



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 21 września 2012 r.

Poz. 3768

### UCHWAŁA NR XXI/463/12 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park św. Franciszka z Asyżu 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 (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647) 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 obejmującego Park św. Franciszka z Asyżu 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 św. Franciszka z Asyżu 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, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Rozdział 3: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

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

Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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 planu nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 4, 7, 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647).

### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni 3,28 ha.

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 dopuszczonej lokalizacji imprez okolicznościowych,
- e) strefa maksymalnego zasięgu dopuszczonej korekty rzeźby terenu,
- f) strefa dopuszczonej lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej,
- g) urządzenia wodne - przepusty;

2) informacyjne:

- a) sieć wodociągowa,
- b) sieć ciepłownicza,
- c) sieć gazociągowa,
- d) sieć kanalizacji sanitarnej,
- e) sieć kanalizacji deszczowej,
- f) sieć elektroenergetyczna,
- g) główne wejścia do parku,
- h) pozostałe wejścia do parku,
- i) główne ciągi piesze,
- j) przejście podziemne.

**§ 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) **zieleń o funkcji izolacji wizualnej i ochronnej** - zwarte zadrzewienia i zakrzaczenia zieleni o cechach charakterystycznych danego krajobrazu wprowadzone w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

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

- 1) **1ZP - 5ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 2) **6WS - 7WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **8ZUP** - teren ogrodów przydomowych;
- 4) **9KDP - 10KDP** - tereny komunikacji - ciągi piesze;
- 5) **11KDX** - teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny.

§ 6. Cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego – Pszczyna.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

§ 7. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **1ZP - 5ZP** ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenów z dopuszczeniem korekty rzeźby terenu w strefie:
  - a) oznaczonej na rysunku planu na terenie **4ZP** jako „strefa maksymalnego zasięgu dopuszczanej korekty rzeźby terenu”,
  - b) oznaczonej na rysunku planu na terenie **3ZP** jako „strefa dopuszczanej lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej”;
- 2) dopuszczenie korekty rzeźby terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a, w formie pagórka o kształcie zbliżonym do wyniesień zlokalizowanych po południowej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDP**;
- 3) w przypadku realizacji ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, nakaz jego powiązania z ciągami pieszymi zlokalizowanymi na terenie parku;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji terenowych urządzeń, obiektów sportu i rekreacji oraz placów zabaw;
- 6) nakaz zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem ich wymiany lub uzupełnień wyłącznie gatunkami drzew występującymi na terenie parku;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - min. 90 %.

§ 8. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona - park;
- 2) nakaz kształtowania zieleni o funkcji izolacji wizualnej i ochronnej;
- 3) nakaz zachowania istniejących zadrzewień;
- 4) nakaz zapewnienia powiązań pieszych z otoczeniem z uwzględnieniem wejść do parku w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

§ 9. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **3ZP i 4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona - park;

2) nakaz zachowania:

- a) powierzchni trawiastych,
- b) istniejącego układu ciągów pieszych,
- c) istniejących zadrzewień z dopuszczeniem wymiany drzewostanu;

3) dla terenu **3ZP** dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania terenu na warunkach określonych w § 19 .

§ 10. Dla terenu **zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **5ZP** ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona - park;

§ 11. Dla terenów **wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych symbolami **6WS i 7WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) nakaz kształtowania linii brzegowej roślinnością związaną z siedliskiem wodnym.

§ 12. Dla terenu **ogrodów przydomowych** oznaczonego symbolem **8ZUP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ogrody przydomowe;
- 2) zakaz realizacji zabudowy;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz z betonowych przęseł.

§ 13. Dla terenów **komunikacji – ciągów pieszych** oznaczonych symbolami **9KDP i 10KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) dopuszczenie ruchu kołowego pojazdów uprzywilejowanych.

§ 14. Dla terenu **komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego** oznaczonego symbolem **11KDX** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

### Rozdział 3.

#### WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 15. Obszar planu, z wykluczeniem terenu oznaczonego symbolem **8ZUP**, stanowi przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania:

- 1) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenów elementów małej architektury (oświetlenie, ławki, kosze na śmieci) o jednorodnej stylistyce, z zastosowaniem dla siedzisk elementów drewnianych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych niezwiązanych z funkcjonowaniem parku;
- 3) nakaz akcentowania wejść głównych do parku oznaczonych na rysunku planu, z zastosowaniem jako materiału wykończeniowego dolomitu i stali „czarnej”;
- 4) dopuszczenie realizacji ogrodzenia parku:
  - a) o wysokości maksymalnie 1,2 m - od strony terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu z nakazem stosowania pionowych elementów ze stali czarnej,
  - b) o wysokości maksymalnie 2,2 m - od strony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru planu, oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZUP**, z nakazem stosowania kamienia lub drewna.
- 5) nakaz realizacji nawierzchni z kostki brukowej głównych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolami **9KDP i 10KDP** , bez wystających krawężników.

### Rozdział 4.

#### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 16. Układ komunikacyjny w obszarze planu zapewniający jego obsługę oraz powiązania z układem zewnętrznym tworzą:

- 1) ciąg pieszo – jezdny o symbolu **11KDX** , dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 3,1 m do 6,8 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ciągi piesze o symbolach **9KDP** , **10KDP** , dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - od 4,5 m do 12 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

#### **Rozdział 5.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 17.** 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, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy;
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i przebiegu;
- 3) utrzymanie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych, w granicach planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** - pełne pokrycie na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) z projektowanych i istniejących wodociągów Ø 150mm, Ø 110mm, Ø 100mm;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych** - odprowadzenie wód opadowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej Ø 400mm, Ø 300mm, Ø 200mm, w tym poprzez kolektor Ø 1000 mm do rzeki Gostynki;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - rozbudowę linii elektroenergetycznej dla potrzeb oświetlenia parku w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20kV, zlokalizowany poza i w obszarze planu oraz istniejące sieci niskiego napięcia;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

#### **Rozdział 6.**

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

**§ 18.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w § 7 ,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 17 ,
  - c) nakaz zachowania istniejącego układu odpływu wód powierzchniowych wraz z przepustami pod ciągami pieszymi i infrastrukturą;
- 2) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826), dla terenów o symbolach **3ZP** , **4ZP** , **5ZP** , **6WS** , **7WS** , **8ZUP** , **10KDP** , **11KDX** jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

#### **Rozdział 7.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

**§ 19.** Ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w strefie oznaczonej na rysunku planu jako „strefa dopuszczonej lokalizacji imprez okolicznościowych” przy zachowaniu następujących uwarunkowań:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania imprezy;
- 2) zakaz utwardzania nawierzchni;

- 3) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów maksymalnie 3 dni od dnia rozpoczęcia imprezy.

#### **Rozdział 8.**

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

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

#### **Rozdział 9.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE 21**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

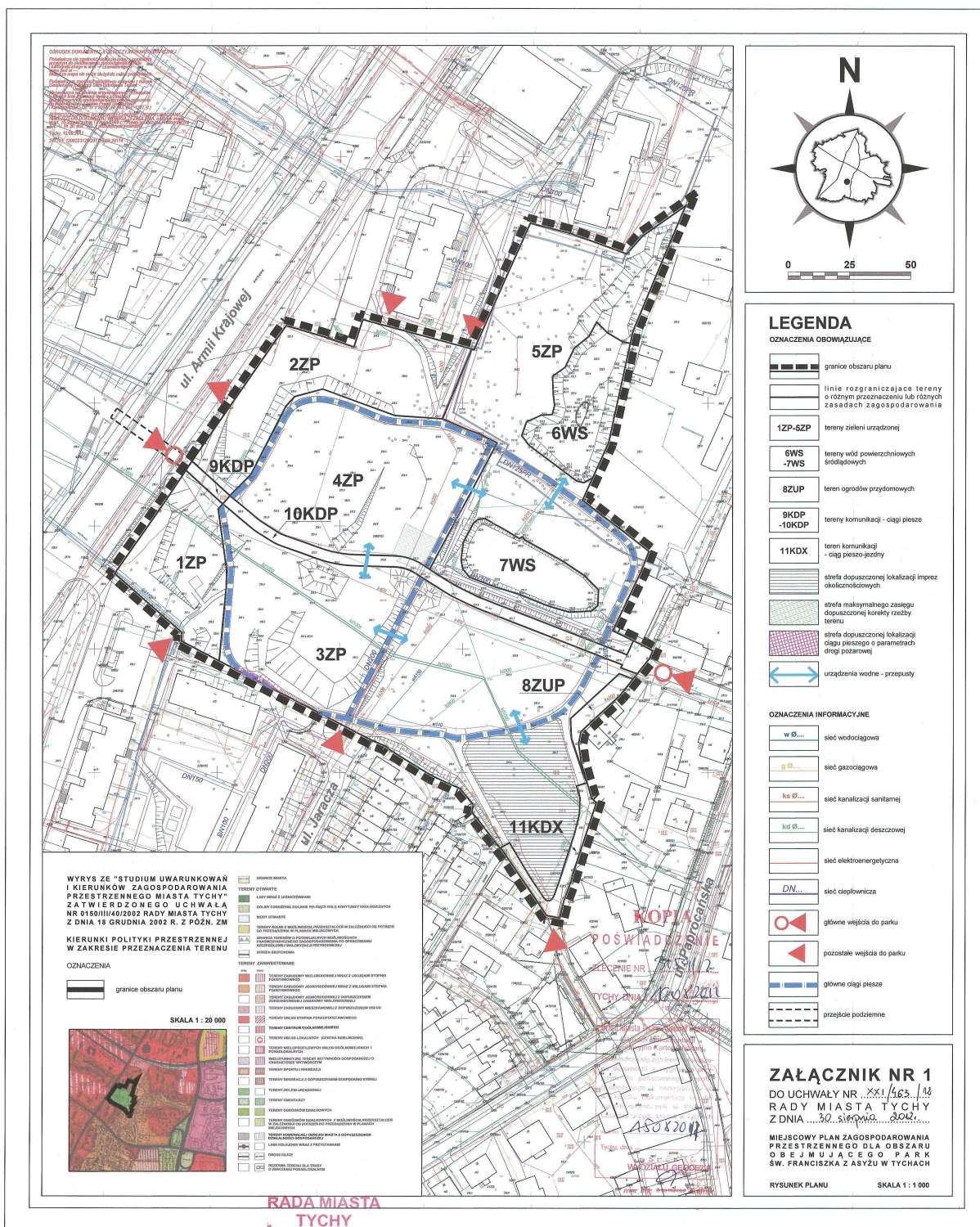
#### **22**

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 XXI/463/12  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 30 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/463/12  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag**

#### **do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park św. Franciszka z Asyżu w Tychach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647) Rada Miasta stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park św. Franciszka z Asyżu w Tychach.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/463/12  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 30 sierpnia 2012 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 św. Franciszka z Asyżu w Tychach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 2012, poz. 647) Rada Miasta Tychy stwierdza, że z uwagi na planowane przeznaczenie terenów objętych *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park św. Franciszka z Asyżu w Tychach* nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń przedmiotowego planu.