UCHWAŁA NR 0150/XXXV/805/09

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach w dzielnicy Wygorzele - rowu Wygorzelskiego

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 Tychach w dzielnicy Wygorzele - rowu Wygorzelskiego, 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 komunikacji i infrastruktury technicznej;
   Rozdział 4: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   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 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 – zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
4) projektowana kanalizacja deszczowa Ø 300, Ø 500 i Ø 600;
5) teren, dla którego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie;
6) oznaczenia informacyjne:
   a) istniejące sieci infrastruktury technicznej,
   b) strefa oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
   c) strefa ochronna istniejącej magistrali systemu wodociągu grupowego ø 1600,
   d) rejon lokalizacji łęgu olchowo-jesionowego.

§ 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 zagospodarowania i użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania 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) **1WR/ZL - 7WR/ZL** - tereny wód powierzchniowych -rowy;
2) **8ZL - 9ZL** - tereny lasów;
3) **10R** - teren rolniczy;
4) **11MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) **12KDD - 13KDD** - tereny komunikacji.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 8

Dla **terenów wód powierzchniowych - rowów** oznaczonych symbolami **1WR/ZL, 2WR/ZL, 3WR/ZL, 4WR/ZL, 5WR/ZL** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** otwarty rów do odprowadzania wód opadowych wraz z urządzeniami i elementami związanymi z jego funkcjonowaniem, w tym: przepusty, stopnie wodne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci infrastruktury technicznej;
3) **zasady zagospodarowania:**
   a) adaptacja wraz z przebudową istniejącego rowu melioracyjnego dla odprowadzenia wód opadowych do rzeki Mlecznej z projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem funkcji melioracji wodnych,
   b) nakaz realizacji drogi eksploatacyjnej, wzdłuż terenów **1WR/ZL, 2WR/ZL i 3WR/ZL,** umożliwiającej utrzymanie i bieżącą konserwację rowu,
   c) nakaz realizacji przepustów drogowych na skrzyżowaniu z drogami leśnymi,
   d) dopuszczenie realizacji kładek pieszych,
   e) w zagospodarowaniu terenu nakaz respektowania innych zasad, o których mowa w **§ 16**.

§ 9

Dla **terenów wód powierzchniowych - rowów** oznaczonego symbolem **6WR/ZL, 7WR/ZL** ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe:** otwarty rów do odprowadzania wód opadowych wraz z urządzeniami i elementami związanymi z jego funkcjonowaniem, w tym: przepusty, stopnie wodne;
2) **zasady zagospodarowania:**
   a) adaptacja istniejącego rowu melioracyjnego dla odprowadzenia wód opadowych do rzeki Mlecznej z projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem funkcji melioracji wodnych,
   b) nakaz realizacji przepustów drogowych na skrzyżowaniu z drogami leśnymi,
   c) w zagospodarowaniu terenu nakaz respektowania innych zasad, o których mowa w **§ 16**.

§ 10

Dla **terenów lasów** oznaczonych symbolami **8ZL, 9ZL** ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe:** lasy;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) **zasady zagospodarowania:**
   a) prowadzenie gospodarki leśnej z zachowaniem funkcji ochronnych – na zasadach określonych w planie urządzenia lasu,
   b) dopuszczenie realizacji przejść i przepustów,
   c) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania - w terenie oznaczonym na rysunku planu - związanego z:
      - adaptacją i przebudową istniejącego rowu melioracyjnego dla odprowadzenia wód opadowych z projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, w tym budową drogi technologicznej,
      - budową kanalizacji deszczowej,
   d) w terenie **8ZL** nakaz zapewnienia dojazdu z terenu o symbolu **12KDD** do drogi eksploatacyjnej w terenie **1WR/ZL,**
   e) w zagospodarowaniu terenu nakaz respektowania innych zasad, o których mowa w **§ 16**.

§ 11

Dla **terenu rolniczego** oznaczonego symbolem **10R** ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe:** łąki, pastwiska, uprawy rolne;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) **zasady zagospodarowania:** wykorzystanie rolnicze z zakazem zabudowy.

§ 12

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **11MN** ustala się:
1) **przeznaczenie podstawowe:** ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) **zasady zagospodarowania:**
   a) zakaz realizacji budynków w granicy działki,

b) dopuszczenie realizacji dojść, dojazdów,
c) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i blachy.

§ 13

Dla **terenów komunikacji** oznaczonych symbolami: **12KDD i 13KDD** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna;
2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) rów odprowadzający wody opadowe.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14

1. System komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem i terenów sąsiednich stanowią drogi w liniach rozgraniczających terenów o symbolach **12KDD** i **13KDD**, dla których ustala się:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem **12KDD -** klasa: droga dojazdowa; szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) dla terenu oznaczonego symbolem **13KDD** - klasa: droga dojazdowa; szerokość w liniach rozgraniczających: 7m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
   1) dopuszczenie budowy kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300, Ø 500 i Ø 600 – oznaczonej na rysunku planu;
   2) zachowanie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i korekty trasy przebiegu oraz realizacji nowych sieci w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń planu;
   3) w miejscu krzyżowania się projektowanych sieci, w tym kanalizacji deszczowej Ø 600 z magistralą systemu wodociągu grupowego Ø 1600 nakaz uzgadniania ich przebiegu z administratorem tego wodociągu;
   4) nakaz zachowania, określonych przepisami odrębnymi, ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, występujących w granicach planu.

Rozdział 4
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 15

1. Przez obszar objęty granicami planu przebiegają:
   1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 20 kV, dla której obowiązuje pas ochronny o szerokości 16 m, tj. po 8 m od osi linii;
   2) magistrala systemu wodociągu grupowego Ø 1600, dla którego obowiązuje strefa ochronna o szerokości 20 m, tj. po 10 m od osi wodociągu.

2. W strefach, o których mowa w ust.1 obowiązuje:
   1) w przypadku realizacji ogrodzeń, dróg i placów nakaz stosowania materiałów rozbieralnych;
   2) nakaz uzgadniania z administratorem sieci wszelkich zamierzeń inwestycyjnych realizowanych w strefach i ich bezpośrednim sąsiedztwie;
   3) inne ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

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 stosowania w czasie realizacji inwestycji przepisów dotyczących ochrony gleb, a zwłaszcza właściwe rozdysponowanie wartościowej warstwy gleby, w tym gleb organicznych poprzez jej wykorzystanie po zakończeniu realizacji inwestycji;
2) nakaz stosowania separatorów do podczyszczania wód opadowych przed ich wprowadzeniem do rowu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;
3) nakaz stosowania przy projektowaniu i realizacji rowu odprowadzającego wody opadowe rozwiązań umożliwiających przepływ wód Q10%;
4) nakaz stosowania materiałów naturalnych do umacniania skarp;
5) nakaz prowadzenia prac związanych z realizacją inwestycji w sposób nie zakłócający okresu lęgowego ptaków, rozrodu ssaków oraz wegetacji roślin;
6) nakaz zachowania maksymalnej ilości drzew o obwodzie powyżej 100 cm oddalonych od górnej krawędzi skarpy rowu o ponad 2,0 m i objęcia ich szczególną ochroną w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych w ich najbliższym otoczeniu np. poprzez zabezpieczenie pni, konarów i systemu korzeniowego;
7) po zakończeniu realizacji inwestycji nakaz przywrócenia stanu pierwotnego na obszarze przeznaczonym na obsługę inwestycji, tj. udostępnionym dla realizacji tymczasowej drogi technologicznej;
8) nakaz stosowania rozwiązań uwzględniających ochronę tras migracyjnych zwierząt oraz możliwość swobodnego przemieszczania się fauny, m.in. poprzez właściwe ukształtowanie skarp rowu, realizację przejść dla zwierząt itp.,
9) dla terenów o symbolu **6WR/ZL, 7WR/ZL, 9ZL** ze względu na położenie w rejonie lokalizacji łęgu olchowo-jesionowego o cennych walorach przyrodniczych – oznaczonego informacyjnie na rysunku planu – obowiązuje:
   a) ograniczenie prac budowlanych do prac konserwacyjnych (typu: wykaszanie skarp, czyszczenie rowu, w tym odmulanie) z dopuszczeniem realizacji stopni wodnych wyłącznie z zastosowaniem drewna, faszyny i naturalnego kamienia,
   b) zakaz wycinania drzew z dopuszczeniem w zakresie minimalnym wycinki drzew i krzewów pochodzących z samosiewów,
   c) nakaz wykonywania wszelkich prac ręcznie, bez użycia ciężkiego sprzętu budowlanego,
   d) na czas wykonywania prac związanych z przebudową rowu jak i późniejszych prac eksploatacyjno-konserwacyjnych dopuszczenie wyłącznie ruchu pieszego.

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

§ 17

Odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, z dopuszczeniem podziału na działki przeznaczone pod komunikację, infrastrukturę techniczną oraz dla realizacji ustaleń planu.

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

§ 18

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym granicami planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **0%.**

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.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk

ZAŁĄCZNIK NR 2

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

OZNACZENIA

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach w dzielnicy Wygorzele - rowu Wygorzelskiego

GRANICE MIASTA

TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ 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 PRZEKSZTAŁCEŃ 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

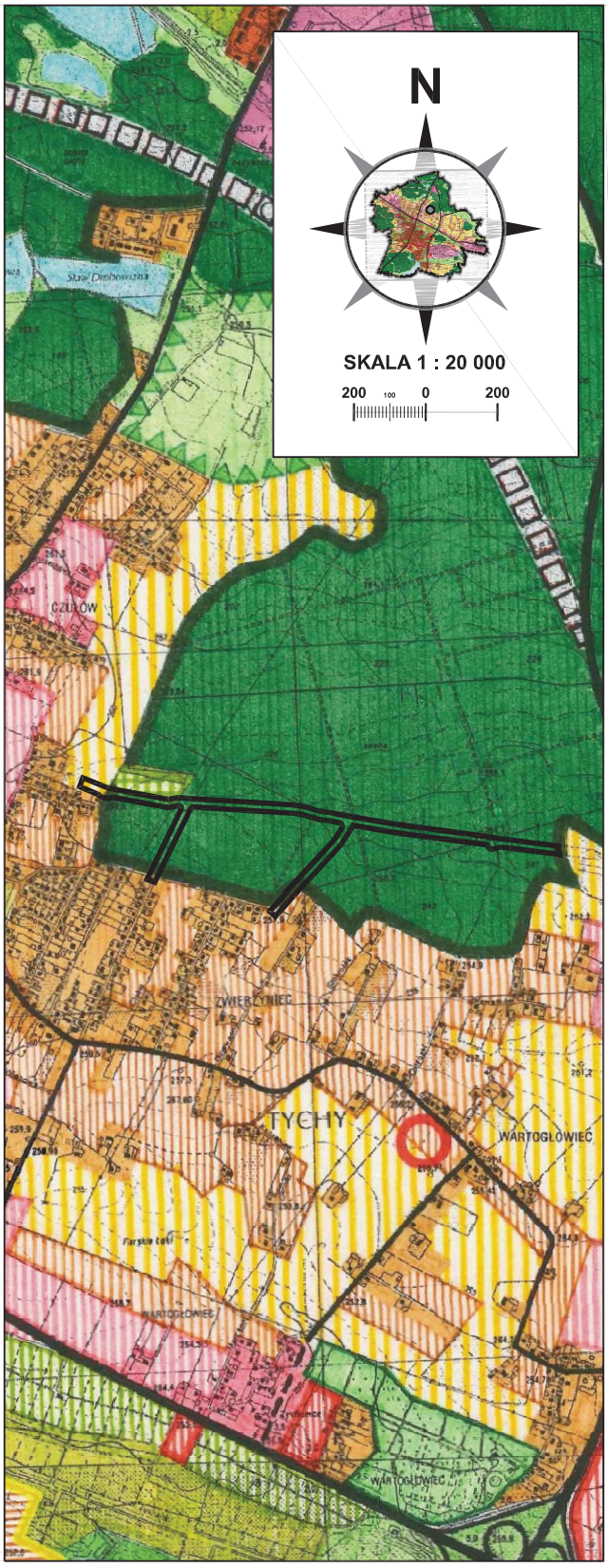
ZMIANY "STUDIUM ..."

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 3
do Uchwały Nr 0150/XXXV/805/09
Rady Miasta Tychy
z dnia 29 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Tychach w dzielnicy Wygorzele - rowu Wygorzelskiego

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 Tychach w dzielnicy Wygorzele - rowu Wygorzelskiego.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXV/805**/09**
Rady Miasta Tychy
z dnia 29 października 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 Tychach w dzielnicy Wygorzele - rowu Wygorzelskiego

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 brak jest inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w dzielnicy Wygorzele - rowu Wygorzelskiego