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 uchwala:

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;

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 jednorodnej 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 $2m^2$.

§ 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,

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

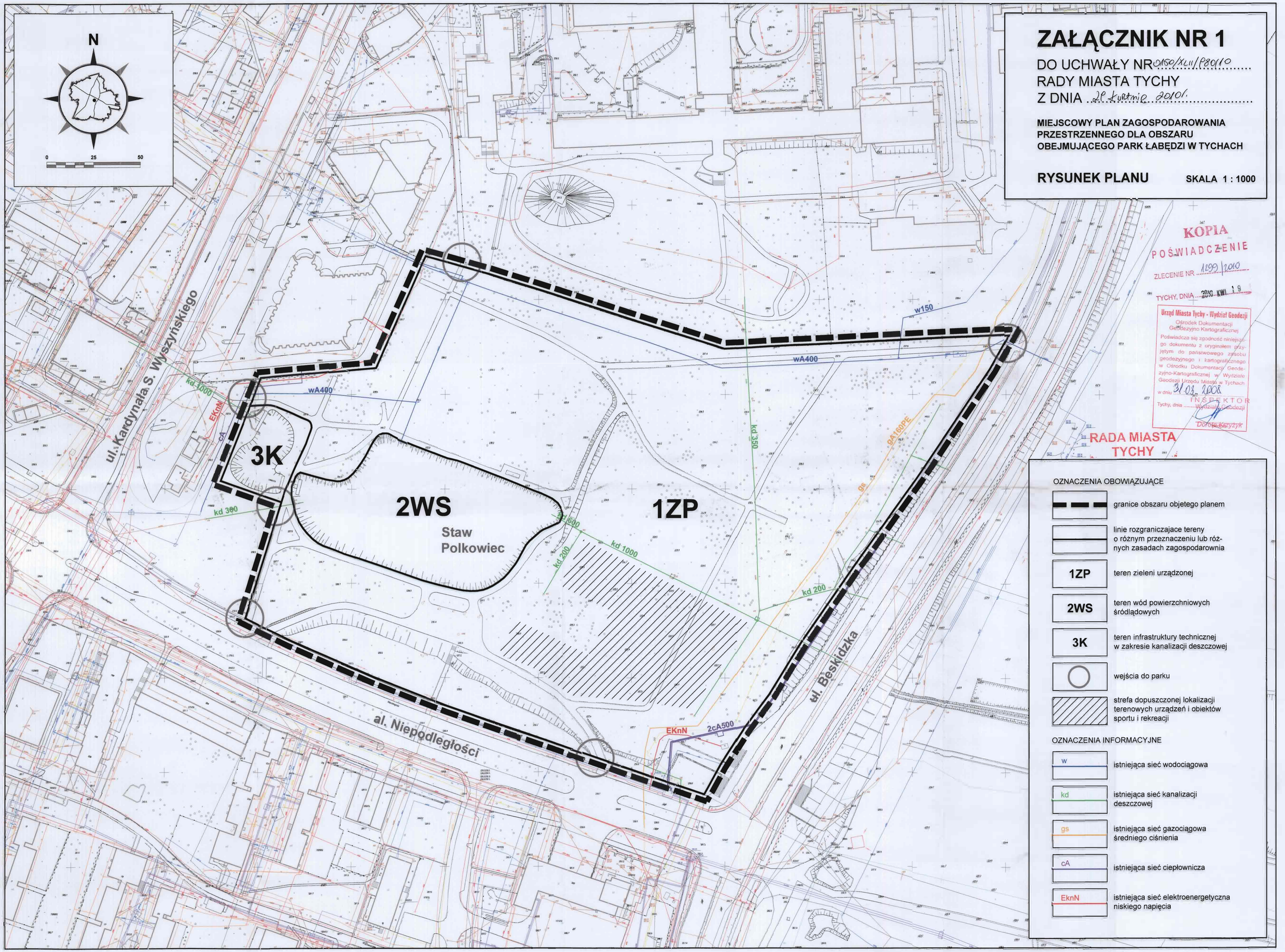
/-/ mgr Zygmunt Marczuk

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 0150/XLII/P80/10
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 21 kwietnia 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK ŁABĘDZI W TYCHACH

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000



KOPIA
POŚWIADCZENIE
ZLECENIE NR 1299/2010
TYCHY, DNIA 2010 KWI 19
Urząd Miasta Tychy - Wydział Geodezji
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej
Poświadcza się 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 31.03.2008
INSPEKTOR
Tychy, dnia ..... Wydziału Geodezji
Dorota Krzyżyk

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objetego planem
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarownia
- 1ZP — teren zieleni urządzonej
- 2WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- 3K — teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej
- wejścia do parku
- strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w — istniejąca sieć wodociągowa
- kd — istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- gs — istniejąca sieć gazociągowa średniego ciśnienia
- cA — istniejąca sieć ciepłownicza
- EknN — istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR 0150/XLII/980/10
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 października 2010r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

OZNACZENIA

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łabędzi 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

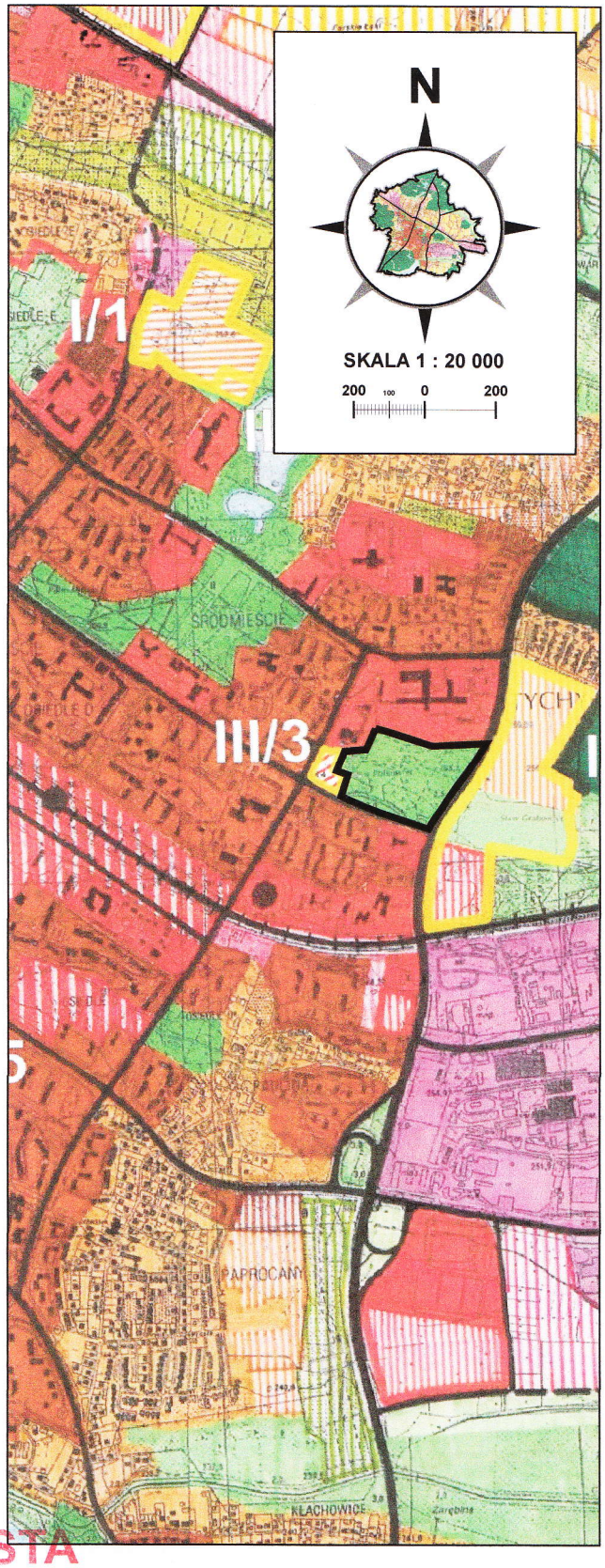
TERENY ZAINWESTOWANE

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/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.