UCHWAŁA NR XIV/217/15
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Suble 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 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. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

RADA MIASTA TYCHY
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Suble w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone 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 Parku Suble w Tychach, zwany dalej planem

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
6) Rozdział 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
7) Rozdział 7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
8) Rozdział 8. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 7, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm).

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w planie.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 13,3 ha w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszaru planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów zgodnie z **§ 6**, a także oznaczeniem w legendzie rysunku planu,

e) strefy **(zi)** – lokalizacji zieleni izolacyjnej;

2) informacyjne – sieć gazowa średniego ciśnienia.

§ 5

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, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12 °;
5) **wysokość budynków** – 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.);
6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym: wysokość budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
7) **zabudowa** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak drogi wewnętrzne, garaże, parkingi, a także zieleń urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **psi park** – ogrodzony obszar parku z obiektami małej architektury lub urządzeniami sportowo-zabawowymi służącymi rekreacji ruchowej psów, a w szczególności kładka, tunel sztywny, stacjonatka, a także obiekty budowlane zapewniające możliwość użytkowania psiego parku zgodnie z jego przeznaczeniem, jak wodopoje dla psów, pola piaskowe, kosze;
9) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne;
10) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych lub pieszo-jezdnych.

§ 6

W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami:

1) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **ZP1 – ZP4** – tereny zieleni urządzonej;
3) **WS1 – WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
4) **KDZ** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej** oznaczonego symbolem **MU** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu,
- handlu hurtowego, magazynów, składów,
- myjni samochodów,
- salonów sprzedaży pojazdów,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- stacji paliw,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 25 %;
5) intensywność zabudowy: min. 0,1 do maks. 0,5;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
7) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku:

a) w zabudowie wolnostojącej – maks. 250 m²,

b) w zabudowie bliźniaczej – maks. 125 m²;

8) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30^0, maks. 42^0,
- dachy płaskie,

b) obiektów małej architektury – dowolna;

9) wysokość zabudowy: maks. 14 m, w tym wysokość budynków maks. 9 m;
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1-8;
11) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie - które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w pkt: 1-9;
12) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia: towarów, materiałów lub surowców w budynkach;

13) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów wyłącznie – tynku, ceramiki, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła;
14) zakaz lokalizacji ogrodzeń: pełnych, wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
15) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków zlokalizowanych w pasie o wysokości 4 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 2 m²;
16) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej - min. 1000 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej - min. 500 m².

§ 8

Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **ZP1 - ZP2** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona - park;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 2 %;
3) intensywność zabudowy: min. 0,0, maks. 0,02;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 80 %;
5) geometria dachów obiektów małej architektury – dowolna;
6) wysokość zabudowy – maks. 5 m;
7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-5;
8) w strefach **(zi)**, oznaczonych na rysunku planu, nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej, w tym zieleni zimozielonej;
9) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych;
10) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

§ 9

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **ZP3** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona - park;
2) dopuszczenie lokalizacji: wiat, toalet publicznych - w tym kontenerowych, oraz urządzeń rekreacji - w tym psiego parku;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 5 %;
4) intensywność zabudowy: min. 0,0, maks. 0,05;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60 %;
6) geometria dachów – dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 5 m;
8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-6;
9) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń: pełnych, wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy.

§ 10

Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **ZP4** ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona - park;
2) dopuszczenie lokalizacji: wiat, toalet publicznych - w tym kontenerowych, parkingów terenowych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maks. 5 %;
4) intensywność zabudowy: min. 0,0, maks. 0,05;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50 %;
6) geometria dachów – dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 5 m;
8) dla parkingów terenowych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1-5;
9) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:

a) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

§ 11

Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych symbolami **WS1 – WS2** ustala się:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe – stawy;
2) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania linii brzegowej, z zastrzeżeniem §15 pkt 2;
3) dopuszczenie prowadzenia gospodarki rybackiej opartej na naturalnej wydajności;
4) dopuszczenia lokalizacji wyłącznie obiektów budowlanych inżynierii wodnej, w tym pomostów, kładek pieszych oraz obiektów związanych z gospodarką, o której mowa w pkt 3 - dla których nie ustala się odpowiednio: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wysokości zabudowy oraz geometrii dachu.

§ 12

Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 39,5 m, maks. 56 m;
3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 13

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

1) dla lokali mieszkalnych – 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
3) dla sklepów samoobsługowych do 2 000 m² powierzchni użytkowej:

a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,

b) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce dla pojazdu realizującego dostawy;

4) dla sklepów bez samoobsługi i aptek – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
5) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
6) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce na każde 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,

b) 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,

c) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

7) dla barów, klubów – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych – 1 miejsce na 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
9) dla przedszkoli i żłobków:

a) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na każde 2 stanowiska pracy;

10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 4 miejsca na 1 gabinet,

b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

11) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
4) 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

4. O ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 1, 2, w formie:

1) parkingów: terenowych;
2) garaży: wolnostojących, podziemnych, wbudowanych w budynki.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14

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

1) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie podziemnych sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
2) w zakresie **bezprzewodowej łączności** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości do 5 m, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;
3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z wodociągów: Ø 110 mm, Ø 200 mm, Ø 225 mm, Ø 300 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych, w tym odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:

a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, a w szczególności z kolektorów: 2c250 mm, 2ca250 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%,

c) odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) dopuszczenie dostaw z:

- odnawialnych źródeł energii,

- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, a w szczególności z gazociągów: Ø 40 mm, Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, zgodnie z treścią mapy zasadniczej;

10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 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.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 15

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w Rozdziale 2,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w § 14;

2) nakaz zachowania szuwarów w linii brzegowej stawów w ilości:

a) min. 80 % na terenie o symbolu **WS1**,

b) min. 50% na terenie o symbolu **WS2**;

3) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe przed ich wprowadzeniem do odbiorników oznaczonych symbolami **WS1** i **WS2**;

4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) na terenie o symbolu **MU -** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 16

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych- 90^0 z tolerancją 15%;
2) dla terenów o symbolach **MU:**

a) szerokość frontów działek – min. 20,0 m,

b) powierzchnia działek dla zabudowy:

- wolnostojącej – min. 1000 m²,

- bliźniaczej – min. 500 m²;

3) dla terenów o symbolach **ZP1-ZP3** :

a) szerokość frontów działek – min. 25 m,

b) powierzchnia działek – min. 2000 m²;

4) dla terenu o symbolu **ZP4** :

a) szerokość frontów działek – min. 50 m,

b) powierzchnia działek – min. 900 m².

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

§ 17

1. Na terenie o symbolu **MU** ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

2. Na terenach nie wymienionych w ust. 1 stawki procentowej, o której mowa w ust. 1, nie ustala się.

Rozdział 8.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Tychy

mgr Maciej Gramatyka

N

SKALA 1 : 1000

0 10 20

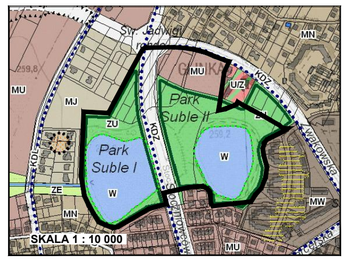
ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XIV/217/15
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2015 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PARKU SUBLE W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1000**

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



OZNACZENIA

granice obszaru objętego planem

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej

W - obszary wód powierzchniowych

KD.. - obszary dróg i placów (w klasach: (S)(GP), GP, G, Z, L, D)

PRZESTRZENIE PUBLICZNE - O ZNACZENIU LOKALNYM

- PARKI MIEJSKIE I DZIELNICOWE

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KDZ - droga zbiorcza

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY
- OBSZARY WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA

- wody stojące o funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej

ul. Żwakowska

ul. Świerków

MU

ZP1

ZP2

ZP3

ZP4

WS1

WS2

KDZ

ul. Stoczniowców 70

(zi)

(zi)

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZP1 - ZP4 - tereny zieleni urządzonej - park
- WS1 - WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- (zi) - strefy (zi) - lokalizacji zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

gsD400 - sieć gazowa średniego ciśnienia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/217/15

Rady Miasta Tychy

z dnia 24 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.),

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 14 lipca 2015 r. do 11 sierpnia 2015 r. projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Suble w Tychach*, w wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę, w dniu 6 sierpnia 2015 r. przez osobę fizyczną (pismo z dnia 5 sierpnia 2015 r.), dotyczące:

1) *„UWAGA 1: Przywrócenie przeznaczenia podstawowego terenu ZP1-ZP4 (MAPA 1 w załączeniu) jako parku."* – **przyjąć**;
2) *„UWAGA 2: Wykreślenie możliwości dopuszczenia lokalizacji „psiego parku" na terenie ZP3."* – **odrzucić**;
3) *„UWAGA 3: Wprowadzenie zakazu lokalizacji „psiego parku" na terenie ZP3."* – **odrzucić**.

2. Rada Miasta Tychy postanawia **przyjąc** uwagę, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**. Podstawowym zadaniem planu miejscowego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów. Przeznaczenie terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP1 – ZP4 zostało ustalone stosowanie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), które w Załączniku nr 1 w poz. 5.3 określa: Tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje. Omawiany projekt planu miejscowego definiuje pojęcie zieleń urządzona jako: zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych lub pieszo-jezdnych, które nie jest sprzeczne z definicją terenów zieleni (tj. tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleń towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom , dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym;) zawartą w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 626 z późń. zm.). Zatem park jest szczególnym przypadkiem terenu zieleni urządzonej, znajdującego się w mieście lub zwartej zabudowie wsi i posiadającego nazwę własną. Podobnie ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami ZP1-ZP4 jako tereny zieleni urządzonej stanowiło realizację rzeczowego zakresu planu miejscowego i w żadnym stopniu nie miało służyć degradacji terenu zielonego.
Wychodząc naprzeciw obawom uwagodawczyni w niniejszym projekcie planu miejscowego skorygowane zostanie przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami ZP1-ZP4 z: zieleń urządzona na: zieleń urządzona – park tj. w sposób identyczny jak w uchwałach planów miejscowych dla Parków: św. Franciszka, Górniczego, Północnego oraz Niedźwiadków.

3. Rada Miasta Tychy postanawia **odrzucić** uwagi, o których mowa w **ust. 1 pkt 2, pkt 3**. Gminne tereny zieleni urządzonej, w tym tereny parku, pełnią funkcje publiczne i powinny w możliwie szeroki sposób zaspokajać potrzeby rekreacji i wypoczynku mieszkańcom miasta. Tereny zieleni urządzonej są szczególnie ważne dla osób, w tym także właścicieli psów, zamieszkujących zwartą zabudowę wielorodzinną. Właściciele psów faktycznie wykorzystują cały Park Suble do rekreacji i zabaw z psem. Plan miejscowy natomiast wskazuje teren, który może być zagospodarowany na potrzeby posiadaczy psów. Wyznaczenie w konkretnym miejscu terenu „psiego parku" służącego wyłącznie posiadaczom psów, ma na celu ograniczenie uciążliwości dla innych użytkowników parku, poprzez przestrzenne rozdzielenie form zagospodarowania i co za tym idzie form rekreacji. Należy również zaznaczyć, że plan miejscowy wyłącznie dopuszcza a nie nakazuję realizacji tzw. „psiego parku". Zawarty w uwadze cytat z prognozy oddziaływania na środowisko do planu miejscowego zawiera skróty i został wyrwany z kontekstu, co zmienia jego wymowę.
Należy również zaznaczyć, że plan miejscowy wyłącznie dopuszcza, a nie nakazuje realizacji tzw. „psiego parku".
Wskazany w uwadze cytat z prognozy oddziaływania na środowisko do planu miejscowego zawiera skróty i został wyrwany z kontekstu, co zmienia jego wymowę. Należy podkreślić, że plan miejscowy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie w zakresie sanitarnym oraz ochrony środowiska: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach (pismo z dnia 3 czerwca 2015 r. o sygn. 17/NS/ZNS.522-50/2014/484/2015), Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Katowicach (pismo z dnia 10 czerwca 2015 r. o sygn. NS-NZ.743.95.2015) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismo z dnia 18 czerwca 2015 r o sygn. WOOŚ.410.244.2015.RK1).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/217/15

Rady Miasta Tychy

z dnia 24 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w planie

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Suble w Tychach, nie wynikają inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Tychy.