

## UCHWAŁA NR 0150/XLII/980/10

### RADY MIASTA TYCHY

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łabędzi 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 obejmującego Park Łabędzi w Tychach.

#### § 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- Rozdział 2: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- Rozdział 6: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- Rozdział 7: 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, 7, 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 obejmującego Park Łabędzi w Tychach, 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;

Rada Miasta Tychy

- 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 występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające terenu o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ustalonych w planie,
  - c) symbol terenu o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ustalonych w planie – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
  - d) wejścia do parku,
  - e) strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 2) oznaczenia informacyjne: istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) sieć wodociągowa,
  - b) sieć kanalizacji deszczowej,
  - c) sieć gazociągowa,
  - d) sieć ciepłownicza,
  - e) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

### § 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;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 5) **strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji** – teren niewyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiący fragment terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP**, na którym dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 6) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

### § 6

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

- 1) **1ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 2) **2WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **3K** - teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej.

### § 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

## Rozdział 2

### PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

#### § 8

1. Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1ZP**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: park;
  - 2) **przeznaczenia dopuszczalne**:
    - a) terenowe urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
    - b) obiekty małej architektury, w tym place zabaw dla dzieci,
    - 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 oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) nakaz kształtowania zieleni urządzonej z uwzględnieniem zasad kompozycji oraz doboru materiału roślinnego zróżnicowanego pod względem kolorystyki, pór kwitnienia, wysokości i pokroju;
  - 2) nakaz kształtowania zieleni o funkcji izolacji akustycznej i wizualnej od ul. Beskidzkiej;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy oraz niezwiązanych z obsługą imprez plenerowych obiektów tymczasowych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu z nakazem zachowania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień oraz dopuszczeniem zmiany przebiegu istniejących ścieżek pieszych;
  - 5) nakaz zapewnienia powiązań pieszych z otoczeniem z uwzględnieniem wejść do parku w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
  - 6) nakaz wykształcenia wewnętrznego układu ciągów pieszych i rowerowych tworzących system ścieżek o charakterze organicznym integrujących przestrzeń parku;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji barier dźwiękochłonnych od ul. Beskidzkiej z nakazem ich przesłonięcia zielenią z obu stron;
  - 8) dla parku stanowiącego obszar o charakterze przestrzeni publicznej ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania tej przestrzeni:
    - a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu:
      - wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych,
      - elementów małej architektury (tj. oświetlenie, ławki, akcenty plastyczne itp.) o jednolitej stylistyce oraz wysokich walorach plastycznych i materiałowych,
      - nawierzchni zakomponowanych plastycznie (np. zróżnicowanych fakturowo, kolorystycznie),
    - b) zakaz lokalizacji reklam i obiektów małej architektury nie związanych z funkcjonowaniem parku z dopuszczeniem reklam sponsora terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji o formacie nośnika nie większym niż 2m<sup>2</sup>.

#### § 9

1. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem **2WS**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: wody powierzchniowe – Staw Polkowiec;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) nakaz utrzymania i kształtowania linii brzegowej w charakterze naturalnym;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia gospodarki hodowlanej opartej na wydajności naturalnej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania stawów;
  - 3) dopuszczenie realizacji pomostów i tarasów nadwodnych.

#### § 10

1. Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej**, oznaczonego symbolem **3K**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: budowle i urządzenia eksploatacyjne w zakresie kanalizacji deszczowej;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) nakaz zachowania istniejącego piaskownika z dopuszczeniem remontów;
  - 2) zakaz grodzenia terenu.

### Rozdział 3

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

#### §11

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się dla terenów o symbolach **1ZP**, **2WS** - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew związaną z zabiegami pielęgnacyjnymi, realizacją elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowaniem krajobrazu parku;
- 3) nakaz montażu urządzeń oczyszczających wody deszczowe przed wprowadzeniem do wód Stawu Polkowiec.

### Rozdział 4

## ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### § 12

1. Ustala się następujące zasady ogólne w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie;
  - 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady szczegółowe:
  - 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w granicach planu, w tym:
    - a) wodociągu Ø 150 i 400 mm (wysokiego ciśnienia),
    - b) kanalizacji deszczowej Ø 200-1000 mm stanowiącej elementy miejskiego systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającego wody opadowe i roztopowe po uprzednim oczyszczeniu do Stawu Polkowiec oraz do Potoku Nowotyskiego zlokalizowanego poza planem,
    - c) ciepłociągu DN 500 mm,
    - d) gazociągu średniego ciśnienia Ø 160 mm.
  - 2) budowę linii elektroenergetycznej oświetlenia parku w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV zlokalizowany poza obszarem planu,

Rada Miasta Tychy

- 3) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

**Rozdział 5**  
**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
**OBJĘTYCH PLANEM**

**§ 13**

Odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Rozdział 6**  
**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU**  
**WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

**§ 14**

W obszarze objętym granicami planu nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

**Rozdział 7**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

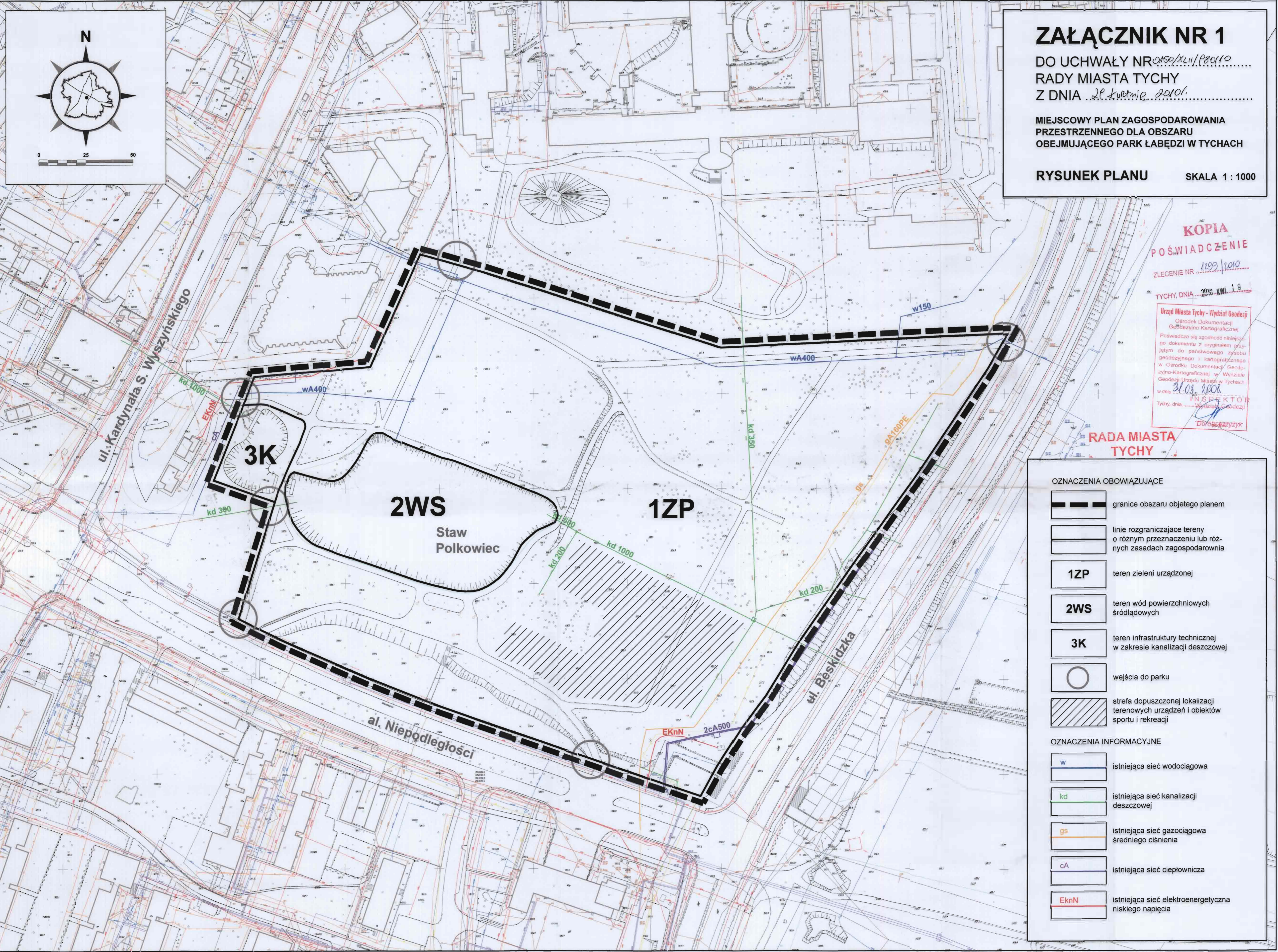
**§ 16**

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/XLII/P80/10  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 22. kwietnia 2010.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
OBJEJUJĄCEGO PARK ŁABĘDZI W TYCHACH

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

**KOPIA  
POŚWIADCZENIE**  
ZLECENIE NR 1199/2010  
TYCHY, DNIA 2010. KWI. 19

Urząd Miasta Tychy - Wydział Geodezji  
Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej  
Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta w Tychach w dniu 31.03.2010  
INSPEKTOR  
Tychy, dnia 31.03.2010  
Dorota Kaczyńska

**RADA MIASTA  
TYCHY**

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- granice obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - teren zieleni urządzonej
  - teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej
  - wejścia do parku
  - strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- istniejąca sieć wodociągowa
  - istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
  - istniejąca sieć gazociągowa średniego ciśnienia
  - istniejąca sieć ciepłownicza
  - istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia

OZNACZENIA



Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łąbedź w Tychach

GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIEŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKologiczNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSKOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓLÓWEJ 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 WYTWORCZYM  |
|       |       | 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 MIEJSKOWYCH |
|       |       | TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  |
|       |       | LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRYZSTANKAMI  |
|       |       | DROGI I ULICE   |
|       |       | REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM  |

ZMIANY "STUDIUM ..."



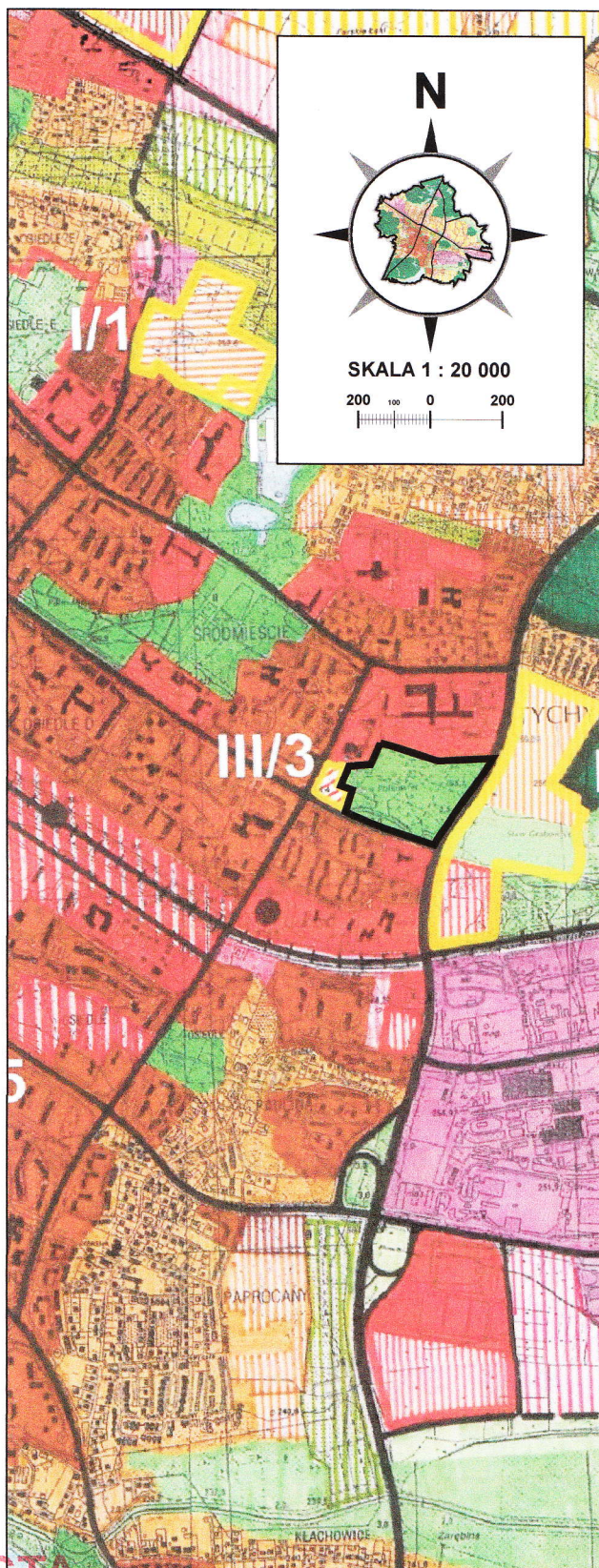
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W TYM:

- I/1 - I/2** TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXXIII/622/05 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 31 MARCA 2005
- II** TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/II/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/XLII/P80/10 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 19 kwietnia 2010.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY



RADA MIASTA TYCHY



**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr 0150/XLII/890/10**  
**Rady Miasta Tychy**  
**z dnia 29 kwietnia 2010r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

**o sposobie rozpatrzenia uwag**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla obszaru obejmującego Park Łabędzi w Tychach**

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łabędzi w Tychach.

**Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr 0150/XLII/890/10  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 29 kwietnia 2010 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 obejmującego Park Łabędzi 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 obejmującego Park Łabędzi w Tychach zalicza się budowę linii elektroenergetycznej na potrzeby oświetlenia parku.
- 2) Inwestycja wymieniona w pkt 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Tychy.
- 3) Jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta Tychy