UCHWAŁA NR ……./...../12

RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej 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.) i art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy

stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej w Tychach z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy", które zostało przyjęte Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002r. z późn. zm.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Mlecznej w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   - Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska i przyrody;
   - Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   - Rozdział 5: Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;
   - Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
   - 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 planu nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 2, 5, 6, 8, 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. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:5000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1:20 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu;
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 306,20 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granica obszaru planu,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z **§ 6**,
   d) strefy dopuszczonej lokalizacji stawów;
2) informacyjne:
   a) granica administracyjna miasta,
   b) granica terenu górniczego KWK „Ziemowit”,
   c) granice terenu górniczego KWK „Wesoła II”,
   d) I kategoria odkształceń górniczych,
   e) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej,
   f) granice udokumentowanego złoża metanu,
   g) stanowiska archeologiczne w obszarze AZP,
   h) istniejąca trasa rowerowa,
   i) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 20kV.

§ 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, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

§ 6

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

1) **1WS - 3WS** - tereny wód powierzchniowych;
2) **4R - 8R** - tereny rolnicze;
3) **9ZL - 14ZL** - tereny lasów;
4) **15KDL** - teren drogi publicznej.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 7

Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS** ustala się:

1) przeznaczenie - wody powierzchniowe (rzeka Mleczna i Potok Przyrwa);
2) dopuszczenie lokalizacji kładek dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;
3) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodami opadowymi oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 8

Dla **terenów rolniczych** oznaczonych symbolami **4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ustala się:

1) przeznaczenie - tereny rolnicze (łąki, pastwiska, pola uprawne);
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących bezprzewodowej łączności publicznej, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie wysokości;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i ochroną przeciwpowodziową,
   b) ścieżek pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych z nakazem stosowania nawierzchniach przepuszczalnych, z materiałów naturalnych;
4) dla terenu **4R** dopuszczenie realizacji stawów o funkcji przyrodniczej z możliwością użytkowania rekreacyjnego:
   a) wyłącznie w strefach oznaczonych na rysunku planu jako „strefy dopuszczonej lokalizacji stawów", które znajdują się w odległości:
      - min. 50,0 m - od stopy wału rzeki Mlecznej,
      - min. 10,0 m - od skarpy cieku wodnego pod nazwą „dopływ ze Zwierzyńca",
      - min.1,5 - od skarpy rowów odwadniających drogi,
      - min. 3,0 m - od dróg stanowiących dojazdy do pól lub obsługę budowli i urządzeń wodnych,
   b) przy zachowaniu następujących zasad:
      - łączna powierzchnia stawów – maks. 10,0 ha,
      - nakaz kształtowania:
        - urozmaiconej, nieregularnej linii brzegowej z łagodnym nachyleniem skarp, tj. o spadku od 1:1,5 do 1:2,5, przy czym na długości min 10 % linii brzegowej nakaz zachowania spadku 1:2,5,
        - skarp linii brzegowej jako skarpy ziemne lub wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamienie), z dopuszczeniem konstrukcji betonowych dla elementów rowów odwadniających,
      - nakaz obsadzenia brzegów stawów gatunkami roślin odpowiednimi do warunków siedliskowych na długości od 30% do 60% linii brzegowej,
      - zakaz ogroblowania stawów,
      - zakaz intensywnej hodowli ryb, z dopuszczeniem prowadzenia hodowli ryb opartej na wydajności naturalnej,
      - dopuszczenie realizacji drewnianych pomostów dla potrzeb rekreacji wędkarskiej.

§ 9

Dla **terenów lasów** oznaczonych symbolami **9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL** ustala się:

1) przeznaczenie - lasy;
2) zasady zagospodarowania terenu zgodne z planem urządzenia lasu.

§ 10

Dla **terenu drogi publicznej** oznaczonego symbolem **15KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej (ul. Mysłowicka);
2) szerokość linii rozgraniczających – od 19,0 m do 45,0 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 11

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
   1) zakaz realizacji miejsc parkingowych oraz dróg dojazdowych innych niż drogi gruntowe stanowiące dojazdy do pól, budowli i urządzeń wodnych, wód powierzchniowych, lasu;
   2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem, remontem, naprawą i realizacją budowli

i urządzeń, o których mowa w **§ 8 pkt. 3** i **4** oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zakaz realizacji ogrodzeń;
4) zakaz zabudowy, o którym mowa w **§ 8 pkt. 2**;
5) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia i szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, o których mowa w **§ 7, 8, 9**.

2. Dla terenów zlokalizowanych w obszarze planu nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826).

Rozdział 4
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 12

1. Dla stanowisk archeologicznych w obszarach AZP, zlokalizowanych na terenach o symbolach **4R** i **8R**, ustala się nakaz wykonania poprzedzających badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych.

2. Stanowiska, o których mowa w ust. 1 oznaczone są w dokumentacji archiwum Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz na rysunku planu jako stanowiska na obszarze AZP:
1) nr 101-48/2;
2) nr 101-48/3;
3) nr 101-48/4;
4) nr 101-48/5.

Rozdział 5
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH

§ 13

W granicach terenów górniczych KWK „Ziemowit” (Lędziny I) i KWK „Wesoła II”, oznaczonych na rysunku planu, ustala się przy projektowaniu inwestycji budowlanych nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji w granicach tych terenów.

Rozdział 6
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 14

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
2) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy ul. Mysłowickiej, tj. drogi oznaczonej symbolem **15KDL** ustala się nakaz realizacji przejść dla zwierząt pod drogą, w celu umożliwienia ich migracji.

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

§ 15
Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości - 0,1%.

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.

PROJEKT
WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
OD 26 CZERWCA DO 24 LIPCA 2012R.

ZAĞ CZNIK NR 1

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DOLINY RZEKI MLECZNEJ W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 5000**

N

0 100 200 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1WS-3WS — tereny wód powierzchniowych
- 4R-8R — tereny rolnicze
- 9ZL-14ZL — tereny lasów
- 15KDL — teren drogi publicznej
- strefa dopuszczonej lokalizacji stawów

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna miasta Tychy
- granica terenu górniczego KWK "Ziemowit"
- granica terenu górniczego KWK "Wesoła II"
- I kategoria odkształceń górniczych
- granice udokumentowanych złoż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- granice udokumentowanego złoża metanu
- stanowiska archeologiczne w obszarze AZP (101-48/)
- istniejąca trasa rowerowa
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 20 kV

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

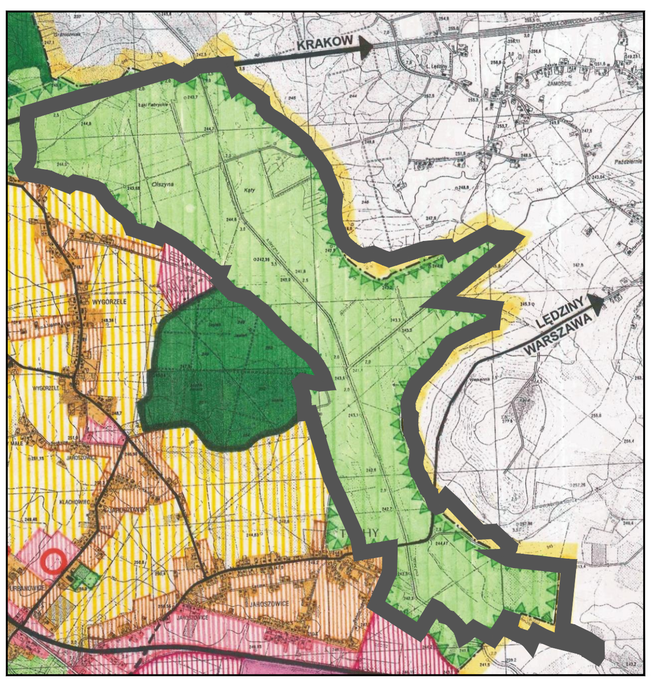
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ... i zaewidencjonowano pod nr ...
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

Poświadczam zgodność niniejszego materiału z danymi Geodezyjnej Ewidencji Sieci Uzbrojenia Terenu.
Uwaga:
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zaszłości historycznych lub niedopełnienia przepisów w zgłoszeniu do inwentaryzacji (Ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz. 1287, ţt.)

REPRODUKOWANIE ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPROWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, o ktrym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z pźniejszymi zmianami).

Tychy, 15.08.2011

247701_1209223129/201115-08-20114



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

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIA

- granice obszaru planu

GRANICE MIASTA — **SKALA 1 : 20 000**

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
- 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