

**UCHWAŁA NR ...../...../13  
RADY MIASTA TYCHY  
z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru obejmującego Park Północny 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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 Północny 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 uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Północny w Tychach, zwany dalej planem.

**§ 1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne;

Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

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 8, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80., poz. 717 z późn. zm.).

## Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

### § 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 18,4 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 planu.
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 – strefa dopuszczonej lokalizacji placów zabaw,
  - e) strefy B – strefy dopuszczonej lokalizacji terenowych obiektów sportu,
  - f) strefa C – strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych,
  - g) rejon dopuszczonej lokalizacji przejścia podziemnego,
  - h) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu – krzyż kamienny z kapliczką z 1935 r.;
- 2) informacyjne:
  - a) istniejąca sieć wodociągowa,
  - b) istniejąca sieć ciepłownicza,
  - c) istniejąca sieć gazowa,
  - d) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - e) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - f) istniejąca sieć elektroenergetyczna,
  - g) wejścia do parku,
  - h) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

### § 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 12°;
- 4) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć 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 późn. zm.);

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- 5) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć 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:

- 1) **1ZP, 2ZP, 3ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 2) **4WS, 5WS, 6WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **7G** - teren infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa.

**Rozdział 2**

**PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I 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) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: min. 80 %;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem, ustaleń o których mowa w **lit. c**,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) placów zabaw dla dzieci, wyłącznie w **strefie A** oznaczonej na rysunku planu, pod warunkiem stosowania w przypadku realizacji ogrodzenia placu zabaw materiałów ażurowych i wysokości ogrodzenia: maks. 1,5 m,
  - d) terenowych obiektów sportowych wyłącznie w **strefach B** oznaczonych na rysunku planu,
  - e) miejsc parkingowych, wyłącznie w **strefie C** oznaczonej na rysunku planu,
  - f) na terenie o symbolu **1ZP**:
    - ścieżek dydaktycznych,
    - ścieżek zdrowia,
    - przejścia podziemnego w rejonie oznaczonym na rysunku planu;
  - g) na terenach o symbolach **2ZP, 3ZP** toalet miejskich, w tym kontenerowych, pod warunkiem zachowania:
    - intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maks. 0,06,
    - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maks. 6 %,
    - wysokości budynku: maks. 3,5 m,
    - geometrii dachu: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 25 °,
    - materiałów stosowanych dla elewacji budynków: tynk, cegła, okładziny elewacyjne;
- 4) nakaz zachowania krzyża kamiennego, oznaczonego na rysunku planu i jego ochrony zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **§ 10**;
- 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;
- 6) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 11 pkt 1 i 2**:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 50,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

**§ 7**

Dla terenów oznaczonych symbolami **4WS, 5WS, 6WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe - stawy;
- 2) nakaz zachowania istniejących stawów wraz z wyspami oraz naturalnym ukształtowaniem linii brzegowej;
- 3) na terenie **4WS** i **5WS** nakaz zachowania szuwarów w linii brzegowej stawów w ilości min. 30 % długości linii brzegowej;
- 4) dopuszczenie prowadzenia gospodarki hodowlanej opartej na wydajności naturalnej, zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania stawów;
- 5) dopuszczenie realizacji:
  - a) pomostów,
  - b) kładek pieszych.

**§8**

Dla terenu oznaczonego symbolem **7G** ustala się:

- 1) przeznaczenie: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: min. 10 %;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 5 %;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maks. 0,05;
- 5) geometria dachu: dach płaski;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 50 m, w tym wysokość budynków – maks. 3,5 m.

**Rozdział 3**

**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**§9**

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 i 8**,
  - b) zasad zagospodarowania stawów, o których mowa w **§ 7**,
  - c) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 11**;
- 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 stosownie do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 4) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe przed ich wprowadzeniem do odbiorników zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **4WS, 5WS i 6WS**.

**Rozdział 4**

**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

**§10**

W obszarze planu na terenie **1ZP** zlokalizowany jest obiekt zabytkowy - krzyż kamienny z kapliczką z 1935 r. przy ul. Rybnej 2, dla którego ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską na mocy planu;
- 2) zasady ochrony:
  - a) dopuszczenie prac konserwatorskich i rekonstrukcyjnych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia stalowego ażurowego z elementów kutych:

**WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU OD 8.10.2013 R. DO 6.11.2013 R.**

- w odległości maks. 2 m od obiektu,
  - o wysokości maks. 0,80 m,
- c) dopuszczenie utwardzenia materiałem naturalnym nawierzchni wokół obiektu w granicach ogrodzenia, o którym mowa w **lit. b**.

**Rozdział 5**  
**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY**  
**TECHNICZNEJ**

**§ 11**

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej;
- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub 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 wodociągów: Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 180 mm, Ø 315 mm, Ø 350 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – dopuszczenie:
  - a) odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, Ø 900 mm oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu, w tym odprowadzania do terenów śródlądowych wód powierzchniowych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 400 mm, Ø 1000 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych energią elektryczną, paliwem ciekłym lub gazowym o efektywności energetycznej urządzeń min. 80 %,
  - b) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - c) z odnawialnych źródeł energii,
  - d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 100 mm, Ø 150 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z istniejących podziemnych linii wysokiego lub niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie dostaw z:
    - odnawialnych źródeł energii,
    - urządzeń zapewniających dostawę energii w kogeneracji;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 25 mm, Ø 32 mm, 63 mm, Ø 80 mm, Ø 90 mm, Ø 150 mm zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 9) 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. z 2012 r., 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 6**  
**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW**  
**PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH**  
**PRZEPISÓW**

**§ 12**

W obszarze planu zlokalizowane jest udokumentowane złożo węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373, którego granicę oznaczono na rysunku planu.

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

**§ 13**

Dla całego obszaru planu na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 8**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 15**

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