UCHWAŁA NR ……/……/18
RADY MIASTA TYCHY
z dnia ……. 2018 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic: Tulipanów i Piaskowej 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 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 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 w rejonie ulic: Tulipanów i Piaskowej 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: Tulipanów i Piaskowej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 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 – 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 planie 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.

§ 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 : 10 000 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;

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. 600 m^2, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XLIV/727/18 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Tulipanów i Piaskowej w Tychach.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol literowy terenu o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania – zgodnie z **§ 6** oraz oznaczeniem w legendzie na rysunku planu;

§ 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,

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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.);

5) **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 najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli lub obiektu tymczasowego do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

6) **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);

7) **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;

§ 6

W planie wyznacza się teren o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednio symbolem: **W1** – teren infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

ROZDZIAŁ 2

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

§ 7

Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę**, oznaczonego symbolem **W1**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa związana z infrastrukturą techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę lub urządzenia wodociągowe;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,45;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%,
6) geometria dachów – dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 18 m, w tym wysokość budynków – maks. 13 m;
8) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy działki;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 9**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 8

Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

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 **bezprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości do 5 m na dachach budynków;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności do wodociągów: Ø 80 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 225 mm, Ø 300 mm, a także istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: Ø 200 mm, Ø 250 mm, a także istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do kanałów deszczowych: Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 400, Ø 500, Ø 600 mm, Ø 800 mm, a także istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej;
7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
   a) z sieci ciepłowniczej, a w szczególności z kolektorów: c80 mm, c100 mm, 2c100 mm, c125 mm, c150 mm, 2c200 mm, 2c250 mm, 2c350 mm, 2c500 mm, 2c600 mm, a także istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) z urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,
   c) z odnawialnych źródeł energii;
8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, a w szczególności z:
   a) z linii kablowych nN, a także oznaczonych na mapie zasadniczej,
   b) z urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji,
   c) z odnawialnych źródeł energii;
9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, a w szczególności z gazociągów: Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, a także z istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej;

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

11) 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1289 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy podjętymi na podstawie upowaznienia wynikającego z ww. ustawy.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 10

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

ROZDZIAŁ 6

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

§ 11

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

ROZDZIAŁ 7

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 13

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