UCHWAŁA NR 0150/XVII/373/08

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej

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 (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   Rozdział 6: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   Rozdział 8: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art.15 ust. 2 pkt 4, 5, 8, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej, zwany dalej „planem", obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załączniki graficzne do niniejszej uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej wraz z zasadami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem.

3. Załączniki tekstowe do niniejszej uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;

2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", zatwierdzonego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
2) informacyjne:
   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) strefa oddziaływania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 20 kV,
   c) strefy ochronne kolektorów sanitarnych,
   d) strefa potencjalnego zalewu.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar** - wszystkie tereny w granicach objętych planem;
2) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów - o ile z treści planu nie wynika inaczej;
3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania i/lub użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby zagospodarowania i/lub użytkowania określone jako dopuszczalne;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** – zagospodarowanie i/lub użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, poza którą nie może być realizowana inwestycja wymagająca pozwolenia na budowę;
6) **drogi wewnętrzne** – drogi realizowane przez właścicieli nieruchomości w zależności od potrzeb, nieoznaczone na rysunku planu;
7) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
   1) **1GO, 2GO** - tereny komunalnej obsługi miasta;
   2) **3PB-5PB** - tereny działalności gospodarczej;
   3) **6Z** - teren zieleni;
   4) **7KDL** - teren komunikacji.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8

1. Dla terenu **komunalnej obsługi miasta** oznaczonego symbolem **1GO**, ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: działalność w zakresie segregacji, unieszkodliwiania, przeróbki oraz obrotu produktami i odpadami komunalnymi;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi komercyjne związane z gospodarką odpadami, z wykluczeniem odpadów niebezpiecznych,
      b) obsługa komunikacyjna, w tym drogi wewnętrzne, parkingi, place,
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 7KDL – tj.: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) wysokość:
      a) budynków: max 15 m,
      b) obiektów technologicznych w zależności od potrzeb i rozwiązań technicznych;
   3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 70%;
   4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 15%;
   5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych: w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 pracowników.

§ 9

1. Dla terenu **komunalnej obsługi miasta,** oznaczonego symbolem **2GO**, ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków komunalnych wraz z zapleczem związanym z jej funkcjonowaniem;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) działalność gospodarcza związana z oczyszczaniem ścieków oraz ich przetwarzaniem, w tym dystrybucja wody technologicznej i odbiór osadów,
      b) obsługa komunikacyjna, w tym: drogi wewnętrzne, parkingi, place,
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 7KDL – tj.: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) wysokość:
      a) budynków: max 15 m,
      b) obiektów technologicznych w zależności od potrzeb i rozwiązań technicznych;
   3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 70%;
   4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 15%;
   5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych: w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 pracowników.

§ 10

1. Dla terenów **działalności gospodarczej** oznaczonych symbolami **3PB, 4PB, 5PB,** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja i wytwórczość wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym na terenie o symbolu 5PB wytwórnia mas bitumicznych,
b) bazy transportowe, składy,
c) usługi o charakterze rzemieślniczym;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) gospodarka osadowa i biogazowa,
b) handel hurtowy,
c) drogi wewnętrzne,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 7KDL – tj.: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 70%;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 15%;
4) wysokość:
a) budynków: max 15 m,
b) obiektów technologicznych w zależności od potrzeb i rozwiązań technicznych;
5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych: w ilości dostosowanej do prowadzonej działalności, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 3 pracowników.

§ 11

1. Dla terenu **zieleni** oznaczonego symbolem **6Z** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zieleń łęgowa,
b) użytki zielone;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) uprawy rolne,
b) mosty i kładki pieszo-rowerowe,
c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz związane z ochroną przeciwpowodziową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) zakaz zabudowy;
2) zakaz prowadzenia działań i użytkowania terenu powodującego zmianę ukształtowania powierzchni i stosunków wodnych za wyjątkiem:
a) prac niezbędnych dla utrzymania, konserwacji i modernizacji wałów przeciwpowodziowych i rowu odprowadzającego ścieki z oczyszczalni,
b) działań rekultywacyjnych mających na celu przywrócenie stanu naturalnego, zgodnego z charakterem doliny - w obszarze nadsypanej północno-zachodniej części terenu.

§ 12

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem: **7KDL** ustala się następujące przeznaczenia:
1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 13

Układ komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem tworzą:
1) droga publiczna o symbolu 7KDL o następujących parametrach:
a) klasa i kategoria drogi - lokalna gminna,
b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

c) przekrój jedno-jezdniowy z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min 6 m;
2) drogi wewnętrzne - nieoznaczone na rysunku planu, lecz realizowane przez właścicieli nieruchomości w zależności od potrzeb.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14
Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni;
2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie;
3) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 15
W zakresie **zaopatrzenia w wodę ustala** się:
1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 160 mm w ul. Lokalnej;
2) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie;
3) możliwość wykorzystania - dla pozyskania wody technologicznej:
   a) podczyszczonych ścieków deszczowych,
   b) uśrednionych odcieków ze składowiska odpadów,
   c) ścieków oczyszczonych w oczyszczalni Urbanowice.

§ 16
W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:
1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków Urbanowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2GO;
2) częściowe odprowadzenie wody technologicznej z terenu o symbolu 1GO do kanalizacji sanitarnej;
3) utrzymanie przebiegu istniejących głównych kolektorów miejskich odprowadzających ścieki do oczyszczalni Urbanowice, tj.:
   a) kolektora „Południowego" Ø 1200 mm,
   b) kolektora „Północnego" Ø 1000 mm.

§ 17
W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na terenie oczyszczalni, a następnie do rzeki Gostyni poprzez ciek powierzchniowy;
2) nakaz podczyszczenia wód opadowych przed wpuszczeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18
W zakresie **zaopatrzenia w ciepło z** uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego dopuszcza się lokalne źródła ciepła na terenach poza zasięgiem zorganizowanego systemu ciepłowniczego, z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się wysoką sprawnością i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń.

§ 19
W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) możliwość rozbudowy sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia jako: linie napowietrzne, linie napowietrzne izolowane lub kablowe;
2) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany w granicach obszaru planu tj.:
   a) napowietrzną i kablową linię elektroenergetyczną 20kV,
   b) sekcjonowaną rozdzielnię sieci średniego napięcia 20/0,4kV M-0579 „Oczyszczalnia", z zamontowanymi transformatorami o łącznej mocy 2230 kVA;
3) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej i projektowanej w obszarze objętym granicami planu linii niskiego napięcia 1 kV.

§ 20

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
1) zaopatrzenie z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 225 mm zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem - w ulicy Serdecznej - po spełnieniu ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;
2) dopuszczenie własnego wykorzystania biogazu (metanu) - powstałego na terenie zakładu biologicznego unieszkodliwiania odpadów oraz oczyszczalni Urbanowice - do produkcji energii elektrycznej i cieplnej.

§ 21

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:
1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacji oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§ 22

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się postępowanie wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy".

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 23

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) nieprzekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
2) stosowanie - w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie urodzajną warstwą gleby;
3) zakaz stosowania materiałów budowlanych mogących stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
4) zakaz powodowania konfliktów, zagrożeń i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie: woni, ponadnormatywnego wytwarzania hałasu, zanieczyszczenia powietrza, itp.

Rozdział 6
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIE W ICH UŻYTKOWANIU

§ 24

1. Nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu, w tym między innymi:

1) strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV o szerokości po 8 m od osi linii;
2) stref ochronnych kolektorów sanitarnych Ø1000 mm i Ø1200 mm o szerokości po 10 m od osi.

2. Na terenach o symbolach: **2GO i 6Z** ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu występowania strefy potencjalnego zalewu.

Rozdział 7
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 25
Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów o symbolach:
1) **1GO, 2GO, 3PB, 4PB, 5PB**: 30%;
2) dla pozostałych terenów - o symbolach **6Z i 7KDL**: 0% - z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 27
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 28
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr 0150/792/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 31.01.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla terenu zlokalizowanego przy ul. Lokalnej.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ dr Michał Gramatyka



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR **0150/XVII/373/08**
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 lutego 2008 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. LOKALNEJ

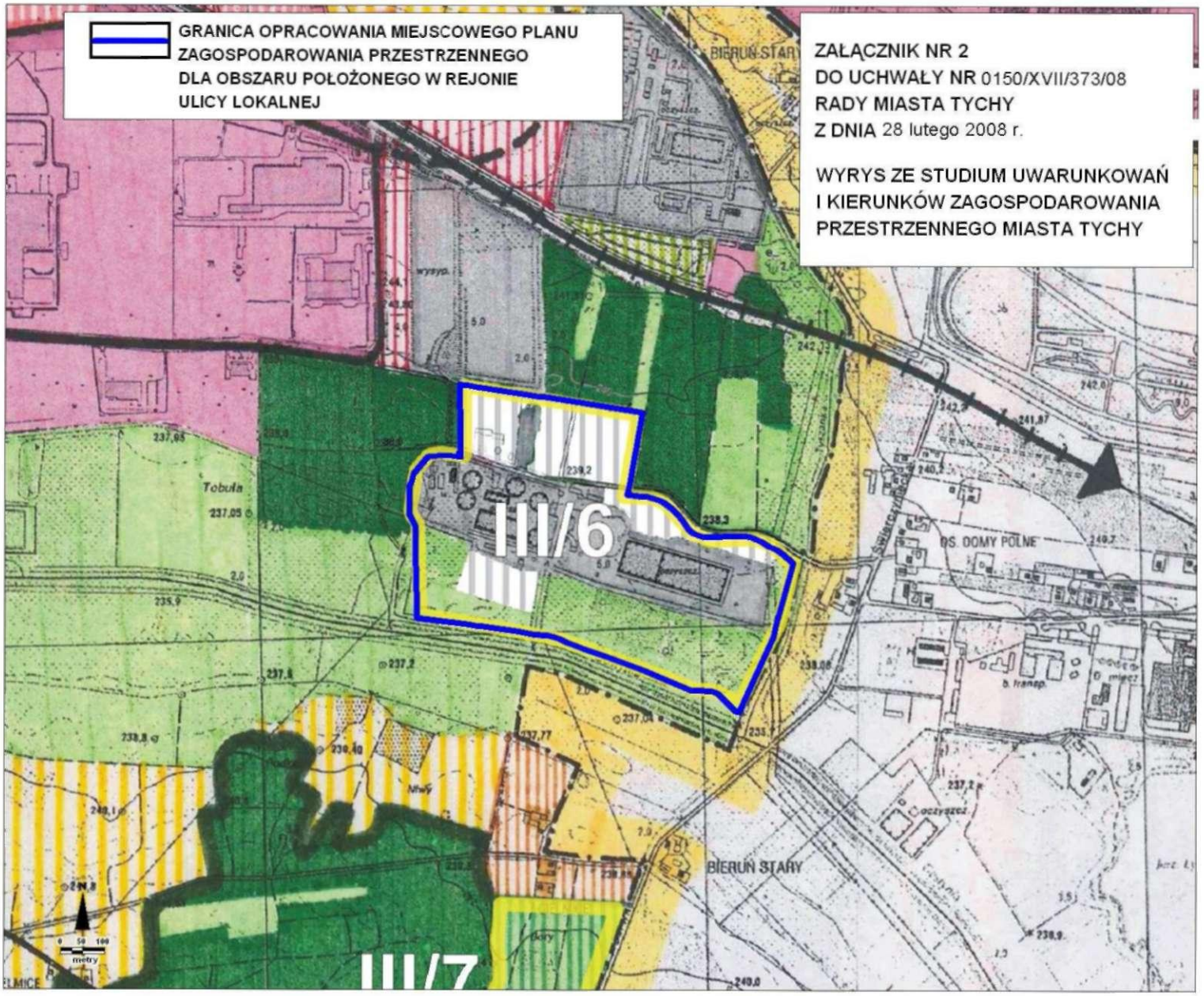
RYSUNEK PLANU 1 : 2 000

OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA TYCHY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1 GO, 2 GO — TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA
- 3 PB - 5 PB — TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- 6 Z — TEREN ZIELENI
- 7 KDL — TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA POTENCJALNEGO ZALEWU
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY PÓŁNOC WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY POŁUDNIE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
- St — ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 20/0,4 kV



GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
- STREFA EKOTONOWA

ZMIANY "STUDIUM ..."

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W TYM:

I/1 ÷ I/2 — TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXXIII/622/05 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 31 MARCA 2005

II — TEREN OBJĘTY ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/LI/956/06 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2006

III/1 ÷ III/7 — TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XII/249/07 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2007

TERENY ZAINWESTOWANE

ISTN. / PROJ.

- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
- TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
- TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
- TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
- WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
- DROGI I ULICE
- REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 0150/XVII/373/08
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 lutego **2008 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z pożn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, iż:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lokalnej zostały złożone uwagi przez:
   1) Pana J W zamieszkałego w Bieruniu przy ul. Świerczynieckiej , tj. uwaga zbiorowa w imieniu 320 mieszkańców Bierunia z 03.12.2007 r.;
   2) Pana L G , pełnomocnika Zarządu Stowarzyszenia na rzecz osiedla „Homera" w Bieruniu, tj. uwaga w imieniu mieszkańców osiedla „Homera" z 10.12 2007 r.;
   3) Pana Ludwika Jagodę, Burmistrza Miasta Bieruń z 13.12.2007 r.

2. Uwagi, o których mowa w ust. 1 dotyczą sprzeciwu wobec możliwości realizacji wytwórni mas bitumicznych w przedmiotowym projekcie planu na terenie oznaczonym symbolem 5PB. Autorzy uwag wnioskują o usunięcie zapisu dopuszczającego tę inwestycję, argumentując przyjęte stanowisko:
   1) obawami dotyczącymi potencjalnego wystąpienia zagrożeń dla środowiska i zdrowia mieszkańców - m.in. zwiększoną emisją szkodliwych węglowodorów i odorów, powstałych w procesie produkcji,
   2) wzrostem uciążliwości komunikacyjnych na ul. Lokalnej oraz ul. Świerczynieckiej w Bieruniu - co skutkuje m.in. zwiększeniem hałasu, wibracji, pyłów, powstałych w wyniku transportu oraz pogorszeniem stanu bezpieczeństwa na drogach,
   3) uciążliwością wynikającą z koncentracji zakładów usług komunalnych przy granicy z Bieruniem (tj.: oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów).

3. Rada Miasta Tychy postanawia odrzucić w całości uwagi, o których mowa w ust. 1 - co uzasadnia się w sposób następujący:
   1) w zakresie potencjalnych zagrożeń dla środowiska - w przedmiotowym projekcie planu określono zasady ochrony środowiska obowiązujące dla dopuszczonych inwestycji, które mają na celu ograniczenie ich potencjalnych uciążliwości i minimalizowanie możliwych negatywnych oddziaływań na tereny sąsiednie - między innymi poprzez:
      a) nieprzekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych,
      b) zakaz stosowania materiałów budowlanych mogących stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
      c) zakaz powodowania konfliktów, zagrożeń i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie: woni, ponadnormatywnego wytwarzania hałasu, zanieczyszczenia powietrza, itp.
   2) w zakresie potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych - w przedmiotowym projekcie planu określono linie rozgraniczające i parametry ul. Lokalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dopuszczonych inwestycji - co zostało uzgodnione z zarządcą drogi (pismo MZUIM, znak: DAD-14/660/3992/07/TS z 13.09.2007 r.);
   3) w odniesieniu do uciążliwości powodowanych przez istniejące zakłady usług komunalnych stwierdza się, iż:
      a) uciążliwość składowiska odpadów komunalnych zamyka się w granicach jego terenu i nie ma konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania - co wynika między innymi z przeprowadzonych przeglądów ekologicznych,
      b) oczyszczalnia ścieków komunalnych - po przeprowadzonej modernizacji - nie wykazuje uciążliwości dla środowiska pod względem: odoru, hałasu i migracji wód zanieczyszczonych do wód gruntowych - co potwierdzają okresowe badania kontrolne Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska i Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej; ponadto czystość procesów technologicznych potwierdza prowadzony automatyczny i ciągły monitoring;
   4) przyjęta lokalizacja wytwórni mas bitumicznych uwzględnia istniejący stan prawny, tj. prawomocną decyzję (Nr GWA.HZ.7331-103/07 z 29.06.2007 r.) ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji pod nazwą: Wytwórnia Mas Bitumicznych wraz z obiektami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu na parcelach nr ew.: 255/7, 257/7, 254/7 położonych przy ul. Lokalnej w Tychach - od której, w ustawowo przewidzianym terminie nie nastąpiło odwołanie.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XVII/373**/08**
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 lutego **2008 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. LOKALNEJ

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi
1.	2.	3.
1.	03.12.2007	Pan J W zam. ul. Świerczyniecka , Bieruń - uwaga zbiorowa w imieniu 320 mieszkańców
2.	10.12 2007	Pan L G pełnomocnik Zarządu Stowarzyszenia na rzecz osiedla „Homera” siedziba: ul. Oświęcimska , Bieruń - uwaga zbiorowa mieszkańców osiedla „Homera”
3.	13.12.2007	Pan Ludwik Jagoda, Burmistrz Miasta Bieruń siedziba: ul. Rynek 14, Bieruń