UCHWAŁA NR ……./……../12

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2012 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kościelnej i Pogodnej w Tychach – część północno-zachodnia

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.) i art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kościelnej i Pogodnej w Tychach – część północno-zachodnia z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy", które zostało przyjęte Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002r. z z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kościelnej i Pogodnej w Tychach – część północno-zachodnia, zwany dalej planem.

§ 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: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 7: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w obszarze planu nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 7, 8, 9, 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. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni 2,47 ha i stanowi I etap realizacji Uchwały Nr 0150/XXII/489/08 Rady Miasta Tychy z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kościelnej i Pogodnej w Tychach (obejmując część północno-zachodnią obszaru wskazanego w tej uchwale).

2. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1: 20 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu;
   2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbol literowy przeznaczenia terenu – zgodnie z § 5,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   e) oś kompozycyjna (kościół-szkoła),
   f) strefa wejścia głównego na teren szkoły;
2) informacyjne: linie rozgraniczające terenu projektowanych dróg publicznych.

§ 4

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** - teren w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **działka** - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi lub wysokość budowli stanowiącej całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z budynkiem czy budowlą do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego.

§ 5

W planie wyznacza się teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty oznaczony symbolem **UO**, którego linie rozgraniczające pokrywają się z granicami obszaru planu.

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

§ 6

Dla terenu **zabudowy usługowej w zakresie oświaty** oznaczonego symbolem **UO** ustala się:
1) przeznaczenie - usługi oświaty;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 0,7;
4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maks. 50 %;
5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki - min. 25 %;
6) wysokość zabudowy - maks. 18,0 m, w tym wysokość budynków usług oświaty - maks. 13,0 m;
7) geometria dachów budynków - indywidualna;
8) nakaz:
   a) akcentowania zabudowy oraz lokalizacji wejścia głównego na teren szkoły na osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu,
   b) wykształcenia strefy wejścia głównego na teren szkoły w formie placu o powierzchni min. 100 m^2 w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
9) zakaz lokalizacji ogrodzeń z blachy oraz z przęseł betonowych.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 7

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez projektowaną, w jego bezpośrednim sąsiedztwie, drogę publiczną, oznaczoną informacyjnie na rysunku planu, stanowiącą rozbudowę istniejącego układu dróg, tj. ul. Pogodnej i Kościelnej zlokalizowanych poza obszarem planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
   1) dla samochodów - 1,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauczania;
   2) dla rowerów - 1 miejsce na 10 uczniów.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zasady ogólne:
   a) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu;
2) zasady szczegółowe:
   a) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - obsługę, w tym na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, poprzez rozbudowę istniejących wodociągów Ø160mm oraz Ø110mm zlokalizowanych poza obszarem planu odpowiednio w ul. Kościelnej i ul. Pogodnej,
   b) w zakresie **odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych** - odprowadzenie ścieków kolektorem „Północnym” do istniejącej mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach, poza obszarem planu, poprzez rozbudowę istniejącej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej Ø200/300mm oraz Ø200mm zlokalizowanej poza obszarem planu odpowiednio w ul. Kościelnej i ul. Pogodnej,
   c) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych** - odprowadzenie wód do Potoku Tyskiego zlokalizowanego poza obszarem planu poprzez rozbudowę istniejących kanałów deszczowych Ø500mm oraz Ø315mm zlokalizowanych również poza obszarem planu odpowiednio w ul. Kościelnej i ul. Pogodnej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie działki wód opadowych, spełniających warunki jakościowe wynikające z przepisów Ustawy z dnia

18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2005 Nr 239, poz. 2019 z późn. zm),

d) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności urządzeń grzewczych min 90%, z dopuszczeniem stosowania źródeł odnawialnych,

e) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć zlokalizowany poza obszarem planu tj. poprzez:
- słupową stację transformatorową 20/0,4kV M-0568 „Jaroszowice-Kościelna”, z zamontowanym transformatorem o mocy 100kVA (z dopuszczenie jego wymiany, stosownie do potrzeb lub budowy zamiennej nowej stacji transformatorowej),
- rozbudowę napowietrznej linii elektroenergetyczną 20kV, jako linii podziemnej,
- rozbudowę napowietrznej linii niskiego napięcia 1kV wyprowadzonej z ww. stacji transformatorowej, jako linii podziemnej,

f) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw gazu poprzez rozbudowę istniejących gazociągów średniego ciśnienia Ø300 mm, Ø200 mm oraz Ø90mm zlokalizowanych poza obszarem planu, wyprowadzonych ze stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia „Kościelna” o przepustowości 9000m^3/h, zlokalizowanej poza obszarem planu,

g) w zakresie **telekomunikacji** - dostęp do sieci telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę istniejącej sieci zlokalizowanej poza obszarem planu i budowę nowych sieci i urządzeń, z nakazem prowadzenia linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej lub w postaci kabli ziemnych,

h) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami, o których mowa w art.14 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity DZ.U. z 2010 r. Nr 185, poz.1243 z późn. zm.).

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 6**,
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia ścieków komunalnych, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 8;**
2) W obszarze planu ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826), jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży”.

Rozdział 6
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 11

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości: 30%.

Rozdział 7
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 13

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

N

0 25 50

UO

ul. Pogodna

PROJEKT

WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
OD 20 MARCA DO 20 KWIETNIA 2012R

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarownia
- UO — teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- oś kompozycyjna (kościół-szkoła)
- strefa wejścia głównego na teren szkoły

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linie rozgraniczające terenu projektowanych dróg publicznych

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC KOŚCIELNEJ I POGODNEJ W TYCHACH - część północno - zachodnia

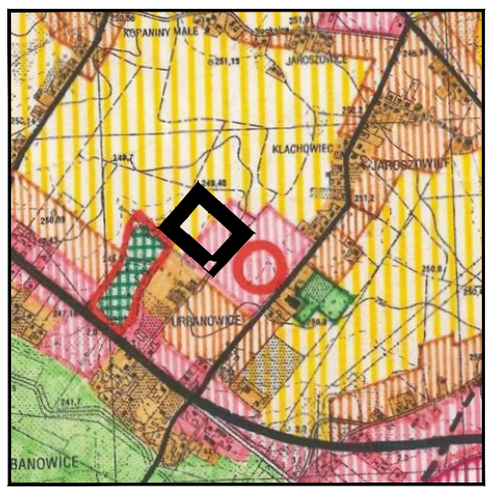
RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

WYRYS ZE "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

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA **SKALA 1 : 20 000**

granice obszaru objetego planem



- 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

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