

## UCHWAŁA NR 0150/...../...../10

### RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2010 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ujścia Potoku Wyrskiego do rzeki Gostyni i Starej Gostyni 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 ujścia Potoku Wyrskiego do rzeki Gostyni i Starej Gostyni w Tychach, zwany dalej „planem”, którego granice określone są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
  - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
  - Rozdział 2: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
  - Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - Rozdział 4: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 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, 6, 7, 9 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. 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 granicy obszaru objętego planem.
2. 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;
- 4) projektowany przepust wód Potoku Wyrskiego pod korytem rzeki Gostynii;
- 5) obszar, dla którego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
- 6) oznaczenia informacyjne: granica administracyjna miasta Tychy.

### § 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **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;
- 2) **obszar** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania i zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - zagospodarowanie i 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) **1WS - 4WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **5ZL - 7ZL** - tereny lasów;
- 3) **8Z** - teren zieleni;
- 4) **9Z/US - 11Z/US** - tereny zieleni, sportu i rekreacji.

### § 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

## Rozdział 2 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

### § 8

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe (rzeki: Gostynia i Stara Gostynia) wraz z budowlami i urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową i przepływem wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni;
- 2) **zasady zagospodarowania:**
  - a) nakaz utrzymania istniejących obwałowań z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
  - b) dopuszczenie realizacji kładek pieszych i mostków.

### § 9

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego symbolem **3WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe (Potok Wyrski) wraz z budowlami i urządzeniami umożliwiającymi przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** lasy;
- 3) **zasady zagospodarowania:**
  - a) dopuszczenie przebudowy koryta potoku,
  - b) dopuszczenie prowadzenia gospodarki leśnej na zasadach określonych w planie urządzenia lasu na terenach nie wykorzystanych na cele inwestycji umożliwiającej przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni,
  - c) dopuszczenie realizacji kładek pieszych i mostków,
  - d) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w § 16,

### § 10

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego symbolem **4WS** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe (kanał ziemny) wraz z budowlami i urządzeniami umożliwiającymi przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni,
- 2) **zasady zagospodarowania:**
  - a) dopuszczenie realizacji kładek pieszych i mostków;
  - b) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w § 16.

### § 11

Dla **terenów lasów** oznaczonych symbolami **5ZL, 6ZL, 7ZL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** lasy;
- 2) **zasady zagospodarowania:**
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej – na zasadach określonych w planie urządzenia lasu,
  - b) na terenie **6ZL** dopuszczenie realizacji drogi z placem manewrowym wzdłuż terenu oznaczonego symbolem **3WS** umożliwiającej konserwację potoku Wyrskiego oraz służącej gospodarce leśnej,
  - c) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w § 16.

### § 12

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **8Z** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń w dolinach rzek;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci infrastruktury technicznej oraz budowie i urządzenia umożliwiające przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni;
- 3) **zasady zagospodarowania:**
  - a) zakaz realizacji zabudowy,
  - b) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w § 16.

### § 13

Dla **terenów zieleni, sportu i rekreacji** oznaczonych symbolami **9Z/US, 10Z/US, 11Z/US** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń w dolinach rzek z możliwością zagospodarowania na cele pola golfowego;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci infrastruktury technicznej oraz budowie i urządzenia umożliwiające przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni;
- 3) **zasady zagospodarowania:**
  - a) nakaz utrzymania doliny jako terenów otwartych pełniących funkcję korytarzy ekologicznych poprzez:
    - zakaz realizacji zabudowy,

- dopuszczenie realizacji zadrzewień wyłącznie w formie skupisk, z zakazem nasadzeń w poprzek doliny,
- b) dopuszczenie realizacji:
  - dróg wewnętrznych i ścieżek pieszych,
  - kładek pieszych i mostków nad ciekami wodnymi i terenami podmokłymi,
  - ogrodzeń ażurowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych,
  - dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych dla potrzeb pola golfowego;
- c) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w § 16.

### **Rozdział 3**

## **ZASADY MODERNIZACJI ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **§ 14**

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury w sposób nie zakłócający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu;
- 2) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

### **Rozdział 4**

## **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

### **§ 15**

Na czas realizacji inwestycji zapewniającej zasilanie Jeziora Paprocańskiego wodami Potoku Wyrskiego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu w obszarze oznaczonym na rysunku planu, które obejmować może działania związane z realizacją tej inwestycji, w tym: budowę koryt obiegowych rzeki Gostyni, tymczasowych dróg technologicznych i placów postojowych dla ciężkiego sprzętu oraz budowę kanału ziemnego doprowadzającego wody z Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni.

### **Rozdział 5**

## **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

### **§ 16**

Dla obszaru objętego planem w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i przyrody oraz ochrony krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji i realizacji tymczasowych placów postojowych związanych z realizacją inwestycji w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód oraz gleby;
- 2) nakaz przywrócenia stanu pierwotnego po zakończeniu inwestycji na obszarze tymczasowo udostępnionym na czas jej realizacji;
- 3) nakaz umacniania skarp koryt cieków i zbiorników wodnych materiałami naturalnymi;
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów na obwałowaniach potoku oraz w pasie terenu o szerokości 4 m od projektowanego przepustu wód Potoku Wyrskiego pod korytem rzeki Gostyni (po 2 m od osi);
- 5) zakaz wykorzystania odpadów w czasie realizacji inwestycji;
- 6) nakaz stosowania materiałów naturalnych przy realizacji ścieżek i dróg.

### **Rozdział 6**

## **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

### **§ 17**

W obszarze objętym granicami planu:

- 1) nie przewiduje się scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 2) dla realizacji ustaleń planu dopuszcza się podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

#### **Rozdział 7**

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

#### **§ 18**

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

#### **Rozdział 8**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

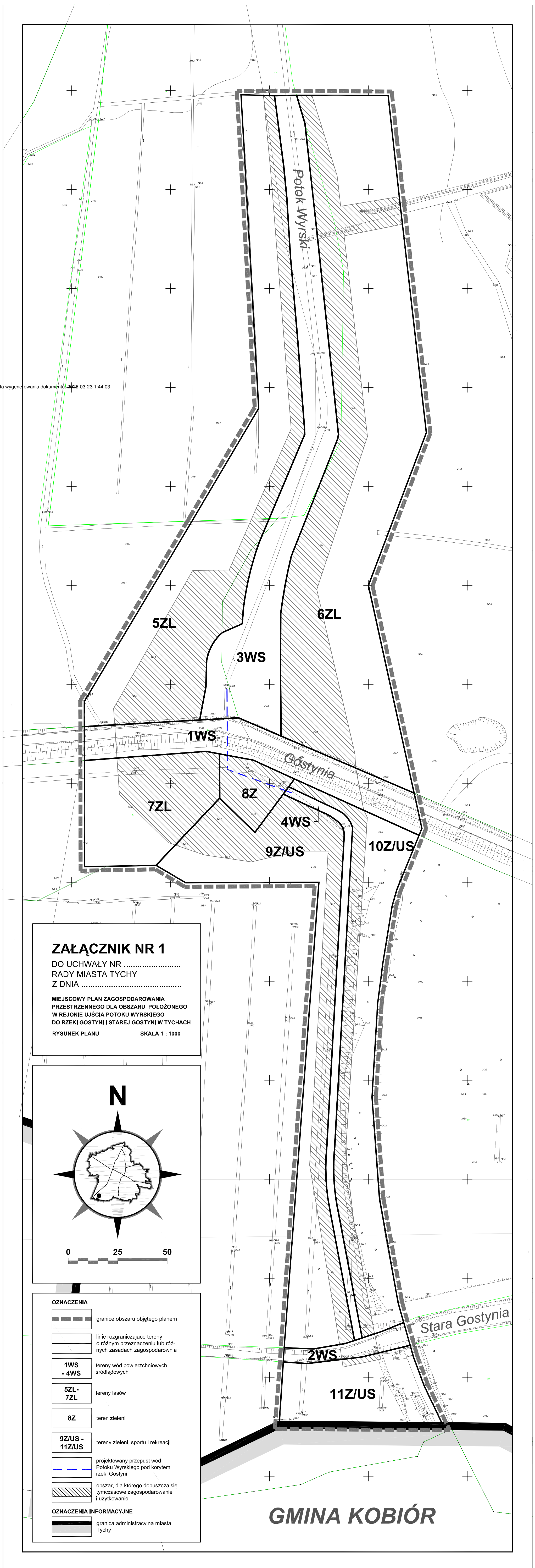
#### **§ 19**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

#### **§ 20**

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

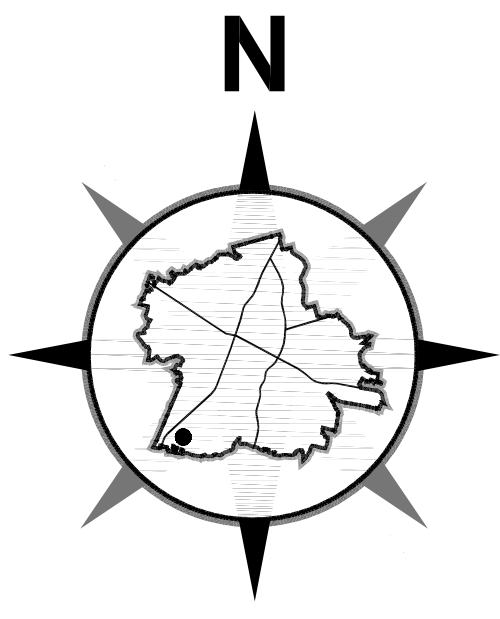
Data wygenerowania dokumentu: 2025-03-23 1:44:03



### ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO  
W REJONIE UJŚCIA POTOKU WYRSKIEGO  
DO RZĘKI GOSTYNIA I STAREJ GOSTYNI W TYCHACH  
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000



#### OZNACZENIA

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**1WS - 4WS**  
tereny wód powierzchniowych śródlądowych

**5ZL - 7ZL**  
tereny lasów

**8Z**  
teren zieleni

**9Z/US - 11Z/US**  
tereny zieleni, sportu i rekreacji

projektowany przepust wód Potoku Wyrskiego pod korytem rzeki Gostyni

obszar, dla którego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

granica administracyjna miasta Tychy

# GMINA KOBIOR