http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=457681

Projekt

UCHWAŁA NR .../.../19
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny Potoku Tyskiego w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny potoku Tyskiego w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego 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 w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny Potoku Tyskiego w Tychach.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
3) Rozdział 3 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
4) Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
5) Rozdział 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
6) Rozdział 6 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
8) Rozdział 8 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;
9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w odniesieniu do planu nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1:10000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
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

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 42 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XXXVIII/601/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny Potoku Tyskiego w Tychach.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

1) granice obszaru planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów;
5) obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
6) obszar wymagający rekultywacji.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy: części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz zdobień elewacji, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia, balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, wysuniętych na odległość nie przekraczającą 2 m, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
5) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

6) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422 z późn. zm.);
7) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
8) **zabudowa** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak drogi wewnętrzne, garaże, parkingi, a także zieleń urządzona, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
9) **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i edukacji, opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej, administracji publicznej.

§ 6

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

1) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
2) **O** – teren infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami;
3) **KS** – teren parkingów;
4) **Z1-Z3** – tereny zieleni;
5) **ZL1-ZL3** – tereny lasów;
6) **KDL1-2** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7

Dla **terenu zabudowy produkcyjno – usługowej**, oznaczonego symbolem **PU**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) obiekty produkcyjne, magazyny i składy, obiekty budowlane związane z gospodarowaniem odpadami, z dopuszczeniem usług im towarzyszących,

b) zabudowa usługowa z wykluczeniem:

- usług społecznych,

- usług gastronomicznych,

- budynków zamieszkania zbiorowego,

c) składowiska odpadów;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,2;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
6) geometria dachów – dowolna;
7) maksymalna wysokość zabudowy – 60 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 15 m;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 14** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1–6**;

9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:

a) któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 7** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 2** – dopuszcza się nadbudowę części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków;

10) obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
12) nakaz utrzymania stref ochronnych urządzeń, o których mowa w **pkt 11**, w granicach terenów o symbolach: **PU**, **O**.

§ 8

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami**, oznaczonego symbolem **O**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) składowiska odpadów,

b) obiekty budowlane związane z gospodarowaniem odpadami,

c) składy i magazyny;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,2;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
6) geometria dachów – dowolna;
7) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa **w § 14** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;
9) dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-7** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
10) obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
12) nakaz utrzymania stref ochronnych urządzeń, o których mowa w **pkt 11**, w granicach terenów o symbolach: **PU**, **O**, **Z2**.

§ 9

Dla **terenu parkingów**, oznaczonego symbolem **KS**, ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi;
2) forma parkingów – parkingi terenowe;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
4) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
5) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 14** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 3** oraz nie ustala się wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, geometrii dachu.

§ 10

Dla **terenów zieleni**, oznaczonych symbolami **Z1-Z3**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń;
2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągów pieszych, budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych, dla których nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachu;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 95%;
5) obszar wymagający rekultywacji na terenie o symbolu **Z2**, o którym mowa w **§ 15 pkt 2,** oznaczony na rysunku planu;
6) obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) dopuszczenie uwzględnienia powierzchni terenu o symbolu **Z3** jako pasa zieleni otaczającego składowisko odpadów w myśl § 10 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523) w ramach inwestycji celu publicznego, o której mowa w **pkt 6**;
8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych, na terenie o symbolu **Z2**;
9) nakaz utrzymania stref ochronnych urządzeń, o których mowa w **pkt 8**, w granicach terenów o symbolach: **O**, **Z2**.

§ 11

Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **ZL1-ZL3**, ustala się:

1) przeznaczenie – las;
2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późn. zm.) oraz zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 12

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **KDL1-KDL2**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) **KDL1** – od 24 m do 30 m,

b) **KDL2** – od 12 m do 31 m.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 13

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników:

1) dla stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych – 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1 stanowisko obsługi, a w przypadku stacji kontroli pojazdów – 4 miejsca parkingowe dla pojazdów do 3,5 t oraz 2 miejsca parkingowe dla pozostałych pojazdów;

2) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych – 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko obsługi oraz 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych;
3) dla usług biurowych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 2 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce i 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
4) dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce i 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
5) dla hurtowni, składów i magazynów:

a) 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na każde 2 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 500 m² powierzchni użytkowej,

d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 4 miejsca pracy;

6) dla obiektów produkcyjnych:

a) 1 miejsce na każde 2 stanowiska pracy,

b) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 4 miejsca pracy;

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

4. O ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, ustala się sposoby realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w **ust. 2**, **3**, w formie:

1) parkingów terenowych;
2) garaży nadziemnych, podziemnych oraz wbudowanych w budynki.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym również dla ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80 mm, Ø 90 mm, Ø 160 mm, Ø 315 mm oznaczonych na mapie zasadniczej;
4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym kanałów: Ø100 mm, Ø110 mm, Ø160 mm, Ø200 mm, Ø315 mm, Ø400 mm, Ø500 mm, Ø630 mm, oraz istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych –** dopuszczenie odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 1000 mm

i większych, oznaczonych na mapie zasadniczej;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:

a) z indywidualnych źródeł ciepła,

b) z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

c) z odnawialnych źródeł energii,

d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: średniego napięcia 20 kV,

b) dopuszczenie dostaw z:

- odnawialnych źródeł energii,

- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejącego gazociągu Ø 225 mm oznaczonego na mapie zasadniczej;

9) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

10) w zakresie **gospodarki odpadami**:

a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,

b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.).

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 15

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **Rozdziale 2**,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**;

2) w granicach obszarów wymagających rekultywacji oznaczonych na rysunku planu, nakaz postępowania zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;

3) dopuszczenie wycinki drzew wyłącznie w stopniu niezbędnym dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 16

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Studzienice” WK 7389.

Rozdział 7.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 17

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki – min. 300 m^2;
2) szerokość frontu działki – min. 30 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją 20%.

Rozdział 8.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 18

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 20

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

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=457681

N

skala 1 : 1000

0 10 25 50

Z A Ł Ą C Z N I K N R 1

do Uchwały Nr ... / ... /19 Rady Miasta Tychy z dnia 30 maja 2019 r.

M I E J S C O W Y P L A N Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O D L A O B SZ A R U W R E J O N I E U L I C : L O K A L N E J , S E R D E C Z N E J , L I N I I K O L E J O W E J O R A Z D O L I N Y P O T O K U T Y S K I E G O W T Y C H A C H

Legenda

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linia zabudowy
- PU — teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- O — teren infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami
- KS — teren parkingów
- Z — tereny zieleni
- ZL — tereny lasów
- KDL — tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym
- obszar wymagający rekultywacji

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego - „Studzienice" WK 7389

ul. Serdeczna

linia kolejowa

ul. Lokalna

KDL1

KS

Z1

Z2

ZL1

ZL2

ZL3

O

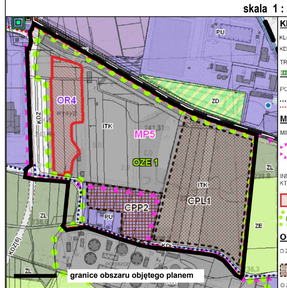
PU

Z3

KDL2

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY"- KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W Z A K R E S I E P R Z E Z N A C Z E N I A T E R E N U

skala 1 : 10 000



KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- PU - obszary przemysłowo-usługowe
- ITK - obszary infrastruktury
- ZL - obszary leśne
- ZE - obszary zieleni i rolne w ciągach ekologicznych
- KD, - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DROG PUBLICZNYCH

KDL - droga lokalna

TRANSPORT KOLEJOWY I POZOSTAŁY

- 208 2026 linie kolejowe istniejące / numery linii kolejowych

POZOSTAŁE

- tereny rowerowe istniejące, planowane

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE

- MP... OBSZARY DLA KTÓRYCH ISTNIEJE ZAMIERZENIE PRZYSTĄPIĆ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU (PRIORYTETOWE)

INNE SZCZEGÓLNIE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, KTÓRE NALEŻY UWZGLĘDNIĆ PRZY SPORZĄDZANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW

- OR... obszary nieczynnych wysypisk odpadów objęte zakazem zabudowy
- OZE... obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- CPP... budowa regionalnego ośrodka gospodarki odpadami

O ZNACZENIU LOKALNYM

- CPL... rozbudowa zakładu gospodarki odpadami

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granice kolejowych terenów zamkniętych
- granica administracyjna miasta Tychy (granica obszaru objętego studium)
- WYRY granice administracyjne gmin sąsiednich
- cieki i zbiorniki wodne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .../.../19

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 maja 2019 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny Potoku Tyskiego w Tychach

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.):

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 12 marca 2019 roku do 10 kwietnia 2019 roku** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny Potoku Tyskiego w Tychach*, wniesiono następujące uwagi:

1) uwaga złożona w dniu 10 kwietnia 2019 r. przez Wicestarostę Starostwa Powiatowego w Bieruniu, dotycząca rozważenia możliwości zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej Z3 do wielkości możliwie jak najszerszej,
2) uwaga złożona w dniu 23 kwietnia 2019 r. przez Burmistrza Miasta Bieruń, dotycząca pozostawienia istniejącego zadrzewienia na skraju terenu przeznaczonego pod rozbudowę składowiska – od północnej, wschodniej i południowej strony i ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem Z1 i Z3 przeznaczenia – las, lub ewentualne poszerzenie tych terenów zieleni do szerokości 150 m,
3) uwagi, złożone w dniu 24 kwietnia 2019 r. przez osobę fizyczną, dotyczące:

a) opisania o jakie budynki związane z gospodarką odpadami chodzi,

b) wprowadzenia ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy,

c) nakazu zabudowy siatek wyłapujących na ogrodzeniu składowiska,

d) wprowadzenia możliwości powstania kotłowni CO obsługujących przyległe tereny mieszkaniowe,

e) zwrócenia uwagi na konieczność zabezpieczenia wód gruntowych,

f) zwiększenia szerokości obszarów izolacyjnych od strony północnej i wschodniej,

g) nakazu wykonania nasadzeń drzew,

h) wprowadzenia konieczności wykonywania retencji na terenie obszarów objętych planem, ograniczyć możliwość odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej,

i) zmiany parametrów działek podlegających procedurze scalenia i podziału,

j) umożliwienia stosowania dachów zielonych,

k) wpisania nakazu ograniczenia emisji wyziewów do atmosfery i zabezpieczenia przed wydostawaniem się fetoru na zewnątrz.

4) uwaga złożona w dniu 24 kwietnia 2019 r. przez osobę fizyczną, dotycząca poszerzenia strefy buforowej ZL3 i Z1 od strony południowo-wschodniej, wschodniej i północno-wschodniej do szerokości 50 metrów,
5) uwaga złożona w dniu 24 kwietnia 2019 r. przez osobę fizyczną, dotycząca poszerzenia strefy buforowej ZL3 i Z1 od strony południowo-wschodniej, wschodniej i północno-wschodniej do szerokości 150 metrów.

2. Rada Miasta Tychy postanawia, że:

1) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**, została **przyjęta**;
2) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, została **przyjęta w części**;

Uwzględniono w części poprzez poszerzenie terenu zieleni Z3 od strony wschodniej do 20 m. Teren zieleni Z1 nie został poszerzony, gdyż plan miejscowy nie dopuszcza uwzględnienia go jako pasa zieleni, o którym mowa w § 10 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523), co oznacza, że w przypadku realizacji składowiska musi zostać zrealizowany pas zieleni.

3) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. a**, została **odrzucona**;

Odrzucono ze względu na sformułowanie „związane z gospodarowaniem odpadami", które jest zdefiniowane w Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.) „rozumie się przez to zbieranie, transport, przetwarzanie odpadów, łącznie z nadzorem nad tego rodzaju działaniami, jak również późniejsze postępowanie z miejscami unieszkodliwiania odpadów oraz działania wykonane w charakterze sprzedawcy odpadów lub pośrednika w obrocie odpadami".

4) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. b**, została **przyjęta**;
5) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. c**, została **odrzucona**;

Odrzucono, gdyż szczegółowe wymagania dotyczące lokalizacji, budowy i prowadzenia składowisk odpadów określone zostały w przepisach odrębnych - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523).

6) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. d**, została **odrzucona**;

Odrzucono, jako bezzasadną, gdyż zapisy projektu planu umożliwiają lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

7) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. e**, została **odrzucona**;

Odrzucono ze względu na przepisy odrębne, w szczególności Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523), Ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.) oraz Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.), które regulują kwestie zabezpieczenia wód gruntowych.

8) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. f**, została **przyjęta w części**;

Uwzględniono w części poprzez poszerzenie terenu zieleni Z3 od strony wschodniej do 20 m. Teren zieleni Z1 nie został poszerzony, gdyż plan miejscowy nie dopuszcza uwzględnienia go jako pasa zieleni, o którym mowa w § 10 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523), co oznacza, że w przypadku realizacji składowiska musi zostać zrealizowany pas zieleni.

9) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. g**, została **odrzucona**;

Odrzucono ze względu na znaczne zadrzewienie obszaru i zapis dopuszczający wycinkę drzew wyłącznie w stopniu niezbędnym dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem. Ponadto, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523) § 10 pkt 1 Składowisko odpadów otacza się pasem zieleni złożonym z drzew i krzewów (…).

10) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. h**, została **odrzucona**;

Odrzucono ze względu na przepisy odrębne, w szczególności Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523) oraz Ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.), które regulują kwestie odprowadzania wód opadowych.

11) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. i**, została **przyjęta**;
12) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. j**, została **odrzucona**;

Odrzucono, jako bezzasadną, gdyż zapisy projektu planu umożliwiają realizację zielonych dachów.

13) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, **lit. k**, została **odrzucona**;

Odrzucono ze względu na przepisy odrębne, w szczególności Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.), które regulują kwestie emisji do środowiska.

14) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 4**, została **przyjęta w części**;

Uwzględniono w części poprzez poszerzenie terenu zieleni Z3 od strony wschodniej do 20 m. Teren zieleni Z1 nie został poszerzony, gdyż plan miejscowy nie dopuszcza uwzględnienia go jako pasa zieleni, o którym mowa w § 10 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523), co oznacza, że w przypadku realizacji składowiska musi zostać zrealizowany pas zieleni.

15) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 5**, została **przyjęta w części**.

Uwzględniono w części poprzez poszerzenie terenu zieleni Z3 od strony wschodniej do 20 m. Teren zieleni Z1 nie został poszerzony, gdyż plan miejscowy nie dopuszcza uwzględnienia go jako pasa zieleni, o którym mowa w § 10 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 roku w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523), co oznacza, że w przypadku realizacji składowiska musi zostać zrealizowany pas zieleni.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../19

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 maja 2019 r.

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 w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny Potoku Tyskiego w Tychach

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1) do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny Potoku Tyskiego w Tychach zalicza się rozbudowę zakładu gospodarki odpadami, realizowaną na terenach o symbolach PU, O i Z3;
2) inwestycja wskazana w pkt 1 będzie finansowana lub współfinansowana z budżetu Gminy Tychy lub jednostek organizacyjnych Gminy Tychy;
3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Uzasadnienie

(Uchwała Nr / /19)

Podjęcie przedmiotowej uchwały stanowi realizację Uchwały Nr XXXVIII/601/17 Rady Miasta Tychy z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Lokalnej, Serdecznej, linii kolejowej oraz doliny Potoku Tyskiego w Tychach.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 42 ha położony w sąsiedztwie ulicy Lokalnej od północy, ulicy Serdecznej od wschodu, linii kolejowej od południa i doliny Potoku Tyskiego od zachodu. W granicach opracowania zlokalizowany jest obszar obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 0150/XVII/373/08 Rady Miasta Tychy z dnia 28 lutego 2008 r. dla obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej. Obszar objęty planem jest w znacznym stopniu zainwestowany, w głównej mierze o funkcji związanej z gospodarowaniem odpadami.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.), zwanym dalej Studium, obszar opracowania planu został objęty jako:

-PU - „obszary przemysłowo-usługowe",

-ITK - „obszary infrastruktury technicznej",

-ZL - „obszary leśne",

-KD.. - „obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)".

Ponadto, w Studium wskazane zostały obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (rozbudowa zakładu gospodarki odpadami) i znaczeniu ponadlokalnym (budowa regionalnego obiektu gospodarki odpadami).

Celem planu miejscowego jest przyjęcie regulacji dotyczących zagospodarowania przestrzeni, uwzględniających wymagania planowania przestrzennego, adekwatnie do planowanej inwestycji stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, dotyczącej rozbudowy istniejącego składowiska odpadów komunalnych.

Zakres przedmiotowy ustaleń uchwały wynika z analizy dyspozycji art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przestrzennych obszaru planu. W związku z tym, w planie nie określono:

-zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

-szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

-sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów,

z uwagi na brak przesłanek i potrzeb ich ustalania.

W przedmiocie przeznaczenia terenów, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, a także zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan realizuje politykę przestrzenną określoną w obowiązującym Studium. W związku z powyższym, przyjęta w planie struktura przestrzenno-funkcjonalna oraz zasady zabudowy i zagospodarowania w odniesieniu do poszczególnych terenów, są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w tym dokumencie. Jednocześnie plan uwzględnia istniejące elementy zabudowy i zagospodarowania obszaru, które można pogodzić z wymogami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, dopuszczając m.in. przebudowę istniejących budynków, które nie spełniają ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania. Jest to zgodne z ustaleniami Studium,

które w określonych przypadkach dopuszcza przyjęcie w planie przeznaczeń wynikających ze stanu istniejącego i innych niż kierunki zagospodarowania.

Katalog przeznaczenia terenów ustalonych w przedmiotowym dokumencie przedstawia się następująco:

1) PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) O – teren infrastruktury technicznej w zakresie gospodarowania odpadami;

3) KS – teren parkingów;

4) Z1-Z3 – tereny zieleni;

5) ZL1-ZL3 – tereny lasów;

6) KDL1-2 – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej.

W trakcie sporządzania niniejszego planu uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

Wymagania ładu przestrzennego uwzględniono, w szczególności poprzez określenie przeznaczeń terenów, parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które ustalano analizując istniejące zagospodarowanie terenu, kontekst otoczenia i potrzeby rozwojowe miasta.

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, tj. geometria dachów, kolorystyka elewacji, wysokość obiektów budowlanych, zostały określone w oparciu o uwarunkowania lokalne i potrzeby inwestycji celu publicznego.

Rozwiązania planistyczne przewidują rozbudowę zakładu gospodarki odpadów.

Walory krajobrazowe są chronione w szczególności poprzez wskazanie terenów pełniących rolę zielonych stref izolacyjnych oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy i minimalnej procentowej powierzchni biologicznie czynnej.

2) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu nie są zlokalizowane obiekty wymagające ochrony w tym zakresie.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania ścieków albo dostarczenia ciepła, ograniczają lub przeciwdziałają emisji zanieczyszczeń do środowiska. Plan wprowadza dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, co jest uzasadnione dobrym uzbrojeniem obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej oraz minimalizuje zagrożenie nie osiągnięcia celów środowiskowych.

W zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustalenia planu określają katalog dopuszczalnych źródeł ciepła, w tym źródła odnawialne, mając na względzie zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska atmosferycznego wynikającego z tzw. niskiej emisji.

W związku ze znacznym zadrzewieniem niezabudowanej części obszaru planu, dopuszczona została wycinka drzew wyłącznie w stopniu niezbędnym dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

Plan miejscowy zakłada powstanie zielonej otuliny pełniącej rolę stref izolacyjnych poprzez wskazanie terenów zieleni i lasów, co wraz ustaleniem minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów pozwoli dążyć do zachowania równowagi przyrodniczej, przy równoczesnym rozwoju zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem.

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują zasoby i składniki przyrody chronione

przepisami Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.).

W toku prac planistycznych przeprowadzono *strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko* przedmiotowego dokumentu, a projekt planu miejscowego i przyjęte rozwiązania planistyczne uzyskały pozytywną ocenę organów opiniujących i uzgadniających.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu miejscowego realizują przedmiotowe aspekty poprzez maksymalizację terenów zieleni oraz wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby interesu publicznego, wpływ na finanse publiczne oraz prawo własności.

Rozwiązania projektowe planu miejscowego uwzględniają walory ekonomiczne obszaru opracowania planu i jego położenie w strukturze przestrzennej Miasta Tychy, poprzez racjonalne i efektywne wykorzystanie przestrzeni. Obszar planu zlokalizowany jest na terenie będącym częściowo własnością gminy, a koszty realizacji inwestycji celu publicznego uzasadnione są potrzebami związanymi z lokalną i ponadlokalną obsługą komunalną.

Plan miejscowy uwzględnia prawa nabyte właścicieli nieruchomości, poprzez dopuszczenie m.in. przebudowy lub termomodernizacji budynków, które istnieją w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie i nie spełniają ustaleń dla poszczególnych terenów.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, organy opiniujące lub uzgadniające projekt planu w tym zakresie nie wniosły żadnych uwag.

7) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Obszar planu obejmuje w większości tereny zurbanizowane o dobrym uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną, zapewniając możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilania w ciepło, energię i gaz, a także łączność telekomunikacyjną. Dalsze potrzeby rozwoju infrastruktury zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie lokalizacji, przebudowy, modernizacji lub zmiany przebiegu i lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej.

8) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur.

Udział osób zainteresowanych procedurą planistyczną niniejszego planu został zagwarantowany poprzez proces konsultacji społecznych, obejmujący wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: od 12 marca 2019 r. do 10 kwietnia 2019 r., z dyskusjami publicznymi zorganizowanymi w dniach 20 marca 2019 r. i 3 kwietnia 2019 r.

Informacje o formalnym wyłożeniu poprzedzone były obwieszczeniem, zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.umtychy.pl) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy, ogłoszeniami publikowanymi w prasie lokalnej w tygodnikach Twoje Tychy i Dziennik Zachodni, a także na stronach internetowych Miasta Tychy (www.umtychy.pl, www.razemtychy.pl) i w mediach społecznościowych.

Ponadto informowano przedstawicieli właściwej rady osiedla, którzy w zakresie pełnionej funkcji informowali mieszkańców o konsultacjach społecznych.

W wyniku procesu konsultacji społecznych zmienione zostały pierwotne rozwiązania projektu planu miejscowego dotyczące: poszerzenia terenu zieleni od strony wschodniej oraz ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy.

Uwagi dotyczące niniejszego planu złożone w toku wyłożenia publicznego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy, które opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

9) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar planu jest obsługiwany przede wszystkim przez drogi klasy lokalnej – ulice Lokalną i Serdeczną. Przedmiotowe drogi stanowią kluczowe elementy układu komunikacyjnego. Obszar planu jest wyposażony częściowo w ciągi piesze i rowerowe oraz jest obsługiwany przez miejski transport zbiorowy, z przystankami komunikacji miejskiej przy wskazanych ulicach zapewniającymi powiązania komunikacyjne w skali lokalnej i ponadlokalnej.

Okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dotycząca okresu od 2011 r. do 2018 r. nie zawiera szczególnych ustaleń i zaleceń dla obszaru przedmiotowego planu.