UCHWAŁA NR XXXI/635/13
RADY MIASTA TYCHY
z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Niedźwiadków 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 (tekst jedn. 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z 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 obejmującego Park Niedźwiadków 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 2002 r. z późn. zm.

i uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Niedźwiadków w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   - Rozdział 1: Przepisy ogólne;
   - Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, 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: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 6: 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, 8, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1: 20 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. 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

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne, zgodnie z oznaczeniem w legendzie rysunku planu:
1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
   a) granice 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 **§ 5**,
   d) strefa A - dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych,
   e) fragment „traktu staropaprocańskiego" - do zachowania;
2) informacyjne:
   a) sieć wodociągowa,
   b) sieć ciepłownicza,
   c) sieć gazociągowa,
   d) sieć kanalizacji sanitarnej,
   e) sieć kanalizacji deszczowej,
   f) sieć elektroenergetyczna,
   g) wejścia do parku.

§ 4

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;
3) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 10^{0};
4) **wysokość budynku** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późń. zm.);
5) **zieleń urządzona** – zespoły zieleni ukształtowane w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem lokalizacji: obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub rowerowych.

§ 5

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** - tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 6

Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona - park;
2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:
   a) dla terenów o symbolach: **1ZP**, **3ZP**: min. 80 %,
   b) dla terenu o symbolu **2ZP**: min. 50 %;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa **w lit. d**,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) na terenie o symbolu **1ZP**: miejsc parkingowych w strefach A, oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania istniejących wejść do parku,
   d) na terenie o symbolu **2ZP**: placów zabaw dla dzieci, pod warunkiem stosowania w przypadku realizacji ogrodzenia placu zabaw materiałów ażurowych oraz wysokości ogrodzenia: maks. 1,5 m,
   e) na terenie o symbolu **3ZP**: toalet miejskich, w tym kontenerowych, pod warunkiem zachowania:
      - intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maks. 0,05,
      - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 5 %,
      - wysokości budynków: maks. 3,5 m,
      - geometrii dachu: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 25^{0},
      - materiałów stosowanych dla elewacji budynków: tynk, cegła, okładziny elewacyjne;
4) na terenie o symbolu **1ZP** nakaz zachowania i oznaczenia przebiegu fragmentu tzw. „traktu staropaprocańskiego”, oznaczonego na rysunku planu, np. poprzez wkomponowanie tabliczki informacyjnej, zaakcentowanie przebiegu traktu poprzez podświetlenie posadzki lub elementy małej architektury;
5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
   a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu:
      - wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych,
      - elementów małej architektury (tj. oświetlenie, ławki, akcenty plastyczne itp.) o jednorodnej stylistyce,
   b) zakaz lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych nie związanych z funkcjonowaniem parku.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 6**,
   b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 8**;
2) nakaz kształtowania ścieżek pieszych w sposób zapewniający spływ wód opadowych i roztopowych do gruntu;
3) dla obszaru objętego planem nie ustala się rodzajów terenów, które podlegają ochronie akustycznej zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska;

4) dopuszczenie wycinki drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi, realizacją elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowaniem krajobrazu.

Rozdział 4
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie realizacji sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących bezprzewodowej łączności publicznej, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie wysokości;
2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu;
3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę -** w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z istniejących wodociągów: Ø 150 mm, Ø 350 mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – dopuszczenie:
   a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 350 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm Ø 600 mm, Ø 700 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na rysunku planu,
   b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do istniejących kanałów: Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 400 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na rysunku planu;
6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - ograniczenie do dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z istniejących podziemnych linii średniego i niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu;
7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej, w tym z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 90 mm oznaczonego na rysunku planu;
8) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 391 z późn. zm.) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§9

Dla całego obszaru planu na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie stosuje się.

Rozdział 6
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

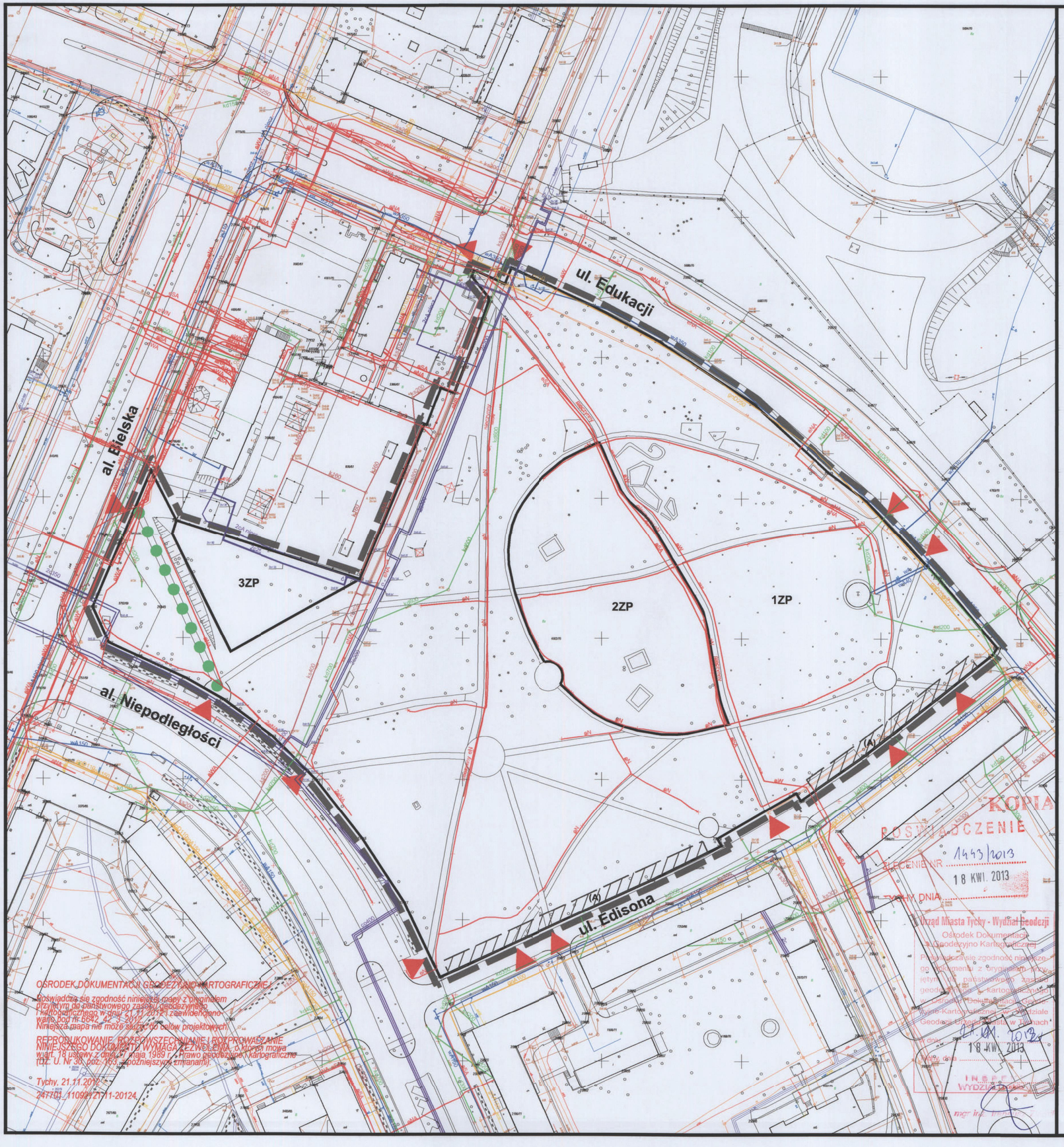
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk

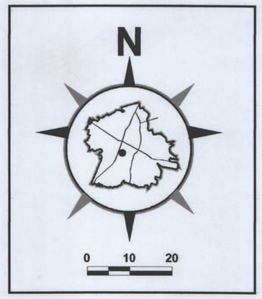


OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 21.11.2012 i zaewidencjonowano pod nr 6642_42_3_2012.
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

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

Tychy, 21.11.2012
247701_11092121-11-20124



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXI/635/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 23 maja 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK NIEDŹWIADKÓW W TYCHACH

RYSUNEK PLANU — SKALA 1 : 1 000

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

SKALA 1 : 20 000





LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1ZP - 3ZP — tereny zieleni urządzonej
- (A) — strefa A - dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych
- fragment "traktu staropaprocańskiego" - do zachowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w.... — sieć wodociągowa
- c.... — sieć ciepłownicza
- g.... — sieć gazociągowa
- ks.... — sieć kanalizacji sanitarnej
- kd.... — sieć kanalizacji deszczowej
- e.... — sieć elektroenergetyczna
- wejścia do parku

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/635/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego Park Niedźwiadków 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 nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Niedźwiadków w Tychach.

Rada Miasta
Tychy

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/635/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 23 maja 2013 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 Niedźwiadków 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 Niedźwiadków w Tychach należy - budowa miejsc parkingowych;

2) inwestycje wymienione w pkt 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;

3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta
Tychy