

UCHWAŁA NR/...../12

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej 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.) i art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej w Tychach z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy”, które zostało przyjęte Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002r. z późn. zm.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
Rozdział 1: Przepisy ogólne;
Rozdział 2: Przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska i przyrody;
Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
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 planu nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 2, 5, 6, 8, 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. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:5000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1:20 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni 306,20 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu:

- 1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6,
 - d) strefy dopuszczonej lokalizacji stawów;
- 2) informacyjne:
 - a) granica administracyjna miasta,
 - b) granica terenu górniczego KWK „Ziemowit”,
 - c) granice terenu górniczego KWK „Wesoła II”,
 - d) I kategoria odkształceń górniczych,
 - e) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej,
 - f) granice udokumentowanego złoża metanu,
 - g) stanowiska archeologiczne w obszarze AZP,
 - h) istniejąca trasa rowerowa,
 - i) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 20kV.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

§ 6

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

- 1) **1WS - 3WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 2) **4R - 8R** - tereny rolnicze;
- 3) **9ZL - 14ZL** - tereny lasów;
- 4) **15KDL** - teren drogi publicznej.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 7

Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie - wody powierzchniowe (rzeka Mleczna i Potok Przyrwa);
- 2) dopuszczenie lokalizacji kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 8

Dla **terenów rolniczych** oznaczonych symbolami **4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny rolnicze (łąki, pastwiska, pola uprawne);
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących bezprzewodowej łączności publicznej, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie wysokości;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i ochroną przeciwpowodziową,
 - b) ścieżek pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych z nakazem stosowania nawierzchniach przepuszczalnych, z materiałów naturalnych;
- 4) dla terenu **4R** dopuszczenie realizacji stawów o funkcji przyrodniczej z możliwością użytkowania rekreacyjnego:
 - a) wyłącznie w strefach oznaczonych na rysunku planu jako „strefy dopuszczonej lokalizacji stawów”, które znajdują się w odległości:
 - min. 50,0 m - od stopy wału rzeki Mlecznej,
 - min. 10,0 m - od skarpy cieków wodnych pod nazwą „dopływ ze Zwierzyńca”,
 - min. 1,5 m - od skarpy rowów odwadniających drogi,
 - min. 3,0 m - od dróg stanowiących dojazdy do pól lub obsługę budowli i urządzeń wodnych,
 - b) przy zachowaniu następujących zasad:
 - łączna powierzchnia stawów – maks. 10,0 ha,
 - nakaz kształtowania:
 - urozmaiconej, nieregularnej linii brzegowej z łagodnym nachyleniem skarp, tj. o spadku od 1:1,5 do 1:2,5, przy czym na długości min 10 % linii brzegowej nakaz zachowania spadku 1:2,5,
 - skarp linii brzegowej jako skarpy ziemne lub wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamienie), z dopuszczeniem konstrukcji betonowych dla elementów rowów odwadniających,
 - nakaz obsadzenia brzegów stawów gatunkami roślin odpowiednimi do warunków siedliskowych na długości od 30% do 60% linii brzegowej,
 - zakaz ogroblowania stawów,
 - zakaz intensywnej hodowli ryb, z dopuszczeniem prowadzenia hodowli ryb opartej na wydajności naturalnej,
 - dopuszczenie realizacji drewnianych pomostów dla potrzeb rekreacji wędkarskiej.

§ 9

Dla **terenów lasów** oznaczonych symbolami **9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodne z planem urządzenia lasu.

§ 10

Dla **terenu drogi publicznej** oznaczonego symbolem **15KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej (ul. Mysłowicka);
- 2) szerokość linii rozgraniczających – od 19,0 m do 45,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 11

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz realizacji miejsc parkingowych oraz dróg dojazdowych innych niż drogi gruntowe stanowiące dojazdy do pól, budowli i urządzeń wodnych, wód powierzchniowych, lasu;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem, remontem, naprawą i realizacją budowli

- i urządzeń, o których mowa w **§ 8 pkt. 3 i 4** oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń;
 - 4) zakaz zabudowy, o którym mowa w **§ 8 pkt. 2**;
 - 5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, o których mowa w **§ 7, 8, 9**.
2. Dla terenów zlokalizowanych w obszarze planu nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).

Rozdział 4 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 12

1. Dla stanowisk archeologicznych w obszarach AZP, zlokalizowanych na terenach o symbolach **4R** i **8R**, ustala się nakaz wykonania poprzedzających badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych.
2. Stanowiska, o których mowa w ust. 1 oznaczone są w dokumentacji archiwum Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz na rysunku planu jako stanowiska na obszarze AZP:
 - 1) nr 101-48/2;
 - 2) nr 101-48/3;
 - 3) nr 101-48/4;
 - 4) nr 101-48/5.

Rozdział 5 GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH

§ 13

W granicach terenów górniczych KWK „Ziemowit” (Lędziny I) i KWK „Wesoła II”, oznaczonych na rysunku planu, ustala się przy projektowaniu inwestycji budowlanych nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji w granicach tych terenów.

Rozdział 6 ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 14

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
 - 2) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu.
2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy ul. Mysłowickiej, tj. drogi oznaczonej symbolem **15KDL** ustala się nakaz realizacji przejść dla zwierząt pod drogą, w celu umożliwienia ich migracji.

Rozdział 7
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU
WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 15

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości - 0,1%.

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.

