UCHWAŁA NR …/…/12

RADY MIASTA TYCHY

z dnia …… 2012 r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Harcerskiej 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 (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.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

RADA MIASTA TYCHY

stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Harcerskiej w Tychach nie narusza obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy", które zostało uchwalone 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 ulicy Harcerskiej w Tychach, zwany dalej planem.

§1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki 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 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   7) Rozdział 7 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   8) Rozdział 8 Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) nie mają zastosowania w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Harcerskiej w Tychach.

§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 : 500, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

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 0,3527 ha w granicach określonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

3) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole graficzne oraz literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
4) informacyjne:
   a) istniejąca sieć wodociągowa,
   b) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
   d) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
   e) istniejąca sieć gazociągowa.

§5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem 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) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu;

4) **przeznaczenie dopuszczalne** – ustalony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i współistnieje z nim zgodnie z zasadami określonymi w planie;
5) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi.

§6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
1) **1 KS** – teren parkingu;
2) **2 ZP**, **3 ZP, 4 ZP, 5 ZP** - tereny zieleni urządzonej.

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§7

Dla **terenu parkingu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – parking;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona;
3) intensywność zabudowy – maksimum 0,05;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%;
5) geometria dachów – spadek połaci dachowej maksimum 10^0;
6) dopuszczenie budynku albo tymczasowego obiektu budowlanego, obsługujących parking, o powierzchni użytkowej maksimum 16 m^2 i maksymalnej wysokości 4 m;
7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni służącej prezentacji reklam powyżej 6 m^2 i wysokości powyżej 6 m;
8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1700 m².

§8

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowalnej:
   a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 ZP**, **3 ZP** – minimum 65%,
   b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 ZP**, **5 ZP** – minimum 80%;
3) nakaz urządzenia szpaleru z drzew wzdłuż północno-zachodniej granicy opracowania planu na terenach o symbolach **2 ZP**, **4 ZP**;
4) zakaz lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) nośników reklamowych;
5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
   a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 ZP**, **4 ZP**, **5 ZP** – 160 m²,
   b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **3 ZP** – 930 m².

ROZDZIAŁ 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§9

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym pośrednio lub bezpośrednio poprzez drogę publiczną (ul. Harcerską) zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu.

ROZDZIAŁ 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§10

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

1) zasady ogólne:
   a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie sieciom infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, w sposób umożliwiający realizację ustaleń planu,
   b) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu, z zastrzeżeniem lit a.,
   c) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie podziemnych obiektów liniowych sieci infrastruktury technicznej;
2) zasady szczegółowe:
   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dopuszcza się obsługę z istniejącej sieci wodociągowej, tj. wodociągi niskiego ciśnienia Ø 300 oraz Ø 150 mm, zlokalizowane poza granicami obszaru planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach, poza granicami obszaru planu, poprzez kolektor sanitarny Ø 200 mm, zlokalizowany w granicach obszaru planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych – nakaz podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej Ø 200, Ø 400 mm, zlokalizowanej w granicach obszaru planu oraz istniejącej kanalizacji deszczowej Ø 500 mm, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie dostaw z:
      – istniejącej sieci ciepłowniczej 2 x Ø 50 mm, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu,
      – indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwem płynnym, gazowym lub energią elektryczną,
   e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ograniczenie do dostaw z:
      – istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      – istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, zlokalizowanej w granicach obszaru planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   f) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie dostaw z istniejącej sieci gazociągowej niskiego cieśnienia Ø 110 mm, zlokalizowanej poza granicami obszaru 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 zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami oraz według zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy".

ROZDZIAŁ 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§11

Dla terenów w obszarze planu nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem.

ROZDZIAŁ 6
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§12

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 7
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§13

Dla całego obszaru planu ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1 %.

ROZDZIAŁ 8
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.