Uchwała Nr BRM-0150/XLIX/360/2006
Rady Miejskiej w Radlinie

z dnia 29 czerwca 2006 r.

w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000r. Nr 62, poz. 718 z późn. zm) w nawiązaniu do Uchwały Nr BRM – 0150/XXVI/242/2005 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 28 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlina

Rada Miejska w Radlinie
uchwala:
zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlina

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w mieście Radlin przy ul. Korfantego określony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin – załącznik nr 1 stanowiący integralną część uchwały,
   2) rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Radlinie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   4) oznaczenia cyfrowo – literowe przeznaczenia terenu,
3. Dodatkowe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią warstwę informacyjną zawierającą oznaczenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 3

Regulacje zawarte w ustaleniach planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Radlin przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2000 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 27 kwietnia 2000r.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) wyznaczenie terenu produkcyjno - usługowego,
2) przekształcenie struktury funkcjonalno – przestrzennej terenu dla zachowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów,
5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
7) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
10) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radlinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozmieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, 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,

8) **wskaźniku terenów zabudowanych (Pz)** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni terenu inwestycji.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 7

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **PU1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty produkcyjne, magazynowo – składowe oraz usługowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) trasy i urządzenia komunikacyjne oraz obsługi pojazdów (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe, parkingi, garaże, stacje paliw),
      d) zieleń urządzona, zadrzewienia, zakrzewienia.
   2) na przedmiotowym terenie obowiązuje zakaz:
      a) lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów szczególnych,

b) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,

c) lokalizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych; 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu dla obiektów handlowych; 6 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej obiektu dla obiektów handlowych o ponadlokalnej funkcji usługowej. Dopuszcza się odstępstwa dla obiektów istniejących jeśli istniejące zapotrzebowanie jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowej obsługi.

3) na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń działek od strony północnej przedmiotowego terenu.

4) zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu obowiązującymi na przedmiotowym terenie, oraz innymi wymogami wynikającymi z przepisów szczególnych,

b) zaleca się kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni wokół obiektów produkcyjnych i usługowych z uwzględnieniem obiektów małej architektury, oświetlenia, posadzek, uzbrojenia terenu oraz wkomponowania naturalnych elementów krajobrazu w tym zieleni,

c) budynki pomocnicze i garaże zaleca się lokalizować w powiązaniu z budynkiem któremu służą obsłudze. Forma dachów oraz elementy wykończeniowe elewacji budynków gospodarczych i garaży winny być zharmonizowane z formą i wykończeniem budynków usługowych,

d) lokalizacja zabudowy wymaga zachowania niezbędnych, minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,

2) obowiązują dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45°,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, bądź terenu inwestycji winien wynosić 20%,

4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 70%,

5) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni winna respektować obowiązujące przepisy szczególne w tym zakresie; ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną graficznie na rysunku planu,

6) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy o których mowa w ust. 3 pkt 1 – 5 na terenach, które zostały zabudowane przed uchwaleniem niniejszego planu; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nowo realizowane scalenia i podziały nieruchomości, bądź też wyłącznie podziały winny być dokonywane z uwzględnieniem przepisów szczególnych w tym zakresie: gospodarki nieruchomościami, prawa budowlanego oraz winny uwzględniać zasady dostępności komunikacyjnej oraz inne ustalenia planu.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

1. Lokalizacja obiektów oraz zagospodarowanie terenów określonych w planie winno być zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska.
2. Inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.
3. Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

5. Zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, w szczególności zimotrwałej o min. szer. 5 m od północnej granicy przedmiotowego terenu w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9

1. Obszar objęty planem zawiera się w granicach obszaru górniczego „Radlin I" i terenu górniczego Kompani Węglowej S.A. KWK Marcel.
2. Warunki prowadzenia działalności górniczej oraz jej skutki podlegają regulacjom przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Celem wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli przed wpływami eksploatacji górniczej – realizacja inwestycji winna być poprzedzona uzyskaniem aktualnych danych z zakresu wpływu prowadzonej eksploatacji od właściwego organu nadzoru górniczego.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10

1. Obsługa komunikacyjna terenu o którym mowa w § 7 ust. 1 winna odbywać się z ul. Korfantego.
2. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.
3. Odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do systemu kanalizacji po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
5. Ogrzewanie budynków ze źródeł spełniających obowiązujące wymogi ochrony środowiska.
6. Gospodarka odpadami winna być zgodna z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Obowiązuje wywóz odpadów na wysypisko zgodnie z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie. Powstające odpady z przewidzianej planem działalności w zależności od rodzaju winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach oraz okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem. Sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wypłukując zanieczyszczenia mogą stanowić źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo wodnego. Odpady komunalne winny być składowane w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone na wysypisko odpadów komunalnych.
7. Obsługa teletechniczna winna odbywać się z istniejących bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 11

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem PU1 – 0%.

Rozdział 7
Przepisy końcowe

§ 12

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną określoną

w planie dopuszcza się tymczasowo dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu jeśli spełnia ono obowiązujące wymogi ochrony środowiska oraz inne wynikające z przepisów szczególnych.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radlina.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.