

**UCHWAŁA Nr XL/401/2001**  
**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  
od strony północnej i wschodniej granica administracyjna miasta Radlin z miastem Rybnik  
i ulicami Rogozina , Hallera i Sokolska zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

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

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych 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

Przedmiotem ustalen planu są :

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami ją obsługującymi oznaczone na rysunku  
planu symbolami : M1, M2, MZ,
2. tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami : U, ZUP-I, ZUP-II,
3. tereny ekosystemu miasta oznaczone na rysunku planu symbolami : E1, E2, E2-A, ZI, ZU,  
ZD,
4. teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
5. tereny ulic powiatowych i gminnych oznaczone na rysunku planu symbolami:  
KZ1/2, KL1/2 - II,

6. tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: PS, UKS.

#### § 4

1. Integralna częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice terenu objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania ,
  - 3) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej wraz z liniami rozgraniczającymi tej infrastruktury,
  - 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej.

#### § 5

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

#### § 6

Dla terenu leżącego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia dotyczące tej strefy zawarte w rozdz. 5.

#### § 7

Z uwagi na fakt, iż teren objęty planem jest częścią obszarów górniczych KWK „Rydultowy” oraz KWK „ Marcel” określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej reguluje ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.)

#### § 8

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**

#### **§ 9**

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo – usługowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę wielorodzinną oraz usługi z nią związane.
2. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) realizację budynków, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
  - 2) realizację funkcji usługowej takiej jak: handel, gastronomia, rzemiosło itp. o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
  - 3) zieleni urządzona oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
  - 4) realizację wszelkich budynków i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz sieci uzbrojenia nadziemnego i podziemnego.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń stwarzających uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej ,
  - 2) adaptacji magazynów i wszelkiego rodzaju konstrukcji przenosnych,

- 3) realizacji baz, składów magazynów, warsztatów itp.,
  - 4) realizacji garaży indywidualnych,
  - 5) realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do zabudowy otaczającej,
  - 2) usługi należy realizować w postaci zabudowy wolno stojącej bądź w części parterowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 3) minimum 30% powierzchni terenów przeznacza się pod zielenie urządzoną w formie parków, skwerów i zielenców,
  - 4) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji
- 1) 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 wymagań 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 minimalną szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równą 10 m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa 2,5m.
7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące miejsc parkingowych i garaży:
- 1) funkcja mieszkaniowa i usługowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi,
  - 2) kompleksy garaży odpowiadające potrzebom zespołów mieszkaniowych należy realizować w formie garaży zbiorowych wolno - stojących z preferencją wielopoziomowych; dopuszcza się garaże wbudowane w części podziemnej budynków mieszkalnych i usługowych.
8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) udostępnienie terenu do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociągowa , kanalizacyjna, gazowa, ciepła i elektryczna,
- 2) odprowadzenia ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
- 3) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych,
- 4) dostawy energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia z sieci kablowej.

## § 10

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo – usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem M2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową 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 m<sup>2</sup> i uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przy minimalnej szerokości działki równej 40m; obowiązuje pas zieleni izolacyjnej realizowanej wzdłuż granicy działki,
  - 5) zieleni urządzona 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 dachowej 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 terenów na działki budowlane powinien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej oraz minimalna powierzchnie działek równa 500 m<sup>2</sup> ,
  - 5) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
6. Obowiązują następujące zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1 w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) tereny przeznaczone do zabudowy wymagają zapewnienia dostępu komunikacji a charakter dojazdu do zabudowy winien spełniać obowiązujące wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej a także powinien być dostosowany do wymogów poruszania się osób niepełnosprawnych,
  - 2) ulice obsługujące kompleksy budynków wymagają włączenia do ulicy publicznej o najniższej klasie w danym rejonie, o ile parametry techniczne tej ulicy spełniają wymogi przewidywanego ruchu,
  - 3) ustala się 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.
7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące miejsc parkingowych i garaży:
- 1) funkcja usługowa i mieszkaniowa wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi,

- 2) garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków należy lokalizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

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

- 1) udostępnienie terenów do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć 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.

## § 11

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:
  - 1) realizację zabudowy gospodarczej i pomocniczej związanej z zabudową mieszkaniową,
  - 2) realizację funkcji usługowej ( rzemiosło, handel, gastronomia), której uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - 3) obiekty użyteczności publicznej,
  - 4) zakłady, warsztaty rzemieślnicze i produkcyjne, hurtownie i składy o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przy minimalnej powierzchni działki równej 2500 m<sup>2</sup> oraz szerokości równej 40m; obowiązuje pas zieleni izolacyjnej realizowany 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) budowy obiektów inwentarskich,
- 5) realizacji funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.

5. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej , a w szczególności formy dachu spadzistego, zalecany kąt nachylenia połaci: 30-40° ,
- 2) ustala się 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) 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 spełniać obowiązujące wymagania komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej ,
- 2) ustala się minimalna szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających równa 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,5m,
- 3) zaleca się, aby drogi dojazdowe obsługiwały działki położone po ich obu stronach (jeśli istniejące zagospodarowanie terenu umożliwia takie ich przeprowadzenie) i tworzyły z istniejącym systemem komunikacyjnym układy zamknięte.

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

- 1) udostępnienie terenów 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**

##### § 12

1. Wyznacza się teren usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się:
  - 1) realizację usług publicznych oraz funkcji usługowej takiej jak: handel, gastronomia, drobne rzemiosło itp. nie stwarzającej uciążliwości dla otoczenia,
  - 2) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków zgodnie z warunkami określonymi dla funkcji podstawowej lub dopuszczalnej terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) budynki mieszkalne wyłącznie gdy są związane z funkcją usługową 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 wyznaczonych funkcji terenu; miejsca parkingowe powinny być realizowane w formie zorganizowanej z udziałem zieleni towarzyszącej.
4. Na terenie wymienionym w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) budowy i użytkowania obiektów i urządzeń, stwarzających uciążliwość dla otoczenia,
  - 2) realizacji funkcji usługowej w pawilonach tymczasowych bądź przenośnych,
  - 3) realizacji garaży z wyjątkiem garaży wbudowanych w obiekty,
  - 4) realizacji hurtowni materiałów budowlanych, baz, składów, warsztatów itp.,
  - 5) realizacji obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych o uciążliwości wykraczającej poza obiekt w którym prowadzona jest działalność,
  - 6) realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, o którym 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 urządzonego o charakterze publicznym,
  - 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 terenu wymienionego w ust.1 w zakresie komunikacji:
- 1) teren przeznaczony do zabudowy musi 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.
7. Ustala się następujące zasady obsługi przedmiotowego terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) udostępnienie terenu do zabudowy wymaga zapewnienia możliwości uzbrojenia w sieć wodociagową , kanalizacyjną, gazową i elektryczną,
  - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 3) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

## § 13

1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem ZUP-I z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów służby zdrowia, rekreacyjno – sportowych, administracji, kultury w tym: szkolnictwa, kultu religijnego itp.
2. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) realizację funkcji mieszkaniowej związanej z funkcją podstawową,
  - 2) realizację usług komercyjnych służących obsłudze funkcji podstawowej,

- 3) realizację dróg dojazdowych, parkingów w ilości niezbędnych dla obsługi przedmiotowych terenów,
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji :

- 1) obiektów i urządzeń o uciążliwym oddziaływaniu na środowisko,
- 2) garaży zbiorowych,
- 3) baz, hurtowni, składów,
- 4) cmentarzy,
- 5) ogrodów działkowych,
- 6) zwalowania odpadów przemysłowych.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia przedmiotowego terenu:

- 1) realizowana zabudowa wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz,
- 2) minimum 50% powierzchni działek przeznaczona jest pod zielenie urządzone.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) teren przeznaczony do zabudowy wymaga zapewnienia dostępu komunikacji, a charakter dojazdu do zabudowy winien spełniać obowiązujące 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) funkcja usługowa wymaga zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych realizowanych z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury,
- 4) garaże należy realizować na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

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

- 1) realizacja funkcji wymaga zapewnienia dostawy niezbędnych mediów na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od ich gestorów,
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,

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

## § 14

1. Wyznacza się teren usługowy oznaczony na planie symbolem ZUP-II z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod realizację usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak zakłady pogrzebowe kamieniarskie, ogrodnicze /kwiaty i rośliny ozdobne/ itp.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) realizację funkcji mieszkaniowej związanej wyłącznie z usługami wym. w ust. 1 przy zachowaniu niezbędnych minimalnych odległości od cmentarza wynikających z przepisów szczególnych,
  - 2) realizację zieleni urządzonej ,
  - 3) realizację dróg i parkingów,
  - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
3. Na terenie wymienionym w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) realizacji garaży zbiorowych,
  - 2) realizacji funkcji produkcyjnej, rzemieślniczej, magazynowej nie związanej z funkcjonowaniem cmentarza,
  - 3) realizacji baz, składów, hurtowni.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, o którym mowa w ust.1 :
  - 1) co najmniej 30% powierzchni działek przeznacza się pod zieleni urządzonej,
  - 2) usytuowanie projektowanych budynków i urządzeń musi odpowiadać ustaleniom zawartym w przepisach szczególnych dotyczących minimalnych odległości od istniejących i projektowanych budynków, ulic, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) teren przeznaczony do zabudowy musi mieć dostęp do drogi publicznej, a charakter dojazdu do zabudowy winien spełniać obowiązujące wymogi komunikacyjne, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej ,
  - 2) ustala się minimalną szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających równą 10m; przekrój ulicy jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa: 2,5m,

- 3) funkcja usługowa wymaga zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych realizowanych na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
6. Ustala się następujące zasady obsługi terenu wymienionego w ust.1 w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) realizacja funkcji wymaga zapewnienia dostawy niezbędnych mediów na warunkach technicznych podłączeń uzyskanych od ich gestorów,
  - 2) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni zbiorowej,
  - 3) do czasu realizacji niezbędnej infrastruktury o której mowa w ust.6 pkt. 2 przewiduje się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych; dopuszcza się indywidualny sposób unieszkodliwiania ścieków zgodnym z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
  - 4) zaleca się stosowanie bezpiecznych ekologicznie nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych.

#### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia dotyczące terenów zieleni wysokiej, lak i cieków wodnych, zieleni izolacyjnej, urządzonej, ogrodów działkowych oraz cmentarza.**

##### **§15**

1. Wyznacza się tereny zieleni wysokiej oznaczone na rysunku planu symbolem E1 obejmujące obszary przeznaczone do zalesienia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu podjęcia decyzji o ich zalesieniu,
  - 2) realizację dróg leśnych, parkingów i urządzeń turystycznych zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - 3) realizację zieleni parkowej,
  - 4) adaptacje i przebudowe, modernizacje istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych i urządzeń nie związanych z funkcją bioklimatyczna przedmiotowych terenów oraz nie wymienionych w funkcji dopuszczalnej.

## § 16

1. Wyznacza się tereny lak i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem E2 obejmujące cieki wodne układu fizjograficznego przedmiotowego terenu w rejonie potoku Niedobczyckiego.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) przebudowę, remont istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych,
  - 3) budowę dróg przy zachowaniu istniejącego ukształtowania terenu oraz zachowaniu swobodnego spływu mas powietrza wzdłuż dolin rzek i potoków,
  - 4) rolnicze użytkowanie zieleni legowej,
  - 5) realizację urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,
  - 6) realizację ścieżek spacerowych i rowerowych oraz urządzeń sportu i rekreacji takich jak: boiska sportowe, place gier, zabaw, przy zastosowaniu materiałów bezpiecznych ekologicznie,
  - 7) realizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem zieleni wysokiej w miejscach, gdzie nie będzie to tworzyło przegród dla spływu mas powietrza.
3. Na terenach wymienionych w ust.1 obowiązuje zakaz:
  - 1) budowy nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych wolno – stojących oraz rozbudowy istniejących,
  - 2) realizacji wszelkich obiektów i urządzeń tworzących bariery i przegrody na kierunku spływu mas powietrza,
  - 3) prowadzenia robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót wymienionych w ust.2 pkt 5,
  - 4) zalesienia terenów na całym przekroju dolin i cieków fizjograficznych.
4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni legowej, zadrzewień oraz wód powierzchniowych,
  - 2) ustala się realizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem zieleni wysokiej w miejscach, gdzie nie będzie to tworzyło przegród dla spływu mas powietrza.

## § 17

1. Wyznacza się tereny lak i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem E2-A.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych przy zachowaniu niezbędnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz minimalnej powierzchni terenu przeznaczonego pod zielen w wysokości 70% powierzchni działki; dla przedmiotowych terenów obowiązuje wykonanie dokumentacji geotechnicznej oraz geologiczno - inżynierskiej,
  - 3) rolnicze użytkowanie zieleni legowej,
  - 4) realizacja urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych,
  - 5) realizacja zieleni urządzonej z dopuszczeniem zieleni wysokiej w miejscach, gdzie nie będzie to tworzyło przegród dla spływu mas powietrza.
3. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni legowej, zadrzewień oraz wód powierzchniowych,
  - 2) realizacja zieleni urządzonej z dopuszczeniem zieleni wysokiej w miejscach, gdzie nie będzie to tworzyło przegród dla spływu mas powietrza.

## § 18

1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni wysoka.
2. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 19

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni parkowa.
2. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się:
  - 1) urządzenia sportu i rekreacji,
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 20

1. Wyznacza się teren cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem ZC, na którym dopuszcza się realizację :

- 1) kaplic przedpogrzebowych,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg dojazdowych , parkingów,
- 4) zieleni urządzonej.

## § 21

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

## **Rozdział 5** **Ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej**

## § 22

1. Teren objęty strefą ochrony krajobrazu naturalnego obejmuje obszar związany integralnie z zabytkowym zespołem cmentarza rzymsko-katolickiego.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia :
  - 1) utrzymanie układu kompozycyjnego cmentarza zlokalizowanego przy ul. Cmentarnej, oraz istniejących kaplic, pomników i krzyży ,
  - 2) utrzymanie i ochrona starodrzewia .



## **Rozdział 6**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury komunikacyjnej**

#### **§ 23**

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

#### **§ 24**

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KL1/2- II, są ulice gminne klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających równej 12,0 m, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych uwarunkowaniami stanu istniejącego.
2. Dla ulic wymienionych w ust.1 ustala się przystosowanie parametrów technicznych do pełnionych funkcji.
3. Minimalna odległość nowo – projektowanych budynków od krawężnika ulic wymienionych w ust.1 nie może być mniejsza od 10 m przy równoczesnym uwzględnieniu istniejącej linii zabudowy spełniającej powyższy wymóg oraz utrzymaniu wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.

#### **§ 25**

Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dla ulic publicznych nie wymienionych w § 23 i 24 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.

#### **§ 26**

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

## § 27

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

- 1) 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 2) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
- 3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsca na 3 zatrudnionych,
- 4) dla obiektów handlowych, biur, urzędów, przychodni zdrowia – 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 5) dla obiektów użyteczności publicznej takich jak:  
kina, kościoły, sale widowiskowe, - 30 miejsc na 100 miejsc w obiektach,
- 6) obiekty sportowe, biblioteki – 30 miejsc na 100 użytkowników
- 7) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 3 miejsca na 10 miejsc konsumenckich,
- 8) szkoły, przedszkola, żłobki – 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

## § 28

1. Wyznacza się teren urządzeń komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem UKS z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod garaże zbiorowe.
2. Na terenie wym. w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) zieleni urządzonej,
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 7** **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

## § 29

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
  - 1) adaptacje, wymiany i modernizacje wodociągowej sieci rozdzielczej rozbudowanej w oparciu o magistrale GPW Katowice relacji Radlin- Pszów, będącej głównym źródłem zasilania miasta w wodę,

- 2) rozbudowę sieci wodociągowej dla terenów rozwojowych przedmiotowego terenu ,
- 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) kompleksowa budowa sieci kanalizacyjnej dla terenu objętego planem ( za wyjątkiem Osiedla Sienkiewicza) wraz z realizacją przepompowni i kanałów tłocznych z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni centralnej,
- 2) do czasu realizacji niezbędnej infrastruktury przewiduje się na terenach pozbawionych sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub przyjęcia indywidualnego sposobu unieszkodliwiania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się :

- 1) utrzymanie istniejącego systemu ciepłowniczego dla Osiedla Sienkiewicza,
- 2) modernizację istniejących kotłowni poprzez zastosowanie ekologicznych systemów grzewczych.
- 3) ucieplnienie terenów rozwojowych miasta poprzez realizację kotłowni lokalnych bądź indywidualnych lub poprzez rozbudowę systemu ogrzewania zdalczego pracującego w oparciu o elektrociepłownię "Marcel"; obowiązuje zastosowanie systemów grzewczych bezpiecznych ekologicznie.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę istniejącej sieci niskociśnieniowej gazu działającej w oparciu o SRP II o zlokalizowanej przy ul. Korfantego w dzielnicy Obszary oraz budowę nowych sieci dla obsługi terenów rozwojowych obszaru objętego planem.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację , rozbudowę i budowę układu średnich i niskich napięć wraz z dopuszczeniem ich remontu bądź przebudowy,
- 2) adaptację linii wysokiego napięcia 110 kV Rydułtowy - Radlin z możliwością przebudowy, remontu; odległość między nowo projektowanymi obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi a przewodami napowietrznych linii energetycznych wysokich napięć mierzona w poziomie nie może być mniejsza niż 15m,
- 3) wszelkie zmiany zagospodarowania pod liniami oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15m wymagają uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym,
- 4) wszystkie działki przewidziane pod zabudowę winny mieć zapewnione realizację przyłączy energetycznych o mocy niezbędnej dla ich obsługi.

## § 30

1. Wyznacza się teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem PS.
2. Realizacja obiektów i urządzeń na przedmiotowym terenie wymaga zachowania obowiązujących ustaleń dotyczących ochrony środowiska.
3. Na terenie wymienionym w ust.1 dopuszcza się :
  - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi oraz parkingi służące obsłudze terenu,
  - 2) zieleni urządzonej.

## **Rozdział 8 Przepisy końcowe**

## § 31

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.

## § 32

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/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.)

## § 33

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radlin.

## § 34

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