http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=460881

Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 509), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015, poz. 774 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu;
   3) Rozdział 3 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   6) Rozdział 6 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) Rozdział 7 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   8) Rozdział 8 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   9) Rozdział 9 – Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
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 ok. 21,48 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi pierwszy etap realizacji Uchwały Nr XXII/486/12 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach, zmienionej Uchwałą Nr XXXIX/803/14 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2014 r.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia:

1) obowiązujące stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszaru planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów -zgodnie z **§6** i oznaczeniem na rysunku planu,

e) drzewa istniejące do zachowania;

2) informacyjne:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - **ZZ**,

b) odległość 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,

c) obszar zagrożony występowaniem powodzi i zalewaniem wodami opadowymi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy.

§ 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, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.);

5) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:

a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,

b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;

6) **powierzchnia zabudowy budynków** - powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Polskiej Normie, dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 9836: 1997, przywołanej w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1935);
7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) lub inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, tymczasowe obiekty budowlane;
8) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, zielenią urządzoną, dojazdami;
9) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, pieszo- jezdnych, rowerowych.

§ 6

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

1) **U1** – **U2** – tereny zabudowy usługowej;
2) **ZP1** – **ZP3** – tereny zieleni urządzonej;
3) **Z1** – **Z4** – tereny zieleni;
4) **ZL1** – **ZL3** – tereny lasów;
5) **WS1** – **WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
6) **KDL1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
7) **KDPJ1** – **KDPJ2** – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KRAJOBRAZU

§ 7

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U1**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, w zakresie:

a) gastronomi,

b) sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obsługą imprez okolicznościowych;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: schodów zewnętrznych, pochylni, podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 10%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,2;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50%;
7) geometria dachów:

a) budynków – dach płaski, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) wiat, altan, tymczasowych obiektów budowlanych – płaski;

8) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość budynków, wiat, altan, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury – maks. 6 m,
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
10) zakaz:

a) lokalizacji:

- ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw,

- tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 6 m²,

b) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;

11) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 60% łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023.

§ 8

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U2**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, w zakresie rekreacji;
2) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji obiektów związanych z obsługą imprez okolicznościowych: altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych, scen, obiektów małej architektury;
3) zakaz lokalizacji budynków;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 80%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%,
6) geometria dachów – dowolna,
7) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość altan, wiat, obiektów małej architektury – maks. 6 m;
8) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**.

§ 9

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **ZP1 – ZP3**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat i altan służących rekreacji,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** - przystani wodnej;

3) nakaz utrzymania naturalnego charakteru zieleni,
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** - maks. 15%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP2** - **ZP3** – maks. 1%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,00, maks. 0,15;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP1** - min. 50%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP2 - ZP3** – min. 75%;

7) geometria dachów – dowolna;
8) wysokość zabudowy – maks. 6 m, w tym wysokość altan, wiat – maks. 4 m;
9) zakaz lokalizacji:

a) tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów w terenie **ZP1**,

b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw;

10) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 16**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
11) dla istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie – które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8,** dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków.

§ 10

Dla **terenów zieleni**, oznaczonych symbolami **Z1 – Z4**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń;
2) zakaz zabudowy za wyjątkiem:

a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,

b) budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych;

3) nakaz utrzymania naturalnego charakteru zieleni;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 85%,
5) wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami – maks. 6 m;
6) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §16, nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej oraz geometrii dachu;
7) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 11

Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **ZL1 – ZL3**, ustala się:

1) przeznaczenie – las;
2) zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2129 z późn. zm.) oraz zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 12

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych symbolami **WS1 - WS3**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne,

c) przepusty, mosty i kładki;

2) wysokość zabudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami – maks. 6 m;
3) nakaz zachowania istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń;

4) na terenie **WS1** zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.), oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ;**
5) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§16**, nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej oraz geometrii dachu.

§ 13

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDL1**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, w tym wiat z miejscami postojowymi dla rowerów;
3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 11,5 m, maks. 26,5 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wysokość zabudowy:

a) budowli – maks. 10 m,

b) wiat – maks. 4 m;

5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 14

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **KDPJ1, KDPJ2**, ustala się:

1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) w terenie o symbolu **KDPL1** – min. 8,25 m, maks. 25,0 m,

b) w terenie o symbolu **KDPL2** – min. 6,5 m, maks. 12,5 m;

3) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami – maks. 6 m;
4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 15

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

1) dla restauracji, kawiarni, barów:

a) 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,

b) 1 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

2) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowiska wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 8 miejsc konsumpcyjnych.

4. Dla terenów o symbolach: **U1**, **U2, ZP1** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o których mowa **ust. 1 - 3**, w terenie **KDL1**.

5. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc, o których mowa **ust. 1 – 3:**

1) w terenach o symbolach **U1**, **U2** wyłącznie miejsc postojowych dla rowerów w formie: parkingów terenowych, wbudowanych w budynki lub wiat,
2) w terenach o symbolach **KDPJ1**, **KDPJ2** wyłącznie miejsc postojowych dla rowerów w formie parkingów terenowych,
3) w terenie o symbolu **KDL1** w formie parkingów terenowych lub wiat z miejscami postojowymi dla rowerów,
4) w terenach o symbolach **ZP1 – ZP3**, **Z1 – Z4** zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę,** w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: Ø 40 mm, Ø 50 mm, Ø 160 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do:

a) istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejącego kanału sanitarnego Ø 200 mm oznaczonego na mapie zasadniczej,

b) zbiorników bezodpływowych;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do kanałów deszczowych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, a także istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) zagospodarowania w granicach działki budowlanej lub odprowadzania do gruntu lub wód powierzchniowych poza działką budowlaną;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:

a) indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwem gazowym, ciekłym lub energią elektryczną,

b) odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, a w szczególności z:

a) z istniejących linii kablowych eNA, eS, eN oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, a w szczególności z istniejącego gazociągu Ø 100 mm oznaczonego na mapie zasadniczej;
10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy podjętymi na podstawie upoważnienia wynikającego z przywołanej ustawy.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 17

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

1) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **Rozdziale 2;**
2) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4.**

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 18

1. Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373,

2. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w **§ 12** oraz w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach określonych w ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.).

Rozdział 7.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 19

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15%;
2) dla terenu o symbolu **U1**:

a) szerokość frontów działek – min. 70 m,

b) powierzchnia działki – min. 3000 m²;

3) dla terenu o symbolu **U2**:

a) szerokość frontów działek– min. 25 m,

b) powierzchnia działki – min. 800 m²;

4) dla terenów o symbolach **ZP1**, **ZP2**:

a) szerokość frontów działek– min. 6 m,

b) powierzchnia działki – min. 4000 m².

2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują działek wydzielanych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, dróg, wód płynących, a także powstających w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających terenów.

Rozdział 8.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 20

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone następującymi symbolami: **KDL1, WS2**.

§ 22

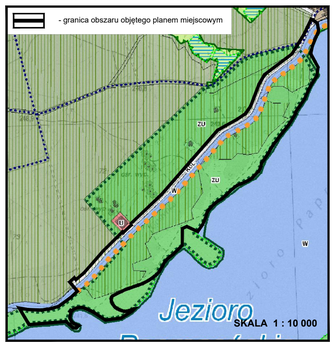
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=460881

WYRYS ZE "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.



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

ZU *obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej*

W *obszary wód powierzchniowych*

KD.. *obszary dróg i placów (w klasach S(GP), G, Z, L, D)*

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

szpaler drzew

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ...../...../19

RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY NAD JEZIOREM ORAZ PÓŁNOCNO-ZACHODNIEGO BRZEGU JEZIORA PAPROCAŃSKIEGO - ETAP I

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 2 000**

LEGENDA:

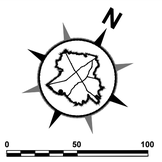
Oznaczenia obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- **U** - tereny zabudowy usługowej
- **ZP** - tereny zieleni urządzonej
- **Z** - tereny zieleni
- **ZL** - tereny lasów
- **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- **KDL** - teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej
- **KDPJ** - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne
- drzewa istniejące do zachowania

informacyjne:

- **ZZ** - obszar szczególnego zagrożenia powodzią - ZZ
- odległość 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej
- obszar zagrożony występowaniem powodzi i zalewaniem wodami opadowymi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna" WK 373



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 23 kwietnia 2019 r. do 23 maja 2019 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* **dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I** w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia.....2019 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 w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Tychy.

Uzasadnienie

(Uchwała Nr ……../……/19)

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach – etap I

Przyjęcie niniejszej uchwały kończy I etap procedury planistycznej rozpoczętej Uchwałą Nr XXII/486/12 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach, zmienionej Uchwałą Nr XXXIX/803/14 Rady Miasta Tychy z dnia 27 lutego 2014 r.

Zakres rzeczowy ustaleń niniejszego planu miejscowego wynika z analizy dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w odniesieniu do kierunków rozwoju przestrzennego obszaru planu oraz uwarunkowań wynikających ze stanu faktycznego, w tym istniejącego zagospodarowania. W związku z powyższym w planie nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych,

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.) obszar opracowania został objęty jednostkami planistycznymi o symbolach:

- ZU - obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej,

- W - obszar wód powierzchniowych,

- KD..- obszar dróg i placów (w klasach S(GP), G, Z, L, D).

Zawarte w niniejszej uchwale regulacje określające przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium. W planie wyodrębniono m. in. dwa tereny usług, w tym teren oznaczony symbolem U1 - zabudowy usługowej w zakresie gastronomi sportu i rekreacji oraz teren oznaczony symbolem U2 - gdzie dopuszczono dopuszczono lokalizację obiektów związanych wyłącznie z obsługą imprez okolicznościowych: altan, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych, scen, obiektów małej architektury. Takie rozwiązanie planistyczne ma na celu umożliwienie stworzenia zwartego zespołu obiektów, służących rozrywce, rekreacji i gastronomi. Wydzielono również trzy rodzaje terenów zieleni: ZP - tereny zieleni urządzonej, Z - tereny zieleni oraz ZL - tereny lasów, aby jak największy obszar objęty opracowaniem utrzymał naturalny charakter zieleni.

Ustalenia dla poszczególnych terenów przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wpisują się w politykę przestrzenną gminy dotyczącą kształtowania jednostki strukturalnej Zespołu Paprocany Jezioro.

Przy sporządzaniu planu zrealizowane zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, architektury, planowania i lokalizowania nowej zabudowy oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Wymagania ładu przestrzennego uwzględniono poprzez określenie przeznaczeń oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które ustalono biorąc pod uwagę plany inwestycyjne mające na celu uporządkowanie obecnie funkcjonujących obiektów

z zakresu gastronomi i rekreacji.

Dla zapewnienia ładu przestrzennego stworzono szereg zapisów, które sankcjonują i porządkują zastane zagospodarowanie oraz chronią jego cenne elementy, w tym istniejącą zieleń o charakterze dzikiej plaży.

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, poprzez wprowadzenie regulacji dotyczących: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oraz ustalenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W obszarze planu brak jest gruntów rolnych i leśnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na skutek ustaleń planu.

W toku prac planistycznych przeprowadzono *strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko* niniejszego dokumentu, a projekt planu miejscowego i przyjęte rozwiązania planistyczne uzyskały pozytywną ocenę organów opiniujących i uzgadniających.

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach niniejszego opracowania nie występują tereny, które wymagają ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W przedmiotowym aspekcie plan zawiera w szczególności ustalenia w zakresie:

- zasad zaopatrzenia w ciepło mających na celu ograniczenie niskiej emisji,

- nakaz zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni oraz potrzeby interesu publicznego, wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy oraz prawo własności.

Walory ekonomiczne uwzględniono poprzez właściwy dobór przeznaczeń, który wynika z kontekstu otoczenia oraz racjonalnego i efektywnego wykorzystania przestrzeni rekreacyjnych w mieście. Uchwalenie przedmiotowego planu nie będzie miało wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym nie mają wpływu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa nie wniosły uwag do projektu planu.

7) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej. Dopuszczono również przebudowę, rozbudowę istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmianę ich lokalizacji lub przebiegu. W trakcie prac nad projektem uchwały dla całości terenu objętego przystąpieniem zwrócono się do gestorów sieci z wnioskiem o zaopiniowanie przyjętych rozwiązań.

8) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Udział osób zainteresowanych ustaleniami dla przedmiotowego obszaru został zapewniony, w zgodzie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu, a także poprzez konsultacje w postaci wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Wyłożenie odbyło się w terminie od 23 kwietnia 2019 r. do 23 maja 2019 r., w dniu 22 maja 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Informacje na temat wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i dyskusji publicznej przekazano poprzez stosowne ogłoszenia w prasie, obwieszczenie na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta, ogłoszenie zamieszczone na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz Urzędu Miasta Tychy - tychyrazem.pl. W trakcie omawianego wyłożenia oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu nie wpłynęły uwagi.

Wszystkie powyższe działania miały charakter jawny, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób przejrzysty.

9) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Teren objęty planem miejscowym wpisuje się w funkcjonującą strukturę przestrzenną i bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym. Obszar opracowania jest terenem rekreacji i posiada łatwy dostęp do komunikacji publicznej, ścieżek rowerowych.

Rada Miasta Tychy dnia 30 sierpnia 2018 r. podjęła Uchwałę Nr L/837/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającą wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Tychy za okres od 2011 r. do czerwca 2018 r. Uchwała nie odnosiła się do obszaru objętego przedmiotowym planem, ponieważ na tym obszarze nie obowiązywał wówczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nad Jeziorem oraz północno-zachodniego brzegu Jeziora Paprocańskiego w Tychach - etap I, po uchwaleniu przez Radę Miasta Tychy i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, stanowić będzie prawo miejscowe obowiązujące od dnia wejścia planu w życie, tj. po upływie 14 dni od dnia ww. ogłoszenia.