

## 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 uchwała:

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:

Rada Miasta Tychy

- 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,

Rada Miasta Tychy

- 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.

Rada Miasta Tychy

## § 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.

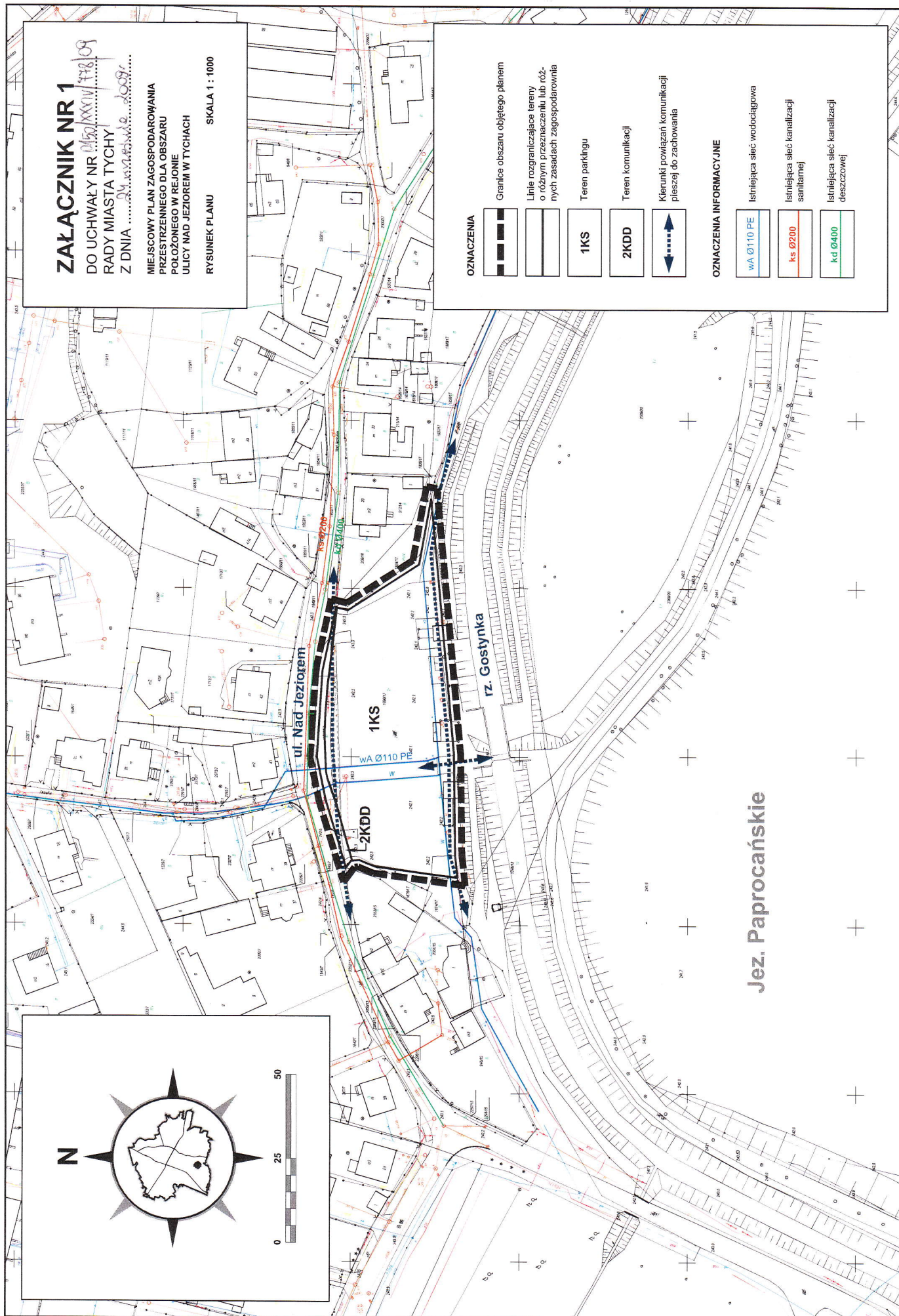
### § 17

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

Przewodniczący Rady Miasta Tychy

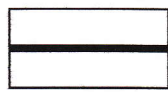
/-/ mgr Zygmunt Marczuk








Rada Miasta Tychy






**OZNACZENIA**

 Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach

- TERENY OTWARTE**
-  GRANICE MIASTA
  -  LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
  -  DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
  -  WODY OTWARTE
  -  TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
  -  GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓLWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
  -  STREFA EKOTONOWA

- TERENY ZAINWESTOWANE**
- | ISTN.   | PROJ.   |   |
|---|---|---|
|    |    | TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO   |
|    |    | TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO   |
|    |    | TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ                                 |
|    |    | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG   |
|    |    | TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO  |
|    |    | <b>TERENY CENTRUM OGÓLNOGMIESKIEGO</b>  |
|    |    | TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)   |
|    |    | TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOGMIESKIEGO I PONADLOKALNYCH   |
|   |   | WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM   |
|  |  | TERENY SPORTU I REKREACJI   |
|  |  | TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ  |
|  |  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ   |
|  |  | TERENY CMENTARZY  |
|  |  | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH   |
|  |  | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH |
|  |  | TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ   |
|  |  | LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI  |
|  |  | DROGI I ULICE   |
|  |  | REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM  |

**ZMIANY "STUDIUM ..."**

-  GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W TYM:
- I/1 - I/2** TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXXIII/622/05 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 31 MARCA 2005
  - II** TEREN OBJĘTY ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/LI/956/06 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2006
  - III/1 III/7** TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XII/249/07 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2007

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

DO UCHWAŁY NR 0150/XXXIV/778/09  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 24 września 2009r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY**



**RADA MIASTA  
TYCHY**

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr 0150/XXXIV/778/09**  
**Rady Miasta Tychy**  
**z dnia 24 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach.**

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 nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach.

Rada Miasta Tychy

**Załącznik nr 4**  
**do Uchwały Nr 0150/XXXIV/778/09**  
**Rady Miasta Tychy**  
**z dnia 24 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

**o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach.**

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, że:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach zalicza się budowę parkingu samochodowego wraz z oświetleniem.
  
- 2) Inwestycja wymieniona w pkt 1 sfinansowana z budżetu Gminy Miasta Tychy.

Rada Miasta Tychy