



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 maja 2015 r.

Poz. 2548

UCHWAŁA NR IX/63/2015 RADY MIASTA RADZIONKÓW

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1 położonego przy ul. Orzechowskiej, dla obszaru nr 3 położonego przy ul. J. Kużaja oraz dla obszarów nr 5 i nr 6 położonych przy ul. Z. Nałkowskiej w Radzionkowie

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 j.t.), w związku z realizacją II etapu uchwały nr XXXII/314/2013 Rady Miasta Radzionków z dnia 29 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzionków” przyjętego uchwałą nr XXXVI/344/2013 Rady Miasta Radzionków z dnia 12 września 2013r.

Rada Miasta Radzionków uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1 położonego przy ul. Orzechowskiej, dla obszaru nr 3 położonego przy ul. J. Kużaja oraz dla obszarów nr 5 i nr 6 położonych przy ul. Z. Nałkowskiej w Radzionkowie

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1 położonego przy ul. Orzechowskiej, dla obszaru nr 3 położonego przy ul. J. Kużaja oraz dla obszarów nr 5 i nr 6 położonych przy ul. Z. Nałkowskiej w Radzionkowie, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały składającym się z następujących części:
 - a) część A – obszar nr 1 położony przy ul. Orzechowskiej,
 - b) część B - obszar nr 3 położony przy ul. J. Kużaja,
 - c) część C – obszar nr 5 położony przy ul. Z. Nałkowskiej,
 - d) część D – obszar nr 6 położony przy ul. Z. Nałkowskiej.
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków w sprawie sposobu 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 - załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) granice obszarów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe identyfikujące przeznaczenie podstawowe terenu,

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) złożę węgla kamiennego „Powstańców Śląskich” i ”Bytom I”,
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 330 (zbiornik Gliwice) oraz nr 327 (zbiornik Lubliniec-Myszków), Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 329 (zbiornik Bytom),
- 3) granica administracyjna miasta.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia mające charakter informacyjny:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 400kV i 110kV,
- 2) ciepłociąg 2Dn600,
- 3) wodociąg Dn1000,
- 4) sieć wodociągowa, gazowa, kanalizacja sanitarna,
- 5) szyby i szybiki porudne,
- 6) wychodnia pokładu 510.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, ograniczającą część terenu, w obrębie którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m elementów takich jak nieobudowane balkony, okapy, loggie, ryzality, gzymsy, wykusze, elementy wejść do budynków i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie, wyrażony jako wskaźnik % powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który go uzupełnia i wzbogaca, obejmujący nie więcej niż 40% powierzchni;

- 9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zimozieloną, zwartą zieleń niepubliczną dla izolacji i osłony terenów zabudowy mieszkaniowej przed rozprzestrzenianiem się hałasu i zanieczyszczeń powietrza.
- 10) **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 komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także przewody i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **zabudowie usługowej użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 12) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć funkcje biurowe, gabinety notarialne, lekarskie, handel detaliczny, działalność finansowa i ubezpieczeniowa, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, pozostała działalność usługowa np.: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, poligrafia itp.
- 13) **mieszkanii funkcyjnym** – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku usługowym lub administracyjnym o powierzchni nie większej od prowadzonej w tym budynku działalności i nie przekraczającej powierzchni całkowitej 100m², przy czym w obrębie nieruchomości nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie;
- 14) **objektach ochrony terenu** - należy przez to rozumieć budynki takie jak: wartownie, portiernie, dozorcówki itp.;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 10⁰,
- 16) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami nie będący znakiem drogowym, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej, tablicą informacyjną o terenach i obiektach rekreacyjnych, terenach rewitalizowanych, strefach ekonomicznych itp. ;

§ 4.1. W wyodrębnionych terenach obszarów objętych planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej
- 3) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 4) **PU** – teren obiektów produkcyjno - usługowych
- 5) **KDW** - teren drogi wewnętrznej
- 6) **KDX** – ciąg pieszo-jezdny

§ 5. W planie nie występują:

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.
2. Obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Tereny górnicze.
4. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwaniem mas ziemnych.
5. Tereny wymagające przekształceń i rekultywacji.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarach objętych planem nakazuje się:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z przeznaczeniem oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej uchwale,
- 2) uwzględnienie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, a w miejscach, gdzie linii tych nie wyznaczono, odpowiednio w odległości od:

- zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych - zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wewnętrznych - nie mniejszej niż 4 m,

2. Na obszarach objętych planem zakazuje się:

- 1) wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych, blach,
- 2) lokalizowania zabudowy tymczasowej (za wyjątkiem technicznego zaplecza budowy obiektów i zagospodarowania terenu),
- 3) lokalizowania elektrowni wiatrowych,
- 4) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. Na obszarach objętych planem dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy,
- 2) rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę oraz przebudowę istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania określonych w planie wskaźników oraz parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 3) niwelację terenu wyłącznie dla realizacji funkcji podstawowej i uzupełniającej oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków użytkowania działek sąsiednich .

4. Na obszarach objętych planem obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam:

1) nakazuje się:

- a) nawiązanie gabarytami informacji wizualnej do charakterystycznych podziałów, otworów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych elewacji,
- b) zachowanie spójnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na całej powierzchni elewacji,

2) dopuszcza się :

- a) umieszczanie na dachach płaskich budynków urzędzeń reklamowych w formie tablic o maksymalnej wysokości 3m,
- b) na terenie oznaczonym symbolem MN, lokalizowanie reklam wyłącznie na elewacji budynku i o maksymalnej powierzchni 3m².

3) zakazuje się:

- a) lokalizowania urzędzeń reklamowych typu billboard na terenie oznaczonym symbolem MN,
- b) lokalizowania reklam na ogrodzeniach posesji.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody .

1. W zakresie oddziaływania na środowisko ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 oraz z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami:

- a) dróg publicznych,
- c) infrastruktury technicznej,
- d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U i PU,
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P,
- 5) zakaz lokalizowania składowisk odpadów,

2. Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) zakaz składowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących bez zabezpieczenia ich przed pyleniem,
- 2) zakaz składowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów stwarzających uciążliwości zapachowe,
- 3) zakaz wykonywania nawierzchni dróg i miejsc postojowych z materiałów pyłących.

3. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) nakaz objęcia wszystkich planowanych do zainwestowania terenów zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
- 2) nakaz stosowania na terenie miejsc postojowych, dróg, placów, składow otwartych, utwardzonych i szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym,
- 3) nakaz zabezpieczenia inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 4) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu, w tym zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) zakaz realizacji obiektów budowlanych, które powodowałyby zmianę stosunków wodnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem, MN obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Obszary objęte planem położone są w zasięgu triasowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego charakteryzującego się brakiem izolacji oraz bardzo wysokim stopniem zagrożenia antropogenicznego. Ponadto obszar nr 1 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 330 (zbiornik Gliwice) oraz nr 327 (zbiornik Lubliniec-Myszków), obszar nr 6 w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 (zbiornik Bytom).

2. W obszarze nr 5 występują udokumentowane złoża kopalin - złoża węgla kamiennego „Powstańców Śląskich”, a w obszarze nr 6 - złoża węgla kamiennego ”Bytom I”.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącego oraz projektowanego układu drogowego.
2. Ustala się parametry oraz klasyfikację dróg zgodnie z § 17 i §18.
3. Ustala się minimalną szerokość 6m dla niezbędnych dróg wewnętrznych nie wyznaczone na rysunku planu.
4. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacji w zakresie parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1) przy realizacji nowego obiektu a także zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie nakazuje się obowiązek zabezpieczenia na terenie działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i odwiedzających, z uwzględnieniem minimalnych wskaźników ustalonych w punkcie 2) oraz dla obsługi załadunku i wyładunku towarów,

- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działki budowlanej stosownie do ich przeznaczenia:
 - a) zabudowa jednorodzinna – 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) biura, urzędy, usługi związane z administracją: 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej obiektu,
 - c) zabudowa produkcyjna, place składowe, hurtownie, magazyny: 1 miejsca na 1000 m² pow. użytkowej obiektu,
 - d) obiekty handlowe; 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) rzemiosło usługowe, inne usługi: 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej obiektu lecz nie mniej niż 3 na obiekt,
 - f) myjnie samochodowe: 2 miejsca na 1 stanowisko do mycia,
 - g) stacje paliw: 1 miejsce na 1 dystrybutor lecz nie mniej niż 3 na stację,
 - h) inne usługi w obiektach wielofunkcyjnych : 1 miejsce na 5 użytkowników,
- 3) minimalną ilość miejsc postojowych należy zwiększyć o miejsca dla pracowników w ilości 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
- 4) przy realizacji hurtowni i magazynów ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie działki lub inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, lub dostawczych, lecz nie mniej niż 2 , w tym co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów typu TIR ,a także wyznaczenia miejsc załadunku i rozładunku towarów,
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art.8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym, ilość miejsc postojowych zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- 6) przy realizacji miejsc postojowych – nakazuje się zapewnienie właściwego odwodnienia miejsc postojowych, wykluczające zalewanie nieruchomości sąsiednich oraz zanieczyszczanie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 7) nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów parkingów terenowych o powierzchni powyżej 0,1 ha.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych,
- 2) w przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się ich realizację:
 - a) pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) wzdłuż granic nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w sposób inny niż określony w pkt 1 i 2 jeżeli nie spowoduje to ograniczenia ustalonego planem przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenów i obiektów w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej poprzez rozbudowę miejskiego systemu wodociągowego,
- 2) w bilansach zapotrzebowania w wodę uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków :

- 1) ścieki socjalno - bytowe z obszaru objętego planem nakazuje się odprowadzić do systemu kanalizacji miejskiej,
- 2) do czasu realizacji kanalizacji miejskiej, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania indywidualne poprzez budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki ,

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem nakazuje się odprowadzić do systemu kanalizacji miejskiej,

4) dopuszcza się zebranie wód opadowych z terenu działki i po ich podczyszczeniu zgromadzenie w zbiornikach wód opadowych lub zgodnie z ustawą Prawo wodne.

4.4. **Ustala się zaopatrzenie w ciepło** ze źródeł zbiorczych lub indywidualnych, w których uzyskiwanie ciepła następuje wyłącznie w drodze wykorzystania paliw lub technologii proekologicznych przy sprawności spalania minimum 80%.

5. **Ustala się zaopatrzenie w gaz** poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

6. **Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej wraz ze stacjami transformatorowymi .

7. **W zakresie postępowania z odpadami** ustala się:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- 2) zakaz magazynowania odpadów bezpośrednio na powierzchni gruntu (bez zabezpieczenia powierzchni przed infiltracją wód powierzchniowych do gleb),
- 3) nakaz sytuowania i wykonania miejsc gromadzenia odpadów w sposób nie mający negatywnego wpływu na estetykę otoczenia,
- 4) dopuszcza się magazynowanie odpadów dla przedsiębiorców będących ich wytwórcami, na terenie, do którego posiadają tytuł prawny, wyłącznie w budynkach lub zadaszonych wiatach.

8. Na terenach objętych planem dopuszcza się w miarę potrzeb budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym teletechnicznych: telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podziały nieruchomości zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) przy scaleniu i podziale nieruchomości położonych przy istniejących lub projektowanych drogach ustala się zasadę prowadzenia podziału terenu prostopadle lub równoległe do ulicy , z tolerancją +/- 15 stopni ,
- 2) ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod zabudowę, wydzielanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów o symbolach P, PU – min. powierzchnia 2000m² i szerokość frontu działki – min. 35m,
 - b) dla terenu o symbolu U – min. powierzchnia 800m² i szerokość frontu działki – min. 20m,
 - c) dla terenu o symbolu MN – min. powierzchnia 500m² i szerokość frontu działki – min. 18 m,
- 3) parametry nowo wydzielonych działek pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic lub na poprawę zagospodarowania przyległych nieruchomości, zgodnie z potrzebami realizacji tych przedsięwzięć.

§ 12. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

1. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej w stosunku do wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **U** położonego na obszarze nr 1 przy ul. Orzechowskiej ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa dla obsługi transportu samochodowego, zabudowa usługowa użyteczności publicznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 12 m nad poziom terenu,
- 2) geometria dachów - dachy płaskie lub o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 40⁰,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - minimum 0,2 , maksimum 2,0,

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ,
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych dla terenu działki budowlanej według ustaleń § 9 ust.4,
- 3) nakazuje się utworzenie pasa zieleni izolacyjnej przy południowej granicy terenu,
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizowania stacji paliw,
 - b) lokalizowania usług i zabudowy związanej ze skupem, gromadzeniem i przeróbką odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn lub ich części,
- 5) dopuszcza się :
 - c) lokalizowania mieszkań funkcyjnych,
 - d) lokalizowania obiektów ochrony terenu.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** położonego na obszarze nr 3 przy ul. J. Kuźaja ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne, budynki garażowe i gospodarcze, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, ścieżki rowerowe i piesze.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 12m nad poziom terenu,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garażowych - do 5m nad poziom terenu,
- 3) geometria dachów - dachy płaskie lub o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 40⁰,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - min.25% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy - minimum 0,2, maksimum 0,6,

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ,
- 7) minimalna ilość miejsc postojowych dla terenu działki budowlanej według ustaleń § 9 ust.4.

- 8) lokalizowanie usług wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne,
- 9) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej.

§ 15. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem **P** położonego na obszarze nr 5 przy ul. Z. Nałkowskiej ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, przetwórcza, magazynowa,

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa dla obsługi transportu samochodowego, składy, bazy budowlane, sprzętowo – transportowe, logistyczne, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) wysokość zabudowy - do 18m nad poziom terenu,
- 2) geometria dachów - dachy płaskie lub kształtowane indywidualnie zgodnie z potrzebami obiektów,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźnik maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy- minimum 0,1, maksimum 3,0,

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ,
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych dla terenu działki budowlanej według ustaleń § 9 ust.4,
- 3) nakazuje się:
 - a) wytworzenia pasa zieleni na styku z doliną Szarlejki i Rowu Radzionkowskiego,
 - b) zapewnienia dostępu do cieków Szarlejka.
- 4) zakazuje się:
 - a) realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od koryta cieków wodnych,
 - b) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 400KV
- 5) dopuszcza się:
 - a) przebudowę i modernizację istniejących obiektów i budowli technicznych ,
 - b) lokalizowanie funkcji magazynowych i składowych na terenie lub w zbiornikach podziemnych,
 - c) lokalizowanie parkingów wielopoziomowych,
 - d) lokalizowanie garaży dla samochodów ciężarowych,
 - e) lokalizowanie obiektów ochrony terenu,
 - f) lokalizowanie zbiorników wodnych dla celów przemysłowych.

§ 16. Dla terenu obiektów produkcyjno - usługowych oznaczonego symbolem **PU** położonego na obszarze nr 6 przy ul. Z. Nałkowskiej ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, przetwórcza, magazynowa, zabudowa dla obsługi transportu samochodowego i handlu hurtowego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: składy, logistyka, rzemiosło, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, zabudowa usługowa użyteczności publicznej za wyjątkiem opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, szkolnictwa podstawowego, przedszkoli i żłobków.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) wysokość zabudowy - do 15m nad poziom terenu,

- 2) geometria dachów - dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu 20 - 40⁰,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy- minimum 0,1, maksimum 2,0 ,

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ,
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych dla terenu działki budowlanej według ustaleń § 9 ust.4,
- 3) nakazuje się realizację produkcji wyłącznie w obiektach zamkniętych,
- 4) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110KV,
 - b) lokalizowania usług i zabudowy związanej ze skupem, gromadzeniem i przeróbką odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn lub ich części,
- 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie garaży wyłącznie jako wbudowanych w obiekty funkcji podstawowej,
 - b) lokalizowanie obiektów ochrony terenu .

§ 17. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, położonego na obszarze nr 5 przy ul. Z.Nałkowskiej ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8m.

§ 18. Dla terenu ciągu pieszo jezdny oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDx**, położonego na obszarze nr 3 przy ul. Kuźaja ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - jezdny.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 9m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzionków.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Radzionków.

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

Przewodniczący Rady

mgr inż. Dariusz Wyspoł

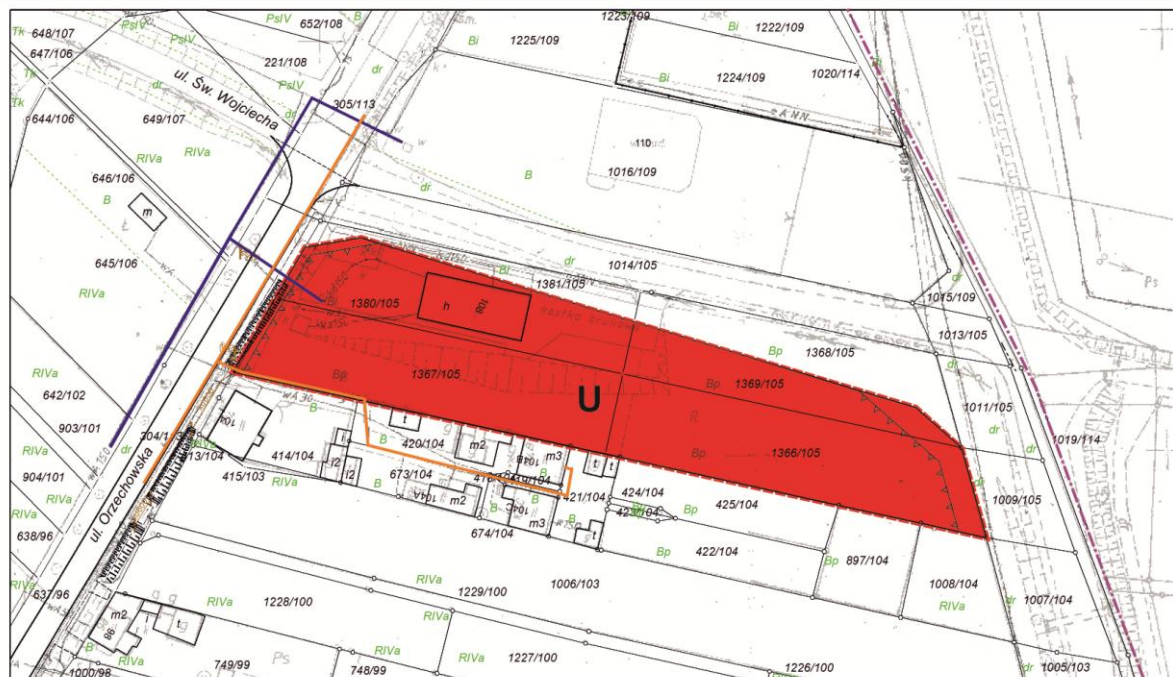
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/63/2015
Rady Miasta Radzionków
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NR 1 POŁOŻONEGO PRZY UL. ORZECHOWSKIEJ, DLA OBSZARU NR 3 POŁOŻONEGO PRZY UL. J. KUŻAJA ORAZ DLA OBSZARÓW NR 5 I NR 6 POŁOŻONYCH PRZY UL. Z. NAŁKOWSKIEJ W RADZIONKOWIE
CZĘŚĆ A - OBSZAR NR 1 POŁOŻONY PRZY UL. ORZECHOWSKIEJ

Załącznik nr 1 do uchwały nr..... Rady Miasta Radzionków z dnia

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000



województwo śląskie
powiat tarnogórski
gmina: **RADZIONKÓW**
obręb: **Radzionków**
AM:
sekcja:

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1 000
Raster mapy aktualny na 2009 rok

Wykonana w Powiatowym ODGIK w Tarnowskich Górach
w technologii hybrydowej

Dokument posiada podpis elektroniczny

Tarnowskie Góry, 17.06.2014 r.
Sporządziła: Renata Bucholc

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIONKÓW
Uchwała nr XXVI/344/2013 Rady Miasta Radzionków z dnia 12.09.2013r.



- granica obszaru objętego planem
- oznaczenia studium:
 - SIAUC STREFA CENTRALNA
 - S/AMU STREFA AKTYWNOŚCI BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
 - MU ISTNIEJĄCE TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE DO ADAPTACJI I LUPORZĄDKOWANIA
 - ZZ/2 PROJEKTOWANA OBWODNICA MIEJSKA
 - D1/2 ULICA DOJAZDOWA
 - ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA NR DW911

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PREZNACZENIA TERENÓW:
 - U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU DWÓCH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH: GZWP 330 GLIWICE ORAZ GZWP 327 LUBLINIEC-MYSZKÓW

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

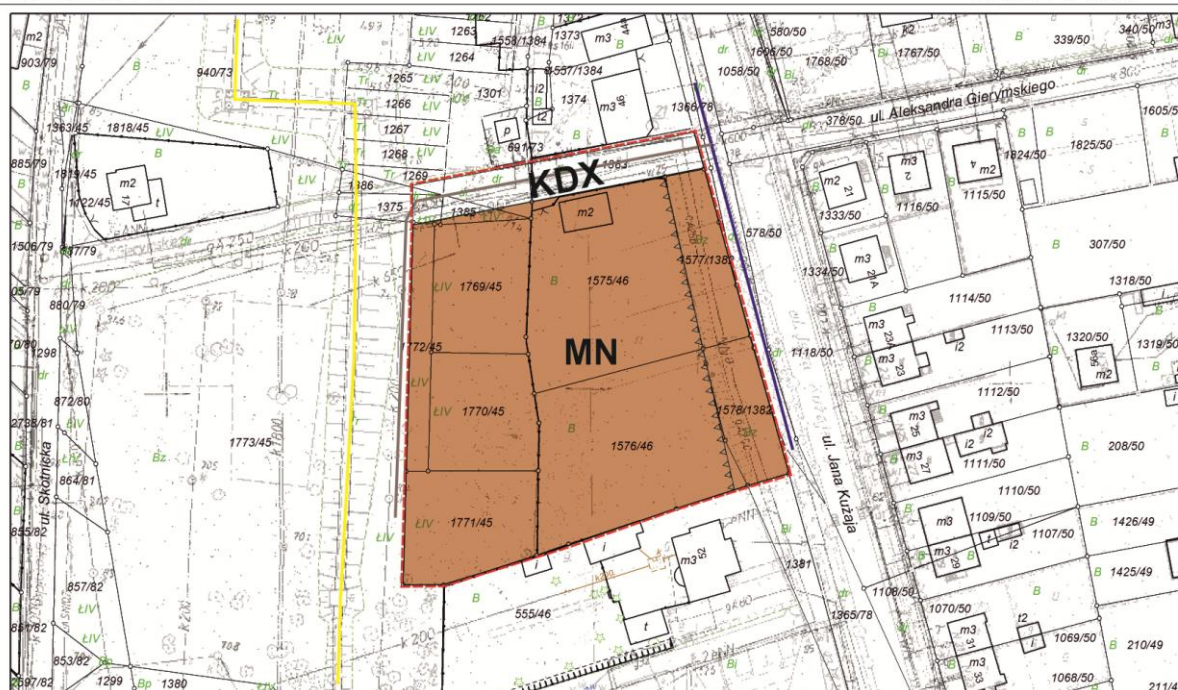
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ GAZOWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU NR 1 POŁOŻONEGO PRZY UL. ORZECHOWSKIEJ, DLA OBSZARU NR 3 POŁOŻONEGO PRZY UL. J. KUŻAJA ORAZ DLA OBSZARÓW NR 5 I NR 6 POŁOŻONYCH PRZY UL. Z. NAŁKOWSKIEJ W RADZIONKOWIE
CZĘŚĆ B - OBSZAR NR 3 POŁOŻONY PRZY UL. J. KUŻAJA
 Załącznik nr 1 do uchwały nr..... Rady Miasta Radzionków z dnia

RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 1000



województwo śląskie powiat tarnogórski gmina: RADZIONKÓW obręb: Radzionków AM: sekcja:	<p align="center">MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1 000 Raster mapy aktualny na 2009 rok</p> <p align="center">Wykonana w Powiatowym ODGIK w Tarnowskich Górach w technologii hybrydowej</p>	Dokument posiada podpis elektroniczny <p align="right">Tarnowskie Góry, 17.06.2014 r. Sporządziła Renata Bucholc</p>
---	---	--

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIONKÓW
 Uchwała nr XXVI/344/2013 Rady Miasta Radzionków z dnia 12.09.2013r.



- granica obszaru objętego planem
- oznaczenia studium:
- S/MU STREFA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
 - NI/ZP/PAUC STREFA ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG CENTROWTÓRCZYCH
 - MU ISTNIEJĄCE TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE DO ADAPTACJI I LUPORZĄDKOWANIA
 - CIEPŁOCIĄG ZE STREFĄ
 - GŁÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE

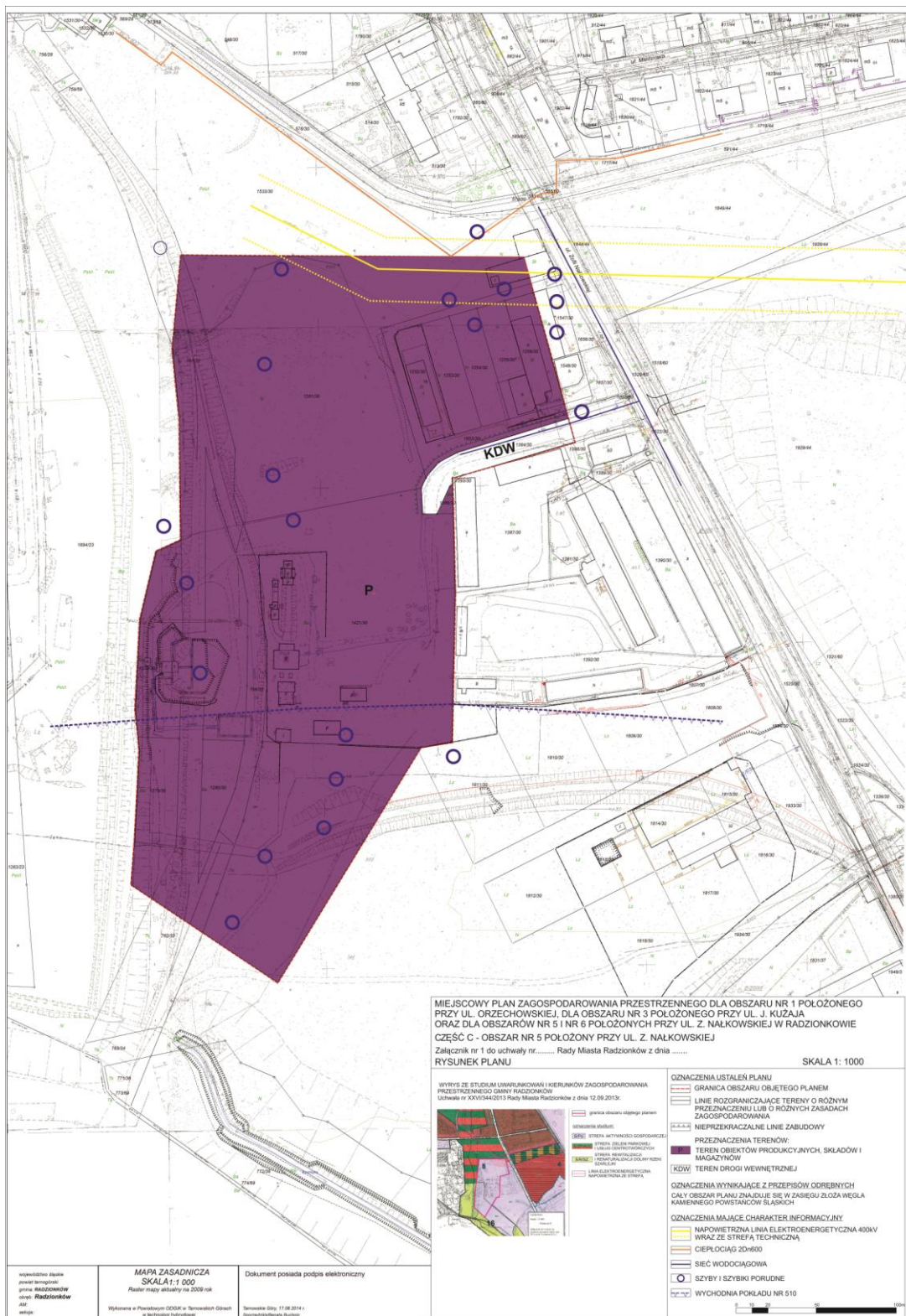
OZNACZENIA USTALEŃ PLANU

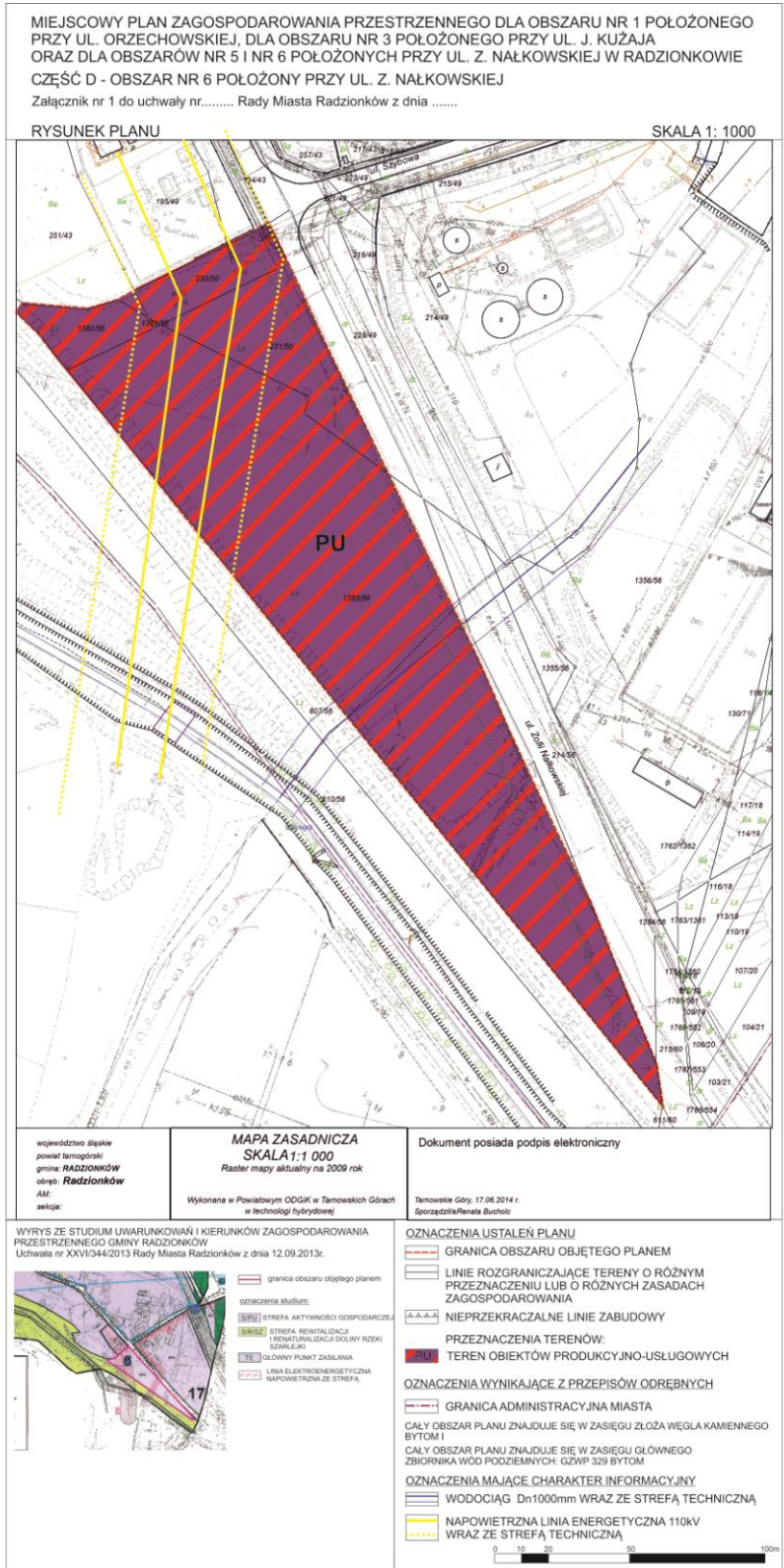
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIA TERENÓW:
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDX** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- KANALIZACJA SANITARNA
- CIEPŁOCIĄG







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/63/2015

Rady Miasta Radzionków

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1 położonego przy ul. Orzechowskiej, dla obszaru nr 3 położonego przy ul. J. Kuźaja oraz dla obszarów nr 5 i nr 6 położonych przy ul. Z. Nalkowskiej w Radzionkowie wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu do publicznego wglądu od 4 lutego 2015 r. do 5 marca 2015 r., składanie uwag do 19 marca 2015 r.

Lp.	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 Miasta Radzionków w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Radzionków załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi :
						uwaga uwzględniona	uwaga nie - uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie - uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.03.2015	Eugeniusz Marek ul. Miedziowa 10/10 41-922 Radzionków Wojciech Głogowski ul. Bezpieczna 3/1 41-922 Radzionków	1. Na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zakazuje się uruchamiania zakładów przemysłowych oraz firm wytwarzających lub składujących surowce i materiały pyłące oraz lub wytwarzające uciążliwości zapachowe.	Cały obszar planu	§ 7ust 2; Dla ochrony czystości powietrza atmosferycznego ustala się: 1) zakaz składowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów pyłących bez zabezpieczenia ich przed pyleniem, 2) zakaz składowania na otwartej przestrzeni surowców i materiałów stwarzających uciążliwości zapachowe, 3) zakaz wykonywania nawierzchni dróg i miejsc		X			Uwaga nr 1 nie wymaga wprowadzenia do tekstu planu ponieważ wnioskowany zapis istnieje w wyłożonym projekcie planu.

					postojowych pylących.	z materiałów				
2	18.03.2015	Eugeniusz Marek ul. Miedziowa 10/10 41-922 Radzionków Wojciech Głogowski ul. Bezpieczna 3/1 41-922 Radzionków	2.Na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wprowadza się obowiązek informowania Urzędu Miasta oraz Rady Miasta Radzionków o każdym przypadku występowania przedsiębiorcy o pozwolenie na uruchomienie nowych zakładów przemysłowych oraz firm wytwarzających lub składujących surowce i materiały pylące lub wytwarzające uciążliwości zapachowe. Obowiązek ten dotyczy również przedsiębiorców występujących o pozwolenie na rozszerzenie swojej bieżącej działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania lub składowania surowców i materiałów pylących lub wytwarzających uciążliwości zapachowe.	Cały obszar planu	Brak ustaleń			X		Uwaga nr 2 nie jest możliwa do wprowadzenia do tekstu planu z uwagi na jej pozaplanistyczny charakter; plan miejscowy nie może rozstrzygać w kwestiach postępowania administracyjnego, które zostało określone w przepisach ustaw.

Załącznik:

Pismo z uwagami do planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/63/2015
Rady Miasta Radzionków
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1 położonego przy ul. Orzechowskiej, dla obszaru nr 3 położonego przy ul. J. Kużaja oraz dla obszarów nr 5 i nr 6 położonych przy ul. Z. Nałkowskiej w Radzionkowie

Rada Miasta Radzionków działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z dnia 5 lutego 2015 r. Dz.U. z 2015 r. poz. 199.) ustala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 1 położonego przy ul. Orzechowskiej, dla obszaru nr 3 położonego przy ul. J. Kużaja oraz dla obszarów nr 5 i nr 6 położonych przy ul. Z. Nałkowskiej w Radzionkowie nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dlatego nie określa się sposobów ich realizacji oraz zasad finansowania.