UCHWAŁA NR 0150/XLIII/833/06

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 23 lutego 2006 r.

w sprawie zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" dla obszaru położonego w rejonie ul. Katowickiej i Browaru Książęcego

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:

Zmianę „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" – uchwalonego uchwałą Nr 329/99 Rady Miasta Tychy z dnia 25 listopada 1999 r. - dla obszaru położonego w rejonie ul. Katowickiej i Browaru Książęcego.

§ 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 infrastruktury technicznej;
   Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   Rozdział 5: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   Rozdział 6: 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. Zmiana „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" dla obszaru położonego w rejonie ul. Katowickiej i Browaru Książęcego", zwana 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

Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zatwierdzono Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

§ 4

Jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, to obowiązują przepisy odrębne.

§ 5

Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu.

§ 6

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 i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
2) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
3) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
4) **wewnętrzna obsługa komunikacyjna** – dojazdy realizowane na koszt właścicieli i spełniające wymogi przepisów ochrony przeciwpożarowej;
5) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi;
6) **Centrum Dystrybucji** - Centrum Dystrybucji Tyskich Browarów Książęcych.

§ 7

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
   1) **1PB, 2PB** - tereny zabudowy magazynowo-produkcyjnej;
   2) **3ZI** - teren zieleni izolacyjnej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

3. W przypadku kilku przeznaczeń podstawowych należy traktować je równorzędnie, tzn. dopuszcza się realizację jednocześnie wszystkich lub wybranych.

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

§ 8

Dla **terenów zabudowy magazynowo-produkcyjnej,** oznaczonych symbolami: **1PB, 2PB** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) magazyny,
   b) produkcja w zakresie przemysłu piwowarskiego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) funkcje socjalne i biurowe,
   b) wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

Dla terenów, o których mowa w § 8 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 16m;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów, wyższych niż te o których mowa w pkt.1, wyłącznie w przypadkach uzasadnionych rozwiązaniami technologicznymi;
3) forma architektoniczna, materiały wykończeniowe i kolorystyka obiektów nawiązująca do istniejących budynków Centrum Dystrybucji, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

§ 10

Dla **terenu zieleni izolacyjnej**, oznaczonego symbolem **3ZI** ustala się następujące przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) wszelkie obiekty eliminujące uciążliwości związane z prowadzoną działalnością, typu: ekrany akustyczne, wały, itp.,
   b) zieleń o funkcji izolacyjnej i estetycznej;
2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

Ustala się zaopatrzenie w: wodę, energię elektryczną, gaz i ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych poprzez istniejące wewnętrzne sieci infrastruktury technicznej obsługujące pozostałą część Centrum Dystrybucji.

Rozdział 4
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12

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

1) nieprzekraczanie standardów i norm w zakresie ochrony środowiska oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii, o których mowa w przepisach odrębnych;
2) stosowanie - w czasie realizacji inwestycji - przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a zwłaszcza zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji;
3) ogrzewanie z sieci parowej lub gazowej;
4) odprowadzenie ścieków technologicznych do kanalizacji wewnętrznej Centrum Dystrybucji poprzez istniejącą podczyszczalnię ścieków;
5) odprowadzanie wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi (np. teren parkingów, dróg wewnętrznych) do kanalizacji deszczowej poprzez separatory;
6) stosowanie zabezpieczeń akustycznych;
7) zakaz powodowania konfliktów, zagrożeń i uciążliwości przekraczających granice działki w zakresie: wytwarzania hałasu, wibracji, intensywnych woni lub światła

o dużym natężeniu, przekraczania dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających emitowanych z projektowanej inwestycji.

Rozdział 5
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenu o symbolu 1PB: 30%;
2) dla terenów o symbolach: 2PB i 3ZI: 0%.

Rozdział 6
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 15

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w części odnoszącej się do obszaru nią objętego, tracą moc ustalenia uchwały nr 329/99 Rady Miasta Tychy z dnia 25 listopada 1999 r.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Tychy

dr Michał Gramatyka

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 0150/XLIII/833/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 23 lutego 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" dla obszaru położonego w rejonie ul. Katowickiej i Browaru Książęcego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, iż do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XLIII/833/06
Rady Miasta Tychy
z dnia 23 lutego 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" dla obszaru położonego w rejonie ul. Katowickiej i Browaru Książęcego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta stwierdza, że brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" dla obszaru położonego w rejonie ul. Katowickiej i Browaru Książęcego.