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

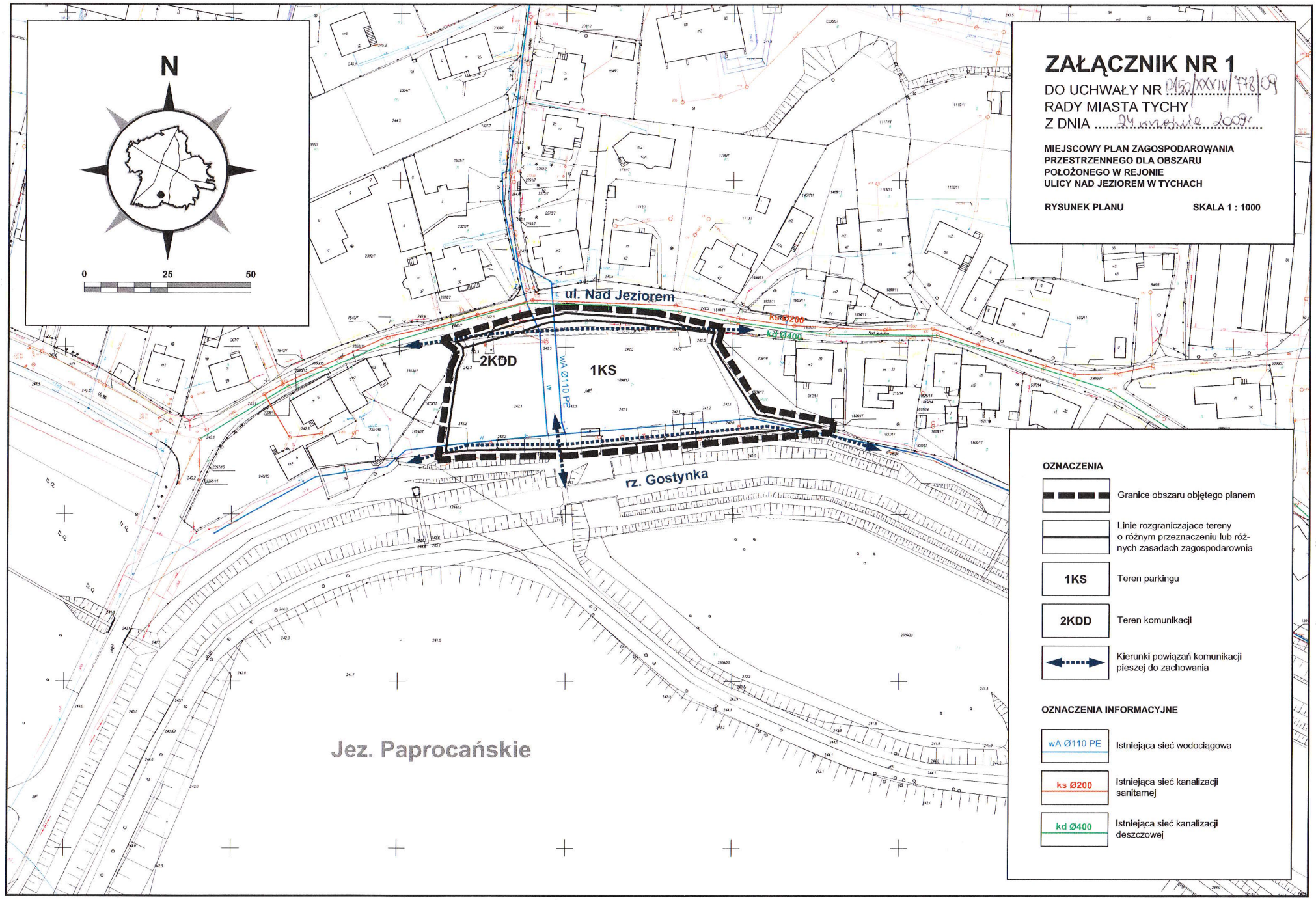
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 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



ZAŁĄCZNIK NR 1

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY NAD JEZIOREM W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1000**

OZNACZENIA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarownia
- 1KS — Teren parkingu
- 2KDD — Teren komunikacji
- Kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- wA Ø110 PE — Istniejąca sieć wodociągowa
- ks Ø200 — Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø400 — Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej

ZAŁĄCZNIK NR 2

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

OZNACZENIA

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

GRANICE MIASTA

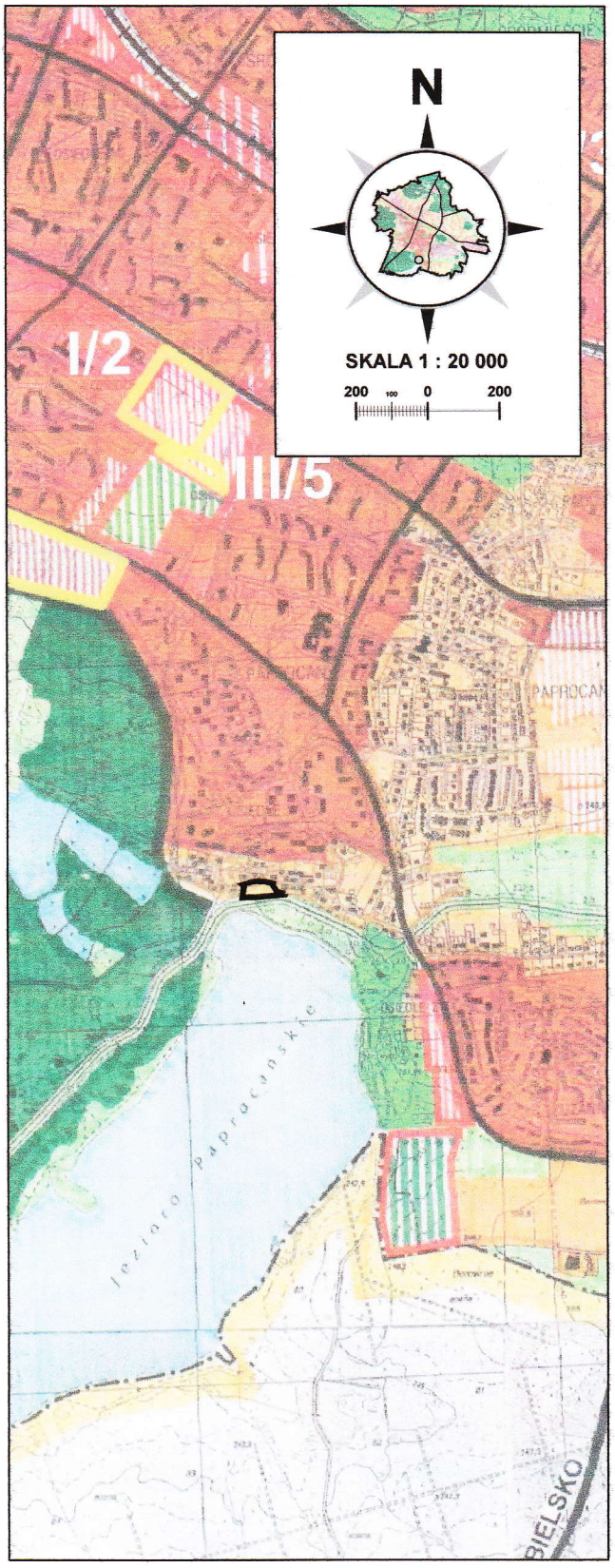
TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ 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
- TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
- TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
- TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
- WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ 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 PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- 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**

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.

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.