UCHWAŁA NR 0150/……/……..../09
RADY MIASTA TYCHY
z dnia …… 2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: ul. Korczaka i Parku Północnego

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 w związku z art. 27 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. Korczaka i Parku Północnego.

§ 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 objętym planem 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Korczaka i Parku Północnego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000;
   2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   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 oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) linie rozgraniczające terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania - pokrywające się z granicami obszaru objętego planem;
2) symbol literowy terenu – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
3) obowiązująca linia zabudowy;
4) sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia - pokrywający się **z obszarem** objętym planem;
2) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby zagospodarowania lub użytkowania określone jako dopuszczalne;
3) **przeznaczenie dopuszczalne** - zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
4) **obowiązująca linia zabudowy** - linia określająca usytuowanie elewacji - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - z dopuszczeniem lokalizacji poza nią: schodów zewnętrznych, ogrodów zimowych, podcieni, wycofań lub wysunięć elementów bryły;
5) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

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

§ 7

1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **MN,** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) drogi wewnętrzne,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

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) obowiązująca linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej terenu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) forma zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
   3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
      a) dla zabudowy wolnostojącej – max 30%,
      b) dla zabudowy bliźniaczej – max 40%;
   4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – min 50%,
b) dla zabudowy bliźniaczej – min 40%;

5) wysokość budynków mieszkalnych: max 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 9 m - licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu;
6) geometria dachów: dachy płaskie;
7) od dróg zakaz lokalizacji:
   a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
   b) garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych;
8) zakaz stosowania: elementów i detali architektonicznych o cechach charakterystycznych dla innych regionów kraju;
9) zasady podziału na działki budowlane:
   a) powierzchnia działki budowlanej:
      - dla zabudowy wolnostojącej: min 750 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej: min 450 m^2;
   b) szerokość frontu działki budowlanej:
   - dla zabudowy wolnostojącej: min 20 m,
   - dla zabudowy bliźniaczej: min 14 m.
10) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji, do którego inwestor lub właściciel posiada tytuł prawny w ilości min 2 miejsca na mieszkanie.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 8

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga publiczna - zlokalizowana poza obszarem objętym planem - wzdłuż jego północnej granicy.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

Ustala się z**aopatrzenie w wodę**:

1) poprzez istniejący wodociąg Ø180 mm biegnący w drodze zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - wzdłuż jego północnej granicy;
2) na cele zabezpieczenia przeciwpożarowego - z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych wraz z realizacją hydrantów.

§ 10

Ustala się **odprowadzenie ścieków sanitarnych** poprzez istniejącą kanalizację sanitarną Ø200 mm biegnącą w drodze zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - wzdłuż jego północnej granicy.

§ 11

Ustala się **odprowadzenie wód opadowych** do potoku Tyskiego poprzez istniejącą kanalizację deszczową Ø300 mm biegnącą w drodze zlokalizowanej poza obszarem objętym planem - wzdłuż jego północnej granicy.

§ 12

Ustala się **zaopatrzenie w ciepło** poprzez:

1) indywidualne ekologiczne źródła ciepła cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania;
2) miejską sieć ciepłowniczą po jej rozbudowie - po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 13

Ustala się **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez projektowane sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 14

Ustala się możliwość **zaopatrzenia w gaz** - po spełnieniu warunku ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia - poprzez rozwój istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 15

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną oraz jej rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
2) prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych.

§ 16

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: wywóz odpadów stałych wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy".

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA i PRZYRODY

§ 17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) stosowanie w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza właściwe zabezpieczenie i rozdysponowanie wartościowej warstwy gleby poprzez wykorzystanie na terenie inwestycji po zakończeniu jej realizacji lub na innych terenach w celu ograniczenia degradacji gleb;
2) dla lokalnego źródła ciepła nakaz stosowania ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania;
3) odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (np. z dojazdów i dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory.

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

§ 18

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości: 30**%**.

Rozdział 7
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 20

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

Uzasadnienie:
(Uchwała Nr 0150……/09)

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie: Korczaka i Parku Północnego kończy procedurę rozpoczętą uchwałą Rady Miasta Tychy Nr 0150/XII/251/07 z dnia 27.09.2007 r.

W związku z wyłączeniem obszaru objętego planem z Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej opracowany plan umożliwia jego nowe zainwestowanie - przeznaczając teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - co jest zgodne z ustaleniami „Studium…" - dokumentu wyznaczającego kierunek rozwoju miasta. Przeznaczenie to jest również odpowiedzią na wniosek właściciela działki.

Przyjęte rozwiązania planu uwzględniają funkcję terenów zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu, tj. terenu zieleni parkowej (Park Północny) oraz terenów mieszkaniowych - stanowiąc kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zarówno istniejącej, jak i projektowanej po stronie północnej i zachodniej obszaru objętego przedmiotowym planem - zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miasta Tychy Nr 0150/XXXVII/708/05 z dnia 1.09.2005 r.).

Z uwagi na sąsiedztwo terenów zainwestowanych zapewnione są ekonomiczne rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

Opracował: ..... (data i podpis pracownika)	Numer nadany przez DUR: .....
Zatwierdził pod względem merytorycznym: ..... (data, podpis i pieczątka Kierownika)	Projekt uchwały kieruję na: ..... (data, podpis i pieczątka Przewodniczącego Rady Miasta)
Sprawdził pod względem prawnym: ..... (data, podpis i pieczątka Radcy prawnego)	Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały: .....
Zatwierdził: ..... (data, podpis i pieczątka Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)	Rozdzielnik: 1. Wojewoda Śląski (U. W. – Katowice, Wydział Prawny i Nadzoru) 2. DUR 3. PRP 4. GWA 5. PPPiA
Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady ..... (data, podpis i pieczątka Prezydenta)	

Uwaga! Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, komisje Rady, Radę Miasta