

UCHWAŁA NR 0150/XXXIV/778/09

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem 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 uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
 - Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska;
 - 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, 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 położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem, 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:

Rada Miasta Tychy

- 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 - zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
- 4) kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania;
- 5) oznaczenia informacyjne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 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 i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne na warunkach określonych w planie;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - 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) **1KS** - teren parkingu;
- 2) **2KDD** - teren komunikacji.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8

1. Dla **terenu parkingu** oznaczonego symbolem **1KS** ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:** parking – czasowe miejsca postojowe;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

Rada Miasta Tychy

- 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 terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
- 1) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 10 %;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów służących obsłudze parkingu;
 - 3) nakaz kształtowania zieleni urządzonej od strony drogi publicznej, sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej i wzdłuż ciągów pieszych;
 - 4) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu istniejących powiązań komunikacji pieszej na kierunkach oznaczonych na rysunku planu;
 - 5) nakaz różnicowania nawierzchni z uwzględnieniem podkreślenia segregacji ruchu pieszego i kołowego;
 - 6) nakaz zapewnienia dojazdu do działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem – od strony wschodniej i zachodniej;
 - 7) zakaz lokalizacji reklam;
 - 8) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz blachy;
 - 9) w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej – zlokalizowanego poza obszarem objętym planem – zakaz wykonywania prac i prowadzenia wszelkich działań mogących naruszyć szczelność i stabilność wałów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 9

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 10

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga publiczna (ul. Nad Jeziorem).
2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 przyjmuje się:
 - 1) klasa drogi: dojazdowa;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m do 12 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym teren oznaczony symbolem **2KDD** zlokalizowany w obszarze objętym planem to fragment terenu stanowiącego linie rozgraniczające ww. drogi.

Rozdział 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

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

- 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz zieleni;
- 2) dopuszczenie korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu.

Rada Miasta Tychy

§ 12

Ustala się następującą dostawę mediów:

- 1) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 110 mm zlokalizowanego w granicach planu;
- 2) pełne pokrycie na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do rzeki Gostynki poprzez istniejący kanał deszczowy Ø 800 mm w ul. Nad Jeziorem;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejący układ sieci elektroenergetycznych na poziomie niskich napięć zlokalizowany w obszarze planu poprzez ich rozbudowę;
- 5) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

Rozdział 5 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 13

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej poprzez separatory - w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz likwidacji istniejących bezodpływowych zbiorników na ścieki.

Rozdział 6 SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 14

Odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad 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

§ 15

Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

Rozdział 8 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

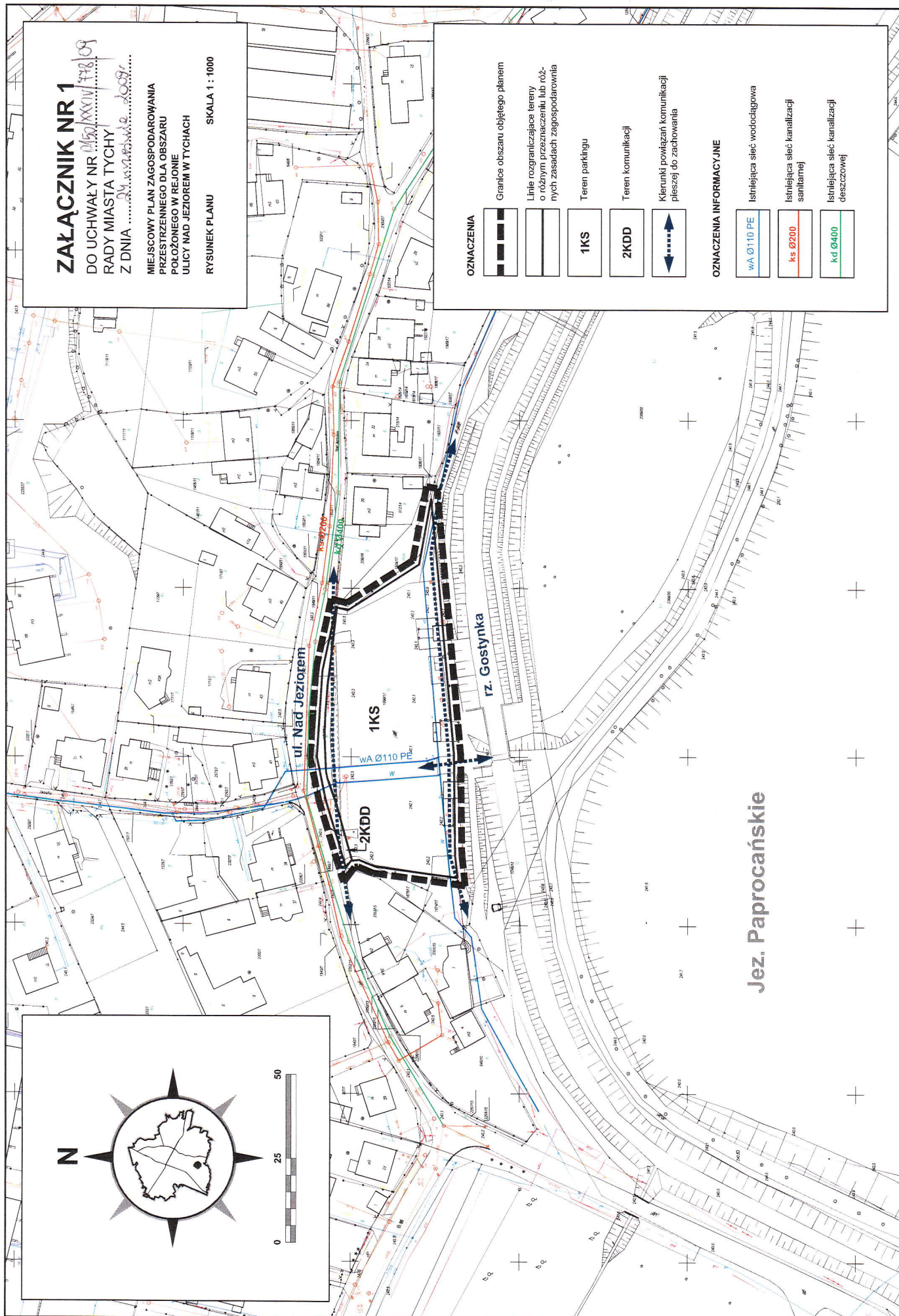
§ 17

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

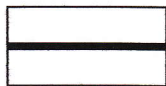
Przewodniczący Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk

Rada Miasta Tychy



OZNACZENIA



Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach

GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓLWEJ 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 OGÓLNOGMIĘSKIEGO |
| | | TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE) |
| | | TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOGMIĘSKIECH 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 PRZEKSZTAŁCEN 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

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR 0150/XXXIV/778/09
 RADY MIASTA TYCHY
 Z DNIA 24 września 2009r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY



**RADA MIASTA
 TYCHY**

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 0150/XXXIV/778/09
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem 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 stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach.

Rada Miasta Tychy

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXIV/778/09
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 września 2009 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 położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem 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 położonego w rejonie ulicy Nad Jeziorem w Tychach zalicza się budowę parkingu samochodowego wraz z oświetleniem.

- 2) Inwestycja wymieniona w pkt 1 sfinansowana z budżetu Gminy Miasta Tychy.

Rada Miasta Tychy