**UCHWAŁA NR XX/446/12**

**RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 28 czerwca 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 2002 r. 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 i przyrody;
   - 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:
   a) linie rozgraniczające terenu projektowanych dróg publicznych,
   b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

### § 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 lub 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 Ø160 mm oraz Ø110 mm 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 Ø200/300 mm oraz Ø200 mm 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 Ø500 mm oraz Ø315 mm zlokalizowanych również poza obszarem planu odpowiednio w ul. Kościelnej i ul. Pogodnej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie działki wód opadowych, spełniających parametry jakościowe,
   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 20/0,4 kV M-0568 „Jaroszowice-Kościelna”, z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA (z dopuszczenie jego wymiany, stosownie do potrzeb lub budowy zamiennej nowej stacji transformatorowej),
      - rozbudowę napowietrznej linii elektroenergetyczną 20 kV jako linii podziemnej,
      - rozbudowę napowietrznej linii niskiego napięcia 1 kV 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 Ø90 mm, zlokalizowanych poza obszarem planu, wyprowadzonych ze stacji redukcyjno-

pomiarowej pierwszego stopnia „Kościelna” o przepustowości 9000 $m^3$/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 uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

**Rozdział 5**

**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

**§ 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, 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**

**§ 10**

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

**Rozdział 7**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 11**

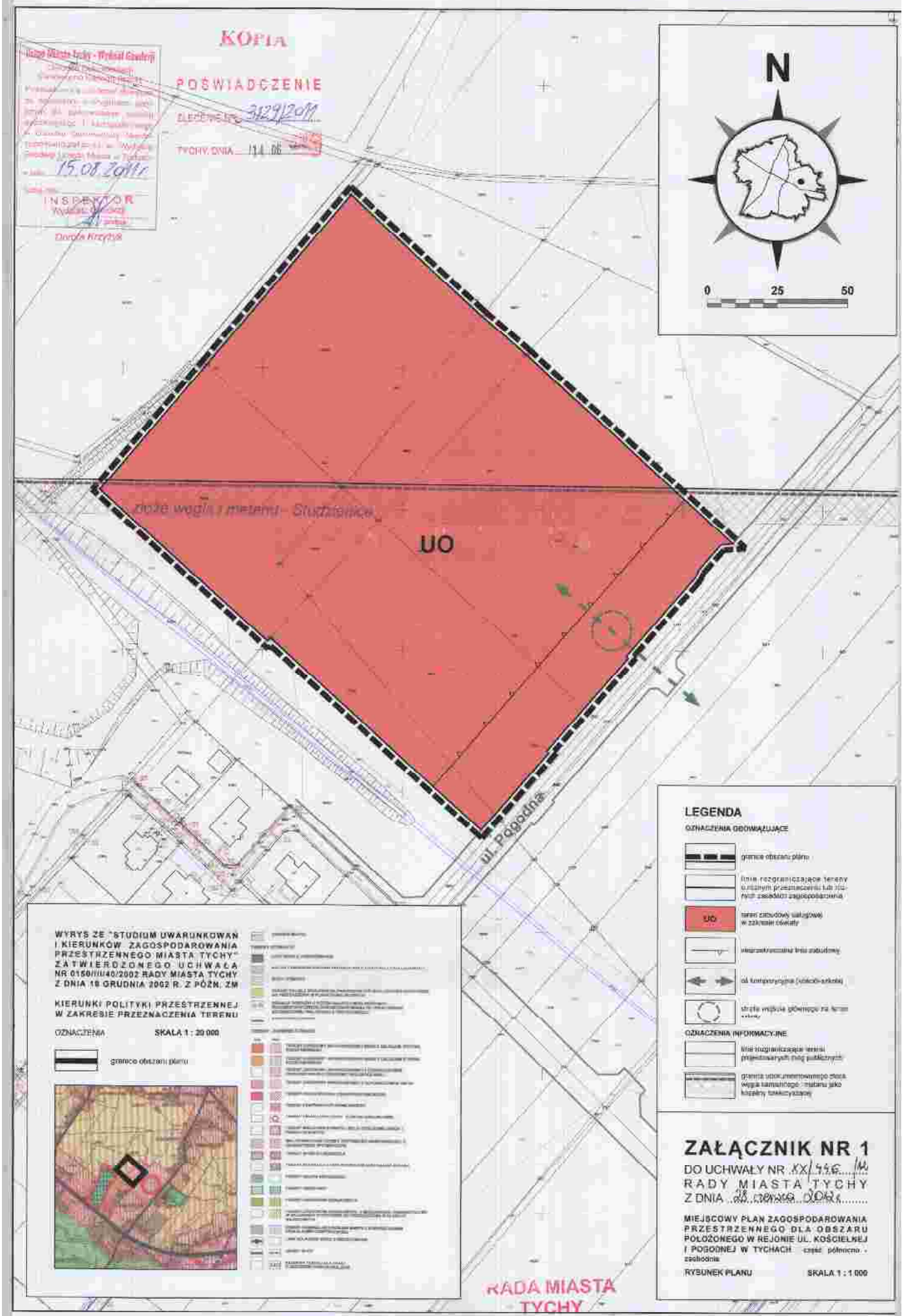
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 12**

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

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk


KOPIA
POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR 3129/2011
TYCHY, DNIA 14.06
15.08.2011r
INSPEKTOR
Dorota Krzyżyk
N
0
25
50
złoże węgla i metanu - Studzienice
UO
ul. Pogodna
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
granice obszaru planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
UO
teren zabudowy usługowej w zakresie oświaty
nieprzekraczalna linia zabudowy
dla kompozycyjna (wokoło-szkoła)
strefa wejścia głównego na teren szkoły
OZNACZENIA INFORMACYJNE
linie rozgraniczające tereny projektowanych dróg publicznych
granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopalny towarzyszący
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 planu
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/446/11
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 czerwca 2011r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. KOŚCIELNEJ I POGODNEJ W TYCHACH - część północno - zachodnia
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000
RADA MIASTA TYCHY

**Załącznik nr 2**
**do Uchwały Nr XX/446/12**
**Rady Miasta Tychy**
**z dnia 28 czerwca 2012 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

**o sposobie rozpatrzenia uwag**
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kościelnej i Pogodnej w Tychach**
**– część północno-zachodnia**

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.):

1). Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kościelnej i Pogodnej w Tychach – część północno-zachodnia* została wniesiona uwaga, złożona przez osobę fizyczną w dniu 19 kwietnia 2012 r. (pismem z dnia 10 kwietnia 2012 r.), w zakresie działki nr 949/30.

2). Rada Miasta Tychy postanawia odrzucić uwagę, o której mowa w **pkt. 1,** jako bezzasadną, ze względu na położenie przedmiotowej działki poza obszarem planu.

Rada Miasta
Tychy

**Załącznik nr 3**
**do Uchwały Nr XX/446/12**
**Rady Miasta Tychy**
**z dnia 28 czerwca 2012 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. Kościelnej i Pogodnej w Tychach – część północno-zachodnia**

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, z uwagi na zawężenie granic obszaru *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kościelnej i Pogodnej w Tychach – część północno-zachodnia* do jednego terenu, na terenie tym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń przedmiotowego planu.

Rada Miasta
Tychy