestrzenną i uwarunkowaniami stanu istniejącego,
  - 3) minimum 10% powierzchni terenów przeznaczają się pod zielenie urządzone o charakterze publicznym,
  - 4) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagają zapewnienia dostępności komunikacyjnej, a charakter dojazdu do zabudowy winien spełnić obowiązujące wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej ,
  - 2) 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 dla terenów wymienionych w ust.1:
- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi,
  - 2) miejsca parkingowe należy realizować w formie parkingów zbiorowych podziemnych lub nadziemnych przy maksymalnej wysokości parkingów nadziemnych równej 3 kondygnacje,
  - 3) garaże należy lokalizować jako wbudowane w część podziemną obiektów.
8. Ustala się następujące zasady obsługi przedmiotowych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) udostępnienie terenów do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągową , kanalizacyjną, gazową, ciepłą i elektryczną,
  - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 3) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
  - 4) dostawy energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia wyłącznie siecią kablową.

## § 14

1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem ZUP-I z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów służby zdrowia, rekreacyjno – sportowych, administracji, kultury w tym: szkolnictwa, kultu religijnego itp.
  2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się:
    - 1) realizację funkcji mieszkaniowej związanej z funkcją podstawową,
    - 2) realizację usług komercyjnych służących obsłudze funkcji podstawowej,
    - 3) realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości niezbędnych dla obsługi przedmiotowych terenów,
    - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
  3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiązują zakaz realizacji :
    - 1) obiektów i urządzeń o uciążliwym oddziaływaniu na środowisko,
    - 2) garaży zbiorowych,
    - 3) baz, hurtowni, składów,
    - 4) cementarzy,



- 5) ogrodów działkowych,
- 6) zwałowania odpadów przemysłowych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia przedmiotowego terenu:
  - 1) realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
  - 2) minimum 50% powierzchni działek przeznaczona się pod zieleni urządzoną.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
  - 1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagają zapewnienia dostępu komunikacji, a charakter dojazdu do zabudowy winien spełnić obowiązujące wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej ,
  - 2) ustala się minimalną szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równą 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,5m,
  - 3) funkcja usługowa wymaga zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych realizowanych z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury,
  - 4) garaże należy realizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) realizacja funkcji wymaga zapewnienia dostawy niezbędnych mediów na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od ich gestorów,
  - 2) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 3) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

#### **§ 15**

1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod realizację urządzeń sportu i rekreacji
2. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) zieleni urządzoną,
  - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3. Na terenie, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją podstawową lub nie służących jej obsłudze.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia dotyczące ekosystemu terenu objętego planem**

#### **§ 16**

1. Wyznacza się tereny zieleni wysokiej oznaczone na rysunku planu symbolem E1, z podstawowym gruntów pod realizację zieleni leśnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) realizację dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - 2) realizację zieleni parkowej,
  - 3) dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu podjęcia decyzji o ich zalesieniu,
  - 4) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych tylko w granicach zainwestowanej działki, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji i budynków gospodarczych do 1,5 kondygnacji,
  - 5) adaptację, przebudowę, modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją bioklimatyczną przedmiotowych terenów i nie wymienionych w ust.2 w tym nowo-realizowanych budynków jednorodzinnych i gospodarczych wolno - stojących.

#### **§ 17**

1. Wyznacza się tereny dolin i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem E2 obejmujące tereny Rowu Biertułtowskiego .

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się :
  - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych, tylko w granicach zainwestowanej działki, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych równej dwie kondygnacje, oraz gospodarczych – 1,5 kondygnacji ,
  - 3) budowę dróg przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu oraz zachowaniu swobodnego spływu mas powietrza wzdłuż dolin rowów i potoków,
  - 4) rolnicze użytkowanie zieleni łąkowej,
  - 5) realizację urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,
  - 6) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych oraz urządzeń sportu i rekreacji takich jak boiska sportowe, place gier, zabaw , przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie,
  - 7) realizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem zieleni wysokiej w miejscach, gdzie nie będzie to tworzyło przegród dla spływu mas powietrza.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) realizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych wolno- stojących,
  - 2) realizacji obiektów i urządzeń tworzących bariery i przegrody na kierunku spływu mas powietrza,
  - 3) prowadzenia robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót wymienionych w ust.2 pkt. 5,
  - 4) zalesienia terenów na całym przekroju dolin i cieków fizjograficznych.
4. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązuje ochrona istniejącej zieleni łąkowej, zadrzewień oraz wód powierzchniowych,

## **§ 18**

1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD
2. Ustala się utrzymanie istniejących ogrodów przy spełnieniu wymogów określonych w ustawie z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych ( tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku, Nr 85, poz. 390 z późn. zm.)
3. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
  - 1) drogi dojazdowe oraz parkingi niezbędne dla obsługi terenu,
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej**

## **§ 19**

Dla terenów objętych strefą „A” ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytet wymagań konserwatorskich obowiązują następujące ustalenia :

- 1) utrzymanie pierwotnego układu dróg,
- 2) utrzymanie istniejącej formy obiektów wraz z elementami wykończenia w tym kształtu dachów, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, materiałów wykończeniowych takich jak cegła, drewno, dachówka,
- 3) wszystkie nowo – projektowane obiekty powinny nawiązywać kształtem do istniejącej formy zabudowy,
- 4) obowiązuje ochrona zieleni wysokiej oraz uporządkowanie otoczenia budynków wraz z realizacją obiektów małej architektury,
- 5) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać strefy ekspozycji dla poszczególnych założeń i obiektów wraz z odpowiednim przedpołem,
- 6) wszelka działalność inwestycyjna na przedmiotowym terenie podlega uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury komunikacyjnej.**

## § 20

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KZ1/2 są ulice powiatowe klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających równej 30 m., z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi i warunkami stanu istniejącego.
2. Dla ulic wymienionych w ust. 1 przewiduje się przystosowanie parametrów technicznych do funkcji ciągów zbiorczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się przebudowę układu komunikacyjnego w tym przebudowę skrzyżowań ul. Korfantego z ul. Rymera, ul. Korfantego z ul. Rybnicką, oraz przebudowę skrzyżowania ul. Korfantego z ul. Rogozina i ul. Wypandów.
4. Minimalna odległość nowo – projektowanych budynków od krawężnika ulicy Rogozina i Korfantego nie może być mniejsza od 12 m przy równoczesnym uwzględnieniu istniejącej linii zabudowy spełniającej powyższy wymóg oraz utrzymania wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.

## § 21

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KL1/2- II są ulice gminne klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających równej 12 m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi i uwarunkowaniami stanu istniejącego; ustala się przystosowanie parametrów technicznych przedmiotowych ulic do pełnionych funkcji.
2. Ustala się rozbudowę ulic lokalnych w obrębie terenów rozwojowych miasta w tym przedłużenie ul. Stalmacha do ul. Odległej.
3. Minimalna odległość nowo – projektowanych budynków od krawężnika ulic wymienionych w ust.1 nie może być mniejsza od 10 m przy równoczesnym uwzględnieniu istniejącej linii zabudowy spełniającej powyższy wymóg oraz utrzymania wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.

## § 22

Obowiązuje zakaz realizacji nowych bezpośrednich włączeń do ulicy Rybnickiej z terenów przyległych do niej; minimalna odległość nowo – projektowanych budynków od krawężnika ulicy Rybnickiej nie może być mniejsza od 40 m przy równoczesnym uwzględnieniu istniejącej linii zabudowy spełniającej powyższy wymóg oraz utrzymania wyznaczonej linii rozgraniczającej ulicy.

## § 23

Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla ulic publicznych nie wymienionych w § 20, 21, 22 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 na terenach zabudowanych.

## § 24

1. W granicach linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz 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.

## § 25

1. Wyznacza się tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem UKS z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod garaże zbiorowe i parkingi.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację :

- 1) urządzeń sieci i infrastruktury technicznej,
- 2) zieleni urządzonej.

## § 26

Funkcja mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi lecz nie mniejszej niż:

- 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 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 100m<sup>2</sup> 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, żłobki– 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

## § 27

1. Ustala się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK, dla których ustala się adaptację bocznicy kolejowej do KWK „Marcel” i Koksowni „Radlin”.
2. Dopuszcza się realizację wszelkich obiektów, budowli i urządzeń niezbędnych dla obsługi terenów o których mowa w ust.1.
3. Usytuowanie budynków i urządzeń, wykonywanie robót ziemnych, oraz sadzenie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej powinno być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

## Rozdział 7

### Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

## § 28

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
  - 1) adaptację, wymianę i modernizację wodociągowej sieci rozdzielczej rozbudowanej w oparciu o magistralę GPW Katowice relacji Radlin- Pszów, będącej głównym źródłem zasilania miasta w wodę,
  - 2) rozbudowę sieci wodociągowej dla terenów rozwojowych obszaru objętego planem ,
  - 3) wszystkie działki przewidziane w planie pod zabudowę winny mieć zapewnione doprowadzenie wody w ilości niezbędnej dla ich obsługi.
2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się :
  - 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni centralnej,
  - 2) wymagana jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej w rejonie ulic: Dworcowej, Solskiego, Skautów, oraz rozbudowa sieci w części północnej terenu w rejonie ulic: Stalmacha, Rogozina, Rewolucjonistów, Odległej itp.,
  - 3) adaptację przepompowni ścieków i modernizację, oraz budowę systemu rurociągów przemysłowych ,
  - 4) adaptację rurociągu wód przemysłowych Ć 400 i Ć 250.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się :
  - 1) adaptację i modernizację oraz rozbudowę sieci systemu ciepłowniczego Elektrociepłowni "Marcel" zasilającej między innymi budynki strefy centralnej w rejonie ulic: Korfantego, Mariackiej, Kwiatowej oraz tereny zabudowy wielorodzinnej,
  - 2) modernizację lokalnych kotłowni oraz indywidualnych instalacji C.O poprzez stosowanie ekologicznych systemów grzewczych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się adaptację, modernizację, i rozbudowę sieci rozdzielczej niskociśnieniowej gazu w oparciu o stację redukcyjno - pomiarową

SRP II<sup>o</sup> przy ul. Korfantego ; głównym źródłem gazu dla miasta pozostaje gazociąg przesyłowy wysokoprężny gazu ziemnego C 300 CN 2,5/1,6 MPa relacji Swierklany - Racibórz.

5. W zakresie zaopatrywania w energię elektryczną ustala się :
- 1) adaptację układu sieci wysokich i średnich napięć 110 i 20 kV, stacji transformatorowych oraz modernizację części sieci średniego i niskiego napięcia,
  - 2) rozbudowę sieci średniego napięcia 20 kV oraz sieci niskiego napięcia dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej terenu objętego planem,
  - 3) docelową przebudowę części napowietrznych linii wysokich, średnich i niskich napięć na linie kablowe,
  - 4) odległość między nowo- projektowanymi obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi a przewodami napowietrznych linii energetycznych 110kV mierzona w poziomie nie może być mniejsza niż 15m,
  - 5) wszelkie zmiany zagospodarowania pod linią oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15m wymagają uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym,
  - 6) wszystkie działki przewidziane w planie pod zabudowę winny mieć zapewnione realizację przyłączy energetycznych o mocy niezbędnej dla ich obsługi.

### **§ 29**

1. Wyznacza się teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem PS
2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.
3. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się realizację :
  - 1) sieci i urządzeń technicznej i komunikacyjnej w tym dróg, oraz parkingów,
  - 2) zieleni urządzonej.

## **Rozdział 8 Przepisy końcowe.**

### **§ 30**

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.

### **§ 31**

Tracą moc:

- 1) 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.),
- 2) uchwała Nr XV/140/99 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 28 października 1999r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Radlin (Dz. U. Woj Śląskiego Nr 7 z dnia 25 lutego 2000r.),
- 3) uchwała Nr XV/141/99 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 28 października 1999r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Radlin (Dz. U. Woj Śląskiego Nr 7 z dnia 25 lutego 2000r).

### **§ 32**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radlin.

### **§ 33**

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