UCHWALA Nr XL/396/2001
RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE
Z DNIA 25 pazdziernika 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 pózn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorzadzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z pózn. zm.)
u c h w a l a s i e
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, dla obszaru na zachód od bocznicy kolejowej KWK Marcel i odcinka ul. Napierskiego od oczyszczalni KOVONA od ul. Rymera, pomiedzy ul. Rymera i granica poludniowa miasta Radlin z miastem Wodzislaw Slaski i na wschód od ul. Kominka zgodnie z zalacznikiem do niniejszej uchwaly.

Rozdzial 1
Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar polozony w granicach administracyjnych miasta Radlin okreslonych na mapie stanowiacej zalacznik graficzny do niniejszej uchwaly .

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.
2. Umozliwienie dzialalnosci róznorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji wzajemnych korzysci.
3. Przeksztalcenie struktury funkcjonalno –przestrzennej terenów dla zachowania ladu urbanistycznego, ochrony i ksztaltowania srodowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

§ 3

Przedmiotem ustalen planu sa:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z uslugami ja obslugujacymi oznaczone na rysunku planu symbolami: M2, MZ, M3,
2) tereny rolniczo - osadnicze oznaczone na rysunku planu symbolem RO,
3) tereny uslugowe oznaczone na rysunku planu symbolem ZUP-I,
4) tereny ekosystemu miasta oznaczone na rysunku planu symbolami: E2, ZI,
5) drogi powiatowe i gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: KL1/2 –I, KL1/2-II, KZ1/2,
6) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: PS, NO.

§ 4

1. Integralna czescia planu jest rysunek planu, stanowiacy zalacznik nr 1 do niniejszej uchwaly.
2. Nastepujace oznaczenia graficzne na rysunku planu sa obowiazujacymi ustaleniami planu:
1) granice terenu objetego planem,
2) linie rozgraniczajace tereny o róznym przeznaczeniu badz róznych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej wraz z liniami rozgraniczajacymi tej infrastruktury,
4) oznaczenia sciezek rowerowych,
5) oznaczenie stanowiska archeologicznego.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczajacej tereny o róznych rodzajach przeznaczenia nie moze byc zmieniony.

§ 6

Z uwagi na fakt, iz teren objety planem jest czescia obszaru górniczego ” KWK „ Marcel” okreslenie warunków ochrony przed wplywami eksploatacji górniczej reguluje ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96 z pózn. zm.)

§ 7

Ilekroc w dalszych przepisach niniejszej uchwaly jest mowa o:
1) planie – nalezy przez to rozumiec ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwaly o ile z tresci przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – nalezy przez to rozumiec niniejsza uchwale Rady Miasta Radlin , o ile z tresci przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrebnych – nalezy przez to rozumiec przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikajace z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postepowania Administracyjnego),
4) rysunku planu – nalezy przez to rozumiec rysunek planu na mapie w skali 1: 5 000 stanowiacy zalacznik graficzny do niniejszej uchwaly,
5) przeznaczeniu podstawowym - nalezy przez to rozumiec takie przeznaczenie, które powinno przewazac na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczajacymi,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - nalezy przez to rozumiec rodzaje przeznaczenia inne niz podstawowe, które uzupelniaja lub wzbogacaja przeznaczenie podstawowe,
7) przedmiotowym terenie - nalezy przez to rozumiec obszar o okreslonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi.

Rozdzial 2
Ustalenia dotyczace terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 8

1. Wyznacza sie tereny mieszkaniowo – uslugowe oznaczone na rysunku planu symbolem M2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowe mieszkaniowa jednorodzinna wraz z uslugami z nia zwiazanymi.
2. Istniejaca zabudowa mieszkaniowa i uslugowa moze podlegac wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu uzytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza sie:
   1) realizacje budynków, obiektów i urzadzen uzytecznosci publicznej o nieuciazliwym oddzialywaniu na otoczenie,
   2) realizacje funkcji uslugowej takiej jak: handel, gastronomia, rzemioslo itp., o nieuciazliwym oddzialywaniu na otoczenie,
   3) realizacje budynków pomocniczych i gospodarczych,
   4) realizacje obiektów produkcyjnych, zakladów rzemieslniczych, warsztatów na dzialkach o powierzchni powyzej 2500 m 2 i uciazliwosci nie wykraczajacej poza granice dzialki przy minimalnej szerokosci dzialki równej 40m; obowiazuje pas zieleni izolacyjnej realizowanej wzdluz granicy dzialki,
   5) zielen urzadzona oraz urzadzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
   6) realizacje wszelkich budynków i urzadzen infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które sa niezbedne dla obslugi funkcji mieszkaniowej i uslugowej.
4. Na terenach , o których mowa w ust.1 obowiazuje zakaz:
   1) budowy i uzytkowania obiektów i urzadzen stwarzajacych uciazliwosc wykraczajaca poza granice dzialki
   2) rozbudowy funkcji produkcyjnej, rzemieslniczej na dzialkach nie spelniajacych wymogów okreslonych w ust.3 pkt 4,
   3) budowy i uzytkowania obiektów inwentarskich,
   4) realizacji funkcji uslugowej, produkcyjnej, rzemieslniczej bez zapewnienia niezbednej ilosci miejsc parkingowych dla jej obslugi.
5. Ustala sie nastepujace zasady ksztaltowania zabudowy i urzadzenia terenów wymienionych w ust.1:
   1) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczajacy krajobraz nawiazujac do cech i detalu architektury regionalnej , a w szczególnosci formy dachu spadzistego, zalecany kat nachylenia polaci 30-40o ,
   2) ustala sie maksymalna wysokosc budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji lacznie z poddaszami uzytkowymi przy maksymalnej wysokosc podpiwniczenia dla nowo projektowanych budynków równej 1,0 m nad poziom terenu,
   3) minimum 40% powierzchni dzialek przeznacza sie pod zielen,
   4) podzial terenu na dzialki budowlane powinien uwzgledniac zasade dostepnosci komunikacyjnej oraz minimalna powierzchnie dzialek równa 500 m 2 ,
   5) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odleglosci wynikajacych z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urzadzen infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. Obowiazuja nastepujace zasady obslugi terenów, o których mowa w ust.1 w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) teren przeznaczony do zabudowy wymaga zapewnienia dostepu komunikacji a charakter dojazdu do zabudowy winien spelniac obowiazujace wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpozarowej i obrony cywilnej a takze powinien byc dostosowany do wymogów poruszania sie osób niepelnosprawnych,

2) ulice obslugujace kompleksy budynków wymagaja wlaczenia do ulicy publicznej o najnizszej klasie w danym rejonie, o ile parametry techniczne tej ulicy spelniaja wymogi przewidywanego ruchu,

3) ustala sie minimalna szerokosc ulic dojazdowych w liniach rozgraniczajacych równa10m, przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokosc pasa: 2,5m,

4) zaleca sie, aby drogi dojazdowe obslugiwaly dzialki polozone po ich obu stronach (jesli istniejace zagospodarowanie terenu umozliwia takie ich przeprowadzenie) i tworzyly z istniejacym systemem komunikacyjnym uklady zamkniete.

7. Obowiazuja nastepujace ustalenia dotyczace miejsc parkingowych i garazy:

1) funkcja uslugowa i mieszkaniowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilosci niezbednej dla jej obslugi,

2) garaze dla wszystkich nowo wznoszonych budynków nalezy lokalizowac na terenie posesji, na której obiekt bedzie wznoszony.

8. Ustala sie nastepujace zasady obslugi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) udostepnienie terenu do zabudowy wymaga zapewnienia mozliwosci uzbrojenia w siec wodociagowa , kanalizacyjna, gazowa i elektryczna,

2) odprowadzenia scieków sanitarnych poprzez siec kanalizacyjna do oczyszczalni zbiorowej,

3) zaleca sie stosowanie bezpiecznych ekologicznie nosników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,

4) dostawy energii elektrycznej sredniego i niskiego napiecia z sieci kablowej z dopuszczeniem sieci napowietrznej na obrzezach terenów.

§ 9

1. Wyznacza sie tereny mieszkaniowe z duzym udzialem zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem MZ.

2. Istniejaca zabudowa moze podlegac wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu uzytkowania budynków przy zachowaniu funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza sie:

1) realizacje zabudowy gospodarczej i pomocniczej zwiazanej z zabudowa mieszkaniowa,

2) realizacje funkcji uslugowej (rzemioslo, handel, gastronomia), której uciazliwosc nie wykracza poza granice dzialki,

3) obiekty uzytecznosci publicznej,

4) zaklady, warsztaty rzemieslnicze i produkcyjne, hurtownie i sklady o uciazliwosci nie wykraczajacej poza granice dzialki przy minimalnej powierzchni dzialki równej 2500 m 2 oraz szerokosci równej 40m; obowiazuje realizacja pasa zieleni izolacyjnej wzdluz granicy dzialki,

5) utrzymanie istniejacych obiektów produkcji rolniczej zwiazanych z hodowla bez mozliwosci ich rozbudowy; dopuszcza sie adaptacje tych obiektów na inna funkcje produkcyjna nie zwiazana z hodowla badz funkcje magazynowa o uciazliwosci nie wykraczajacej poza granice wlasnosci,

6) sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiazuje zakaz:

1) lokalizacji obiektów i urzadzen o uciazliwym oddzialywaniu na otoczenie w tym: baz, myjni samochodowych i stacji paliw itp.,

2) realizacji garazy zbiorowych,

3) zwalowania odpadów przemyslowych,

4) realizacji obiektów inwentarskich,

5) realizacji funkcji uslugowej, produkcyjnej, magazynowej bez zapewnienia niezbednej ilosci miejsc parkingowych dla jej obslugi.

5. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala sie nastepujace zasady zagospodarowania:

1) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczajacy krajobraz nawiazujac do cech i detalu architektury regionalnej , a w szczególnosci formy dachu spadzistego, zalecany kat nachylenia polaci: 30-40o ,

2) ustala sie maksymalna wysokosc budynków mieszkalnych do 2,5 kondygnacji lacznie z poddaszami uzytkowymi przy maksymalnej wysokosc podpiwniczenia dla nowo projektowanych budynków równej 1,0 m nad poziom terenu;

3) maksymalna wysokosc budynków gospodarczych i pomocniczych nie moze przekroczyc 1,5 kondygnacji,

4) minimum 70% powierzchni dzialek przeznacza sie pod zielen,

5) usytuowanie projektowanych budynków, obiektów i urzadzen towarzyszacych musi odpowiadac ustaleniom wynikajacym z przepisów szczególnych dotyczacych odleglosci od istniejacych i projektowanych sieci i urzadzen infrastruktury technicznej i komunikacyjnej .

6. Ustala sie nastepujace zasady obslugi w zakresie komunikacji :

1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagaja zapewnienia dostepu komunikacji, a charakter dojazdu do zabudowy winien spelnic minimalne wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpozarowej i obrony cywilnej ,

2) ustala sie minimalna szerokosc ulic dojazdowych w liniach rozgraniczajacych równa 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokosc pasa: 2,5m,

3) zaleca sie, aby drogi dojazdowe obslugiwaly dzialki polozone po ich obu stronach (jesli istniejace zagospodarowanie terenu umozliwia takie ich przeprowadzenie) i tworzyly z istniejacym systemem komunikacyjnym uklady zamkniete.

7. Ustala sie nastepujace zasady obslugi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) udostepnienie terenu do zabudowy wymaga wczesniejszego zapewnienia mozliwosci uzbrojenia terenu w siec wodociagowa, kanalizacyjna, elektryczna;

2) odprowadzenie scieków poprzez siec kanalizacyjna do oczyszczalni zbiorowej,

3) zaleca sie stosowanie bezpiecznych ekologicznie nosników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

§ 10

1. Wyznacza sie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M3.

2. Istniejaca zabudowa moze podlegac wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu uzytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.

3. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza sie:

1) realizacje punktów uslug handlu i malej gastronomii oraz uslug publicznych nie stwarzajacych uciazliwosci dla otoczenia i sluzacych obsludze funkcji mieszkaniowej,

2) prowadzenie nieuciazliwej dzialalnosci uslugowej w budynku mieszkalnym m. in. niewielkie biura, gabinety itp.,

3) realizacje budynków pomocniczych i gospodarczych,

4) zielen urzadzona oraz urzadzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,

5) realizacje obiektów i urzadzen infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym parkingów i garazy) oraz sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego,

4. Na terenie wymienionym w ust.1 obowiazuje zakaz:

1) realizacji obiektów i urzadzen badz adaptacji istniejacej zabudowy na dzialalnosc rzemieslnicza, produkcyjna, wytwórcza itp.,

2) realizacji funkcji uslugowej stwarzajacej uciazliwosc wobec zabudowy mieszkaniowej,

3) realizacji badz adaptacji funkcji uslugowej bez zapewnienia niezbednej ilosci miejsc parkingowych dla jej obslugi.

5. Ustala sie nastepujace zasady ksztaltowania zabudowy i urzadzenia terenu, o którym mowa w ust.1:

1) ustala sie maksymalna wysokosc budynków mieszkalnych równa 2 kondygnacje, budynki mieszkalne winny nawiazywac charakterem do otaczajacej zabudowy,

2) minimum 40% powierzchni dzialki przeznacza sie pod zielen,

3) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odleglosci wynikajacych z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urzadzen infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

6. Ustala sie nastepujace zasady obslugi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

1) dojazd do zabudowy winien spelniac obowiazujace wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpozarowej i obrony cywilnej z uwzglednieniem wymogów poruszania sie osób niepelnosprawnych,

2) dla funkcji uslugowej i mieszkaniowej nalezy zapewnic miejsca parkingowe w ilosci niezbednej dla jej obslugi,

3) obowiazuje zakaz realizacji garazy zbiorowych; garaze winny byc lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt bedzie wznoszony.

7. Ustala sie nastepujace zasady obslugi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) odprowadzenia scieków poprzez siec kanalizacyjna do oczyszczalni zbiorowej,

2) zaleca sie stosowanie bezpiecznych ekologicznie nosników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,

3) dostawy energii elektrycznej sredniego i niskiego napiecia z sieci kablowej z dopuszczeniem sieci napowietrznej na obrzezach przedmiotowych terenów.

Rozdzial 3
Ustalenia dotyczace terenów uslugowych

§ 11

1. Wyznacza sie tereny uslug publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem ZUP-I z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizacje obiektów sluzby zdrowia, rekreacyjno – sportowych, administracji, kultury w tym: szkolnictwa, kultu religijnego itp.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza sie:

1) realizacje funkcji mieszkaniowej zwiazanej z funkcja podstawowa,

2) realizacje uslug komercyjnych sluzacych obsludze funkcji podstawowej,

3) realizacje dróg dojazdowych, parkingów w ilosci niezbednych dla obslugi przedmiotowych terenów,

4) lokalizacje sieci i urzadzen infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad i warunków okreslonych w przepisach szczególnych,

5) dotychczasowe uzytkowanie terenów bez mozliwosci realizacji trwalych obiektów kubaturowych – do czasu realizacji inwestycji publicznych wymienionych w ust.1.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 obowiazuje zakaz realizacji :
1) obiektów i urzadzen o uciazliwym oddzialywaniu na srodowisko,
2) zespolów garazy boksowych , garazy zbiorowych,
3) baz, hurtowni, skladów,
4) cmentarzy,
5) ogrodów dzialkowych,
6) zwalowania odpadów przemyslowych.

4. Ustala sie nastepujace zasady ksztaltowania zabudowy i urzadzenia przedmiotowych terenów:
1) realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczajacy krajobraz,
2) minimum 50% powierzchni dzialek przeznacza sie pod zielen urzadzona.

5. Ustala sie nastepujace zasady obslugi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
1) charakter dojazdu do zabudowy winien spelniac obowiazujace wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpozarowej i obrony cywilnej z uwzglednieniem wymogów poruszania sie osób niepelnosprawnych,
2) ustala sie minimalna szerokosc ulic dojazdowych w liniach rozgraniczajacych równa 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokosc pasa: 2,5m,
3) funkcja uslugowa wymaga zapewnienia niezbednej ilosci miejsc parkingowych realizowanych z wykorzystaniem istniejacej infrastruktury,
4) garaze nalezy realizowac na terenie posesji, na której obiekt bedzie wznoszony.

6. Ustala sie nastepujace zasady obslugi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) realizacja funkcji wymaga zapewnienia dostawy niezbednych mediów na warunkach technicznych podlaczen uzyskanych od ich gestorów,
2) odprowadzenie scieków poprzez siec kanalizacyjna do oczyszczalni zbiorowej,
3) do czasu realizacji niezbednej infrastruktury o której mowa w ust.6 pkt. 2 ustala sie odprowadzenie scieków do zbiornika bezodplywowego; dopuszcza sie indywidualny sposób unieszkodliwiania scieków zgodny z obowiazujacymi wymogami ochrony srodowiska,
4) zaleca sie stosowanie bezpiecznych ekologicznie nosników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

Rozdzial 4
Ustalenia dotyczace terenów rolniczo – osadniczych,

§ 12

1. Wyznacza sie tereny rolniczo-osadnicze oznaczone na rysunku planu symbolem RO, dla których w ramach przeznaczenia podstawowego ustala sie :
1) budowe obiektów mieszkalnych, inwentarskich, gospodarczych i skladowych zwiazanych z obsluga terenów rolnych,
2) budowe siedlisk specjalistycznych gospodarstw rolniczych /zbozowe, hodowlane, ogrodniczo-sadownicze/, których uciazliwosc nie wykracza poza teren przeznaczony do ich realizacji,
3) realizacje zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza sie:
1) uprawy polowe, pastwiska,
2) realizacje przetwórni i hurtowni rolno-spozywczych, rzemiosla spozywczego,
3) realizacje obiektów handlu, gastronomii i rzemiosla sluzacych obsludze funkcji podstawowej o uciazliwosci nie wykraczajacej poza granice dzialki,

4) realizacje dróg dojazdowych sluzacych obsludze funkcji przedmiotowych terenów,

5) lokalizacje sieci i urzadzen infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiazuje zakaz:

1) realizacji wszelkich obiektów budowlanych, oraz ich uzytkowania, które sa niezgodne z funkcja rolnicza strefy lub nie sluza jej obsludze,

2) realizacji baz, skladowisk, wysypisk odpadów.

4. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiazuja nastepujace zasady zagospodarowania:

1) maksymalna wysokosc budynków gospodarczych, pomocniczych zwiazanych z produkcja rolna nie moze przekraczac 1,5 kondygnacji,

2) zabudowa mieszkaniowa powinna byc ksztaltowana w nawiazaniu do architektury regionalnej z preferencja dachów dwuspadowych przy maksymalnej wysokosci budynków mieszkalnych równej dwie kondygnacje z mozliwoscia podpiwniczenia do 1,5 m. nad poziom terenu,

3) ustala sie minimalna wielkosc dzialek w wysokosci 1,5 tys.m2 ,

4) na terenie stanowiska archeologicznego oznaczonego graficznie na rysunku planu prace ziemne winny miec zapewniony specjalistyczny nadzór archeologiczny.

5. Ustala sie nastepujace zasady obslugi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej przedmiotowych terenów:

1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagaja zapewnienia dostepu komunikacji a charakter dojazdu do zabudowy winien spelnic obowiazujace wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpozarowej i obrony cywilnej ,

2) wyznaczenie nowych dróg dojazdowych nalezy realizowac wykorzystujac istniejace drogi utwardzone w sposób jak najmniej kolizyjny,

3) realizacja funkcji wymaga zapewnienia niezbednych mediów w tym energii, wody itp. uzyskanych na warunkach podlaczen ich gestorów,

4) odprowadzenie scieków poprzez siec kanalizacyjna do oczyszczalni zbiorowej,

5) do czasu realizacji niezbednej infrastruktury wymienionej w ust.5 pkt.4 ustala sie odprowadzenie scieków do szczelnego zbiornika bezodplywowego; dopuszcza sie przyjecie indywidualnego sposobu unieszkodliwiania scieków spelniajacego obowiazujace wymogi ochrony srodowiska,

6) zaleca sie stosowanie bezpiecznych ekologicznie nosników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

Rozdzial 5
Ustalenia dotyczace ekosystemu terenu objetego planem

§ 13

1. Wyznacza sie tereny lak i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem E2.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza sie:

1) realizacje sieci i urzadzen infrastruktury technicznej,

2) budowe dróg przy zachowaniu istniejacego ukształtowania terenu strefy oraz zachowaniu swobodnego splywu mas powietrza wzdluz dolin rzek i potoków,

3) rolnicze uzytkowanie zieleni legowej,

4) realizacje urzadzen melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpozarowych,

5) realizacje sciezek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materialów bezpiecznych ekologicznie,

6) realizacje zieleni urzadzonej z dopuszczeniem zieleni wysokiej w miejscach, gdzie nie bedzie to tworzylo przegród dla splywu mas powietrza,

7) rozbudowe, przebudowe, nadbudowe istniejacych obiektów mieszkalnych i gospodarczych wchodzacej w sklad gospodarstw rolnych, tylko w granicach zainwestowanej dzialki, przy zachowaniu maksymalnej wysokosci budynków mieszkalnych równej dwie kondygnacje, oraz gospodarczych – 1,5 kondygnacji.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiazuje zakaz:

1) realizacji obiektów kubaturowych i urzadzen tworzacych bariery i przegrody na kierunku splywu mas powietrza w tym budynków mieszkalnych i gospodarczych wolno - stojacych,

2) prowadzenia robót ziemnych powodujacych podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjatkiem robót wymienionych w ust.2 pkt. 4,

3) zalesiania terenów na calym przekroju dolin i cieków fizjograficznych,

4) utwardzania powierzchni terenów w wiekszym zakresie niz wynika to z potrzeb realizacji sciezek spacerowych i rowerowych.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiazuje ochrona istniejacej zieleni legowej, zadrzewien oraz wód powierzchniowych.

§ 14

1. Wyznacza sie tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, pelniace funkcje ochronna z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielen wysoka.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza sie:

1) realizacje sieci i urzadzen infrastruktury technicznej, oraz parkingów w sytuacji braku mozliwosci ich lokalizacji poza terenami ZI,

2) rozbudowe, przebudowe, nadbudowe istniejacych obiektów mieszkalnych i gospodarczych, tylko w granicach zainwestowanej dzialki, przy zachowaniu maksymalnej wysokosci budynków mieszkalnych równej dwie kondygnacje, oraz gospodarczych – 1,5 kondygnacji.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiazuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych i urzadzen nie wymienionych w ust.2 w tym budynków mieszkalnych i gospodarczych wolno - stojacych.

UCHWALA Nr XL/396/2001
RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE
Z DNIA 25 pazdziernika 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 pózn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorzadzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 13, poz. 74 z pózn. zm.)
u c h w a l a s i e
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, dla obszaru na zachód od bocznicy kolejowej KWK Marcel i odcinka ul. Napierskiego od oczyszczalni KOVONA od ul. Rymera, pomiedzy ul. Rymera i granica poludniowa miasta Radlin z miastem Wodzislaw Slaski i na wschód od ul. Kominka zgodnie z zalacznikiem do niniejszej uchwaly.

/.../

Rozdzial 6
Ustalenia dotyczace infrastruktury komunikacyjnej

§ 15

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ1/2 , jest ulica powiatowa klasy zbiorczej o szerokosci w liniach rozgraniczajacych równej 30m., z dopuszczeniem odstepstw uzasadnionych warunkami stanu istniejacego.
2. Dla ulicy wymienionej w ust. 1, ustala sie przystosowanie parametrów technicznych do funkcji ciagu zbiorczego poprzez miedzy innymi przebudowe skrzyzowania ulicy Rymera z ul. Kard. Kominka.
3. Minimalna odleglosc nowo – projektowanych budynków od kraweznika ulicy Rymera i Kard. Kominka nie moze byc mniejsza od 12 m przy równoczesnym uwzglednieniu istniejacej linii zabudowy spelniajacej powyzszy wymóg oraz utrzymaniu wyznaczonych linii rozgraniczajacych ulic.

/.../

§ 18

Minimalna odleglosc linii zabudowy od krawedzi jezdni dla ulic publicznych nie wymienionych § 15, 16, 17 winna byc zgodna z aktualnie obowiazujacymi przepisami w tym wzgledzie [ustawa z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity : Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz.838 z pózniejszymi zmianami)], przy równoczesnym uwzglednieniu istniejacej linii zabudowy na terenach zabudowanych.

§ 19

1. W granicach linii rozgraniczajacych ulic zakazuje sie realizacji obiektów budowlanych z wyjatkiem urzadzen technicznych ulic i zwiazanych z utrzymaniem i obsluga ruchu; dopuszcza sie realizacje sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymagan okreslonych w odrebnych przepisach dotyczacych dróg publicznych, oraz uzyskania zgody zarzadcy drogi.
2. Dopuszcza sie realizacje zieleni w pasie drogowym, zgodnie z aktualnie obowiazujacymi przepisami szczególowymi.

§ 20

Funkcja mieszkaniowa, uslugowa i produkcyjna wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilosci niezbednej dla jej obslugi lecz nie mniejszej niz:

1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
3)dla obiektów produkcyjnych i rzemieslniczych – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
4) dla obiektów handlowych, biur, urzedów, przychodni zdrowia – 3 miejsca na 100m2 powierzchni uzytkowej obiektu,
5) dla obiektów uzytecznosci publicznej takich jak: kina, koscioly, sale widowiskowe, - 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
6) obiekty sportowe, biblioteki – 30 miejsc na 100 uzytkowników,
7) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
8) szkoly, przedszkola, zlobki– 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

/.../

Rozdzial 7
Ustalenia dotyczace infrastruktury technicznej

§ 21

1. W zakresie zaopatrzenia w wode ustala sie :
1) adaptacje, wymiane i modernizacje wodociagowej sieci rozdzielczej rozbudowanej w oparciu o magistrale GPW Katowice relacji Radlin- Pszów, bedacej glównym zródlem zasilania miasta w wode,
2) rozbudowe sieci wodociagowej dla terenów rozwojowych przedmiotowego terenu ,
3) wszystkie dzialki przewidziane w planie pod zabudowe winny miec zapewnione doprowadzenie wody w ilosci niezbednej dla ich obslugi.
2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania scieków ustala sie :
1) budowe i rozbudowe miejskiej sieci kanalizacyjnej dla obszaru wchodzacego w sklad zlewni Rowu Akacjowo - Rymera z odprowadzeniem scieków do oczyszczalni lokalnej "Kovona" a docelowo do oczyszczalni centralnej poprzez projektowana przepompownie,
2) budowe i rozbudowe sieci kanalizacyjnej na terenach nie wymienionych w pkt 1 tj. zlewni Rowu Wrzosowej i innych z odprowadzeniem scieków do oczyszczalni centralnej poprzez projektowana przepompownie,
3) do czasu realizacji niezbednej infrastruktury przewiduje sie na terenach nie skanalizowanych odprowadzenie scieków do szczelnych zbiorników bezodplywowych lub przyjecia indywidualnego sposobu unieszkodliwiania scieków zgodnie z obowiazujacymi wymogami ochrony srodowiska.
3. W zakresie zaopatrywania w cieplo ustala sie :
1) ucieplownienie terenów rozwojowych miasta poprzez realizacje kotlowni lokalnych badz indywidualnych o parametrach spelniajacych obowiazujace wymogi ochrony srodowiska,
2) modernizacje istniejacych kotlowni poprzez zastosowanie ekologicznych systemów grzewczych.
3) dopuszcza sie ucieplownienie terenów objetych planem w oparciu o system cieplowniczy EC „Marcel”.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala sie :

1) adaptacje rurociagu przesylowego gazu ziemnego C 300CN 2,5/1,6 MPa relacji Swierklany-Racibórz bedacym glównym zródlem gazu dla miasta,

2) kompleksowa budowe sieci rozdzielczej gazu dla obslugi przedmiotowego terenu.

5. W zakresie zaopatrywania w energie elektryczna ustala sie:

1) adaptacje , rozbudowe i budowe ukladu srednich i niskich napiec , stacji transformatorowych wraz z dopuszczeniem ich remontu badz przebudowy,

2) wszystkie dzialki przewidziane pod zabudowe winny miec zapewnione realizacje przylaczy energetycznych o mocy niezbednej dla ich obslugi.

§ 22

1. Wyznacza sie tereny przepompowni scieków oznaczone na rysunku planu symbolem PS.
2. Realizacja przepompowni wymaga zachowania obowiazujacych ustalen dotyczacych ochrony srodowiska.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza sie realizacje :

1) sieci i urzadzen infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym dróg dojazdowych oraz parkingów,

2) zieleni urzadzonej.

§ 23

1. Wyznacza sie teren lokalnej oczyszczalni scieków oznaczonej na rysunku planu symbolem NO.
2. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza sie :

1) przebudowe rozbudowe, remont istniejacych obiektów zgodnie z obowiazujacymi wymogami ochrony srodowiska,

2) realizacje sieci i urzadzen infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym dróg oraz parkingów,

3) realizacje zieleni urzadzonej.

§ 24

W zwiazku z mozliwoscia wystapienia materialów archeologicznych poza terenami na których zlokalizowano stanowisko archeologiczne, zaleca sie aby realizacja inwestycji liniowych glównych sieci infrastruktury technicznej podziemnej miala zapewniony nadzór archeologiczny.

Rozdzial 8
Przepisy Koncowe

§ 25

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala sie stawke procentowa w wysokosci 0% (slownie: zero procent) dla nieruchomosci polozonych w granicach opracowania planu , których wartosc wzrasta w zwiazku z uchwaleniem planu.

§ 26

Traca moc:

1) uchwala Nr VII/51/94 Rady Miasta Wodzislawia Slaskiego z dnia 9.12. 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzislaw Slaski (Dz.U. Woj. Katowickiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994 r.),
2) uchwala Nr XV/140/99 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 28 pazdziernika 1999r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Radlin (Dz. U. Woj Slaskiego Nr 7 z dnia 25 lutego 2000r.)

§ 27

Wykonanie uchwaly powierza sie Zarzadowi Miasta Radlin.

§ 28

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin wchodzi w zycie po uplywie 14 dni od dnia ogloszenia w Dzienniku Urzedowym Województwa Slaskiego.