projekt

**UCHWAŁA NR ……./……../11**

**RADY MIASTA TYCHY**

z dnia …… 2011 r.

**w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 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 Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

**Rada Miasta Tychy uchwala**

zmianę „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., zwanego dalej Studium.

**§ 1**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst i rysunek Studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą, a także Uchwałą Nr 0150/XXXIII/622/05 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2005 r., Uchwałą Nr 0150/LI/956/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr 0150/XII/249/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r.;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

**§ 2**

Zmiana Studium obejmuje obszar położony przy ul. Sikorskiego w Tychach, w granicach określonych na rysunku Studium oraz w Uchwale Nr 0150/XLVII/1061/10 Rady Miasta Tychy z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”.

**§ 3**

1. W tekście Studium wprowadza się następujące zmiany:
   1) w rozdziale „Identyfikacja problemów funkcjonalnych i przestrzennych”, w części „Problemy układu funkcjonalno-przestrzennego”, w punkcie „Problemy w sferze usług kultury i wypoczynku” zmienia się treść podpunktu „zapewnienie możliwości wypoczynku codziennego w obszarze miasta”, nadając jemu brzmienie – „*Niewystarczający jest poziom wyposażenia dzielnic Śródmieście-Południe i Żwaków w tereny zieleni urządzonej; dotyczy to głównie realizacji "parku południowego" i "parku zachodniego" wraz z systemem pasm zieleni wiążących je z istniejącymi terenami o takim charakterze. Rozwój ośrodka rekreacyjnego w Paprocanach polegający na zagospodarowaniu obrzeża jeziora oraz budowa Parku Wodnego na obszarze położonym przy ul. Sikorskiego stanowiły będą główne elementy terenów rekreacyjnych*.”;
   2) w rozdziale „Potencjał rozwojowy miasta”:
      a) w części „Możliwości rozwojowe miasta” rozszerza się tytuł punktu 3 nadając jemu brzmienie – „*atrakcyjność miasta w stosunku do otoczenia w zakresie edukacji ponadpodstawowej, kultury, zdrowia, handlu oraz sportu i rekreacji*”,
      b) rozszerza się treść punktu, o którym mowa w lit. a, nadając jemu brzmienie – „*szczególnie o profilu ogólnokształcącym i zawodowym, szkoły wyższe, Szpital Wojewódzki, sieć przychodni specjalistycznych oraz centra handlowe, a także*

*obszary przeznaczone pod rozwój funkcji sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym*.";

3) w rozdziale „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" rozszerza się treść pozycji 4 w wyliczeniu „Podstawowe elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Tychy", nadając jej brzmienie – „*obszary rozwoju funkcji ponadlokalnych (szkolnictwa wyższego, celów i obsługi ruchu turystycznego, rekreacji, wypoczynku, sportu – w szczególności obszar przeznaczony pod realizację Parku Wodnego)*";
4) w rozdziale „Obszary przeznaczone do zainwestowania":
   a) w punkcie 1 dopisuje się podpunkt 7 o treści – „*tereny sportu i rekreacji*",
   b) dopisuje się punkt 18 o treści – „*Biorąc pod uwagę ustalenia w zakresie kształtowania podstawowych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, w szczególności zaakcentowanie roli rozwoju funkcji ponadlokalnych, korzystne usytuowanie komunikacyjne oraz bliskość kompleksu leśnego, w odniesieniu do obszaru położonego przy ul. Sikorskiego wyznacza się następujące kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:*
      *a) obszar należy przeznaczyć pod realizację nowoczesnego, wielofunkcyjnego ośrodka sportowo-rekreacyjnego – Parku Wodnego,*
      *b) program użytkowy obszaru powinien obejmować funkcje sportu i rekreacji oraz usługi towarzyszące (w zakresie usług gastronomii, handlu, usług medycznych), a także – jako niezbędne – parkingi i wewnętrzną obsługę komunikacyjną oraz infrastrukturę techniczną*.",
   c) dopisuje się punkt 19 o treści – „*Kształtowanie zagospodarowania i użytkowania obszaru, o którym mowa w punkcie 18 powinno uwzględniać następujące ustalenia w przedmiocie kierunków oraz wskaźników:*
      *a) intensywność zabudowy – maks. 0,6,*
      *b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 40 %,*
      *c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 20 %.*",
   d) dopisuje się punkt 20 o treści – „*Wyznaczając w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów na obszarze, o którym mowa w punkcie 18, należy przyjąć funkcję sportu i rekreacji jako podstawową, natomiast funkcje pozostałe jako uzupełniające.*
   *Ustalając w planie miejscowym wymagania ładu przestrzennego należy określić parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów, uwzględniając połączenia piesze pomiędzy terenami zurbanizowanymi i kompleksem leśnym.*".

2. Na rysunku Studium pt. „Kierunki polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu", dla obszaru, o którym mowa w § 2, w miejsce dotychczasowego oznaczenia „tereny zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego" (projektowane) wprowadza się oznaczenie „tereny sportu i rekreacji" (projektowane).

**§ 5**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

**§ 6**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie:**
(Uchwała Nr ……/……/11)

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Studium…" kończy procedurę rozpoczętą Uchwałą Nr 0150/XLVII/1061/10 Rady Miasta Tychy z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", związaną z planowaną realizacją inwestycji z zakresu sportu i rekreacji na obszarze położonym przy ul. Sikorskiego w Tychach.

Zakres przedmiotowy ustaleń niniejszej uchwały wynika z analizy uregulowań art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęcie nowych rozwiązań w zakresie przeznaczenia ww. obszaru nie wpływa na kierunki przyjętej polityki przestrzennej miasta oraz cele jego rozwoju w odniesieniu do innych obszarów niż objęty zmianą.

W szczególności zachowane pozostają dotychczasowe:
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów innych niż obszar położony przy ul. Sikorskiego, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym granice terenów wyłączonych spod zabudowy,
- granice obszarów i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, a także granice obszarów i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż wprowadzone zmiany ani nie uszczuplają, ani nie powiększają zasobu wymienionych obszarów oraz nie naruszają zasad ich ochrony,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Ponadto obszar, dla którego uchwalono zmianę „Studium…" nie stanowi:
- obszaru, na którym zostaną zlokalizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i programach, o których mowa w art. 48 ust. 1 ww. ustawy,
- obszaru, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych względem przywołanej ustawy, a także obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^2$ oraz obszaru przestrzeni publicznej,
- obszaru wymagającego zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz obszaru, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszaru pomników zagłady i ich stref ochronnych wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi wobec przedmiotowej ustawy,
- obszaru wymagającego przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- terenu zamkniętego, ani obszaru położonego w granicach jego strefy ochronnej,
- obszaru problemowego.