

UCHWAŁA NR S.0007.061.2022
RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Sokolskiej bocznej (MP22)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Rada Miejska w Radlinie po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza 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. zmienionego uchwałą nr S.0007.083.2020 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 22 grudnia 2020 r. uchwala: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Sokolskiej bocznej (MP22) zwaną dalej planem.

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Sokolskiej bocznej (MP22), o powierzchni ok. 1,2 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr S.0007.064.2021 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 31 sierpnia 2021 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **załącznik Nr 3** – 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;
- 4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§2 ust. 1 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) elementy ustaleń planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole podane w **§3** określające przeznaczenie terenu.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MNu** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) **US** – teren usług sportu i rekreacji.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Sokolskiej bocznej, którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Radlinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 10°;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej. Przeznaczenie podstawowe może funkcjonować samodzielnie bez rezerwy terenu dla przeznaczenia dopuszczalnego;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale, jego realizacja nie jest wymagana;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu,
 - b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 30 m;
- 2) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 3) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia dopuszczalnego dla tego terenu;
- 4) dopuszcza się możliwość zaistnienia samodzielnego zagospodarowania terenu alternatywnie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym albo dopuszczalnym.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) przedsięwzięć realizowanych na obszarze górniczym i terenie górniczym;
- 3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 4) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 6) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) od strony ulicy Sokolskiej boczną Sokolską (miejska) położonej poza obszarem opracowania,
 - b) w przypadku zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zastosowanie mają regulacje przepisów odrębnych w szczególności przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 10 miejsc parkingowych na 200 użytkowników;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, wolnostojące, podziemne, parkingi otwarte.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) sieć kablową niskiego napięcia,
 - c) przyłącza niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§6 pkt. 3**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego Rydułtowy II.

2. Realizacja zabudowy jest dozwolona po spełnieniu następujących warunków:

- 1) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 2) nakaz realizacji w posadowieniu budynków zabezpieczeń przed szkodliwym wpływem eksploatacji górniczej.

§ 10. Obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego Rydułtowy 1.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 2) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia 30°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNu** oraz numerem **01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzonej, izolacyjna,
 - d) dojazdy, dojścia, parkingi,
 - e) ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
- 3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 10 m,
 - pozostałych – 6 m,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m².

§ 13. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** oraz numerem **01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi sportu i rekreacji - terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zieleń urządzonej, izolacyjna,
 - b) dojazdy, dojścia, parkingi,
 - c) ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - f) geometria dachów: łukowe, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 80°;
- 4) zakaz zagospodarowania i zabudowy tymczasowej poza obsługą krótkoterminowych wydarzeń.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 20%.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radlina.

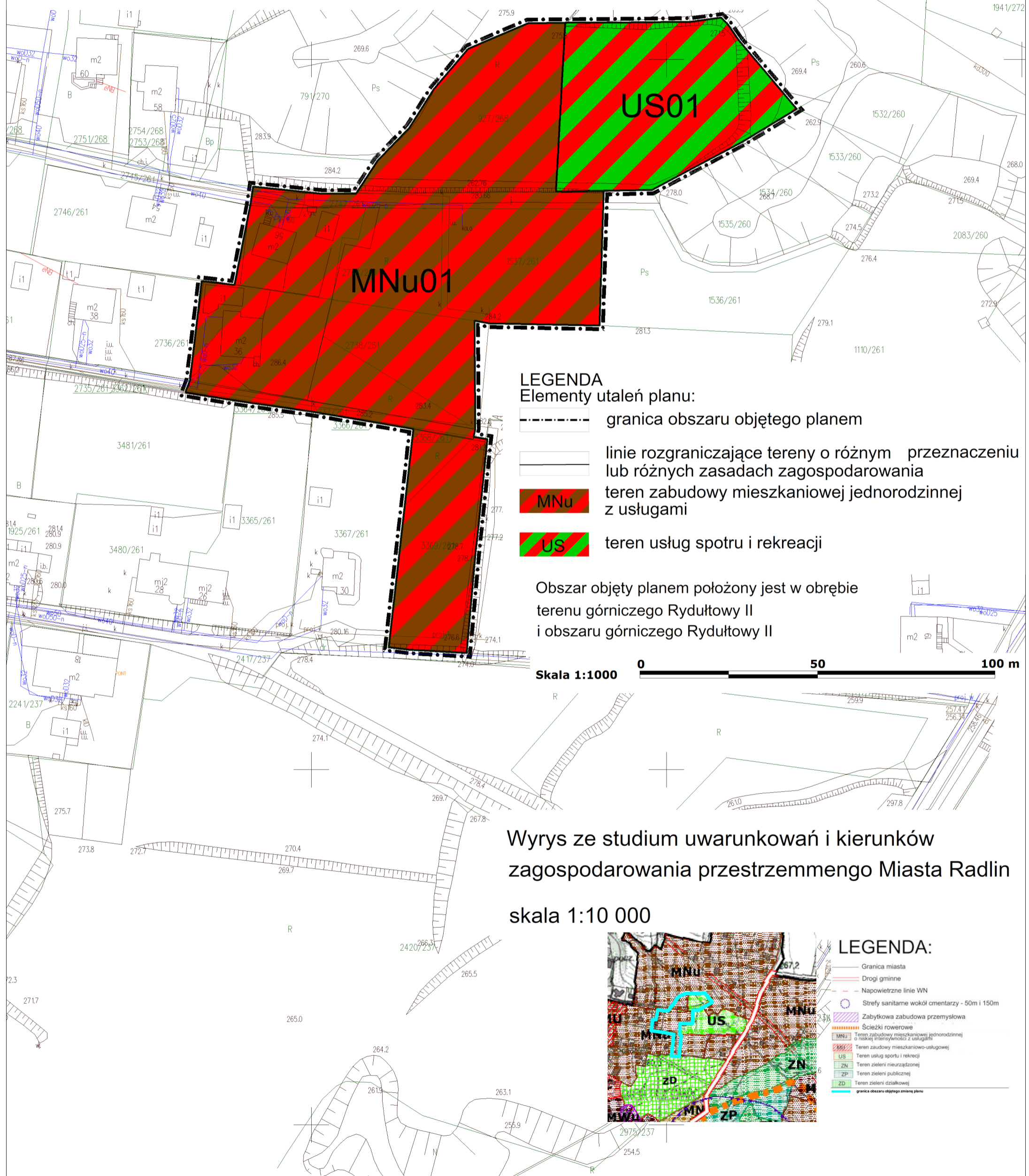
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radlin.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Radlinie

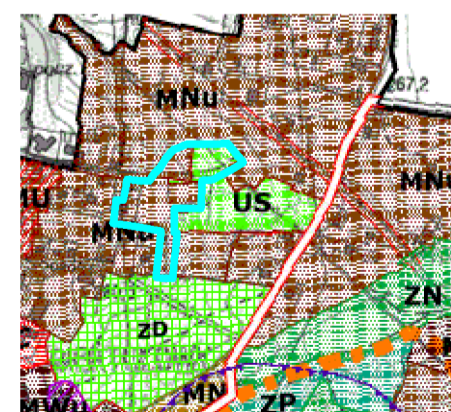
mgr Gabriela Chromik

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Sokolskiej bocznej (MP22)



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radlin

skala 1:10 000



LEGENDA:

- Granica miasta
- Drogi gminne
- Napowietrzne linie WN
- Strefy sanitarne wokół cmentarzy - 50m i 150m
- ▨ Zabytkowa zabudowa przemysłowa
- ▨ Ścieżki rowerowe
- ▨ Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej gęstości z usługami
- ▨ Teren usług mieszkaniowo-usługowej
- ▨ Teren usług sportu i rekreacji
- ▨ Teren zieleni nieurządzonej
- ▨ Teren zieleni publicznej
- ▨ Teren zieleni działkowej
- granica obszaru objętego zmianą planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr S.0007.061.2022
Rady Miejskiej w Radlinie
z dnia 27 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Radlinie stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr S.0007.061.2022

Rady Miejskiej w Radlinie

z dnia 27 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Radlinie, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Sokolskiej bocznej (MP22), przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr S.0007.061.2022

Rady Miejskiej w Radlinie

z dnia 27 września 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę