



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 5 grudnia 2019 r.

Poz. 8336

### UCHWAŁA NR S.0007.097.2019 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 Rydułtowskiej (MP14)

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 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Miejskiej w Radlinie nr S.0007.073.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Rydułtowskiej, 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 Rydułtowskiej 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) **linia zabudowy obowiązująca** - linię posadowienie najdalej wysuniętej krawędzi ściany zewnętrznej frontowej budynku mieszkalnego, mieszkalno usługowego, 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. Ustalona linia zabudowy dotyczy posadowienia jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno usługowego oraz działek budowlanych ją obejmujących;
- 6) **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;
- 7) **plan** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona niniejszą uchwałą;
- 8) **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;
- 9) **wysokość zabudowy** – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 10) **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) linie zabudowy obowiązujące.

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) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej;
- 3) **KDX** - teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 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 terenach przestrzeni publicznej oznaczonych symbolem KDX 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” WK 376, „Marcel” WK 377 oraz złożo „Rydułtowy 1” WK 18592, oznaczono na rysunku planu. Wyznaczono filar ochronny w złożu kopaliny.

2. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze i terenie górniczym Rydułtowy 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  $700 \text{ m}^2$ ;

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 Rydułtowskiej, Wiosennej, Narutowicza.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ulicy Rydułtowskiej, Wiosennej, Narutowicza.

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 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 lokalizacje zabudowy usługowej jako funkcję wbudowaną w budynek mieszkalny, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 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, obowiązująca – 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 m<sup>2</sup>;
- i) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
- j) geometria dachu – dopuszcza się dach płaski lub spadzisty: jedno, dwu lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej do 45<sup>0</sup>;

- 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 planowanej przyległej drogi publicznej poprzez planowane zjazdy;
- 3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenu o symbolu **ZN** ustala się:
- 1) Przeznaczenie: zieleń nieurządzona stanowiąca fragment ekosystemu miasta;
- 2) Dopuszcza się :
- a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) budowę dróg przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu oraz zachowaniu swobodnego spływu mas powietrza wzdłuż dolin rzek i potoków,
  - c) rolnicze użytkowanie terenów zieleni,
  - d) realizację urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,
  - e) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych,
- 3) Obowiązuje zakaz:
- a) realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń tworzących bariery i przegrody na kierunku spływu mas powietrza w tym budynków mieszkalnych i gospodarczych,
  - b) prowadzenia robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót wymienionych w pkt. 2 lit. b, d, e;
  - c) zalesienia terenów na całym przekroju dolin i cieków fizjograficznych w sposób uniemożliwiający swobodny spływ mas powietrza,
  - d) utwardzania powierzchni terenów w większym zakresie niż wynika to z potrzeb realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych.
3. Dla terenu o symbolu **KDX** ustala się: Przeznaczenie: ciąg pieszo jezdny wyznaczony dla ruchu pieszych oraz ruchu i postoju pojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 8,0 m. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu oraz zieleni jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu pieszego i 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.0007.097.2019  
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.0007.097.2019

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: ciągu pieszo jezdnego o symbolu KDX. 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 nastąpi 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.