



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 08 grudnia 2022 r.

Poz. 8078

### UCHWAŁA NR S.0007.075.2022 RADY MIEJSKIEJ W RADLINIE

z dnia 29 listopada 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ul. Stalmacha (MP20)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr S.0007.064.2020 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 27 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Stalmacha (MP20).

#### **Rada Miasta Radlin**

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Stalmacha (MP20) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin” przyjętego uchwałą Nr S.0007.083.2020 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie: zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radlin”.

#### **i uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Stalmacha (MP20)

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar, określony w załączniku do uchwały Nr S.0007.064.2020 Rady Miejskiej w Radlinie z dnia 27 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Stalmacha (MP20), obejmujący działkę oznaczoną na rysunku planu numerem 2520/213 (karta mapy: arkusz nr 2), o powierzchni 837 m<sup>2</sup>.

**§ 2.** Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie ulicy Stalmacha (MP20), zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na kopii mapy zasadniczej, w skali 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radlinie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radlinie 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 planu.

§ 3. 1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny wraz z symbolem cyfrowo-literowym dotyczącym przeznaczenia terenów:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **Z** – teren zieleni.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złożę węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 2) granice złóż węgla kamiennego „Rymer” i „Rydułtowy”;
- 3) obszar górniczy „Radlin II”;
- 4) teren górniczy „Radlin II”;
- 5) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 10 stopni;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych naprzeciwległych, głównych połaciach dachowych, gdzie symetryczność naprzeciwległych połaci należy rozumieć wyłącznie w kontekście ich spadku i wysokości, nie biorąc pod uwagę długości połaci, w tym miejsc przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył budynku oraz drugorzędnych elementów umieszczonych w głównej połaci dachowej, takich jak lukarny, świetliki lub przekrycia balkonów, tarasów, wejść i garaży;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami do budynków, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji oraz schody i pochylnie;
- 5) **przeznaczeniu:**
  - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania działki, określone jako przeznaczenie uzupełniające,
  - b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki;

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 7) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych za wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem terenu określają przepisy rozdziału 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poza ustaleniami zawartymi w rozdziale 3, ustala się:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, innych budowli związanych bezpośrednio z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej;

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
- 2) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w sposób zabezpieczający przed infiltracją wód opadowych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża węgla kamiennego: Marcel 1 (numer złoża 17950);
- 2) na rysunku planu wskazano granice złóż węgla kamiennego „Rydułtowy” (numer złoża 378) oraz „Rymer” (numer złoża 362);
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego „Radlin II”;
- 4) cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Radlin II”;
- 5) prowadzenie działalności inwestycyjnej w granicach terenu górniczego, o którym mowa pkt 4, wymaga uwzględnienia informacji o aktualnych czynnikach, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu 1MN z ulicy Stalmacha;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej, w ilości dostosowanej do rodzaju przeznaczenia, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:
  - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 lub więcej.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy powiązać z układem zewnętrznym poprzez istniejące odcinki infrastruktury,
- 2) przebieg sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem przyłączy, należy realizować w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obsługę z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się ich odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie do odbiornika zgodnego z przepisami odrębnymi, po uzyskaniu wymaganych parametrów odprowadzanych wód, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie działki budowlanej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie systemów grzewczych opartych o:
  - a) indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi,
  - b) systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną opartych o odnawialne źródła energii,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie źródeł energii elektrycznej, o których mowa w lit. b, o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu istniejącą lub rozbudowywaną sieć gazowniczą;
- 11) w zakresie telekomunikacji:
  - a) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,
  - b) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości, o której mowa w § 12 pkt 4 lit. e;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, oraz przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i prawa budowlanego,
- b) nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie.

§ 11. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% (dwadzieścia procent) dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,60,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 6,0 m,
  - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: 4,0 m, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) maksymalna wysokość obiektu budowlanego obejmującego budynek wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku, nie może przekroczyć wysokości tego budynku o więcej niż 3,0 m;
- 5) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz lokalizowania działalności gospodarczej:
    - związanej ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem oraz magazynowaniem odpadów,
    - związanej z obrotem, składowaniem i magazynowaniem materiałów budowlanych i opałów,
    - w zakresie stacji paliw płynnych i gazowych,
    - w zakresie usług obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych,
  - b) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej,
  - c) zakaz realizacji na działce garaży lub stanowisk postojowych o powierzchni większej niż powierzchnia zabudowy budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
  - d) zakaz lokalizowania budynków usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) zakaz realizacji wyniesionych parterów lub podpiwniczeń o wysokości powyżej 1,0 m nad poziomem terenu,
  - g) dachy płaskie lub spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25-45 stopni,
  - h) dopuszcza się stosowanie indywidualnych elementów dachowych, w tym: dachów naczółkowych i przyczółkowych, lukarn, facjat, szczytów, przeszkleń i okien połaciowych, oranżerii i ogrodów zimowych,

- i) zakaz stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych, przy czym dopuszcza się okładziny systemowe, w tym płyty warstwowe,
  - j) jako pokrycia dachowe dopuszcza się wyłącznie: dachówkę, blachodachówkę, gont bitumiczny lub blachę płaską,
  - k) kolorystyka elewacji pastelowa,
  - l) kolorystyka pokrycia dachowego: odcienie czerwieni, brązu, szarości lub czerni,
  - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 6) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20 m,
  - c) wydzielanych działek równoległe do linii rozgraniczającej teren od strony północnej.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i nieurzadzona;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz likwidacji zieleni wysokiej (drzew);
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Radlin.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radlinie

**mgr Gabriela Chromik**

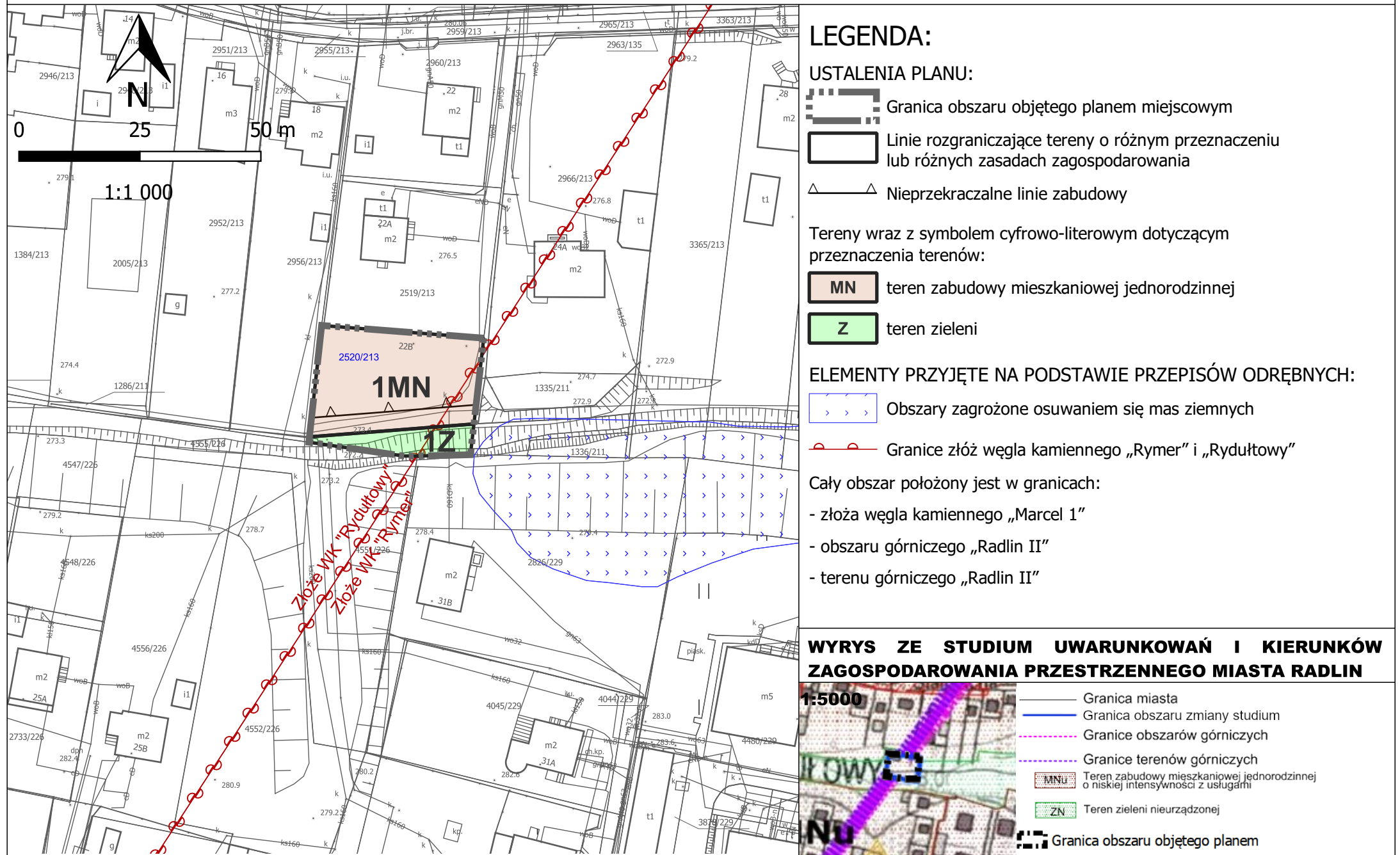
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr S.0007.075.2022

Rady Miejskiej w Radlnie

z dnia 29 listopada 2022 r.

## Rysunek planu

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RADLIN OBEJMUJĄCEJ OBSZARY W REJONIE ULICY STALMACHA (MP20)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr S.0007.075.2022  
Rady Miejskiej w Radlnie  
z dnia 29 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radlnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami) Rada Miejska w Radlnie z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr S.0007.075.2022  
Rady Miejskiej w Radlnie  
z dnia 29 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radlnie 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Radlnie, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radlin obejmującej obszar w rejonie obejmującej obszar w rejonie ul. Stalmacha (MP20), 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.0007.075.2022

Rady Miejskiej w Radlnie

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

**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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**