UCHWAŁA NR IX/171/11

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Barwnej i granicy administracyjnej miasta Tychy

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.), po stwierdzeniu zgodności 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., 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. Barwnej i granicy administracyjnej miasta Tychy.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu;
   - Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   - Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
   - 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, 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. Barwnej i granicy administracyjnej miasta Tychy, 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 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:

1) obowiązujące:
   a) granice obszaru objętego planem,
   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) linia maksymalnego zasięgu powierzchni grzebalnej,
   f) strefa lokalizacji pochówków wyłącznie w urnach;
2) informacyjne:
   a) granice administracyjne miasta Tychy,
   b) wodociąg magistralny Ø 1500 mm wraz ze strefą ochronną,
   c) wodociągi Ø 110 mm i Ø 400 mm,
   d) zasięg strefy sanitarnej cmentarza.

§ 4

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar** – wszystkie tereny w granicach objętych planem;
2) **teren** – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) **przeznaczenie podstawowe** – ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** – użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, poza którą nie może być realizowany budynek oraz ogrodzenie;
6) **strefa sanitarna cmentarza** – obszar, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, o szerokości wynoszącej: 150 m od cmentarza, w przypadku gdy teren nie posiada sieci wodociągowej lub 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone – zgodnie z przepisami w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 5

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

1) **1ZC** - teren cmentarza;
2) **2KS** - teren parkingu;
3) **3ZL** - teren lasu.

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

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) **przeznaczenie podstawowe:** cmentarz, w tym: powierzchnia grzebalna, dom przedpogrzebowy, kostnica, kaplica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, zieleń urządzona, place i miejsca postojowe, dojazdy, ciągi piesze i pieszo-jezdne;
   2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) usługi pogrzebowe i handel detaliczny związany z podstawowym przeznaczeniem terenu – cmentarzem,
      b) miejsca postojowe dla publicznego transportu zbiorowego,
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   1) linia zabudowy: nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 5%;
   3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 5%;
   4) wysokość budynków: max 8 m, z dopuszczeniem dominant typu wieże i symbole kultu religijnego do wysokości 20 m;
   5) geometria dachu: dowolna;
   6) dopuszczenie lokalizacji powierzchni grzebalnej wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu przez linię maksymalnego zasięgu tej powierzchni z uwzględnieniem strefy lokalizacji pochówków wyłącznie w urnach - oznaczonej na rysunku planu;
   7) nakaz wyeksponowania głównego wejścia na cmentarz z zastosowaniem np.:
      a) zakomponowanej nawierzchni, zróżnicowanej np. fakturowo, plastycznie, kolorystycznie,
      b) elementów małej architektury o jednorodnej stylistyce i formie,
      c) zieleni urządzonej;
   8) w strefie wodociągu magistralnego Ø 1500 mm o szer. 20 m, tj. po 10 m od sieci – oznaczonej na rysunku planu:
      a) nakaz stosowania dla placów nawierzchni rozbieralnych,
      b) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz realizacji miejsc postojowych.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KS** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: parking dla obsługi cmentarza;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) dom przedpogrzebowy, kostnica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, usługi pogrzebowe i handel detaliczny związany z podstawowym przeznaczeniem terenu – cmentarzem,
      b) dojazdy, ciągi piesze, miejsca postojowe dla publicznego transportu zbiorowego,
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:
   1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: max 15%;
   2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 10%;

3) wysokość budynków: max 8 m, z dopuszczeniem dominant typu wieże i symbole kultu religijnego do wysokości 20 m;
4) geometria dachu: dowolna.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz utrzymania istniejącego użytkowania i zagospodarowania.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z ul. Barwnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie w granicach administracyjnych Gminy Bojszowy.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla terenu cmentarza przy zachowaniu minimalnych wskaźników w ilości 1 miejsce na 300 m^2 powierzchni terenu oznaczonego symbolem **1ZC**, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z wykorzystaniem miejsc zrealizowanych na terenie oznaczonym symbolem **2KS**.

§ 10

Ustala się następujące zasady ogólne modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
2) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie;
3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wynikających z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

§ 11

1. Ustala się **zaopatrzenie w wodę** poprzez:
   1) obsługę z istniejących wodociągów: Ø110 mm w ul. Barwnej - poza obszarem objętym planem - oraz Ø400 mm przebiegającego wzdłuż granicy administracyjnej z gminą Bojszowy;
   2) utrzymanie przebiegu istniejącego wodociągu magistralnego Ø1500 mm - relacji ujęcie Czaniec – pompownia Urbanowice - wraz ze strefą ochronną o szer. 20 m.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom ustala się pokrycie zapotrzebowania w wodę przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 12

Ustala się **odprowadzenie ścieków sanitarnych** do istniejącego rowu melioracyjnego zlokalizowanego w zachodniej części obszaru objętego planem po ich oczyszczeniu w lokalnej oczyszczalni ścieków.

§ 13

Ustala się **odprowadzenie wód opadowych** do istniejącego rowu melioracyjnego zlokalizowanego w zachodniej części obszaru objętego planem.

§ 14

Ustala się **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez:

1) istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany poza obszarem planu tj.: stację transformatorową 20/0,4 kV M-0438 „Świerczyniec Manda", z zamontowanym transformatorem o mocy 100 kVA;
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w obszarze opracowania napowietrznej i kablowej linii niskiego napięcia 1 kV wyprowadzonej z w/w stacji „Świerczyniec Manda" w wykonaniu kablowym, jak również napowietrznym;
3) nowo projektowaną stację transformatorową - o ile zaistnieje taka potrzeba na skutek realizacji ustaleń planu.

§ 15

Ustala się w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** nakaz stosowania do celów grzewczych obiektów źródeł nieuciążliwych dla otoczenia: gaz, olej, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne.

§ 16

Ustala się **zaopatrzenie w gaz:** z gazociągu Ø63PE średniego ciśnienia przebiegającego poza granicami planu w ul. Świerczynieckiej - po jego rozbudowie, która warunkowana jest wynikami analizy technicznej i ekonomicznej.

§ 17

W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się:

1) rozwój w oparciu o istniejącą sieć oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń z możliwością obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§ 18

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się sposób postępowania z odpadami zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami oraz z uwzględnieniem zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy".

Rozdział 4
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 19

1. Zakaz odprowadzania nieczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby.

2. Obowiązuje odsunięcie nowej zabudowy od granicy gruntów leśnych według przepisów prawa budowlanego.

3. Selektywne zdejmowanie próchniczej warstwy gleby przy realizacji inwestycji wykorzystywanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska.

4. Wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

5. Wyznaczone w planie tereny nie stanowią terenów ochrony akustycznej, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w myśl przepisów w zakresie ochrony akustycznej.

Rozdział 5
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 20

1. W obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się terenów na których ustala się obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek:
   1) dla potrzeb realizacji dojść, odjazdów i infrastruktury technicznej;
   2) dla realizacji innych ustaleń planu.

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

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KS** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZC** i **3ZL** nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w ust. 1.

Rozdział 7
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA TYCHY
/-/ mgr Zygmunt Marczuk