projekt

UCHWAŁA NR 0150/...../...../10

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ujścia Potoku Wyrskiego do rzeki Gostyni i Starej Gostyni 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 uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ujścia Potoku Wyrskiego do rzeki Gostyni i Starej Gostyni w Tychach, zwany dalej „planem", którego granice określone są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
   - Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 4: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   - Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   - 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, 6, 7, 9 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. 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 granicy obszaru objętego planem.

2. 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;
   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;
4) projektowany przepust wód Potoku Wyrskiego pod korytem rzeki Gostynii;
5) obszar, dla którego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie;
6) oznaczenia informacyjne: granica administracyjna miasta Tychy.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **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;
2) **obszar** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania i zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** - zagospodarowanie i 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) **1WS - 4WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) **5ZL - 7ZL** - tereny lasów;
3) **8Z** - teren zieleni;
4) **9Z/US - 11Z/US** - tereny zieleni, sportu i rekreacji.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 8

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

1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe (rzeki: Gostynia i Stara Gostynia) wraz z budowlami i urządzeniami związanymi z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową i przepływem wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni;
2) **zasady zagospodarowania:**
   a) nakaz utrzymania istniejących obwałowań z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
   b) dopuszczenie realizacji kładek pieszych i mostków.

§ 9

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego symbolem **3WS** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe (Potok Wyrski) wraz z budowlami i urządzeniami umożliwiającymi przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** lasy;
3) **zasady zagospodarowania:**
   a) dopuszczenie przebudowy koryta potoku,
   b) dopuszczenie prowadzenia gospodarki leśnej na zasadach określonych w planie urządzenia lasu na terenach nie wykorzystanych na cele inwestycji umożliwiającej przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni,
   c) dopuszczenie realizacji kładek pieszych i mostków,
   d) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w **§ 16,**

§ 10

Dla **terenu wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonego symbolem **4WS** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe (kanał ziemny) wraz z budowlami i urządzeniami umożliwiającymi przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni,
2) **zasady zagospodarowania:**
   a) dopuszczenie realizacji kładek pieszych i mostków;
   b) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w **§ 16.**

§ 11

Dla **terenów lasów** oznaczonych symbolami **5ZL, 6ZL, 7ZL** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** lasy;
2) **zasady zagospodarowania:**
   a) prowadzenie gospodarki leśnej – na zasadach określonych w planie urządzenia lasu,
   b) na terenie **6ZL** dopuszczenie realizacji drogi z placem manewrowym wzdłuż terenu oznaczonego symbolem **3WS** umożliwiającej konserwację potoku Wyrskiego oraz służącej gospodarce leśnej,
   c) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w **§ 16**.

§ 12

Dla **terenu zieleni** oznaczonego symbolem **8Z** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń w dolinach rzek;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci infrastruktury technicznej oraz budowle i urządzenia umożliwiające przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni;
3) **zasady zagospodarowania:**
   a) zakaz realizacji zabudowy,
   b) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w **§ 16.**

§ 13

Dla **terenów zieleni, sportu i rekreacji** oznaczonych symbolami **9Z/US, 10Z/US, 11Z/US** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń w dolinach rzek z możliwością zagospodarowania na cele pola golfowego;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci infrastruktury technicznej oraz budowle i urządzenia umożliwiające przepływ wód Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni;
3) **zasady zagospodarowania:**
   a) nakaz utrzymania doliny jako terenów otwartych pełniących funkcję korytarzy ekologicznych poprzez:
      - zakaz realizacji zabudowy,

- dopuszczenie realizacji zadrzewień wyłącznie w formie skupisk, z zakazem nasadzeń w poprzek doliny,

b) dopuszczenie realizacji:
- dróg wewnętrznych i ścieżek pieszych,
- kładek pieszych i mostków nad ciekami wodnymi i terenami podmokłymi,
- ogrodzeń ażurowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych,
- dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych dla potrzeb pola golfowego;

c) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia zasad, o których mowa w **§ 16.**

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
1) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury w sposób nie zakłócający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu;
2) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

Rozdział 4
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 15

Na czas realizacji inwestycji zapewniającej zasilanie Jeziora Paprocańskiego wodami Potoku Wyrskiego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu w obszarze oznaczonym na rysunku planu, które obejmować może działania związane z realizacją tej inwestycji, w tym: budowę koryt obiegowych rzeki Gostyni, tymczasowych dróg technologicznych i placów postojowych dla ciężkiego sprzętu oraz budowę kanału ziemnego doprowadzającego wody z Potoku Wyrskiego do Starej Gostyni.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 16

Dla obszaru objętego planem w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i przyrody oraz ochrony krajobrazu ustala się:
1) nakaz lokalizacji i realizacji tymczasowych placów postojowych związanych z realizacją inwestycji w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód oraz gleby;
2) nakaz przywrócenia stanu pierwotnego po zakończeniu inwestycji na obszarze tymczasowo udostępnionym na czas jej realizacji;
3) nakaz umacniania skarp koryt cieków i zbiorników wodnych materiałami naturalnymi;
4) zakaz sadzenia drzew i krzewów na obwałowaniach potoku oraz w pasie terenu o szerokości 4 m od projektowanego przepustu wód Potoku Wyrskiego pod korytem rzeki Gostynii (po 2 m od osi);
5) zakaz wykorzystania odpadów w czasie realizacji inwestycji;
6) nakaz stosowania materiałów naturalnych przy realizacji ścieżek i dróg.

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

§ 17

W obszarze objętym granicami planu:
1) nie przewiduje się scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) dla realizacji ustaleń planu dopuszcza się podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

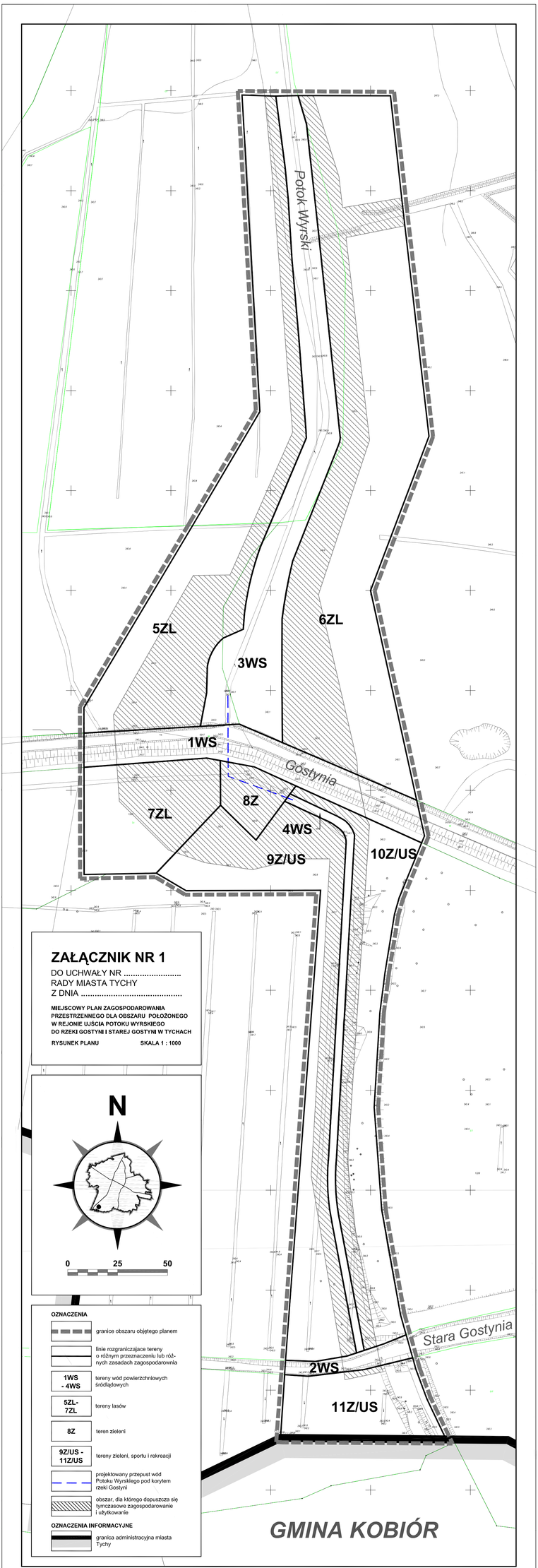
Rozdział 7
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 18
W obszarze objętym granicami planu nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 20
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UJŚCIA POTOKU WYRSKIEGO DO RZEKI GOSTYNI I STAREJ GOSTYNI W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1000**

N

0 25 50

OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- **1WS - 4WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- **5ZL - 7ZL** tereny lasów
- **8Z** teren zieleni
- **9Z/US - 11Z/US** tereny zieleni, sportu i rekreacji
- projektowany przepust wód Potoku Wyrskiego pod korytem rzeki Gostyni
- obszar, dla którego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miasta Tychy