

**UCHWAŁA NR S.0007.016.2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE**

z dnia 22 lutego 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfantego, ul. Dworcową, ul. Rybnicką oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radlinie nr S.0007.067.2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfantego, ul. Dworcową, ul. Rybnicką oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18), Rada Miejska w Radlinie uchwala, co następuje:

**Rada Miejska w Radlinie**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfantego, ul. Dworcową, ul. Rybnicką oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18) nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, przyjętego uchwałą nr S.0007.076.2018 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 25 września 2018 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr S.0007.083.2020 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 22 grudnia 2020 r.

2. Uchwala:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RADLIN  
OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA OGRANICZONEGO  
UL. NAPIERSKIEGO, UL. RYMERĄ, UL. KORFANTEGO, UL. DWORCOWĄ, UL. RYBNICKĄ  
ORAZ LINIĄ KOLEJOWĄ I GRANICĄ Z WODZISŁAWIEM ŚLĄSKIM (MP18)**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfantego, ul. Dworcową, ul. Rybnicką oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18), w dalszej części określany „planem”, obejmuje obszar określony na rysunku planu, wynikający z uchwały nr S.0007.067.2019 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 27 sierpnia 2019 r.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść planu wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radlinie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszego planu jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, iż obowiązują dla niego ustalenia szczegółowe, w tym w szczególności wskaźniki urbanistyczne, jak dla przeznaczenia podstawowego, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy należy rozumieć dopuszczony sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, pokrywającą się z linią rozgraniczającą tereny lub cofniętą do wnętrza terenu, poza którą nie mogą być wysunięte fasady i ściany nowych budynków, z wyłączeniem: schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, gzymsów, okapów, ocieplenia wraz z tynkiem wykonanych na istniejących budynkach, ganków, wiatrołapów wysuniętych przed linię do 2,0 m;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, 1608, 2351);
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
  - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdu, ścieżki rowerowe i tereny piesze,
  - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) zieleni urządzonej i małej architektury,
  - f) infrastruktury technicznej;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – określoną w ustaleniach planu maksymalną wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu lub maksymalną rzędną najwyższej położonego punktu obiektu podaną w metrach nad poziomem morza,
  - b) w przypadku budynków – wysokość budynku liczoną w metrach, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;

- 15) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami (segmentami) mieszkalnymi jednorodzinnymi, których ściany zewnętrzne przylegają w całości lub w części do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację z zastrzeżeniem, iż trzy ściany budynków (segmentów) skrajnych są usytuowane swobodnie;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzi co najmniej jeden rząd drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 50%.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
  - b) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - d) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - f) U - tereny zabudowy usługowej,
  - g) UP - tereny zabudowy usług publicznych,
  - h) UK - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
  - i) PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
  - j) PU/UC - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
  - k) P - tereny zabudowy przemysłowej,
  - l) PS - tereny składowania odpadów wydobywczych,
  - m) IT - tereny infrastruktury technicznej,
  - n) KP - tereny parkingów,
  - o) KK – tereny kolejowe,
  - p) ZL - tereny lasów,
  - r) ZS - tereny zadrzewień,
  - s) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
  - t) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
  - u) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - v) KDGP - tereny dróg publicznych – klasy głównej przyspieszonej,
  - w) KDZ - tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej,
  - y) KDL - tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
  - z) KDD - tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
  - za) KDX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

- 8) strefy ochrony konserwatorskiej:
- a) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła pw. Wniebowzięcia NMP,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu obiektów administracyjnych KWK ROW Ruch Marcel,
  - c) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu obiektów przemysłowych KWK ROW Ruch Marcel;
- 9) strefy ochrony stanowisk archeologicznych.
2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Marcel 1” (nr 17950);
  - 2) obszar górniczy „Radlin II”;
  - 3) teren górniczy „Radlin II”;
  - 4) filary ochronne w złożu kopaliny;
  - 5) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, jako:
    - a) osuwiska aktywne okresowo,
    - b) tereny zagrożone ruchami masowymi;
  - 6) stanowiska archeologiczne;
  - 7) tereny zamknięte wskazane przez ministra do spraw transportu.
3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące w obszarze planu**

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy - obiektów budowlanych nie będących budynkami: 30,0 m, z wyłączeniem obiektów, dla których maksymalną wysokość określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1.PU/UC;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref dla których możliwość zabudowy jest wykluczona;
- 5) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
  - a) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 50 m<sup>2</sup> na polepszenie warunków technicznych, przeciwpożarowych i bytowych,
  - b) w przypadku odbudowy lub nadbudowy dopuszcza się odstępstwo od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
  - c) w istniejących budynkach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddasza na poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym;
- 7) kolor w odcieniach czerwonego, brązowego i grafitowego dla pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12 stopni;
- 8) kolory elewacji o małej intensywności;



- 9) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 10) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 11) zakazuje się mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm. ) wykorzystujących energię wiatru;
- 12) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni.

**§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego;
- 2) zakazuje się, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt 3:
  - a) nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
  - b) nowych przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt,
  - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - d) nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PU, PU/UC, P, PS,
  - e) nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami PU, PU/UC, P, PS w zakresie:
    - gospodarowania odpadami,
    - stosowania rozpuszczalników organicznych,
    - czyszczenia, odtuszczania lub procesów wykończalniczych włókien lub materiałów włókienniczych,
    - garbowania lub uszlachetniania skór,
    - przetwarzania produktów zawierających azbest,
    - oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
    - przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego,
    - uboju zwierząt,
    - produkcji mączki rybnej,
    - pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych,
    - gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,
  - f) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
  - g) likwidacji i zarzucenia naturalnych cieków wodnych, za wyjątkiem przepustów,
  - h) zabudowy w odległości 5 m lub mniejszej od brzegu cieków wodnych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie:
    - infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
    - przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem złóż kopalin,

- składowanie odpadów wydobywczych, w tym obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych w terenach oznaczonych symbolem PS,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

b) punkty selektywnego zbierania odpadów na terenie oznaczonym symbolem 1.P,

c) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska;

2) w planie ochrony przed hałasem podlegają następujące tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod:

a) zabudowę mieszkaniowo – usługową, do której należą tereny oznaczone symbolem MNU, MWU, MU, UM,

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, do której należą tereny oznaczone symbolami MW,

c) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których należą tereny oznaczone symbolem UP;

3) dla terenów wskazanych w pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zdefiniowane w obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska.

3. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

5. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

6. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się ochronę zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody;

2) w obszarze opracowania nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wskazuje się stanowiska archeologiczne:

a) AZP 103-42/36 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,

b) AZP 103-42/40 - ślad osadnictwa średniowiecznego;

2) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu:

a) strefa o promieniu 50 m od środka stanowiska AZP 103-42/36,

b) strefa o promieniu 100 m od środka stanowiska AZP 103-42/40;

4) dla strefy, o której mowa w pkt. 3 ustala się:

a) priorytet ochrony zabytków archeologicznych,

b) roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 5) wyznacza się obiekty zabytkowe znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Radlin (GEZ), oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym zgodnym z numeracją GEZ, objęte ochroną w planie:
- a) Kościół pw. Wniebowzięcia NMP, ul. Korfatego 14 (nr 15),
  - b) Budynek probostwa, ul. Korfatego 14 (nr 16),
  - c) Budynek mieszkalny, ul. Korfatego 28 (nr 17),
  - d) Budynek mieszkalno-usługowy, ul. Korfatego 36 (nr 18),
  - e) Budynek usługowy, ul. Korfatego 42 (nr 20),
  - f) Budynek mieszkalny, ul. Korfatego 46 (nr 21),
  - g) Budynek administracyjny KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfatego 52 (nr 37),
  - h) Budynek dyrekcji KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfatego 52 (nr 38),
  - i) Budynek elektrowni KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfatego 52 (nr 39),
  - j) Budynek dawnej rozdzielni prądu KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfatego 52 (nr 40),
  - k) Budynek straży pożarnej KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfatego 52 (nr 41),
  - l) Budynek bramny KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfatego 52 (nr 42),
  - m) Szyb „Wiktor” KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfatego 52 (nr 43),
  - n) Budynek mieszkalno-usługowy, ul. Rybnicka 158 (nr 86),
  - o) Budynek usługowy, ul. Rybnicka 227 (nr 90),
  - p) Budynek mieszkalny, ul. Rybnicka 235 (nr 91),
  - r) Wiadukt kolejowy, ul. Rybnicka (nr 93),
  - s) Urząd Miasta, ul. Rymera 15 (nr 95);
- 6) Dla obiektów o których mowa w pkt.5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) zakaz zmiany wyglądu zewnętrznego w sposób niezgodny z pierwotnym stylem obiektu poprzez: przebudowę, rozbudowę czy nadbudowę,
  - b) nakaz zachowania geometrii dachu i sposobu jego pokrycia, o ile zachowane jest tradycyjne,
  - c) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych,
  - d) nakaz zachowania rozmiaru, kształtu i podziałów otworów okiennych,
  - e) nakaz zachowania bryły budynku, podziałów architektonicznych i detalu architektonicznego,
  - f) zakaz stosowania na elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
  - g) zakaz docieplenia od zewnątrz elewacji wykonanych cegłą elewacyjną lub kamieniem,
  - h) w przypadku elewacji tynkowanych dopuszcza się o docieplenie od zewnątrz, pod warunkiem wiernego odtworzenia detalu architektonicznego oraz sposobu wykończenia elewacji,
  - i) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, o których mowa w pkt 3, w przypadku wystąpienia łącznie:
    - złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą o stanie technicznym obiektu,
    - utracie przez obiekt wartości historycznej, artystycznej, naukowej lub braku potwierdzenia w nowych ustaleniach naukowych wartości będącej podstawą uznania za zabytkowy;
- 7) wyznacza się obiekt małej architektury znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Radlin (GEZ), oznaczony na rysunku planu numerem porządkowym 11 zgodnym z numeracją GEZ, objęty ochroną w planie: krzyż kapliczkowy, ul. Rymera/Napierskiego;
- 8) dla obiektu, o którym mowa w pkt.7 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakazuje się zachowanie, konserwację i rewaloryzację obiektu,

- b) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
- 9) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczone na rysunku planu:
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła pw. Wniebowzięcia NMP, ul. Korfantego 14,
  - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu obiektów administracyjnych KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfantego 52,
  - strefa ochrony konserwatorskiej zespołu obiektów przemysłowych KWK ROW Ruch Marcel, ul. Korfantego 52;
- 10) dla strefy, o których mowa w pkt 9 lit. a) ustala się:
- nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego, w szczególności linii zabudowy, usytuowania budynków względem drogi oraz układu dachów względem drogi,
  - dopuszcza się nową zabudowę dostosowaną do historycznej zabudowy w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu i gabarytów zabudowy, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - nakaz zachowania ekspozycji kościoła od strony przestrzeni publicznych,
  - nakaz zachowania szpaleru drzew wokół kościoła, z dopuszczeniem wymiany chorego lub zamierającego drzewostanu na nowy z uwzględnieniem doboru gatunkowego,
  - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 11) dla strefy, o których mowa w pkt 9 lit. b) ustala się:
- nakazuje się zachowanie układu kompozycyjnego, w szczególności linii zabudowy, usytuowania budynków względem drogi oraz układu dachów względem drogi,
  - nakaz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy, materiałów elewacyjnych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - nakaz zachowania ekspozycji budynku administracyjnego, budynku dyrekcji oraz budynku bramnego KWK ROW Ruch Marcel od strony przestrzeni publicznych,
  - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 12) dla strefy, o których mowa w pkt 9 lit. c):
- ustala się nakaz zachowania ekspozycji obiektów zabytkowych,
  - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 13) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.
- § 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
- obszar opracowania znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Marcel 1”;
  - obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszaru górniczego „Radlin II”;
  - obszar opracowania znajduje się w zasięgu terenu górniczego „Radlin II”;
  - wskazuje się obiekty i obszary, dla których ustanowiono w złożu kopaliny filar ochronny:
- dla obiektów powierzchniowych Centrum Radlina, dla których filar ochronny zatwierdzono decyzją OUG Rybnik L.DZ.IV-11/3/75 z dnia 21.11.1975 roku,
  - dla Zakładu Głównego i Zakładu Koksochemicznego „Radlin”, dla których filar ochronny zatwierdzono decyzją RZPW z dnia 6.11.1965 roku znak MDT/65 15/85,
  - dla Szybu IV, dla którego filar ochronny zatwierdzono decyzją RZPW z dnia 6.11.1965 roku znak MDT/65 15/85;

- 5) nakazuje się przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenie górniczym, o którym mowa w pkt.3, uwzględniać aktualne informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnictwowych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 6) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako osuwiska aktywne okresowo i tereny zagrożone ruchami masowymi, wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Radlin” (Państwowy Instytut Geologiczny, 2017), w zasięgu których ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych i budynków systemem kanalizacji poza obszar osuwisk aktywnych okresowo i teren zagrożony ruchami masowymi, w sposób uniemożliwiający infiltrację terenu zagrożonego,
  - b) dopuszczenie stosowania systemów do retencjonowania wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający infiltrację wód w obszar osuwisk aktywnych okresowo oraz teren zagrożony ruchami masowymi,
  - c) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w obszarze objętym planem występują tereny zamknięte wskazane przez ministra do spraw transportu;
- 8) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą tereny:
  - a) zabudowy usług publicznych UP,
  - b) drogi publiczne oznaczone symbolem KDGP, KDZ, KDL, KDD,
  - c) ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakazuje się: wyposażenie w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym,
  - b) dopuszcza się:
    - wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów,
    - lokalizację obiektów małej architektury i budowli w szczególności: rzeźb, pomników.

**§ 9.** W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się:
  - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
  - b) minimalne powierzchnie działek 700 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów działek 18 m,
  - d) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakazuje się:
  - a) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu,

- b) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych,
  - c) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej i dopuszczonej do rozbudowy sieci i urządzeń wodociągowych,
  - d) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem wód opadowych lub roztopowych, do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zastosowania innych rozwiązań spełniających wymogi przepisów ochrony środowiska,
  - g) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) dopuszcza się:
- a) w celu obsługi terenu objętego planem przeprowadzenia infrastruktury technicznej stanowiącej kontynuację istniejącej zlokalizowanej poza obszarem przedmiotowego planu,
  - b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,
  - c) urządzenia i obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną, w tym stacje transformatorowe, przepompownie.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 78 – ulicę Rybnicką oraz ulice Korfantego i Rymera;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, a w stosunku do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dostęp do drogi publicznej;
- 3) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych,
  - b) ustala się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ, KDL i KDD,
  - d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem, z zastrzeżeniem lit.e):
    - MW - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny,
    - MNU, MU, MWU, UM - minimum 1 miejsca na lokal mieszkalny i minimum 1-go miejsca parkingowego dla każdego rozpoczętych 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
    - U, UP, UK - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętych 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
    - PU, PU/UC, P, PS - minimum 1-go miejsca parkingowego, dla każdego rozpoczętych 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
    - dla pozostałych terenów w przypadku realizacji inwestycji nakaz lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego,
  - e) dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników w przypadku:
    - zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej,

- lokali usługowych lokalizowanych w parterach zabudowy istniejącej,

f) ustala się ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenach dróg publicznych – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- dla zabudowy wyszczególnionej w lit. d) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

**§ 12.** W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy:

a) w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci,

b) w sąsiedztwie linii kolejowych, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;

2) zakazuje się zabudowy w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZL, ZZ, ZN, ZI, ZP, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 15.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1.MNU do 12.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) zakaz realizacji stacji paliw, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego,

b) zakazuje się realizacji przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,

c) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,

d) zakazuje się garaży zbiorowych zapewniających więcej niż 6 stanowisk postojowych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 50%,

- dla pozostałych działek – 40%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – 0,6,

- dla pozostałej zabudowy - 0,8,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 10,0 m,
- dla pozostałych budynków: 6,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>,
- dla pozostałej zabudowy - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.MU** do **19.MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) rzemiosło,
- b) usługi publiczne,
- c) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w odrębnych obiektach budowlanych,
- b) zakazuje się realizacji stacji paliw, obiektów obsługi pojazdów, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego,
- c) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej i atrialnej,
- d) zakazuje się garaży zbiorowych zapewniających więcej niż 6 stanowisk postojowych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 60%,
  - dla pozostałych działek – 40%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej – 0,6,
  - dla pozostałej zabudowy - 0,8,

e) maksymalną wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, rzemieślniczych: 10,0 m,
- dla pozostałych budynków: 6,0 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonej bezpośrednio przy drogach publicznych klasy KDL, KDZ, KDGP – 800 m<sup>2</sup>,
- dla pozostałej zabudowy - 1000 m<sup>2</sup>.



**§ 17.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.UM** do **2.UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rzemiosło,
  - b) usługi publiczne,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego w odrębnych obiektach budowlanych,
  - b) zakazuje się realizacji stacji paliw;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
  - g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1100 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.MW** do **3.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 13,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

**§ 19.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.MWU** do **3.MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakazuje się realizacji przeznaczenia dopuszczalnego w samodzielnych budynkach,
  - b) zakazuje się realizacji stacji paliw, składów, baz, magazynów, obiektów i lokali w których prowadzona jest działalność związana z obsługą samochodów, warsztatów stolarskich, kamieniarskich, handlu hurtowego;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania teren ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 13,0 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenu o symbolach od **1.U** do **10.U** – tereny zabudowy usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej, w szczególności: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomiczne, usługi biurowe, obiekty kultury, usługi sportu, usługi zdrowia, usługi finansowe, usługi hotelowe, usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) rzemiosło,
- b) zabudowa produkcyjna w terenach oznaczonych symbolem: 5.U, 6.U,
- c) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe,
- d) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- a) zakazuje się realizacji stacji paliw, za wyjątkiem terenów 9.U-10.U,
- b) zakazuje się realizacji obiektów magazynowych, składowych, handlu hurtowego, usług obsługi pojazdów w terenach 1.U - 4.U,
- c) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dach symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
- g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 1100 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.UP** do **2.UP** – tereny zabudowy usług publicznych:

1) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy usług publicznych, w szczególności: oświata i wychowanie, administracja publiczna, opieka zdrowotna i socjalna, kultura;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa usług sportu i rekreacji w terenie o symbolu: 2.UP,
- c) lokale mieszkalne,
- d) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach,

- b) dopuszcza się realizowanie do 2 lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem zagwarantowania im obsługi komunikacyjnej w zakresie parkingów, tj. co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu dla każdego lokalu,
  - c) zakazuje się realizacji stacji paliw, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
  - g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej – 1100 m<sup>2</sup>.

**§ 22. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1.UK – tereny zabudowy usług kultu religijnego:**

- 1) podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zamieszkanie zbiorowe,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizowanie przeznaczenia dopuszczonego w samodzielnych obiektach;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
  - e) maksymalną wysokość:
    - budynku kościoła do 40,0 m,
    - pozostałych budynków – do 12,0 m,
  - f) geometrię dachów:
    - dla zabudowy usług kultu religijnego - dachy kształtowane indywidualnie,
    - dla pozostałej zabudowy dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

**§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1.PU do 15.PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa magazynowo-składowa,
  - b) stacje paliw w terenie o symbolu 4.PU i 15.PU,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się usług oświaty i wychowania;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy krzywoliniowe,
  - g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

**§ 24.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.PU/UC** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa magazynowo-składowa,
  - b) stacje paliw,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się usług oświaty i wychowania;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy krzywoliniowe.
  - g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

**§ 25.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.P** do **6.P** – tereny zabudowy przemysłowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa magazynowo-składowa,
  - b) zabudowa usługowa pełniąca funkcje obsługowe dla funkcji przemysłowej i produkcyjnej, w tym obiekty administracyjne, biurowe, socjalne,
  - c) zabudowa usług obsługi pojazdów,
  - d) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz likwidacji i zarurowania rowów i kanałów z dopuszczeniem przepustów o łącznej długości 6 m na obszarze działki budowlanej w terenie 5.P,
  - b) zakaz zmiany ukształtowania istniejących cieków wodnych, rowów i kanałów w terenie 5.P;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 25,0 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy krzywoliniowe,
- g) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach 1.PS do 3.PS – tereny składowania odpadów wydobywczych:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny składowania odpadów wydobywczych, w tym obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa magazynowo-składowa, zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, zabudowa przemysłowa w terenie 2.PS,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz składowania nowych odpadów wydobywczych w terenie 3.PS,
  - b) dopuszcza się budowę hałdy w terenach 1.PS i 2.PS,
  - c) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych oraz innych odpadów nie wydobywczych,
  - d) nakaz uszczelnienia hałdy,
  - e) nakaz rekultywacji hałdy w kierunku przyrodniczym, w tym realizacja zadrzewień;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) maksymalną wysokość hałdy:
    - w terenie 1.PS – 350 m n.p.m.,
    - w terenie 2.PS – 310 m n.p.m.,
  - g) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°, dachy krzywoliniowe,
  - h) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

**§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od 1.IT do 7.IT - tereny infrastruktury technicznej:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,001,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
- f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

**§ 28.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KP – 2.KP** – tereny parkingów i garaży:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów i garaży, w tym wielokondygnacyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) nakaz ograniczenia oddziaływania zagospodarowania na tereny sąsiednie poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
  - b) zakaz garaży o konstrukcji stalowej;
- 4) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometria dachów: dach płaski, dach symetryczny dwu lub wielospadowy o nachyleniu do 45°.

**§ 29.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.KK do 6.KK** – tereny kolejowe:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
  - f) geometria dachów: dach płaski lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni, dachy krzywoliniowe.

**§ 30.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.ZL do 2.ZL** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów z występującymi drogami i ścieżkami śródleśnymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów obowiązują przepisy o lasach;
- 3) dopuszcza się drogi do gruntów rolnych i leśnych związanych z produkcją leśną, trasy rowerowe i turystyczne, ścieżki dydaktyczne, infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych.

**§ 31.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.ZS do 2.ZS** – tereny zadrzewień:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zadrzewień i zieleni pozostała, w tym: zadrzewienia, zakrzewienia, zieleni przyrodna i nieurządzona, zieleni izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wody śródlądowe,

- b) drogi stanowiące dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- c) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
- d) trasy rowerowe i ciągi piesze,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) mosty i kładki,
- g) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

**§ 32.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.ZN** do **11.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) wody śródlądowe,
  - b) drogi stanowiące dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - c) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
  - d) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami.

**§ 33.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.ZI** do **2.ZI** – tereny zieleni izolacyjnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej, zadrzewień i zieleni pozostałej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi stanowiące dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - b) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się realizację zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiednich.

**§ 34.** 1. Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.ZP** – tereny zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym parki, skwery;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) nakaz utrzymania istniejącej i realizację nowej zieleni urządzonej,
  - b) nakaz zagospodarowania w postaci jednolitych nawierzchni i elementów małej architektury,
  - c) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **2.ZP** – **8.ZP** – tereny zieleni urządzonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, w tym ogrodów przydomowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojścia i dojazdy do budynków,

- b) drogi stanowiące dojazd do działek budowlanych zlokalizowanych w sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) miejsca parkingowe,
  - e) infrastruktura techniczna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków.

**§ 35.** Ustalenia planu dla terenów o symbolu **1.KDGP** – tereny dróg publicznych – klasy głównej przyspieszonej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

**§ 36.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDZ – 2.KDZ** – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) dla drogi 1. KDZ szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 4) dla drogi 2. KDZ szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

**§ 37.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.KDL do 6.KDL** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;



- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

**§ 38.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **1.KDD** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach publicznych.

**§ 39.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1.KDX** do **10.KDX** – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane dopuszczone na podstawie przepisów o drogach publicznych,
  - b) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - c) trasy rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość zgodnie z rysunkiem planu w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 5,0 m;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dostosowanie konstrukcji nawierzchni do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,
  - b) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 40.** Wykonanie planu powierza się Burmistrzowi Radlina.

**§ 41.** 1. Plan podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Radlin.

2. Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

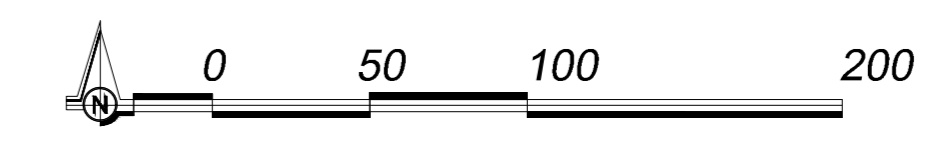
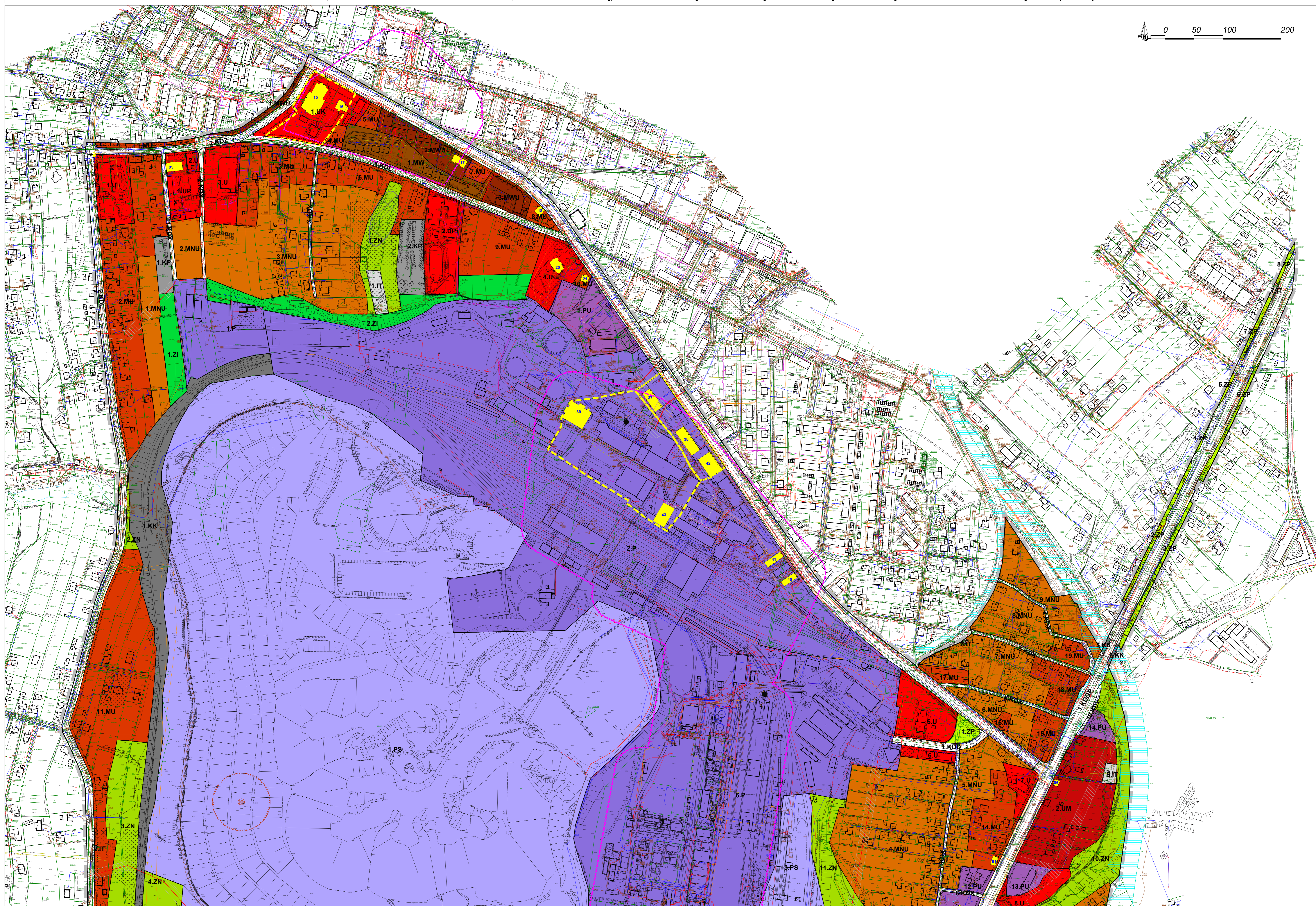
Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Radlinie

**mgr Gabriela Chromik**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RADLIN OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA OGRANICZONEGO UL. NAPIERSKIEGO, UL. RYMERA, UL. KORFANTEGO, UL. DWORCOWĄ, UL. RYBNICKĄ ORAZ LINIĄ KOLEJOWĄ I GRANICĄ Z WODZISŁAWIEM ŚLĄSKIM (MP18)

Załącznik nr 1  
DO UCHWAŁY NR 5.0007.016.2022  
RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE  
Z DNIA 22 lutego 2022 r.  
ARKUSZ 1



**OZNACZENIA:**

**USTALENIA:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NUMER I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- 1.U NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- UM TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI I USŁUGOWEJ
- PU/UC TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI I USŁUGOWEJ I RÓZNOCZĘSNA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 5000 M<sup>2</sup>
- P TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
- PS TERENY SKŁADOWANIA ODPADÓW WYDOBYWCZYCH
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KP TERENY PARKINGÓW
- KK TERENY KOLEJOWE
- ZL TERENY LASÓW
- ZS TERENY ZIELENI ZADRWIEŃ
- ZN TERENY ZIELENI NEURZĄDZONEJ
- ZI TERENY ZIELENI DOŁĄCZYNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ PRZYSPIESZONEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX TERENY OGÓLNOODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- OBIEKTY ZABYTKOWE I OBIEKTY OCHRONY W PLANIE
- OBIEKTY MAŁEJ ARCHITECTURY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPÓŁU KOŚCIOŁA PW. WINIEBOWICZA NMP
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPÓŁU OBIEKTÓW ADMINISTRACYJNYCH KWIK ROW RUCH MARCEL
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPÓŁU OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH KWIK ROW RUCH MARCEL
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- OBZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
  - ZŁOŻA WĘGLA KAMIEŃNEGO I MIETANU POKŁADÓW WĘGLI "MARCEL 1"
  - OBSZARU GÓRNICZEGO "RADLIN I"
  - TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN II"
- FILAR OCHRONNY W ZŁOŻU KOPALNY
- OSŁOWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TERENY ZAMKNIĘTE WSKAZANE PRZEZ MINISTRA DO SPRAW TRANSPORTU

**OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**

- SIEĆ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- SIEĆ ŚRĘDniego NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfanteo, ul. Dworcowa, ul. Rybnicka oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18)

Wydawca planowania przestrzennego: P.A. NOWA S.A.  
44-105 Gliwice, ul. Górnych Wólc 42, NIP 631-020-64-17  
tel.: +48 (32) 807 41 03 fax: +48 32 81 00 00  
e-mail: pracownia@panova.pl, www.panova.com.pl

**PANOVA**







**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfantego, ul. Dworcowa, ul. Rybnicką oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18), Rada Miejska w Radlinie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowę projektowanych dróg publicznych,
- b) budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu Miasta Radlina, ze środków instytucji powołanych do realizacji tych zadań, a także ze środków zewnętrznych.

3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RADLIN OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA  
OGRANICZONEGO UL. NAPIERSKIEGO, UL. RYMERA, UL. KORFANTEGO, UL. DWORCOWĄ,  
UL. RYBNICKĄ ORAZ LINIĄ KOLEJOWĄ I GRANICĄ Z WODZISŁAWIEM ŚLĄSKIM (MP18)**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) Rada Miejska w Radlinie stwierdza, iż w ustalonym terminie do wyłożonego do pierwszego publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfantego, ul. Dworcową, ul. Rybnicką oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18) wpłynęło 8 uwag, zawierających 16 kwestii. W ustalonym terminie do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

1. Rada Miejska w Radlinie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Radlina (oznaczonych numeracją zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Radlina w sprawie rozstrzygnięcia uwag), wniesionych do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w następujący sposób:

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Radlina w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radlinie		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
1	1.	14.04.2021	*	Brak zgody na zapis planu, określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% w terenach o symbolu PU, który uniemożliwi budowę i rozbudowę nowych obiektów. Wniosek o ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10%.	dz. nr 8000/492 2787/493 (obecnie 4947/493 4948/493) 5070/492 4942/329 2790/493 4839/481 (obecnie 4953/481 4954/481) 4950/480	4.PU	-	X	-	X	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, które ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu na poziomie 40%.
2	2.	19.04.2021 zweryfikowana podstawie pisma z datą	*	Brak zgody na zapis planu, określający minimalny udział	dz. nr 2213/1 2618/515 3529/529 3526/529	4.PU 1.PU/UC 6.ZN	-	X	-	X	Ustalenie minimalnego udziału

		wplywu 04.05.2021		procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% w terenach o symbolu PU, który uniemożliwi budowę i rozbudowę nowych obiektów na wskazanych działkach (zweryfikowan ych w zakresie aktualności na podstawie późniejszego pisma). Wniosek o ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10%.	3985/529 4281/529 4283/529 4285/515 4934/529 4935/529 4936/529 4937/515 4938/507 4284/529 4282/529 2211/1 2212/1 2213/1						procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, które ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla tych terenów na poziomie 40%.
3	3.	21.04.2021	*	Brak zgody na zapis planu, określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% w terenach o symbolu PU, który uniemożliwi budowę i rozbudowę nowych obiektów. Wniosek o ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10%.	dz. nr 1287/492 2339/492 4840/481	4.PU	-	X	-	X	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, które ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu na poziomie 40%.
4	4.	21.04.2021	*	Brak zgody na zapis planu, określający minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% w terenach o symbolu PU, który uniemożliwi budowę i rozbudowę nowych obiektów. Wniosek o ustalenie minimalnego	dz. nr 1287/492 2339/492	4.PU	-	X	-	X	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, które ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu na poziomie 40%.

				udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10%.							
5	5.1	4.05.2021 zweryfikowana podstawie pisma z dnia 14.05.2021	*	Wniosek o nieuchwalenie planu w zakresie zapisu ustalającego minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40% w terenach o symbolu PU (uwaga dotyczy działek położonych w terenach 2.PS i 4.P, co zostało zweryfikowane na podstawie późniejszego pisma). Zapis uniemożliwi wybudowanie nowych obiektów.	5011/307 1931/9	2.PS 4.P	-	X	-	X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie planu miejscowego należy zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zadań własnych gminy. Tym samym, gmina ma prawo do decydowania o uchwaleniu planu miejscowego dla danego obszaru i ustalenia dla niego zasad zabudowy i zagospodarowania, nienaruszających ustaleń studium. Działka nr 5011/307 położona jest w terenie przeznaczonym na lokalizację składowiska odpadów wydobywczych. Uzasadnione jest wprowadzenie dla całości tego terenu jednolitych zapisów planu, dopuszczających lokalizację składowiska. Działka nr 1931/9 jest działką dotąd niezabudowaną, a istniejące na działce uzbrojenie w sieci wymusza ograniczenie zainwestowania z uwagi na zachowanie stref technicznych infrastruktury.
6	5.2	4.05.2021 zweryfikowana podstawie pisma z dnia 14.05.2021	*	Wskazanie 10% jako optymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	5011/307 1931/9	2.PS 4.P	-	X	-	X	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, które ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy



											produkcyjno-usługowej i przemysłowej na poziomie 40%.
7	5.3	4.05.2021 zweryfikowana podstawie pisma z dnia 14.05.2021	*	Jeśli powyższe rozwiązanie wymagałoby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wniosek o dokonanie zmiany studium.	5011/307 1931/9	2.PS 4.P	-	X	-	X	Wprowadzenie w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wymaga wcześniejszej zmiany studium. W ramach procedury sporządzenia planu miejscowego, w tym na etapie rozstrzygnięcia uwag do planu, nie rozstrzyga się o przystąpieniu do zmiany studium.
9	6.2	4.05.2021	*	Wskazanie 10% jako optymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	4946/493 4954/481 4950/480 4948/493 4942/329 5070/492	4.PU	-	X	-	X	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, które ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu na poziomie 40%.
10	6.3	4.05.2021	*	Jeśli powyższe rozwiązanie wymagałoby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wniosek o dokonanie zmiany studium.	4946/493 4954/481 4950/480 4948/493 4942/329 5070/492	4.PU	-	X	-	X	Wprowadzenie w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wymaga wcześniejszej zmiany studium. W ramach procedury sporządzenia planu miejscowego, w tym na etapie rozstrzygnięcia uwag do planu, nie rozstrzyga się o przystąpieniu do zmiany studium.
12	7.2	04.05.2021	*	Wskazanie 10% jako optymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	2125/1	1.PU/ UC	-	X	-	X	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, które ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego

											terenu na poziomie 40%.
13	7.3	04.05.2021	*	Jeśli powyższe rozwiązanie wymagałoby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wniosek o dokonanie zmiany studium.	2125/1	1.PU/ UC	-	X	-	X	Wprowadzenie w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wymaga wcześniejszej zmiany studium. W ramach procedury sporządzenia planu miejscowego, w tym na etapie rozstrzygania uwag do planu, nie rozstrzyga się o przystąpieniu do zmiany studium.
15	8.2	05.05.2021	*	Wskazanie 10% jako optymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.	2126/1	1.PU/ UC	-	X	-	X	Ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 10% jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, które ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu na poziomie 40%.
16	8.3	05.05.2021	*	Jeśli powyższe rozwiązanie wymagałoby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wniosek o dokonanie zmiany studium.	2126/1	1.PU/ UC	-	X	-	X	Wprowadzenie w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wymaga wcześniejszej zmiany studium. W ramach procedury sporządzenia planu miejscowego, w tym na etapie rozstrzygania uwag do planu, nie rozstrzyga się o przystąpieniu do zmiany studium.

2. W związku z brakiem uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr S.0007.016.2022  
Rady Miejskiej w Radlinie  
z dnia 22 lutego 2022 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### **do uchwały Rady Miejskiej w Radlinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfantego, ul. Dworcową, ul. Rybnicką oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18)**

Teren objęty projektem planu położony jest w południowo-wschodniej części miasta Radlin. Ograniczony jest od zachodu ul. Napierskiego, od północy ul. Rymera, ul. Korfantego i ul. Dworcową, od wschodu linią kolejową, a od południowego zachodu linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim. Obszar ma powierzchnię około 295 ha, co stanowi niecałe 25% powierzchni miasta. Przeważająca część obszaru to tereny zabudowane lub przewidziane do zabudowy. Północna część obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zabudowa koncentrująca się wzdłuż głównych ulic Rymera i Korfantego pełni funkcje centrum gminy. Centralną część obszaru zajmują tereny przemysłowe Koksowni Radlin oraz KWK ROW Ruch Marcel wraz z rozległą hałdą odpadów powydobywczych. Zabudowa przyległa do ul. Rybnickiej (DK78) ma zróżnicowany charakter – występuje tu zarówno zabudowa mieszkaniowa jak i usługowa, głównie związana z obsługą pojazdów oraz handlem. Przy południowym wylocie drogi DK78 skoncentrowana jest zabudowa o podobnym charakterze. Tereny pełniące funkcje przyrodnicze to głównie tereny zieleni i tereny nieużytków w południowej części obszaru.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zainicjowany w celu uporządkowania i aktualizacji stanu planistycznego tego obszaru, w tym dostosowania funkcjonujących na tym terenie ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego do obowiązujących przepisów oraz do zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin. Dodatkowo dla wybranych terenów dokonano zmian w zakresie przeznaczeń terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym w odpowiedzi na zgłoszone wnioski do planu. W projekcie planu wprowadzono zmiany funkcji wybranych terenów, w tym poszerzono zasięg planowanej bryły rekultywacyjnej kopalni Radlin. Dodatkowo dokonano zawężenia terenów wybranych dróg, w tym pasa DK 78 w oparciu o planowany przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad zasięg pasa drogowego.

Projekt planu miejscowego został przyjęty uchwałą Nr S.0007.051.2021 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w południowo-wschodniej części miasta ograniczonego ul. Napierskiego, ul. Rymera, ul. Korfantego, ul. Dworcowa, ul. Rybnicka oraz linią kolejową i granicą z Wodzisławiem Śląskim (MP18). Następnie Wojewoda Śląski Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IFIII.4131.1.33.2021 z dnia 2 sierpnia 2021 r. stwierdził nieważność ww. uchwały. Zakwestionowane w rozstrzygnięciu ustalenia planu zostały zmienione, a procedura formalno-prawna została powtórzona w niezbędnym zakresie.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) przedstawia się:

#### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące nowych terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania, tym samym w sposób harmonijny i nawiązujący do istniejącej zabudowy oraz nie naruszający ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin kontynuują przyjęte rozwiązania przestrzenne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a) ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu;

b) walory historyczne – w obszarze objętym planem wskazano obiekty zabytkowe i strefy ochrony konserwatorskiej oraz w ramach ustaleń planu dążono do zachowania w jak największym zakresie istniejącej struktury, traktując ją jako element kształtujący krajobrazu lokalnego,

c) walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

- zasad kształtowania zabudowy,
- przestrzeni publicznych, dla których nakazano wyposażenie w obiekty i urządzenia zwiększające jakość i dostępność przestrzeni wspólnych,
- utrzymanie terenów otwartych i istniejącej zieleni;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu występują tereny leśne, tereny zieleni nieurządzonej oraz grunty rolne, które w możliwie największym, nie naruszającym ustaleń studium zakresie są utrzymywane,

b) projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,

c) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego. Została zapewniona odpowiednia ochrona terenu poprzez wprowadzenie:

- nakazu w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązywania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego,

- zakazu nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu (za wyjątkiem dopuszczeń),

- zakazu nowych przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt,

- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- zakazu nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PU, PU/UC P, PS,

- zakazu nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami PU, PU/UC P, PS w zakresie: gospodarowania odpadami, stosowania rozpuszczalników organicznych, czyszczenia, odfłuszczenia lub procesów wykończalniczych włókien lub materiałów włókienniczych, garbowania lub uszlachetniania skór, przetwarzania produktów zawierających azbest, oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, uboju zwierząt, produkcji mączki rybnej, pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,

- zakazu zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

- zakazu likwidacji i zarurowania naturalnych cieków wodnych, za wyjątkiem przepustów,

- zakazu zabudowy w odległości 5 m lub mniejszej od brzegu cieków wodnych,

- dopuszczenia realizacji wybranych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- dopuszczenia punktów selektywnego zbierania odpadów na terenie oznaczonym symbolem 1.P,

- dopuszczenia w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko działań o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska,

- zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z obowiązujących przepisów związanych z ochroną środowiska,

- nakazu w zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązywania przepisów sanitarnych, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

- zakazu lokalizacji zakładów stwarzających duże lub zwiększone ryzyko zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

- nakazu uszczelnienia oraz rekultywacji hałdy w kierunku przyrodniczym, w tym realizacji zadrzewień,

d) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych oddziaływań na ludzi i środowisko. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne, jednak uwzględniając ustalenia projektu planu, szczególnie ograniczenia w zakresie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru oraz konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska; ponadto ustalenia planu stanowią kontynuację obowiązującego prawa miejscowego, wyznaczając miejscowe powiększenia lub zmiany przeznaczenia terenów zabudowanych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu wprowadzono ustalenia w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej oraz wskazano stanowiska archeologiczne z ich strefami ochronnymi;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia,

b) w projekcie planu wskazano przestrzenie publiczne, dla których wprowadzone zapisy gwarantują udział wszystkich mieszkańców, w tym osób niepełnosprawnych i starszych,

c) wprowadzono konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg publicznych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej wyznaczono przestrzenie publiczne wraz z drogami publicznymi służącymi obsłudze przyległych terenów mieszkaniowych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane, obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne, dopuszczono również zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu możliwość włączenia nowych

obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, dopuszczono również możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Radlina wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły uwagi do planu,

h) rozstrzygnął złożone uwagi,

i) przygotował projekt planu i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,

j) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego radzie miejskiej;

k) w wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego dokonał zmiany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

l) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

m) ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

n) zorganizował w trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

o) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące ponownie wyłożonego projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

p) w terminie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi do planu,

r) przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego radzie miejskiej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:**

1)wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującym studium i aktualnymi przepisami prawnymi oraz w celu uwzględnienia potrzeb społecznych wyrażonych poprzez złożone wnioski,

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin wraz z jego zmianą, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy,

e) dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, niezurbanizowanych,

f) w pracach nad koncepcją, a później projektem planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne.

## **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu uwzględniono:**

1) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

- w granicach analizowanego projektu planu przewiduje się nieznaczne poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej o intensywności nie powodującej dużego ruchu komunikacyjnego,

- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez nowy system komunikacji drogowej uwzględniający nowe ulice dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne,

- utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojazdu, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego planem,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu tras rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności,

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:



- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar zurbanizowany planu stanowi w całości obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a z uwagi na uwarunkowania środowiskowe nowe tereny stanowią uzupełnienie już istniejących, ponadto obszar planu jest już objęty prawem miejscowym,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – obszar opracowania planu wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium, jednakże z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy, ponadto większość terenów objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż i strukturę własności będzie następował stopniowy rozwój zainwestowania, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny przeznaczone pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

#### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Gmina Radlin na bieżąco analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta oraz składane wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin i obowiązujących planów miejscowych. Plany miejscowe są zmieniane w miarę potrzeb. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie objętym projektem planu wskazała na konieczność jego aktualizacji, dostosowania do ustaleń studium i aktualnych przepisów prawnych oraz na konieczność zmiany przeznaczenia wybranych terenów. Równocześnie opracowanie niniejszego planu podjęte zostało w odpowiedzi na złożone wnioski mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Projekt planu umożliwi stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w ustępie 1, punkcie 5 uzasadnienia.

#### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z planu, jak również koszty związane z wykupem nieruchomości dla realizacji docelowego układu drogowego. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości, mogą również wystąpić wpływy z tytułu opłaty jednorazowej, z zastrzeżeniem, że dojdzie do obrotu nieruchomościami w okresie 5 lat. Dochody te wiążą się będą z uruchomieniem nowych terenów pod zabudowę. W podsumowaniu stwierdzono, że plan będzie wpływać na zwiększenie dochodów budżetu gminy w zakresie podatku od nieruchomości i innych dochodów związanych z obrotem nieruchomościami, a jednocześnie będzie generował wzrost wydatków w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, w szczególności dróg. Wzrost wydatków z budżetu może zostać w dużej części pokryty z podatków od nieruchomości, przy czym zależeć to będzie od prawidłowego kwalifikowania obiektów związanych z magazynowaniem odpadów pogórnictwa. W dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury.

#### **6. Procedura formalno-prawna**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

#### **7. Nienaruszalność studium**

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin, przyjętego uchwałą nr S.0007.076.2018 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 25 września 2018 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr S.0007.083.2020 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 22 grudnia 2020 r.