UCHWAŁA NR ……./……../13

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków 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 (tekst jedn. Dz. U. 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy stwierdza,

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach nie narusza ustaleń „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

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołowskiej, Katowickiej, Zawilców, Słoneczników i Fiołków w Tychach, zwaną dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 - Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   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 kulturowego;
   6) Rozdział 6 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   7) Rozdział 7 - Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w odniesieniu do planu nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 8, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647 z późn. zm.).

§ 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 : 1 000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1 : 20 000, 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, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
   2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru planu,
   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,
   e) minimalny obrys nasypu ziemnego,
   f) minimalna długość korony nasypu ziemnego,
   g) punkty pomiaru wysokości;
2) informacyjne:
   a) obrys istniejących budynków Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych,
   b) istniejąca sieć wodociągowa,
   c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   e) istniejąca sieć gazociągowa,
   f) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu;
2) **teren** – fragment obszaru planu 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy;
4) **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. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
5) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym: 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 najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego.

§ 6

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

1) **1P, 2P** – tereny produkcji, składów i magazynów;
2) **3Z** – teren zieleni.

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

§ 7

Dla **terenu produkcji, składów i magazynów** oznaczonego symbolem **1P** ustala się:

1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy i magazyny w zakresie przemysłu piwowarskiego;
2) dopuszczenie komunikacji, w tym tunelu załadowczego;
3) formę zabudowy – kształtowaną indywidualnie;
4) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) min. 0,7,
   b) maks. 1,76;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 89%;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 3%;
8) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość budynków – maks. 16 m;
9) geometrię dachów budynków – kształtowaną indywidualnie.

§ 8

Dla **terenu produkcji, składów i magazynów** oznaczonego symbolem **2P** ustala się:

1) przeznaczenie – komunikacja, w tym tunel załadowczy;
2) formę zabudowy – kształtowaną indywidualnie;
3) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
   a) min. 0,0;
   b) maks. 0,5;
5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 46%;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 3%;
7) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość budynków – maks. 8 m;
8) geometrię dachów budynków – kształtowaną indywidualnie.

§ 9

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **3Z** ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń;
2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych służących ochronie akustycznej terenów położonych poza granicami planu;
3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 95%;
4) nakaz zachowania nasypu ziemnego:
   a) w minimalnym obrysie wskazanym na rysunku planu,
   b) o minimalnej długości korony nasypu ziemnego wskazanej na rysunku planu,
   c) o minimalnej wysokości bezwzględnej mierzonej na odcinku, o którym mowa w lit. b, wynoszącej w:
      - punkcie pomiaru wysokości A – 271 m n.p.m.,
      - punkcie pomiaru wysokości B – 268 m n.p.m.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 10

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne (ulice: Mikołowską i Katowicką), zlokalizowane poza obszarem planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w ilości:
   1) dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
   2) dla samochodów ciężarowych – min. 1 miejsce parkingowe na 500 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe.

3. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2, z miejscami realizowanymi poza obszarem planu, w obrębie nieruchomości stanowiącej Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

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, rozbudowy istniejących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
2) zasady szczegółowe:
   a) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostawy z sieci wodociągowej, w tym istniejących wodociągów Ø 500 mm i Ø 315 mm, zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach, poprzez oczyszczalnię wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu, w obrębie zakładu, którego część stanowi obszar planu,
   c) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – dopuszczenie:
      - podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejącego rurociągu Ø 800 mm zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      - zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej,
   d) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – nakaz dostaw z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności energetycznej urządzeń grzewczych min. 80%;
   e) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – ograniczenie do dostaw z:
      - sieci elektroenergetycznej,
      - odnawialnych źródeł energii,
      - urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
   f) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej, w tym istniejących gazociągów Ø 150 mm i Ø 200 mm, zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   g) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej,

h) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 391) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, o której mowa w § 7 pkt 7, § 8 pkt 7 oraz § 9 pkt 3;
2) nakaz uwzględnienia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 11 pkt 2 lit. b, c, d i h.

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

§ 13

Dla obszaru planu stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu nie ustala się.

Rozdział 7
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 15

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