UCHWAŁA NR 0150/XXXIV/778/09

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem 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, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry i wskaźniki 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;
   - Rozdział 6 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   - Rozdział 7: Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 8: 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, 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 ulicy Nad Jeziorem, 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) 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;
4) kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania;
5) oznaczenia informacyjne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5

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 na warunkach określonych w planie;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
5) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

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

1) **1KS** - teren parkingu;
2) **2KDD** - teren komunikacji.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

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

§ 8

1. Dla **terenu parkingu** oznaczonego symbolem **1KS** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) **przeznaczenie podstawowe:** parking – czasowe miejsca postojowe;
   2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

1) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 10 %;
2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze parkingu;
3) nakaz kształtowania zieleni urządzonej od strony drogi publicznej, sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej i wzdłuż ciągów pieszych;
4) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu istniejących powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu;
5) nakaz różnicowania nawierzchni z uwzględnieniem podkreślenia segregacji ruchu pieszego i kołowego;
6) nakaz zapewnienia dojazdu do działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem – od strony wschodniej i zachodniej;
7) zakaz lokalizacji reklam;
8) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz blachy;
9) w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej – zlokalizowanego poza obszarem objętym planem – zakaz wykonywania prac i prowadzenia wszelkich działań mogących naruszyć szczelność i stabilność wałów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 9

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się następujące przeznaczenia:
1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 10

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga publiczna (ul. Nad Jeziorem).

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 przyjmuje się:
   1) klasa drogi: dojazdowa;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m do 12 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym teren oznaczony symbolem **2KDD** zlokalizowany w obszarze objętym planem to fragment terenu stanowiącego linie rozgraniczające ww. drogi.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

Ustala się następujące zasady ogólne modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni;
2) dopuszczenie korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.

§ 12

Ustala się następującą dostawę mediów:
1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 110 mm zlokalizowanego w granicach planu;
2) pełne pokrycie na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie;
3) odprowadzenie wód opadowych do rzeki Gostynki poprzez istniejący kanał deszczowy Ø 800 mm w ul. Nad Jeziorem;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący układ sieci elektroenergetycznych na poziomie niskich napięć zlokalizowany w obszarze planu poprzez ich rozbudowę;
5) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 13

W zakresie ochrony środowiska ustala się:
1) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej poprzez separatory - w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;
2) nakaz likwidacji istniejących bezodpływowych zbiorników na ścieki.

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

§ 14

Odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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

§ 15

Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 17

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

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy
/-/ mgr Zygmunt Marczuk

Uzasadnienie:
(Uchwała Nr 0150……./09)

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach kończy procedurę rozpoczętą uchwałą Rady Miasta Tychy Nr 0150/XXII/490/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r.

Opracowany plan określa przeznaczenia terenu umożliwiające realizację parkingu w rejonie Jeziora Paprocańskiego w związku z możliwością przejęcia przez gminę Tychy działek stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kobiór.

Ustalenia planu sankcjonują dotychczasowe sposób wykorzystania terenu, który użytkowany był jako miejsca postojowe oraz gwarantują realizację ciągów pieszych na kierunkach istniejących powiązań komunikacyjnych, jak również zabezpieczają możliwość dojazdów do działek w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, z uwzględnieniem istniejących wjazdów bramowych.

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