

## **UCHWAŁA NR XLV /...../14**

### **RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 25 września 2014 r.**

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I**

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.), 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.) oraz 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 położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I 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 położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I, zwany dalej planem.

#### **§ 1**

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
  - 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
  - 2) Rozdział 2: Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) Rozdział 4: Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 5) Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 6) Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 7) Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) Rozdział 9: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 10) Rozdział 10: Przepisy końcowe.
2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze planu nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

## § 2

1. 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: 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

## § 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,71 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,
  - e) główna oś kompozycyjna - ciąg pieszy (Aleja Dębów Pamięci) - do zachowania;
  - j) dobro kultury współczesnej - Kościół p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny;
- 2) informacyjne:
  - a) pomnik ofiar Katynia 1940,
  - b) istniejąca sieć wodociągowa,
  - c) istniejąca sieć ciepłownicza,
  - d) istniejąca sieć gazowa,
  - e) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
  - f) istniejąca sieć kanalizacji deszczowej,
  - g) istniejąca sieć elektroenergetyczna.

### § 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, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) **wysokość budynku** - 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.);
- 4) **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 najniższej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;

- 5) **zieleń urządzona** - zespoły zieleni ukształtowane w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem lokalizacji: obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 6) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°.

## § 6

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

- 1) **1U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **2US** – teren sportu i rekreacji;
- 3) **3ZP, 4ZP** – tereny zieleni urządzonej.

## Rozdział 2

### PRZEZNACZENIE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

## § 7

Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) usługi w zakresie:
    - kultu religijnego wraz z zapleczem administracyjno - socjalnym i mieszkalnym dla potrzeb parafii,
    - pomocy społecznej i inne usługi związane z działalnością parafii, w tym handlu detalicznego, gastronomii,
    - oświaty i edukacji,
    - kultury,
    - sportu i rekreacji,
  - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego w tym: hotel, dom pielgrzyma, dom rencisty,
  - c) zieleń urządzona;
  - d) parkingi terenowe i podziemne;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 %;
- 6) geometria dachów budynków - indywidualna;
- 7) wysokość zabudowy - maks. 38 m, w tym wysokość:
  - a) budynku kościoła i dzwonnicy - maks. 33 m,
  - b) budynków nie wymienionych w lit. a - maks. 12 m;
- 8) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 14**:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 12 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
  - b) ustaleń, o których mowa w **pkt. 2 – 7** nie stosuje się;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

## § 8

Dla terenu **sportu i rekreacji** oznaczonego symbolem **2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 60 %;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
- 5) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń;
- 6) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 14**:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 12 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,

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

### § 9

Dla terenu **zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej towarzysząca budynkom usługowym zlokalizowanym na terenie **1U** – przestrzeń publiczna;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy: obiektów małej architektury, podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60 %;
- 4) wysokość zabudowy – maks. 15 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi czasowych imprez okolicznościowych;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

### § 10

Dla terenu **zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej – przestrzeń publiczna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji, w tym budowli ziemnych z wkomponowaną toaletą;
  - c) budynków: zaplecza terenowych obiektów sportu i rekreacji, toalet – w tym kontenerowych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 1 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maks. 0,01;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 70 %;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku – maks. 100 m<sup>2</sup>;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość budynków - maks. 6 m;
- 8) geometrii dachu – dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych - maks. 25<sup>0</sup> lub kształtowany indywidualnie;
- 9) nakaz zachowania głównej osi kompozycyjnej - ciągu pieszego (Alei Dębów Pamięci) - oznaczonej na rysunku planu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych, wyłącznie dla obsługi:
  - a) czasowych imprez okolicznościowych,
  - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji;
- 11) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu jednorodnych stylowo elementów małej architektury, a zwłaszcza oświetlenia, ławek, akcentów plastycznych,
  - b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 12) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14:
  - a) wysokość zabudowy - maks. 12 m, w tym wysokość budynków - maks. 7 m,
  - b) nie ustala się: intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu.

### **Rozdział 3**

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

### **§ 11**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 7 - 10**,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 14**;
- 2) nakaz kształtowania na terenie **3ZP** i **4ZP** ścieżek pieszych w sposób zapewniający spływ wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) dla obszaru planu nie ustala się rodzajów terenów, które podlegają ochronie akustycznej stosownie do Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.).

### **Rozdział 4**

## **ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **§ 12**

W obszarze planu na terenie oznaczonym symbolem **1U** zlokalizowany jest obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej miasta Tychy – budynek Kościoła p.w. błogosławionej Karoliny Kózkówny, dla którego ustala się:

- 1) ochronę na mocy planu;
- 2) zasady ochrony - nakaz zachowania: systemu konstrukcyjnego przekrycia kościoła, układu i rozplanowania oraz detalu i cech architektonicznych, podziałów na elewacji, materiałów stosowanych na elewacji i pokryciu dachowym.

### **Rozdział 5**

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

### **§ 13**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu oraz powiązania z układem zewnętrznym z ulic: księdza Tischnera oraz Uczniowskiej.
2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - 1) dla kościoła - 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) dla domu parafialnego - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla hotelu, domu pielgrzyma:
    - a) 1 miejsce na każdy pokój,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 4) dla domu rencistów:
    - a) 2 miejsca na 10 osób,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 5) dla sklepu - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 6) dla usług w zakresie edukacji - 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) dla usług zdrowia i opieki medycznej:
    - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
    - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
  - 8) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 w formie:
  - 1) garaży: podziemnych, wbudowanych w budynki;

- 2) parkingów: terenowych, podziemnych, wbudowanych w budynki, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w Rozdziale 2, nie stanowią inaczej.

## **Rozdział 6**

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

#### **§ 14**

Ustala się następujące **zasady** w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 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 50 mm, Ø 80 mm, Ø 150 mm, Ø 170 mm, Ø 180 mm, Ø 250 mm, Ø 400 mm, Ø 500 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 100 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 800 mm, Ø 1000 mm oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działek;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 600 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
  - a) z indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń powyżej 80 %,
  - b) z odnawialnych źródeł energii,
  - c) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - d) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: Ø 50 mm, 2 x Ø 80 mm, 2 x Ø 100 mm, 2 x Ø 125 mm oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym:
    - linii elektroenergetycznych: niskiego, średniego lub wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu,
    - stacji transformatorowych: M 958, M 965, M 966, M 980, M 981, M 984, M1010,
  - b) dopuszczenie dostaw z:
    - odnawialnych źródeł energii,
    - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø 63 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 400 mm, oznaczonych 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 7**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

#### **§ 15**

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna”.

## **Rozdział 8**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

#### **§ 16**

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

- 1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
  - a) dla terenów **1U, 2US, 4ZP** -  $90^{\circ}$  z tolerancją 20 %,
  - b) dla terenu **3ZP** - dowolny
- 2) dla terenu **1U**:
  - a) powierzchni działki – min. 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – min. 55 m;
- 3) dla terenu **2US**:
  - a) powierzchni działki – min. 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – min. 60 m;
- 4) dla terenu **3ZP**:
  - a) powierzchni działki – min. 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – nie ustala się;
- 5) dla terenu **4ZP**:
  - a) powierzchni działki – min. 4000 m<sup>2</sup>
  - b) szerokość frontu działki – min. 45 m.

## **Rozdział 9**

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

#### **§ 17**

Na terenach w granicach obszaru planu nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 10**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 18**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### **§ 19**

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

## Uzasadnienie:

(Uchwała Nr ...../...../14)

Podjęcie niniejszej uchwały kończy procedurę planistyczną rozpoczętą *Uchwałą Nr 0150/III/44/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Piłsudskiego w Tychach* z późniejszymi zmianami, a w szczególności *Uchwałą Nr XXVII/592/13 Rady Miasta Tychy z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 0150/III/44/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Piłsudskiego w Tychach*.

Zakres rzeczowy ustaleń niniejszego planu miejscowego wynika z analizy dyspozycji art. 15 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w odniesieniu do kierunków rozwoju przestrzennego obszaru planu oraz uwarunkowań wynikających ze stanu faktycznego, a zwłaszcza istniejącego zagospodarowania. W związku z tym w planie nie określono:

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak terenów, dla których istnieje konieczność ustanowienia wskazanych warunków oraz ograniczeń,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich zasad zagospodarowania.

Zawarte w rzeczowej uchwale regulacje w przedmiocie przeznaczenia terenów w obszarze planu, podobnie jak parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, a także zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, przyjętego *Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.* W „Studium...” przedmiotowy obszar został sklasyfikowany jako:

- „obszary usług społecznych z zielenią urządzoną”, oznaczone symbolem **U/Z**;
- „obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej”, oznaczone symbolem **ZU**.

Ustalone w planie miejscowym: struktura przeznaczenia terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania uwzględniają potrzebę ochrony parku przed potencjalnymi niekorzystnymi formami zainwestowania oraz istniejące korzystne elementy zagospodarowania przestrzennego, które wzbogacają i uzupełniają docelowy charakter parku tj. obiekty sportu i rekreacji oraz zabudowę usług społecznych.

Ustalenie przez plan miejscowy zasad, dla poszczególnych inwestycji, tworzenia miejsc postojowych, obliczonych w oparciu o ustalone wskaźniki określające ilość miejsc parkingowych, zapewni prawidłową obsługę terenów w tym zakresie. Jednocześnie w planie miejscowym nie ustalono wskaźników parkingowych dotyczących pojazdów z kartą, ponieważ zawiadomienie o wyłożeniu niniejszego projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce przed wejściem w życie *Ustawy z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1446) i stosowanie do art. 8 ust. 1 ww. Ustawy, zastosowanie mają dotychczasowe przepisy *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* nie wymagające ustaleń dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Dyspozycje planu miejscowego w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wynikają z analizy obecnego stanu sieci na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, możliwości ich rozbudowy, a także potrzeb ochrony krajobrazu. W trakcie prac nad projektem niniejszej uchwały zwrócono się do gestorów sieci z wnioskiem o zaopiniowanie przyjętych rozwiązań.

W obszarze planu nie dokonano klasyfikacji terenów w oparciu o art. 114 ustawy *Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.* (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1232

z późn. zm.) oraz *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tekst jedn. Dz. U. z 2014, poz. 112).

W obszarze planu miejscowego nie ustalono stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ:

- w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami **3ZP, 4ZP** (tereny zieleni urządzonej) niniejszy plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu analogiczne do przeznaczenia ustalonego w uprzednio obowiązującym planie miejscowym przyjętym *Uchwałą Nr 578/98 Rady Miejskiej w Tychach*;
- w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **2US** (teren sportu i rekreacji) przedmiotowy plan miejscowy ustala przeznaczenie uwzględniające istniejącą zabudowę i zagospodarowanie tj. obiekty sportu i rekreacji;
- w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **1U** (teren zabudowy usługowej) przeznaczenie przyjęte w omawianym planie uwzględnia istniejącą zabudowę i zagospodarowanie, a niezabudowane nieruchomości (objęte liniami rozgraniczającymi teren 1U) stanowią własność gminy Tychy.

W wyniku ww. uwarunkowań nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem albo zmianą planu miejscowego, co potwierdza prognoza skutków finansowych sporządzona potrzeby niniejszego planu miejscowego. Zatem ustalanie stawek procentowych nie jest celowe.

Ustalenia planu miejscowego były przedmiotem wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii, oceny ze względu na wpływ na środowisko oraz skutki finansowe, a także konsultacji w postaci wyłożenia do publicznego wglądu i dyskusji publicznej.

Dotyczy Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I

<p>Opracował:</p> <p>..... (data i podpis pracownika)</p>	<p>Numer nadany przez DUR:</p> <p>.....</p>
<p>Zatwierdził pod względem merytorycznym:</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Kierownika)</p>	<p>Projekt uchwały kieruję na:</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)</p>
<p>Sprawdził pod względem prawnym:</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)</p>	<p>Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:</p> <p>.....</p>
<p>Zatwierdził:</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)</p>	<p>Rozdzielnik:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. GWP,</li><li>2. DUR,</li><li>3. Wojewoda Śląski,</li></ol>
<p>Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady</p> <p>..... (data, podpis i pieczętka Prezydenta)</p>	

Uwaga! Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, komisje Rady, Radę Miasta.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLV/...../14  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 25 września 2014 r.

## Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

### o sposobie rozpatrzenia uwag do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I

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.),

1) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 1 kwietnia 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I*, w wyznaczonym terminie wniesiono osiem uwag o jednakowej treści przez dziewięć osób fizycznych (uwagi złożone zostały w dniach od 13 maja 2014 r. do 14 maja 2014 r.). Uwagi dotyczące uwzględnienia osi kompozycyjnej zwanej „Osią zieloną” *miasta Tychy w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (działki nr: 5477/89; 2178/69; 5173/89; 5623/89; 3986/58)*.

2) Rada Miasta Tychy postanawia **odrzuć** uwagi, o których mowa w **pkt 1**, ponieważ zgodnie z założeniami kompozycyjnymi miasta, opisanymi w dostępnej literaturze, tzw. „Oś zielona” była elementem łączącym dwa parki, tj. Park Północny oraz Park Południowy, czego wyrazem są przywołane poniżej słowa samych twórców miasta zawarte w I-szej części „Monografii planowania – Jak powstawało miasto” autorstwa Hanny Adamczewskiej-Wejchert i Kazimierza Wejcherta (s. Rozdział IV – 4):

*„Gdyby chciał zakwalifikować całość miasta, trzeba powiedzieć, że Tychy mają strukturę monocentryczną, opartą o geometryczny EK (przyp. element krystalizujący), kwadratu przeciętego linią kolejową, średnicową i założeniem osi zielonej, łączącej dwa parki.”*

Z powyżej przytoczonego cytatu wynika, że zarówno Park Północny, jak i Park Południowy nie wchodziły w skład „osi zielonej”, lecz wraz z osią były elementami założenia kompozycyjnego zapewniającego ciągłość terenów zieleni w mieście na kierunku północ-południe oraz znajdującego swoją kontynuację poprzez połączenie z kompleksem leśnym i Jeziorem Paprocańskim.

Ponadto przyjęte ustalenia planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, w którym Park Południowy został wydzielony jako „obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej” (ZU) i znajduje się w grupie terenów oznaczonych w tym dokumencie jako „parki i inne tereny zieleni” oraz stanowi element struktury przestrzennej wymagający ukształtowania. „Oś zielona” natomiast posiada na rysunku studium inne oznaczenie graficzne i znajduje się w grupie elementów stanowiących „ważniejsze dobra kultury współczesnej”.

Zrealizowanie, w latach 1994 – 2000, kościoła p.w. bł. Karoliny Kózkówny nieplanowanego w pierwotnych założeniach kompozycyjnych, spowodowało dalsze sukcesywne zagospodarowanie terenu związane z funkcjonowaniem kościoła i parafii, w tym powstanie m.in.: Ośrodka Caritas Christoforos, Domu parafialnego, terenów sportowo- rekreacyjnych w postaci boisk i placu zabaw, Ogrodu różańcowego, Pomnika Chrystusa Króla, kompleksu parkingów.

Kolejne współczesne elementy zagospodarowania zrealizowane na przedmiotowym terenie, tj. Pomnik Ofiar Katynia 1940 oraz Aleja Dębów Pamięci wraz z Kościołem i jego przedpołem wytworzyły założenie kompozycyjne o charakterze osiowym, stanowiące akcent o mocnym wyrazie, zarówno społecznym, kulturowym, jak i przestrzennym, determinujące dalsze zagospodarowanie parku, a jednocześnie stanowiące nawiązanie do „osi zielonej”.

Wyznaczenie w przedmiotowym projekcie planu „terenów zieleni urządzonej” (z ustalonym przeznaczeniem „zieleń urządzona – przestrzeń publiczna”) gwarantuje ochronę terenów zieleni, tj. Parku Południowego stanowiącego jeden z elementów założenia kompozycyjnego miasta i spełnia zapisy „Studium ...” w zakresie „nawiązania w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej do dziedzictwa historyczno-kulturowego, w tym uczytelniania założeń kompozycyjnych Tychów oraz budowania tożsamości miejsca”. Przedmiotowy plan nie stanowi również zagrożenia dla kształtowania, uczytelniania i ochrony innych elementów kompozycji urbanistycznej miasta.

Reasumując, odrzucenie wniesionych uwag uznać należy za zasadne.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XLV/...../14  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 25 września 2014 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 położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I**

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 z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy al. Marszałka Piłsudskiego i ulicami: Księdza Tischnera, Sikorskiego i Uczniowską w Tychach – etap I, nie wynikają inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy,