**Uchwała Nr BRM-0150/XII/78/2007**
**Rady Miejskiej w Radlinie**
**z dnia 30 sierpnia 2007r.**

**w sprawie: zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin obejmującego obszar położony przy ul. Makuszyńskiego, oznaczony symbolem MP2**

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.),
w nawiązaniu do Uchwały Nr BRM – 0150/LII/377/2006 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 28 września 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin obejmującego obszar oznaczony symbolem MP2.

**Rada Miejska w Radlinie**
**uchwala:**
**zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin obejmującego obszar położony przy ul. Makuszyńskiego, oznaczony symbolem MP2**

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne

### § 1

Plan obejmuje obszar położony w mieście Radlin przy ul. Makuszyńskiego określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 2

1. Załącznikami stanowiącymi integralna część uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin – załącznik nr 1,
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radlinie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia literowo - cyfrowe przeznaczenia terenu.
3. Sieci infrastruktury technicznej oznaczone graficznie na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

**§ 3**

Regulacje zawarte w ustaleniach planu są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 zabudowy mieszkaniowej oraz terenu garaży,
2) przekształcenie struktury funkcjonalno – przestrzennej terenu dla zachowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu i dóbr kultury.

**§ 5**

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radlinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin,
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać w granicach działki lub terenu inwestycji i winno obejmować ponad 50% sumy powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na w/w terenach lub ponad 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6) **przepisach szczególnych -** należy przez to rozmieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem,
7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu , drgań, zanieczyszczeń , nieprzyjemnych zapachów itp.,

9) **wskaźniku terenów zabudowanych (Pz)** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce lub terenie inwestycji do powierzchni tejże działki lub terenu inwestycji,

10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

11) **inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć realizację przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.),

## 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

### § 6

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
   Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
      a) nieuciążliwa funkcja usługowa: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, gabinety, funkcje biurowe itp,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi),
      d) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
      e) budynki gospodarcze, garaże,
   2) na terenie obowiązuje zakaz:
      a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
      b) lokalizacji funkcji produkcyjnej, baz, składów, stacji paliw,
      c) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość prowadzenia wszelkich robót budowlanych zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej uchwale,
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
2) ustala się maksymalną wysokość garaży i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
3) dla nowo budowanych bądź podlegających nadbudowie obiektach ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45°,
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji winien wynosić 40%,
5) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,6,
6) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Makuszyńskiego została określona graficznie na rysunku planu.

1) Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
   1) na terenie MN1 dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,
   2) obowiązuje zakaz wydzielania działek bez zapewnienia dostępu do ulicy, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy.

**§ 7**

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
   Wyznacza się teren garaży oznaczony na rysunku planu symbolem **GP1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod garaże dla samochodów osobowych.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
      a) parkingi, place postojowe, manewrowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      d) inne budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem.
   2) obowiązuje zakaz adaptacji garaży na funkcję sprzeczną z ich przeznaczeniem,
   3) obowiązuje nakaz odprowadzania wód opadowych z parkingów do odbiorników docelowych po ich uprzednim podczyszczeniu do wymogów określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie.
   4) zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nowo –projektowane garaże należy realizować w sposób zapewniający im utrzymanie jednolitej formy, geometrii dachu oraz ujednolicenie elementów wykończeniowych elewacji,
      b) ustala się realizację garaży w formie szeregowej bądź wolno – stojącej,
      c) wymaga się zagospodarowania przestrzeni wokół obiektów z uwzględnieniem oświetlenia, uzbrojenia terenu, dojazdu.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się realizację garaży oraz budynków pomocniczych jako obiektów parterowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - 25%,
3) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) – 0,7.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) na terenie GP1 dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,
2) obowiązuje zakaz wydzielania działek bez zapewnienia dostępu do ulicy, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy.

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

### § 8

Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów.

1) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się zasady przyporządkowania terenów do kategorii użytkowania określonych w art.113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), stąd na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN1obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny, za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.

## 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” w związku z czym prowadzenia działalności górniczej oraz jej skutki podlegają regulacjom przepisów szczególnych w tym zakresie.
2. W celu wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli przed wpływami eksploatacji górniczej – projekt budowlany winien uwzględniać aktualne dane z zakresu wpływu prowadzonej eksploatacji.

## Rozdział 5

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

### § 10

1. Nowo – projektowane funkcje przewidziane w planie wymagają zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla ich obsługi, lecz nie mniejszej niż:
   a) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
   b) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
   c) dla obiektów handlowych– 3 miejsca na 100$m^2$ powierzchni użytkowej obiektu,
   d) dla obiektów gastronomii takich jak: restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich.
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 docelowo do systemu kanalizacji po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych wraz z prowadzeniem monitoringu ich szczelności, bądź przyjęcia innego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.
4. Odprowadzanie wód opadowych docelowo do systemu kanalizacyjnego.
5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym. Zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.
7. Zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz winien być zgodny z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie.
8. Obsługa teletechniczna powinna 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:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1 - 0%,
2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem GP1 - 30%.

## Rozdział 7

## Przepisy końcowe

**§ 12**

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją podstawową lub dopuszczalną określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów 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.