UCHWAŁA NR XXXVI/745**/13**

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 listopada 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 uchwala

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 późń. zm.);

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^{0},
      - 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,
   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:
      - 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 dostawy 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 dostawy 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 12
W obszarze planu zlokalizowane jest udokumentowane złoże 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.

Przewodniczący
Rady Miasta Tychy

/-/ mgr Zygmunt Marczuk



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXVI/.....745...../13
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK PÓŁNOCNY W TYCHACH

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/48/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z POŹN. ZM

RYSUNEK STUDIUM

OZNACZENIA skala 1 : 10 000

granice obszaru obiektów planów

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ - KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

(A) - STREFA PRZEZNACZENIA PRZEZNACZENIA

(B) - STREFA PRZEZNACZENIA PRZEZNACZENIA

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA LUB REZHABILITACJI

NIE KARTOGO ODESZCZYNA KULTURALNEGO OSIĄGANIE DO UMIEJĘCZENIA W TURANCH MIEJSCOWYCH

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY - UDOKUMENTOWANIE ZŁOŻA KOPALIN OBJĘTE KLASYKACJĄ BIERNEGO

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1 - 3ZP — tereny zieleni urządzonej
- 4 - 6WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 7G — teren infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa
- (A) — strefa A - strefa dopuszczonej lokalizacji placów zabaw
- (B) — strefy B - strefy dopuszczonej lokalizacji terenowych obiektów sportu
- (C) — strefa C - strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych
- rejon dopuszczonej lokalizacji przejścia podziemnego
- obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu - krzyż kamienny z kapliczką z 1935 r.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć ciepłownicza
- istniejąca sieć gazowa
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- istniejąca sieć elektroenergetyczna
- wejścia do parku
- granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Kobiór-Pszczyna" WK 373

N

0 50 100

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/...../13 RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK PÓŁNOCNY W TYCHACH

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/745/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego Park Północny 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 Północny w Tychach.

Rada Miasta
Tychy

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/745/13
Rady Miasta Tychy
z dnia 28 listopada 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 Północny 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 Północny w Tychach należy - budowa miejsc parkingowych;

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

3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta
Tychy