UCHWAŁA NR 0150/XXXVI/834/09
RADY MIASTA TYCHY
z dnia 26 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1 Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2 Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i 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 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   - Rozdział 6 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   - Rozdział 7 Zasady podziału nieruchomości objętych planem;
   - Rozdział 8 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 9 Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania dotyczące obowiązkowego zakresu planu określone w art. 15 ust. 2 pkt 7, 9 i 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 Suble I i II, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 13,30 ha.

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;
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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
5) oznaczenia informacyjne:
   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   b) stanowisko archeologiczne – datowane na okres średniowiecza i czasów nowożytnych, oznaczone w dokumentacji archiwum Ślaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako stanowisko nr 2 na obszarze AZP 101-47.

§ 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;
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) **usługi podstawowe** – handel detaliczny oraz usługi zapewniające codzienną obsługę mieszkańców, niekolidujące z funkcją mieszkaniową i stanowiące jej wzbogacenie;
7) **drogi wewnętrzne** – drogi niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, realizowane w miarę potrzeb przez właścicieli nieruchomości.

§ 6

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:
   1) **1ZP**, **2ZP** - tereny zieleni urządzonej;
   2) **3WS**, **4WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
   3) **5MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   4) **6KDZ** - teren komunikacji.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą, stosuje się przepisy odrębne.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8

1. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) **przeznaczenie podstawowe**: park;
   2) **przeznaczenie dopuszczalne**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
   1) nakaz kształtowania zieleni urządzonej z uwzględnieniem zasad kompozycji parkowej oraz doboru materiału roślinnego zróżnicowanego pod względem kolorystyki, pór kwitnienia, wysokości i pokroju;
   2) w strefach oznaczonych na rysunku planu dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska, place gier i zabaw;
   3) w strefach, o których mowa w pkt. 2, dopuszczenie lokalizacji parkingów wyłącznie w pasie o szerokości 20 m wzdłuż terenu oznaczonego symbolem **6KDZ** z nakazem realizacji nasadzeń drzew w pasie zieleni o szerokości minimum 2,5 m, co maksimum 3 miejsca postojowe;
   4) nakaz pozostawienia na terenie **2ZP**, pomiędzy linią brzegową stawu a istniejącym wałem ziemnym, istniejącej zieleni z zakazem wprowadzania zadrzewień i dopuszczeniem wykorzystania do gier i zabaw na trawie;
   5) w strefach, o których mowa w pkt. 2 w przypadku realizacji terenowych urzadzeń sportu i rekreacji nakaz kształtowania zieleni o funkcji izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 5 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
   6) nakaz zapewnienia powiązań pieszych pomiędzy terenami **1ZP** i **2ZP** oraz zachowania kierunków powiązań pieszych z otoczeniem, z dopuszczeniem realizacji nowych powiązań;
   7) zakaz grodzenia terenu parku ogrodzeniami pełnymi oraz innymi o wysokości przekraczającej 1 m, z dopuszczeniem realizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości przekraczającej 1m wokół terenowych urządzeń sportu i rekreacji, o których mowa w pkt 2;
   8) nakaz uwzględnienia wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w **Rozdziale 5;**
   9) dla terenu o symbolu **1ZP** nakaz zabezpieczenia nadzoru archeologicznego dla prac ziemnych z uwagi na lokalizację w bliskim sasiedztwie obszaru objętego planem stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu.

§ 9

1. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych symbolami **3WS** i **4WS** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) **przeznaczenie podstawowe**: stawy;
   2) **przeznaczenie dopuszczalne**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:

1) nakaz zachowania istniejących stawów wraz z naturalnym ukształtowaniem ich linii brzegowej;
2) dopuszczenie prowadzenia gospodarki hodowlanej opartej na wydajności naturalnej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania stawów;
3) dopuszczenie realizacji na terenie **4WS** drewnianych pomostów.

§ 10

1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego symbolem **5MN** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) drogi wewnętrzne,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, tj. w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Żwakowskiej oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Stoczniowców;
   2) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza;
   3) dopuszczenie realizacji usług podstawowych w lokalach wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiących maksimum 30% powierzchni całkowitej tego budynku;
   4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki: minimum 45%;
   5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maksimum 20%;
   6) wysokość budynków:
      a) mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
      b) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
   8) geometria dachów budynków:
      a) mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od minimum 35^{O} do maksimum 42^{O}, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia,
      b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do formy dachu budynku mieszkalnego z dopuszczeniem dachów jednospadowych;
   9) nakaz realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
   10) dla elewacji zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
   11) zakaz lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy,
      b) obiektów tymczasowych od strony dróg publicznych;
   12) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz blachy;
   13) zakaz lokalizacji zapleczy usług od strony dróg publicznych z nakazem wprowadzenia izolacji wizualnej w formie pasa zieleni zwartej tworzącej parawan w przypadku ich lokalizacji od strony parku lub sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
   14) nakaz zapewnienia parkingów w granicach terenu inwestycji, do którego inwestor lub właściciel posiada tytuł prawny w ilości:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
      b) dla usług podstawowych – minimum 2 miejsca postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe poniżej tej powierzchni.

§ 11

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **6KDZ** (ulica Stoczniowców`70) ustala się następujące przeznaczenia:

1) **przeznaczenie podstawowe**: droga publiczne,
2) **przeznaczenie dopuszczalne**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 12

1. Jako układ komunikacyjny zapewniający obsługę obszaru objętego planem ustala się:
   1) drogę w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **6KDZ** (ulica Stoczniowców ’70);
   2) drogi wewnętrzne na **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonym symbolem **5MN** o szerokości i warunkach włączenia do ulicy Żwakowskiej zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla drogi, o której mowa w pkt. 1, ustala się:
   a) klasa: droga zbiorcza,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających od 40 m do 45 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) przekrój uliczny dwujezdniowy z czterema pasami ruchu o szerokości jezdni minimum 7,0 m,
   d) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych w liniach rozgraniczających terenu.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13

1. Ustala się następujące zasady ogólne:
   1) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy 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;
   3) zakaz budowy napowietrznych linii sieci elektroenergetycznej;
   4) zakaz wznoszenia masztów telefonii komórkowej.

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe:
   1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w granicach planu, w tym:
      a) wodociągu Ø 100 mm w południowej części i 400 mm (w ul. Żwakowskiej),
      b) kanalizacji deszczowej Ø 200 – 800 mm stanowiącej elementy miejskiego systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającego wody opadowe i roztopowe do Stawów Suble I i Suble II wraz z piaskownikiem,
      c) gazociągu średniego ciśnienia Ø 400 mm,
      d) kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
   2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5MN:
      a) dostawę wody z wodociągu Ø 300 mm zlokalizowanego w ul. Stoczniowców ‘70 lub Ø 200 mm zlokalizowanego w ul. Żwakowskiej poza obszarem planu,
      b) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą kanalizację Ø 200 mm w ulicy Żwakowskiej do miejskiego systemu kanalizacji,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących kanałów deszczowych Ø 200 i 300 mm zlokalizowanych w obszarze planu,
d) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego lub średniego ciśnienia,
e) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV;

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

Rozdział 5
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 14

Dla terenów zieleni urządzonej **1ZP** i **2ZP**, stanowiących przestrzeń publiczną, ustala się następujące wymagania:

1) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenów:
   a) wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych,
   b) elementów małej architektury (oświetlenie, ławki, akcenty plastyczne itp.) o wysokich walorach plastycznych i materiałowych oraz jednorodnej stylistyce,
   c) nawierzchni zakomponowanych plastycznie;
2) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i reklam niezwiązanych z funkcjonowaniem parku, z dopuszczeniem reklam sponsora terenowych urządzeń sportu i rekreacji o formacie nośnika nie większym niż 2 m^2, wyłącznie w strefie ich lokalizacji, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Rozdział 6
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 15

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz zachowania szuwarów w linii brzegowej stawów w ilości:
   a) minimum 80 % na terenie **3WS**,
   b) minimum 50 % na terenie **4WS**;
2) w czasie realizacji inwestycji nakaz właściwego zabezpieczenia i rozdysponowania wartościowej warstwy gleby poprzez wykorzystanie na terenie inwestycji po zakończeniu jej realizacji w celu ograniczenia degradacji gleb;
3) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe przed ich wprowadzeniem do odbiorników oznaczonych na rysunku planu symbolami **3WS** i **4WS**;
4) nakaz podłączenia nowej zabudowy do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
5) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych odpowiednio:
   a) dla terenów o symbolach **1ZP**, **2ZP, 3WS**, **4WS** jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych",
   b) dla terenu o symbolu **5MN** jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
6) eksploatacja inwestycji nie może przekraczać standardów emisyjnych i musi się zmieścić z oddziaływaniami w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 7
ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 16

1. Dopuszcza się wydzielanie działek pod drogi wewnętrzne, parkingi, infrastrukturę techniczną oraz dla realizacji ustaleń planu, na zasadach określonych w ust. 2 i 3.

2. W przypadku podziału terenu o symboli **5MN** na działki budowlane ustala się:
   1) nakaz zapewnienia każdej nowowydzielanej działce budowlanej dostępu do drogi publicznej spełniającego wymogi przepisów odrębnych, w tym ochrony przeciwpożarowej;
   2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90^{O};
   3) powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy:
      a) wolnostojącej – minimum 800 m^2,
      b) bliźniaczej – minimum 450 m^2;
   4) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy:
      a) wolnostojącej – minimum 18 m,
      b) bliźniaczej – minimum 14 m.

3. W przypadku wydzielania działek pod drogi wewnętrzne ustala się nakaz zachowania w rejonie skrzyżowań narożnych ścięć działek o wymiarach minimalnych 5,0 m x 5,0 m.

Rozdział 8
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 17
Dla terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem wynosi 0%.

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

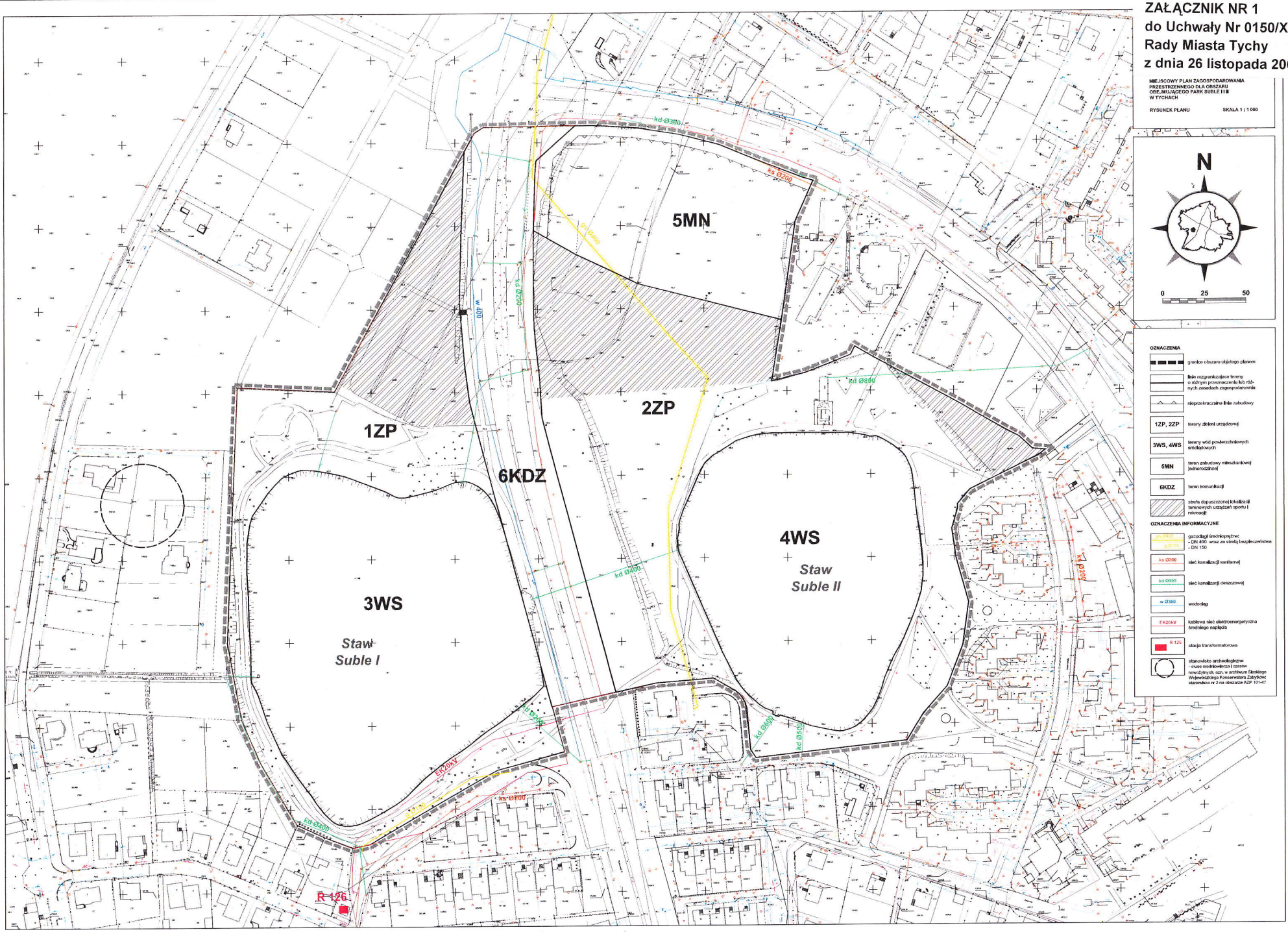
§ 18
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 19
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/XXXVI/834/09
Rady Miasta Tychy
z dnia 26 listopada 2009 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR 0150/XXXVI/834/09
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 26 listopada 2009 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

OZNACZENIA

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach

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

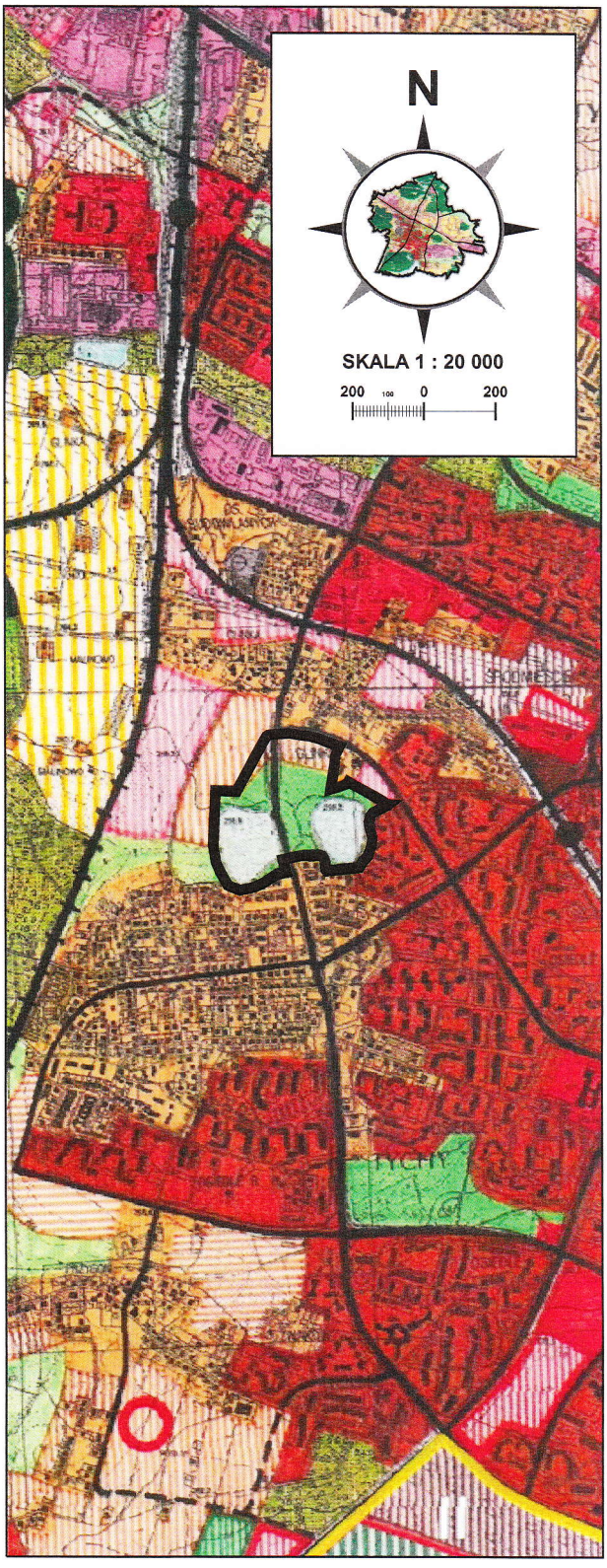
ZMIANY "STUDIUM ..."

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/XXXVI/834/09

Rady Miasta Tychy

z dnia 26 listopada 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego Park Suble I i II 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:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Suble I i II w Tychach zostały wniesione następujące uwagi:

   1) Pani Elżbiety Grzelec, zam. przy ul. Rutkowskiego 2/16 w Będzinie, złożone w dwóch pismach, tzn.:
      a) z dnia 12 października 2009 r., w którym wnioskuje „o wyłączenie działek 1476/37 i 1475/37 położonych u zbiegu ul. Stoczniowców i Żwakowskiej z planowanego przeznaczenia pod parki osiedlowe" ze względu na poniższe argumenty zamieszczone w uzasadnieniu do uwagi, tzn:
         - niezgodność planowanego przeznaczenia z zapisami „Studium…",
         - brak analizy własnościowej terenu,
         - brak wydania pozwolenia na budowę w ślad za wydaną decyzją o warunkach zabudowy pod komercję oraz brak wydania warunków zabudowy pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
      b) z dnia 27 października 2009 r., w którym „podtrzymuje uwagi wniesione w piśmie z dnia 12 października", o którym mowa w pkt.1 oraz wnosi „zastrzeżenie do formy ogłoszenia debaty publicznej" stwierdzając, że: „…Ogłaszanie w prasie „Twoje Tychy" narusza interesy właścicieli nieruchomości, ze względu na ograniczony dostęp do tej gazety (miasto Tychy)…", „… stwarza zagrożenie, że właściciel może się nie dowiedzieć o losie swojej nieruchomości, tym samym narażony jest na niedopełnienie terminu wniesienia odwołania…";

   2) Polskiego Związku Wędkarskiego w Katowicach Koło nr 60 w Tychach, ul. Nad Jeziorem, złożona przez Pana Andrzeja Depowskiego Prezesa Koła PZW Tychy w dniu 6 listopada 2009 r., dotycząca „wykreślenia z projektu uchwały zapisu o zakazie hodowli" w stawach zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem

2. Rada Miasta Tychy postanawia odrzucić uwagi, o których mowa w pkt.1 oraz przyjąć uwagę, o której mowa w pkt.2 poprzez dokonanie korekty w projekcie tekstu planu polegającej na zmianie treści § 9 ust. 2 pkt 2 z brzmienia: „zakaz prowadzenia gospodarki hodowlanej" na: „dopuszczenie prowadzenia gospodarki hodowlanej opartej na wydajności naturalnej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania stawów".

ad. ust. 1 pkt 1

- Przyjęte w projekcie planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm. W granicach obszaru objętego planem dokument ten nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wyznaczając dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2ZP „tereny zieleni urządzonej", a dla terenu oznaczonego symbolem 5MN „tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami stopnia podstawowego". Tak przyjęte w „Studium …" oraz w przedmiotowym planie granice terenów zieleni urządzonej - biorąc pod uwagę proporcje pomiędzy wielkością obszaru możliwego do zagospodarowania jako zieleń a powierzchnią zajętą w stanie istniejącym przez zbiorniki wodne - zapewniają możliwość racjonalnego zagospodarowania tego terenu stosownie do planowanej funkcji tj. jako park dzielnicowy z minimalnym programem obejmującym oprócz stawów i ścieżek również atrakcyjnie zakomponowane i zagospodarowane tereny zieleni urządzonej, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (takie jak boiska, place gier i zabaw - jako elementy wzbogacające zagospodarowanie parku) oraz parkingi (zapewniające obsługę tego terenu). Powierzchnia terenu przeznaczonego w planie pod park to 10,5 ha, w tym zieleń urządzona to 5,6 ha, stawy 4,8 ha, max powierzchnia strefy dopuszczonej w planie pod realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji i parkingi 1,7 ha, powierzchnia ścieżek w stanie istniejącym ok. 0,5 ha. Wynika z tego, że teren pozostający do zagospodarowania faktycznie jako zieleń to ok. 3,4 ha, co stanowi zaledwie 32 % całej powierzchni parku. Istotny jest również fakt, że obszar ten nie stanowi zwartego kompleksu parkowego, gdyż przedzielony jest barierą komunikacyjną (droga klasy zbiorczej) co rzutuje na jego funkcjonowanie i sposób użytkowania. Praktycznie parametry powierzchniowe dla różnych sposobów zagospodarowania parku rozpatrywane powinny być indywidualnie dla każdej jego części, a biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo wschodniej części parku z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, tym bardziej nie wskazane jest ograniczanie jego powierzchni;

- W odniesieniu do przedmiotowego terenu dokonane zostały analizy własnościowe, które wykazały m.in. że północna część obszaru objętego granicami planu stanowi własność osób fizycznych (w tym przedmiotowe działki).

- Kwestie postępowania administracyjnego w zakresie procedury wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleniu na budowę nie mieszczą się w procedurze sporządzania planu.

- Sposób ogłaszania i zawiadamiania o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. - art.17 pkt 10 i 11). Zgodnie z tymi przepisami prezydent miasta „ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu…", co zostało spełnione poprzez: zamieszczenie ogłoszenia w bezpłatnym tygodniku miejskim „Twoje Tychy" Nr 38/96 z dnia 22 września 2009 r, obwieszczenie umieszczone na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta Tychy w terminie od 22 września 2009 r. do 10 listopada 2009 r. oraz informację, która ukazała się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy w dniu 23 września 2009 r.

ad. ust. 1 pkt 2

- Zgłoszona uwaga dotyczy dopuszczenia działalności polegającej na hodowli ryb opartej na wydajności naturalnej. Dokonanie weryfikacji zapisów planu umożliwi kontynuację ww. działalności przy zachowaniu funkcji edukacyjnych, rekreacyjnych i równowagi przyrodniczej w środowisku.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XXXVI/834/09
Rady Miasta Tychy
z dnia 26 listopada 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 obejmującego Park Suble I i II 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 Suble I i II zalicza się budowę linii elektroenergetycznej na potrzeby oświetlenia ścieżek spacerowych na terenie 1ZP.

2) Inwestycja wymieniona w pkt 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Tychy

3) Jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.