

## UCHWAŁA NR 0150/XLII/980/10

### RADY MIASTA TYCHY

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łabędzi 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 obejmującego Park Łabędzi w Tychach.

#### § 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne;

Rozdział 2: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

Rozdział 6: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

Rozdział 7: 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, 7, 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 obejmującego Park Łabędzi w Tychach, 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:

1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;

Rada Miasta Tychy

- 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 występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające terenu o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ustalonych w planie,
  - c) symbol terenu o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania ustalonych w planie – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
  - d) wejścia do parku,
  - e) strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 2) oznaczenia informacyjne: istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) sieć wodociągowa,
  - b) sieć kanalizacji deszczowej,
  - c) sieć gazociągowa,
  - d) sieć ciepłownicza,
  - e) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

### § 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;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
- 5) **strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji** – teren niewyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiący fragment terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP**, na którym dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
- 6) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

### § 6

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

- 1) **1ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 2) **2WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **3K** - teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej.

### § 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

## Rozdział 2

### PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

#### § 8

1. Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1ZP**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: park;
  - 2) **przeznaczenia dopuszczalne**:
    - a) terenowe urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
    - b) obiekty małej architektury, w tym place zabaw dla dzieci,
    - 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 oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) nakaz kształtowania zieleni urządzonej z uwzględnieniem zasad kompozycji oraz doboru materiału roślinnego zróżnicowanego pod względem kolorystyki, pór kwitnienia, wysokości i pokroju;
  - 2) nakaz kształtowania zieleni o funkcji izolacji akustycznej i wizualnej od ul. Beskidzkiej;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy oraz niezwiązanych z obsługą imprez plenerowych obiektów tymczasowych;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu z nakazem zachowania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień oraz dopuszczeniem zmiany przebiegu istniejących ścieżek pieszych;
  - 5) nakaz zapewnienia powiązań pieszych z otoczeniem z uwzględnieniem wejść do parku w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
  - 6) nakaz wykształcenia wewnętrznego układu ciągów pieszych i rowerowych tworzących system ścieżek o charakterze organicznym integrujących przestrzeń parku;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji barier dźwiękochłonnych od ul. Beskidzkiej z nakazem ich przesłonięcia zielenią z obu stron;
  - 8) dla parku stanowiącego obszar o charakterze przestrzeni publicznej ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania tej przestrzeni:
    - a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu:
      - wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych,
      - elementów małej architektury (tj. oświetlenie, ławki, akcenty plastyczne itp.) o jednolitej stylistyce oraz wysokich walorach plastycznych i materiałowych,
      - nawierzchni zakomponowanych plastycznie (np. zróżnicowanych fakturowo, kolorystycznie),
    - b) zakaz lokalizacji reklam i obiektów małej architektury nie związanych z funkcjonowaniem parku z dopuszczeniem reklam sponsora terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji o formacie nośnika nie większym niż 2m<sup>2</sup>.

#### § 9

1. Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonego symbolem **2WS**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: wody powierzchniowe – Staw Polkowiec;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) nakaz utrzymania i kształtowania linii brzegowej w charakterze naturalnym;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia gospodarki hodowlanej opartej na wydajności naturalnej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania stawów;
  - 3) dopuszczenie realizacji pomostów i tarasów nadwodnych.

### § 10

1. Dla **terenu infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej**, oznaczonego symbolem **3K**, ustala się następujące przeznaczenia:
  - 1) **przeznaczenie podstawowe**: budowle i urządzenia eksploatacyjne w zakresie kanalizacji deszczowej;
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne**: zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) nakaz zachowania istniejącego piaskownika z dopuszczeniem remontów;
  - 2) zakaz grodzenia terenu.

## Rozdział 3

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

#### §11

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się dla terenów o symbolach **1ZP**, **2WS** - dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”;
- 2) dopuszcza się wycinkę drzew związaną z zabiegami pielęgnacyjnymi, realizacją elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowaniem krajobrazu parku;
- 3) nakaz montażu urządzeń oczyszczających wody deszczowe przed wprowadzeniem do wód Stawu Polkowiec.

## Rozdział 4

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

#### § 12

1. Ustala się następujące zasady ogólne w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie;
  - 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady szczegółowe:
  - 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w granicach planu, w tym:
    - a) wodociągu Ø 150 i 400 mm (wysokiego ciśnienia),
    - b) kanalizacji deszczowej Ø 200-1000 mm stanowiącej elementy miejskiego systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającego wody opadowe i roztopowe po uprzednim oczyszczeniu do Stawu Polkowiec oraz do Potoku Nowotyskiego zlokalizowanego poza planem,
    - c) ciepłociągu DN 500 mm,
    - d) gazociągu średniego ciśnienia Ø 160 mm.
  - 2) budowę linii elektroenergetycznej oświetlenia parku w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV zlokalizowany poza obszarem planu,

Rada Miasta Tychy

- 3) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

**Rozdział 5**  
**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**  
**OBJĘTYCH PLANEM**

**§ 13**

Odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Rozdział 6**  
**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU**  
**WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

**§ 14**

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

**Rozdział 7**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

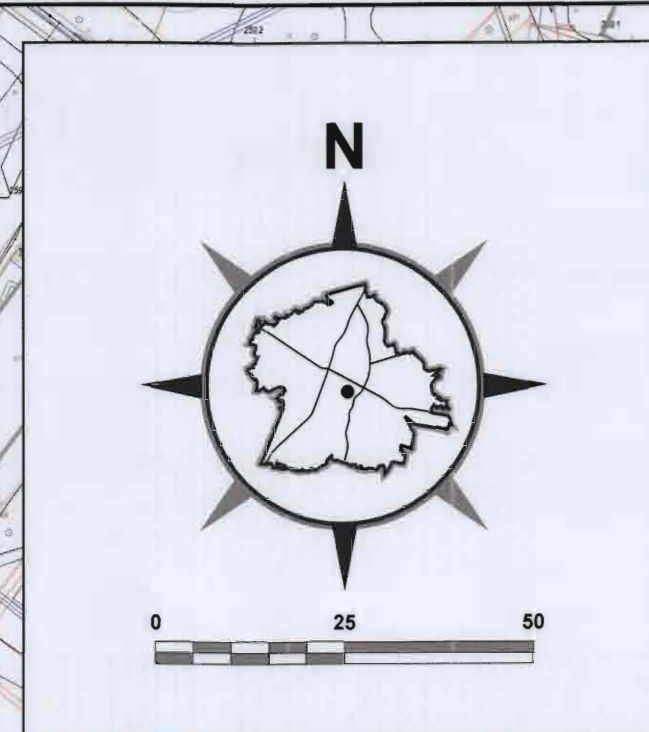
**§ 16**

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk





# ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 0150/XLII/P80/10  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 22. kwietnia 2010.

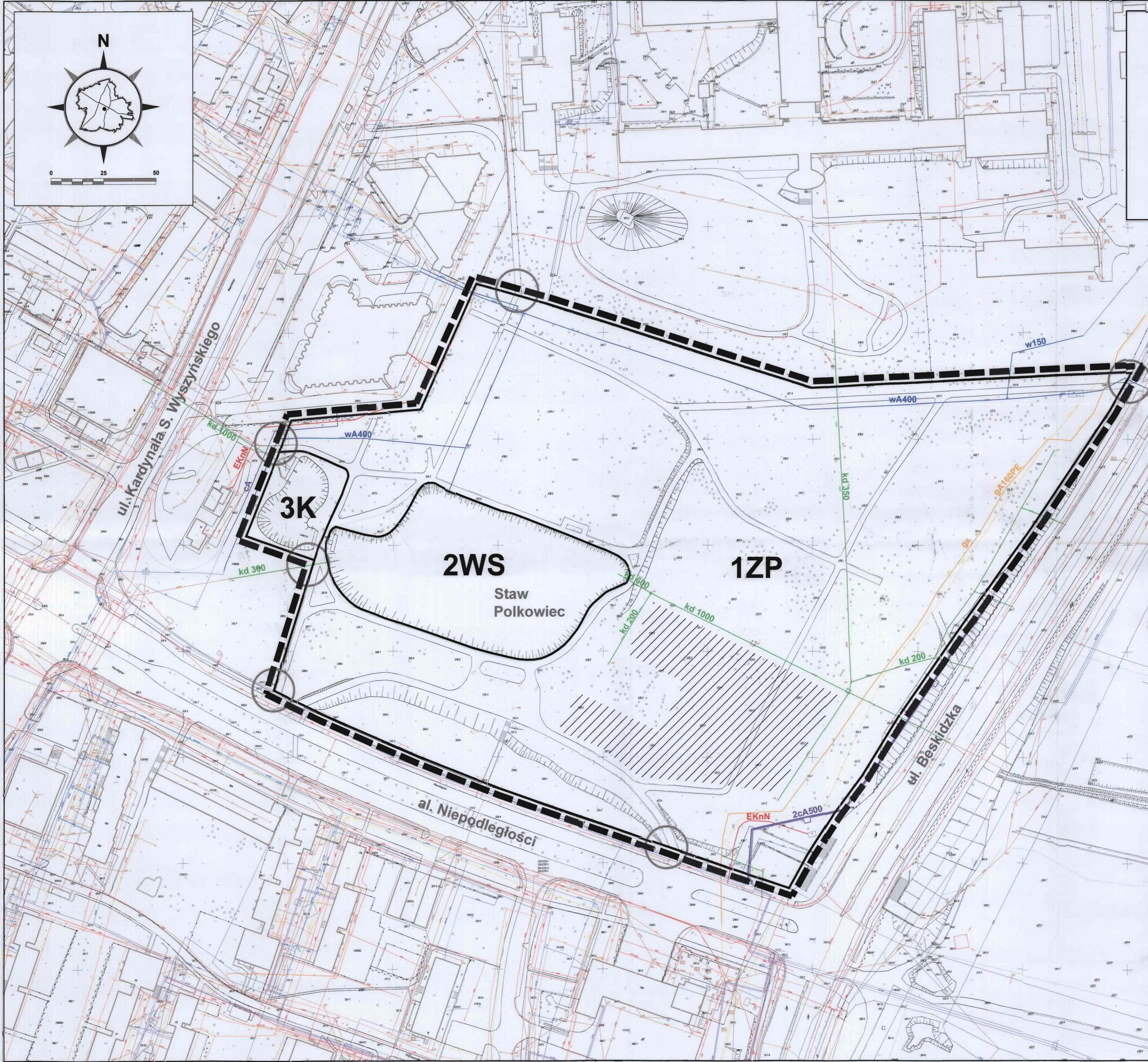
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
OBJEJUJĄCEGO PARK ŁABĘDZI W TYCHACH

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

KOPIA  
POŚWIADCZENIE  
ZLECENIE NR 1199/2010  
TYCHY, DNIA 2010. KWI. 19

Urząd Miasta Tychy - Wydział Geodezji  
Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjno-Kartograficznej  
Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta w Tychach w dniu 31.03.2010  
INSPEKTOR  
Tychy, dnia 31.03.2010  
Dorota Kaczyńska

RADA MIASTA  
TYCHY



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren zieleni urządzonej
	teren wód powierzchniowych śródlądowych
	teren infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej
	wejścia do parku
	strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	istniejąca sieć wodociągowa
	istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
	istniejąca sieć gazociągowa średniego ciśnienia
	istniejąca sieć ciepownicza
	istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia

OZNACZENIA



Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łabędzi w Tychach

GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIEŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKologiczNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSKOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓLÓWEJ 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 OGÓLNOMIEJSKIEGO   |
|       |       | TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)   |
|       |       | TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH 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 MIEJSKOWYCH |
|       |       | TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  |
|       |       | LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRYZSTANKAMI  |
|       |       | DROGI I ULICE   |
|       |       | REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM  |

ZMIANY "STUDIUM ..."



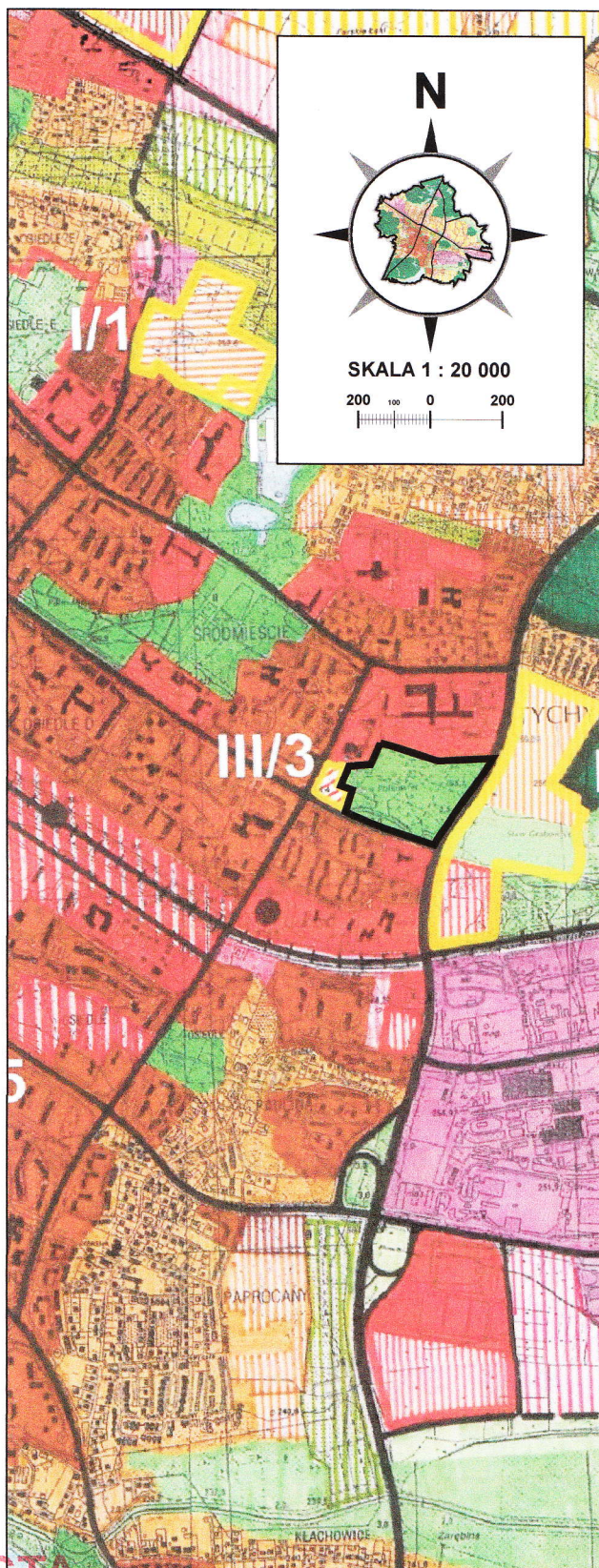
GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W TYM:

- I/1 - I/2 **TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXXIII/622/05 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 31 MARCA 2005**
- II **TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/II/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/XLII/P80/10  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 19 kwietnia 2010.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY



RADA MIASTA  
TYCHY



**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr 0150/XLII/890/10**  
**Rady Miasta Tychy**  
**z dnia 29 kwietnia 2010r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

**o sposobie rozpatrzenia uwag**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla obszaru obejmującego Park Łabędzi w Tychach**

Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Łabędzi w Tychach.

**Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr 0150/XLII/890/10  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 29 kwietnia 2010 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 obejmującego Park Łabędzi 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 obejmującego Park Łabędzi w Tychach zalicza się budowę linii elektroenergetycznej na potrzeby oświetlenia parku.
- 2) Inwestycja wymieniona w pkt 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Tychy.
- 3) Jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta Tychy