

UCHWAŁA Nr XL/400/2001
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 e

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin dla obszaru ograniczonego linia
kolejowa Katowice - Chalupki i w pozostałej części na wschód linii kolejowej granica
administracyjna miasta Radlin z miastami: Rybnik, Wodzisław Śląski i gmina Marklowice, oraz
obszaru ograniczonego ul. Rybnicka /pomiedzy wiaduktami/ i linia kolejowa Katowice- Chalupki
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 ład
urbanistycznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu
i dóbr kultury.

§ 3

1. Przedmiotem ustalen planu są :

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku
planu symbolami : M1, M2, MZ ,

2) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami : U1, U2, US1,US2,

- 3) tereny ekosystemu oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, ZD ,
- 4) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami : KG2/2, KZ1/2, KL1/2-II, UKS, KK ,
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami ZE, UKS
- 6) teren ujęcia wód podziemnych oznaczony na rysunku planu symbolem WG.

§ 4

1. Integralna część 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) oznaczenia ciągów tras rowerowych.

§ 5

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

§ 6

Z uwagi na fakt, iż teren objęty planem jest częścią obszaru górniczego ” KWK „ Marcel” 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.)

§ 7

Ilekroć 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

§ 8

1. Wyznacza się teren mieszkaniowo - usługowy z przewagą zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę wielorodzinną oraz usługi z nią związane.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę wraz z możliwością przebudowy, rozbudowie, remontu, wymiany.
3. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) realizację funkcji usługowej służącej obsłudze funkcji mieszkaniowej i nie stwarzającej uciążliwości dla otoczenia,
 - 2) zieleni urządzonej oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz:
 - 1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej ,
 - 2) realizacji garaży indywidualnych.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) utrzymuje się istniejąca wysokość budynków mieszkalnych,
- 2) minimum 30% terenu przeznacza się pod zielenie urządzone,
- 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.

§ 9

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo - usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem M2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 m² i uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przy minimalnej szerokości działki równej 40m; obowiązuje pas zieleni izolacyjnej realizowanej wzdłuż granicy działki,

5) zielenie urządzone oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,

6) realizację wszelkich budynków i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci uzbrojenia nad- 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 30-40° ,

2) ustala się maksymalna 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 minimalna powierzchnia działek równa 500 m²,

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 wymagania 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 wymagania przewidywanego ruchu,

3) ustala się minimalna szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równa 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,

5) obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń do ulicy Rybnickiej; powiązanie rozwojowych terenów z ul. Rybnicka musi odbywać się poprzez drogi istniejące.

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 terenu do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i elektryczna,

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.

§ 10

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 terenu.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się realizację:

1) zabudowy gospodarczej i pomocniczej związanej z zabudową mieszkaniową,

2) funkcji usługowej (rzemiosło, handel, gastronomia), której uciążliwość nie wykracza poza granice działki,

3) obiektów użyteczności publicznej,

4) zakładów, warsztatów rzemieślniczych i produkcyjnych, hurtowni i składów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przy minimalnej powierzchni działki równej 2500 m² 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) zwalowania odpadów przemysłowych,

4) obiektów inwentarskich,

5) 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: 30-40o ,

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 zielen,

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 minimalne wymagania 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,

4) obowiązuje zakaz realizacji nowych wjazdów do ulicy Rybnickiej; powiązanie rozwojowych terenów z ul. Rybnicka musi odbywać się poprzez drogi istniejące.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) udostępnienie terenu do zabudowy wymaga wcześniejszego zapewnienia możliwości uzbrojenia terenu w sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna,

- 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

§ 11

1. Wyznacza się tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem U1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne i komercyjne.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się realizację usług publicznych oraz funkcji usługowej takiej jak: handel, gastronomia, drobne rzemiosło itp. nie stwarzającej uciążliwości dla otoczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki mieszkalne wyłącznie gdy są związane z funkcją usługową lub produkcyjną realizowaną na przedmiotowym terenie,

2) budynki produkcyjne wyłącznie o uciążliwości nie wykraczającej poza obiekt, w którym prowadzona jest działalność produkcyjna,

3) zieleni urządzonej w postaci parków, skwerów i zielenców,

4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów niezbędnych do obsługi funkcji podstawowej terenu; miejsca parkingowe powinny być realizowane w formie parkingów zorganizowanych z udziałem zieleni towarzyszącej.

4. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz:

1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń, stwarzających uciążliwość dla otoczenia,

2) realizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej nie związanej z funkcją usługową,

3) realizacji funkcji usługowej w pawilonach tymczasowych bądź przenośnych,

4) realizacji garaży z wyjątkiem garaży wbudowanych w obiekty,

5) realizacji hurtowni materiałów budowlanych, baz, składów, warsztatów itp.,

6) realizacji 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, o których mowa w ust.1:

1) realizacja zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do zabudowy otaczającej oraz cech i detalu architektury regionalnej ,

2) ustala się maksymalna wysokość budynków równa 3 kondygnacje z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych stanem istniejącego zagospodarowania terenu,

3) minimum 10% powierzchni terenów przeznaczają się pod zielen urządzone,

4) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej .

6. Ustala się następujące zasady obsługi terenów wymienionych w ust.1 w zakresie komunikacji:

1) tereny przeznaczone do zabudowy muszą mieć dostęp do drogi publicznej,

2) charakter dojazdu do zabudowy winien spełniać obowiązujące wymagania komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej a także powinien być dostosowany do wymagań poruszania się osób niepełnosprawnych,

3) realizacja funkcji usługowej i mieszkaniowej wymaga zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi,

4) obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń do ulicy Rybnickiej; powiązanie rozwojowych terenów z ul. Rybnicka musi odbywać się poprzez drogi istniejące.

7. Ustala się następujące zasady obsługi przedmiotowych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) udostępnienie terenów do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągowa , kanalizacyjna, gazowa i elektryczna,

2) odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,

3) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych.

§ 12

1. Wyznacza się teren usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem U2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi gastronomiczne.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązuje adaptacja istniejącej funkcji z możliwością przebudowy, nadbudowy, remontu; ustala się maksymalna wysokość budynków do 2,5 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym.
3. Dopuszcza się realizację innej nieuciązliwej funkcji usługowej.
4. Odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej lub indywidualny sposób odprowadzenia ścieków spełniający wymagania ochrony środowiska.
5. Zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno - bytowych.

§ 13

1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US1 z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod urządzenia sportu, rekreacji wraz z obiektami kubaturowymi .
2. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów przy równoczesnej ochronie zieleni wysokiej,
 - 2) realizację usług gastronomii i handlu służyących obsłudze funkcji rekreacyjnej i sportowej ,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu w tym miejsc parkingowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji garaży zbiorowych.

§ 14

1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US2.
 2. Na terenie wymienionym w ust.1 obowiązuje adaptacja istniejących urządzeń bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych.
 3. Obowiązuje ochrona zieleni wysokiej.
- Rozdział 4
- Ustalenia dotyczące ekosystemu terenu objętego planem

§ 15

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem E1 obejmujące istniejące kompleksy lesne oraz tereny przewidziane do zalesienia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) budowę obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z dnia 8 listopada 1991 Nr 114), które są niezbędne i uzasadnione do utrzymywania lasów i zapewnienia ciągłości ich użytkowania i są uwzględnione w planach urządzenia lasów,
 - 2) realizację dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - 3) zieleni parkową, izolacyjną,
 - 4) pozyskiwanie surowców i produktów ubocznego użytkowania lasów w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtwarzania, a także ochronę runa leśnego,
 - 5) dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu podjęcia decyzji o zalesieniu,
 - 6) na terenach niezalesionych - przebudowę, rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych tylko w granicach zainwestowanej działki.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E1 obowiązuje zakaz:
 - 1) budowy wszelkich obiektów i urządzeń niezgodnych z funkcją bioklimatyczną strefy,
 - 2) budowy nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych wolnostojących na terenach niezalesionych.
4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zwiększanie wskaźnika zadrzewienia, zalesienia, wykonywanie zabiegów profilaktycznych i ochronnych drzewostanu,
 - 2) rekultywacja terenów zdegradowanych w kierunku leśnym.

§ 16

1. Wyznacza się tereny lak i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem E2
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
 - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) budowę dróg przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu strefy oraz

zachowaniu swobodnego spływu mas powietrza wzdłuż dolin rzek i potoków,

3) rolnicze użytkowanie zieleni legowej,

4) realizację urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,

5) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie,

6) 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 obiektów kubaturowych i urządzeń tworzących bariery i przegrody na kierunku spływu mas powietrza w tym budynków mieszkalnych i gospodarczych,

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

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

4) utwardzania powierzchni terenów w większym zakresie niż wynika to z potrzeb realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych.

4. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązuje ochrona istniejącej zieleni legowej, zadrzewień oraz wód powierzchniowych.

§ 17

1. Wyznacza się teren ogrodu działkowego oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

2. Zagospodarowanie terenu wymienionego w ust.1 winno być zgodne z warunkami określonymi w ustawie z dnia 6 maja 1981 roku o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U. z 1996 r,Nr 85, poz 390 z późniejszymi zmianami) oraz innych przepisach szczególnych.

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

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) drogi dojazdowe, parkingi służące obsłudze funkcji podstawowej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące infrastruktury komunikacyjnej.

§ 18

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KG2/2 jest ulica Rybnicka stanowiąca fragment drogi krajowej nr 78 klasy głównej o szerokości w liniach rozgraniczających równej 35m., z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych warunkami stanu istniejącego.
2. 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.
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych włączeń do ulicy Rybnickiej z terenów przyległych do niej.
4. Ustala się modernizację i przebudowę ul. Rybnickiej - pasy spowolnionego ruchu, docelowo poszerzenie.
5. Ustala się modernizację i przebudowę skrzyżowań ul. Rybnickiej z ulicami: Markłowicka, Mariacka, Korfantego, Wantuly.

§ 19

1. Przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ1/2 jest ulica powiatowa klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających równej 30 m., z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych warunkami stanu istniejącego.
2. Ustala się przebudowę skrzyżowania ul. Markłowickiej z ul. Rybnicka.
3. Minimalna odległość nowo - projektowanych budynków od krawężnika ulicy Wiosny Ludów i Markłowickiej nie może być mniejsza od 12 m przy równoczesnym uwzględnieniu istniejącej linii zabudowy spełniającej powyższy wymóg oraz utrzymania wyznaczonej linii rozgraniczającej ulic.

§ 20

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1/2- II są ulice gminne klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających równej 12 m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych uwarunkowaniami stanu istniejącego.
2. Minimalna odległość nowo - projektowanych budynków od krawężnika ul. Mariackiej nie może być mniejsza od 10 m przy równoczesnym uwzględnieniu istniejącej linii zabudowy spełniającej powyższy wymóg oraz utrzymania wyznaczonej linii rozgraniczającej ulicy.
3. Ustala się modernizację, przebudowę skrzyżowania ulicy Mariackiej oraz Wantuly z ul. Rybnicka.

§ 21

Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla ulic publicznych nie wymienionych w § 18, 19, 20 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.

§ 22

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 szczególnymi.

§ 23

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 100m² 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.

§ 24

1. Wyznacza się tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem UKS z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod garaże zbiorowe, parkingi, obiekty usług technicznych motoryzacji itp.

2. Uciążliwość działalności prowadzonej na terenach wymienionych w ust. 1 nie może wykraczać poza granice tych terenów.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację :

- 1) stacji paliw na terenie przy ul. Rybnickiej,
- 2) urządzeń sieci i infrastruktury technicznej,
- 3) zieleni urządzonej.

§ 25

1. Ustala się tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK obejmujący linie kolejowa relacji Chalupki - Rybnik.

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 6 **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

§ 26

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

- 1) adaptacje, wymiane, modernizacje i rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej działającej w oparciu o magistrale GPW Katowice relacji Radlin- Pszów, będącej głównym źródłem zasilania miasta w wodę,
- 2) adaptacje, rozbudowę sieci działającej w oparciu o ujęcie tzw. "studnie popielowskie" przy ul. Wantuly,
- 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) budowę i rozbudowę miejskiej sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni centralnej,
- 2) wymagana jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej dla terenów rozwojowych miasta a w szczególności w rejonie ulic: Mariackiej-wschodniej, Hubalczyków, Rybnickiej, Wantuly itp.,

3) do czasu realizacji niezbędnej infrastruktury przewiduje się na terenach pozbawionych kanalizacji odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przyjęcia indywidualnego sposobu unieszkodliwiania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.

3. W zakresie zaopatrywania w ciepło ustala się :

1) ucieplnienie terenów rozwojowych obszaru objętego planem poprzez realizację kotłowni lokalnych bądź indywidualnych o parametrach spełniających obowiązujące wymogi ochrony środowiska z zastosowaniem paliwa czystego ekologicznie,

2) modernizację lokalnych kotłowni oraz indywidualnych instalacji c.o. poprzez zastosowanie ekologicznych systemów grzewczych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :

1) adaptację rurociągu przesyłowego gazu ziemnego C 300CN 2,5 /1,6 MPa relacji Swierklany- Racibórz będącym głównym źródłem zaopatrzenia miasta w gaz,

2) adaptację gazociągu średnioprężnego o średnicy C 300 CN 0,4 MPa zasilającego SRP Ilo przy Oiedlu Mikołajczyka oraz SRP Ilo w rejonie ul Korfantego w dzielnicy Obszary,

3) adaptację, modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczej niskociśnieniowej gazu w oparciu o stację redukcyjno - pomiarową SRP Ilo w rejonie ulicy Korfantego.

5. W zakresie zaopatrywania w energię elektryczną ustala się:

1) adaptację GPZ "Radlin" stanowiącego jeden z głównych punktów zasilania miasta w energię; do GPZ "Radlin" dostarczana jest energia elektryczna z krajowego systemu elektroenergetycznego liniami napowietrznymi oraz liniami kablowymi wysokich napięć 110 kV; wyprowadzenia z "GPZ Radlin" wykonane są liniami kablowymi średniego napięcia 20 kV,

2) adaptację, rozbudowę układu średnich i niskich napięć wraz z dopuszczeniem remontu bądź przebudowy sieci istniejących.

3) 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,

4) wszelkie zmiany zagospodarowania pod linia oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15m wymagają uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym,

5) wszystkie działki przewidziane pod zabudowę winny mieć zapewnione realizację przyłączy energetycznych o mocy niezbędnej dla ich obsługi.

§ 27

1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem ZE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowa 110/20 kV "Radlin" będąca głównym lokalnym źródłem energii elektrycznej dla odbiorców miasta a także sąsiednich miejscowości.

2. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się :

1) rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych obiektów i urządzeń przy utrzymaniu funkcji podstawowej terenu.

2) realizację dróg dojazdowych, parkingów,

3) zieleni urządzonej.

§ 28

1. Wyznacza się teren ujęcia wód podziemnych tzw. „studnie popielowskie” oznaczony na rysunku planu symbolem WG stanowiący źródło zasilania w wodę fragmentu przedmiotowego terenu:

2. Obowiązuje ochrona ujęcia zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w tym względzie - Ustawa z dnia 24. 10.1974 r. Prawo wodne (Dz.U. 38, poz. 230 z późniejszymi zmianami.)

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

1) realizację bądź rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową lub służących jej obsłudze,

2) zieleni urządzonej.

Rozdział 7 Przepisy Koncowe

§ 29

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.

§ 30

Traca 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/139/99 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/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.),

4) 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.).

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radlin.

§ 32

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