



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 13 stycznia 2020 r.

Poz. 383

## UCHWAŁA NR S.0007.110.2019 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 Henryka Sienkiewicza i Wypandów (MP12)

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, ze zmianami), 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, ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Gminy Miejskiej w Radlinie nr S.0007.071.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Wypandów, 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 ulic Henryka Sienkiewicza i Wypandów 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;

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** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDD** - teren drogi publicznej.

§ 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. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.

2. Obszar objęty planem, to teren zagrożony ruchami masowymi określony na mapach Ministerstwa Środowiska nr 11104.

3. Obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie złoża węgla kamiennego „Rydułtowy” WK 378 i „Marcel 1” WK 17950 oraz wyznaczono filar ochronny w złożu kopaliny.

4. Obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie i obszarze górniczym Radlin II. Obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Linia elektroenergetyczna 110 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  $90^{\circ}$  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 800 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 w ulicy Sienkiewicza lub Wypandów.

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

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.

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** 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;
- c) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 2;
- d) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,60;
- e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 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>0</sup>;
- i) 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,
- j) szerokość drogi wewnętrznej minimum 5,0 m. Nakaz stosowania placu manewrowego na zamknięciu drogi wewnętrznej, dojazdowej do więcej niż 3 działek budowlanych, o wymiarach w liniach rozgraniczających minimum 12,5 x 12,5 m,
- k) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej ulicy Sienkiewicza, Wypandów, Młyńska poprzez planowane zjazdy lub skrzyżowanie z drogą wewnętrzną;

3) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu o symbolu **KDD** ustala się przeznaczenie: droga publiczna dojazdowa (poszerzenie). 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.

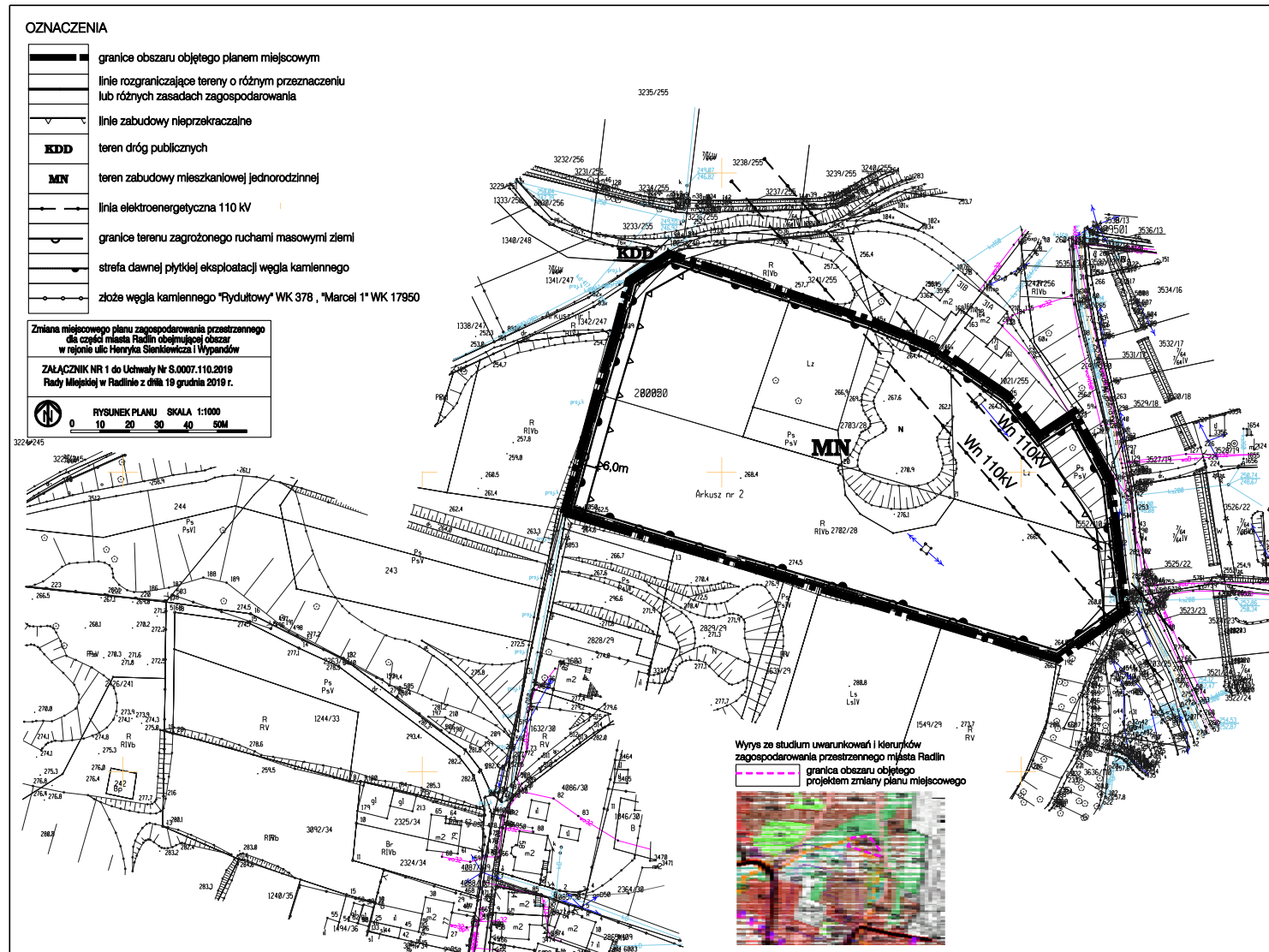
**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 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.0007.110.2019

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 rozstrzyga co następuje:

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Wypandów (MP12) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi do projektu w/w zmiany planu. Wniesione nieuwzględnione uwagi Burmistrz Radlina przekazał w formie tabeli wraz z projektem zmiany planu miejscowego pod obrady Rady Miejskiej. Rada Miejska po zapoznaniu się z uwagami, rozstrzyga :

1. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej żądania, aby w obecnie opracowywanej zmianie planu przywrócono prawny dojazd do działki mieszczącej się na Wypandowie, wzdłuż cieku wodnego, tak aby w planowanej drodze pod skarpą uwzględniono dojazd do działek położonych w tym regionie Radlina.

2. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej żądania, aby w obecnie opracowywanej zmianie planu działka nr 1333/250 została objęta planowaną gminną drogą dojazdu oraz skorygowanie przebiegu drogi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Radlina tak, aby objęła działkę nr 1333/250 jak również działki sąsiednie pozbawione dojazdu.

3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej żądania, aby w obecnie opracowywanej zmianie planu odstąpić od przebiegu drogi łączącej ul. Młyńską z ul. Wypandów przebiegającej przez działki nr 245 i nr 1338/247.

#### **Uzasadnienie do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.**

Ad. 1 i Ad. 2 Droga łącząca ul. Młyńską z ul. Wypandów została wprowadzona zapisem uchwały z 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2013 r. - uchwała nr BRM.0007.092.2013 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 19 grudnia 2013 r. Realizacja drogi po śladzie KDD została odsunięta w czasie. Poruszana kwestia pozbawienia dojazdu i „zniknięcia” zapisu o służebności przejazdu pozostaje w gestii postępowania cywilnego. Zmiana planu dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulic Henryka Sienkiewicza i Wypandów (MP12) obejmuje działki nr 2703/28, 2702/28. Wszelkie korekty zapisów obowiązujące planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr BRM.0007.092.2013 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 19 grudnia 2013 r. planu poza obszar obecnie objęty zmianą planu wymaga przeprowadzenia nowej procedury forlano-prawnej.

Ad. 3 . Zmiana planu obejmuje działki nr 2703/28, 2702/28. Na działce nr 2703/28 przebiega fragment planowanej drogi łączącej ul. Młyńską z ul. Wypandów, który został utrzymany.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr S.0007.110.2019  
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: fragmentu drogi gminnej o symbolu KDD.

§ 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.