

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA TYCHY**

z dnia ..... 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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;
  - 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, 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

## 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 pieszce,
  - 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

## § 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 dopuszczonej korekty rzeźby terenu”,
  - b) oznaczonej na rysunku planu na terenie **3ZP** jako „strefa dopuszczonej 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 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 tymczasowe 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 cegły, 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  $\varnothing$  150mm,  $\varnothing$  110mm,  $\varnothing$  100mm;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych** - odprowadzenie wód opadowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  400mm,  $\varnothing$  300mm,  $\varnothing$  200mm, w tym poprzez kolektor  $\varnothing$  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%.

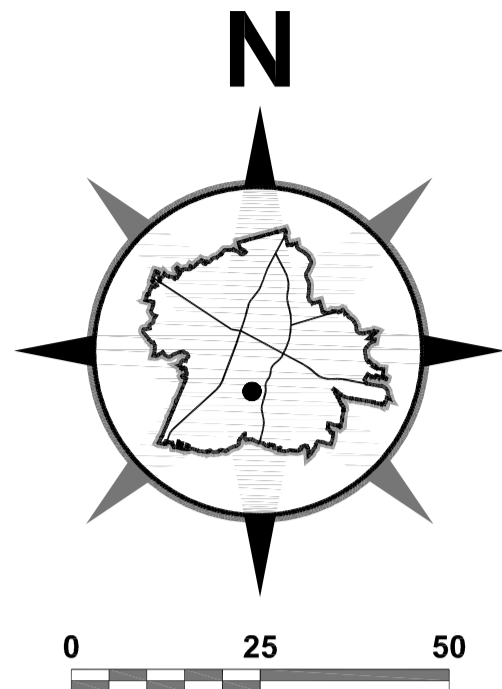
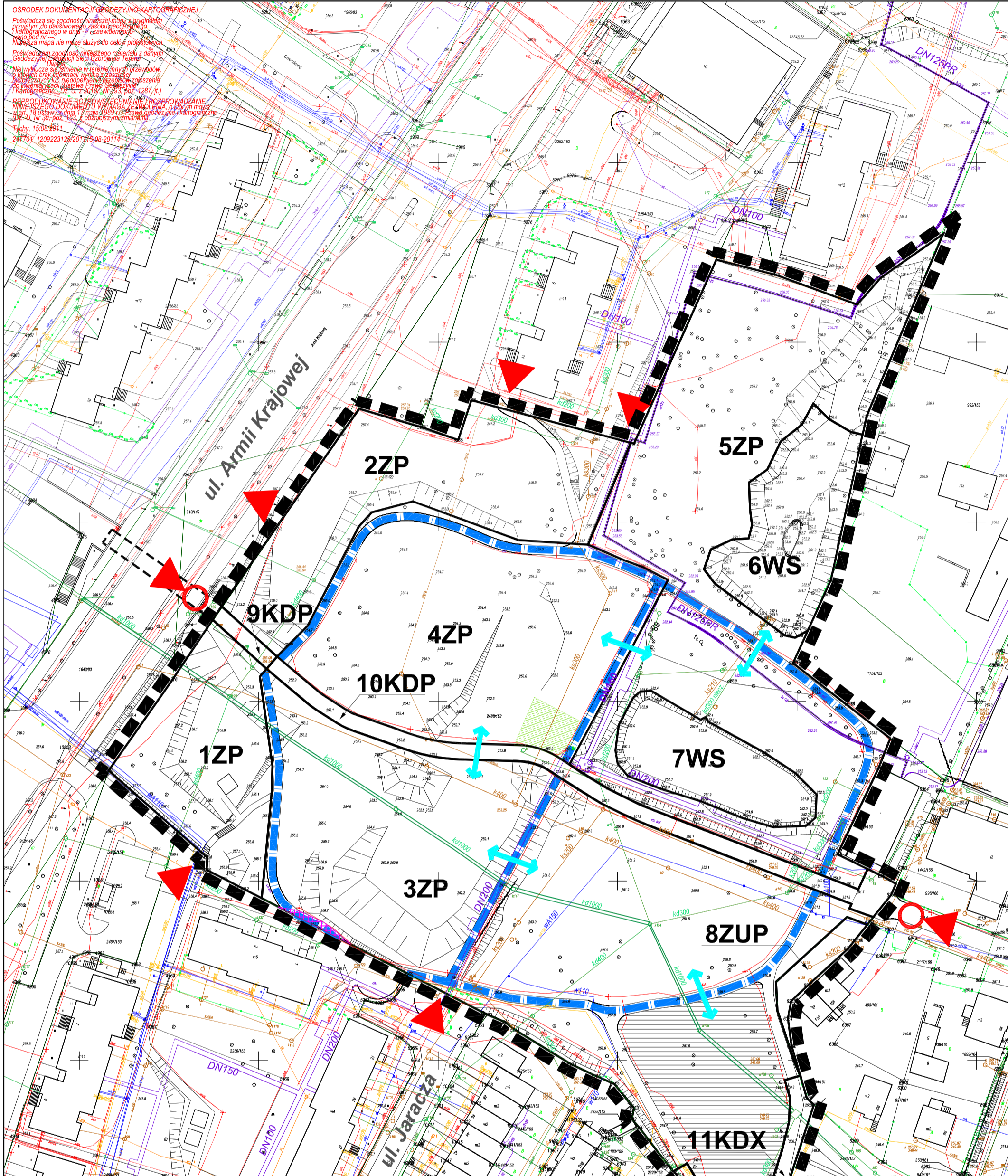
## **Rozdział 9 PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 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.



### LEGENDA

#### OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- tereny zieleni urządzonej
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- teren ogrodów przydomowych
- tereny komunikacji - ciągi piesze
- teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny
- strefa dopuszczalnej lokalizacji imprez okolicznościowych
- strefa maksymalnego zasięgu dopuszczalnej korekty rzeźby terenu
- strefa dopuszczalnej lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego o parametrach drogi pożarowej
- urządzenia wodne - przepusty

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- sieć wodociągowa
- sieć gazociągowa
- sieć kanalizacji sanitarnej
- sieć kanalizacji deszczowej
- sieć elektroenergetyczna
- sieć ciepownicza
- główne wejścia do parku
- pozostałe wejścia do parku
- główne ciągi piesze
- przejście podziemne

### ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA .....

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK ŚW. FRANCISZKA Z ASZY W TYCHY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

**OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ**  
 Posiadać się zgodności z wytycznymi i z danymi geodezyjnymi, w tym z danymi kartograficznymi w celu: - sprawdzenia zgodności z wytycznymi i z danymi geodezyjnymi, w tym z danymi kartograficznymi - aktualizacji danych geodezyjnych i kartograficznych w celu: - sprawdzenia zgodności z wytycznymi i z danymi geodezyjnymi, w tym z danymi kartograficznymi - aktualizacji danych geodezyjnych i kartograficznych

**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



- TERENY OTWARTÉ**
- LASY WRĄZ Z LEŚNICZÓWKAMI
  - DOLINY I OBNIŻENIA DOLNINE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOCYFICZNYCH
  - WODY OTWARTÉ
  - TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALÉŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZEZNACZENIA W PLANACH MIĘSCOWYCH
  - GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNO-ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓLOWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
  - STREFA EKOTONOWA
- TERENY ZAINWESTOWANE**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRĄZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
  - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRĄZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
  - TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG ZORZĄDZOWYCH ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
  - TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
  - TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
  - TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWÉ)
  - TERENY WIELOPROFESYJNYCH USŁUG OGÓLNO-MIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
  - WIELOPROFESYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
  - TERENY SPORTU I REKREACJI
  - TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
  - TERENY ZIELNI URZĄDZONEJ
  - TERENY CMENTARZY
  - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
  - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEN W ZALÉŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZEZNACZENIA W PLANACH MIĘSCOWYCH
  - TERENY KONTAKTOWE OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DODATKOWYCH GOSPODARZEJ
  - LINIE KOLEJOWE WRĄZ Z PRZYSTANKAMI
  - DROGI I ULICE
  - REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

**PROJEKT**  
 WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
 OD 26 CZERWCA DO 24 LIPCA 2012R.