UCHWAŁA NR 0150/XLII/979/10

RADY MIASTA TYCHY

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek 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 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

Rada Miasta Tychy uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach

§ 1

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

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt. 4, 7, 9, 11 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000;
   2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
   2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3

Plan jest zgodny z ustaleniami „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.

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:
1) obowiązujące:
   a) granice obszaru objętego planem,
   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 oznaczeniem w legendzie rysunku planu,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   e) główne wejścia do parku,
   f) strefa dopuszczonej lokalizacji usług,
   g) strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń sportowych,
   h) kierunki głównych powiązań pieszych z otoczeniem;
2) informacyjne: istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
   a) sieć ciepłownicza,
   b) sieć gazociągowa,
   c) sieć elektroenergetyczna,
   d) sieć wodociągowa,
   e) sieć kanalizacji sanitarnej,
   f) sieć kanalizacji deszczowej,
   g) piaskownik.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar –** wszystkie tereny w granicach objętych planem;
2) **teren** - teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) **przeznaczenie podstawowe** - ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
4) **przeznaczenie dopuszczalne** - użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i niekonfliktowo współistnieje z nim na warunkach określonych w planie;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy –** linia oznaczona na rysunku planu, poza którą nie może być realizowany budynek, wyznaczająca maksymalny zasięg lokalizacji jego elewacji;
6) **strefa dopuszczonej lokalizacji usług –** teren nie wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiący fragment terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP**, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych oraz sezonowych ogródków gastronomicznych związanych z tymi obiektami;

7) **strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji –** teren nie wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowiący fragmenty: terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP** oraz terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **2U**, na których dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji;
8) **usługi związane ze sportem i rekreacją –** różne formy edukacji sportowej, zajęć sportowych i rekreacyjnych oraz działalność służąca poprawie kondycji fizycznej;
9) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi.

§ 6

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

   1ZP - teren zieleni urządzonej;
   2U - teren zabudowy usługowej;
   3KDX/ZP - teren komunikacji.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego - na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy odrębne.

Rozdział 2
PRZEZNACZENIE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8

1. Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: park;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi gastronomii,
      b) terenowe urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
      c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw dla dzieci, miejsca postojowe,
      d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dopuszczenie lokalizacji usług z zakresu gastronomii oraz sezonowych ogródków związanych z tymi usługami wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczonej lokalizacji usług, z zakazem realizacji ogrodzeń w tej strefie;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   3) łączna powierzchnia zabudowy obiektów usługowych: max 600 m^2, przy czym powierzchnia zabudowy jednego obiektu usługowego od 150 m^2 do 250 m^2;
   4) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6,0 m, z możliwością realizacji tarasów nad pierwszą kondygnacją;
   5) nakaz kształtowania obiektów usługowych z zachowaniem spójnego charakteru w zakresie cech architektonicznych, w tym geometrii dachów i materiałów wykończeniowych,

6) nakaz wbudowania zapleczy gospodarczo-magazynowych usług w obiekt usługowy z zakazem lokalizacji zewnętrznych placów gospodarczych;
7) w strefie dopuszczonej lokalizacji usług możliwość realizacji przystanku komunikacji publicznej przy zachowaniu kierunków głównych powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;
8) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z obsługą imprez plenerowych;
9) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych wyłącznie wzdłuż ul. Jaśkowickiej w pasie o szerokości max 20 m od linii rozgraniczającej terenu w ilości:
   a) max 40 miejsc postojowych - na zachód od strefy dopuszczonej lokalizacji usług,
   b) max 20 miejsc postojowych - na wschód od strefy dopuszczonej lokalizacji usług,
10) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w **pkt. 9** nakaz realizacji:
   a) max co 3 miejsca postojowe pasa zieleni, o szerokości min 2,5 m i długości 1 miejsca postojowego, z nasadzeniami drzew z dopuszczeniem krzewów jako uzupełnień,
   b) zieleni o charakterze izolacji wizualnej od strony parku poprzez nasadzenia drzew i krzewów;
11) w przypadku realizacji obiektów usługowych oraz terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji nakaz zapewnienia w ich bezpośrednim sąsiedztwie miejsc postojowych dla rowerów wyposażonych w stojaki w ilości:
   a) dla usług gastronomii – min 1 miejsce postojowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku i min 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz oraz min 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy,
   b) dla terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji min 1 miejsce postojowe na 6 użytkowników;
12) nakaz kształtowania zieleni urządzonej z uwzględnieniem:
   a) doboru materiału roślinnego zróżnicowanego pod względem kolorystyki, pór kwitnienia, wysokości i pokroju, z dopuszczeniem:
      - roślin ozdobnych obcego pochodzenia,
      - wycinki drzew wyłącznie dla potrzeb pielęgnacyjnych, realizacji elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu parku,
   b) zapewnienia przynajmniej 40% udziału niezadrzewionych trawników lub łąk w terenie, poza powierzchniami boisk i placów zabaw;
13) nakaz wizualnego podkreślenia granic parku, np. zielenią i/lub elementami małej architektury z zapewnieniem wglądu w przestrzeń parku;
14) od strony zabudowy mieszkaniowej, w sąsiedztwie terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji nakaz kształtowania zieleni w sposób uwzględniający uciążliwości akustyczne związane z ich użytkowaniem;
15) nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu kierunków głównych powiązań pieszych z otoczeniem oraz głównych wejść do parku w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
16) nakaz wykształcenia nowego wewnętrznego układu ciągów pieszych i rowerowych - tworzących system ścieżek integrujących przestrzeń parku - przy zachowaniu istniejących powiązań wewnątrz parku, z dopuszczeniem korekt ich przebiegu;
17) nakaz kształtowania wejść do parku w rejonach oznaczonych na rysunku planu np. małą architekturą, zakomponowaną zielenią, nawierzchnią;
18) dopuszczenie lokalizacji nowych terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu, z:
   a) zakazem realizacji obiektów kubaturowych,
   b) nakazem zachowania istniejących zadrzewień z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych,
   c) dopuszczeniem ich grodzenia ogrodzeniem z siatki;
19) nakaz zaakcentowania w krajobrazie parku linii brzegowej potoku poprzez elementy małej architektury lub nasadzenia zieleni o docelowej wysokości max 50 cm;

20) dopuszczenie realizacji drogi pożarowej stanowiącej połączenie ul. Broniewskiego z ul. Hubala wzdłuż północno–wschodniej granicy parku, przy czym drogę należy wkomponować w układ i zagospodarowanie parku kształtując ją z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w **Rozdziale 3.**

§ 9

1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem i rekreacją;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi gastronomii,
      b) terenowe urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
      c) miejsca postojowe,
      d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, tj. w odległości 20 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej i północnej;
   2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max 35%;
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu: min 20%;
   4) wysokość zabudowy: max 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m, z obniżeniem wysokości do 1 kondygnacji w kierunku terenu **1ZP**;
   5) geometria dachów: dachy płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych max 35^{o} z dopuszczeniem innych indywidualnych form;
   6) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem rozczłonkowania bryły w celu uniknięcia wrażenia monotonii, z zakazem realizacji obiektów o formie halowej;
   7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na powierzchni i/lub pod powierzchnią terenu oraz wyposażonych w stojaki miejsc postojowych dla rowerów w ilości:
      a) dla usług gastronomii – min 1 miejsce postojowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku i min 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz oraz min 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy,
      b) dla usług związanych ze sportem i rekreacją – min 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej oraz min 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy,
      c) dla terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji – min 1 miejsce postojowe na 6 użytkowników;
   8) dla miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt. 7, realizowanych na powierzchni terenu, ustala się:
      a) dopuszczenie ich lokalizacji wyłącznie od strony ul. Stoczniowców,
      b) nakaz realizacji max co 3 miejsca postojowe pasa zieleni, o szerokości min 2,5 m i długości 1 miejsca postojowego, z nasadzeniami drzew z dopuszczeniem krzewów jako uzupełnień;
   9) dopuszczenie terenowych urządzeń sportowych wyłącznie w strefie oznaczonej na rysunku planu;
   10) nakaz realizacji w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej pasa zieleni o funkcji izolacyjnej o szerokości min 10 m kształtowanego krzewami;
   11) dopuszczenie wydzielenia terenu usług od strony terenu oznaczonego symbolem **1ZP,** poprzez stosowanie elementów rozdzielających przestrzeń, takich jak: mała architektura, ogrodzenie do wysokości 1,2 m, zakomponowana zieleń, a w przypadku lokalizacji terenowych urządzeń sportowych dopuszczenie ich grodzenia ażurowym ogrodzeniem z siatki o wysokości powyżej 1,2 m;
   12) nakaz wbudowania zapleczy gospodarczo-magazynowych usług w obiekt usługowy z zakazem lokalizacji zewnętrznych placów gospodarczych;
   13) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i gospodarczych.

§ 10

1. Dla **terenu komunikacji** oznaczonego symbolem **3KDX/ZP** ustala się następujące przeznaczenia:
   1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy z zielenią urządzoną;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty małej architektury,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) nakaz kształtowania ciągu pieszo-rowerowego, jako dojścia do parku, akcentowanego zakomponowaną zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury, w tym: ławki, oświetlenie, kosze na śmieci, stojaki dla rowerów oraz uwzględnieniem zieleni o funkcji izolacji wizualnej od strony zapleczy budynków usługowych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
   2) dopuszczenie lokalizacji dojść do budynków usługowych, o których mowa w pkt.1, z nakazem ich kształtowania w nawiązaniu do ciągu pieszo-rowerowego prowadzącego do parku;
   3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem sezonowych ogródków gastronomicznych - jako elementów towarzyszących budynkom usługowym, o których mowa w pkt 1 - w pasie o szerokości 8 m od elewacji obiektów usługowych;
   4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejących powiązań pieszych z terenami zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, z dopuszczeniem korekty ich przebiegu i wykształcenia nowych połączeń;
   5) nakaz uwzględnienia ustaleń, o których mowa w **Rozdziale 3 § 11 pkt 1.**

Rozdział 3
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11

Wyznaczone w planie tereny o symbolach **1ZP** i **3KDX/ZP,** tj. park oraz ciąg pieszo-rowerowy prowadzący do parku stanowią obszar o charakterze przestrzeni publicznej, dla której ustala się następujące wymagania:

1) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu:
   a) wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych,
   b) elementów małej architektury (oświetlenie, ławki, stojaki dla rowerów, akcenty plastyczne typu: rzeźba, brama itp.) o wysokich walorach plastycznych i materiałowych oraz jednorodnej stylistyce,
   c) nawierzchni zakomponowanych plastycznie (np. zróżnicowanych fakturowo, kolorystycznie);
2) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** zakaz lokalizacji reklam nie związanych z funkcjonowaniem parku, z dopuszczeniem reklam sponsora terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji o formacie nośnika nie większym niż 2 m^2.

Rozdział 4
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 12

1. Odstępuje się od ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się:
   1) dla terenów oznaczonych symbolem **2U** i **3KDX/ZP** zakaz podziału na działki;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** dopuszczenie wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, usługi, terenowe urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz obsługę komunikacyjną, w tym miejsca postojowe, przy czym dla zabudowy usługowej:
   a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek wyłącznie w strefie dopuszczonej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu,
   b) powierzchnia nowo wydzielanej działki to min 420 m^2.

Rozdział 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających wody opadowe z dróg i parkingów przed ich wprowadzeniem do środowiska;
2) nakaz podłączenia nowej zabudowy do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
3) drzewa sadzone na terenie trawników powinny mieć formy naturalne, natomiast drzewa sadzone wzdłuż ciągów pieszych w odległości mniejszej niż 1,5 m – formę drzew alejowych;
4) dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się dla terenu o symbolu **1ZP** dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych - jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

Rozdział 6
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14

Ustala się następujące zasady ogólne:
1) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i korekty przebiegu istniejących projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie;
2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wynikających z obowiązujących przepisów.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) jako źródło zasilania odbiorców istniejący wodociąg zlokalizowany w granicach planu: Ø 160 mm;
2) dopuszczenie dostawy wody z wodociągu Ø 300 mm zlokalizowanego w ulicy Stoczniowców;
3) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 16

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych kolektorem „Południowym” do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Urbanowicach, poza granicą planu, poprzez istniejącą grawitacyjną kanalizację sanitarną Ø 800 mm i Ø 400 mm zlokalizowaną w granicach planu.

§ 17

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym w granicach planu mieszanym systemem kanalizacji deszczowej, który tworzą:
   a) zamknięte kanały deszczowe Ø 100, 500, 600 i 1200 mm,

b) otwarty ciek powierzchniowy i oczka wodne,
c) piaskownik;
2) utrzymanie istniejącego systemu regulacji poziomu wód deszczowych z zastosowaniem rur przelewowych PCV 160 mm;
3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Stoczniowców i ul. Jaśkowickiej.

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) dostawę gazu z istniejących gazociągów zlokalizowanych w granicach planu: średniego ciśnienia Ø 400 mm lub niskiego ciśnienia Ø 300 mm i Ø 160 mm;
2) dopuszcza się dostawę gazu z gazociągów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania, w zależności od usytuowania odbiorców.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie planu, po dobudowie odpowiednich przyłączy.

§ 20

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20 kV tj.:
   a) istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV zlokalizowane poza obszarem planu:
      - M-0803 „Tychy H-117” z zamontowanym transformatorem o mocy 315 kVA,
      - M-00934 „Tychy H-321” z zamontowanym transformatorem o mocy 400 kVA,
   b) kablową linię elektroenergetyczną 20 kV;
2) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w obszarze opracowania kablowej linii niskiego napięcia 1 kV wyprowadzonej z w/w stacji i projektowanej linii niskiego napięcia w wykonaniu kablowym;
3) dopuszczenie wymiany transformatorów zamontowanych w stacjach, o których mowa w pkt. 1 na transformatory o większej mocy, stosownie do potrzeb.

§ 21

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
1) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć oraz rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń, dopuszczając możliwość obsługi przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;
2) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji;
3) na nowych terenach budowlanych ustala się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych.

§ 22

Ustala się zasady gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg zasad określonych w „Planie gospodarki odpadami na terenie miasta Tychy”.

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

§ 23

W obszarze objętym granicami planu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, w wysokości **30%;**
2) dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP** i **3KDZ/ZP** nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Rozdział 8
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

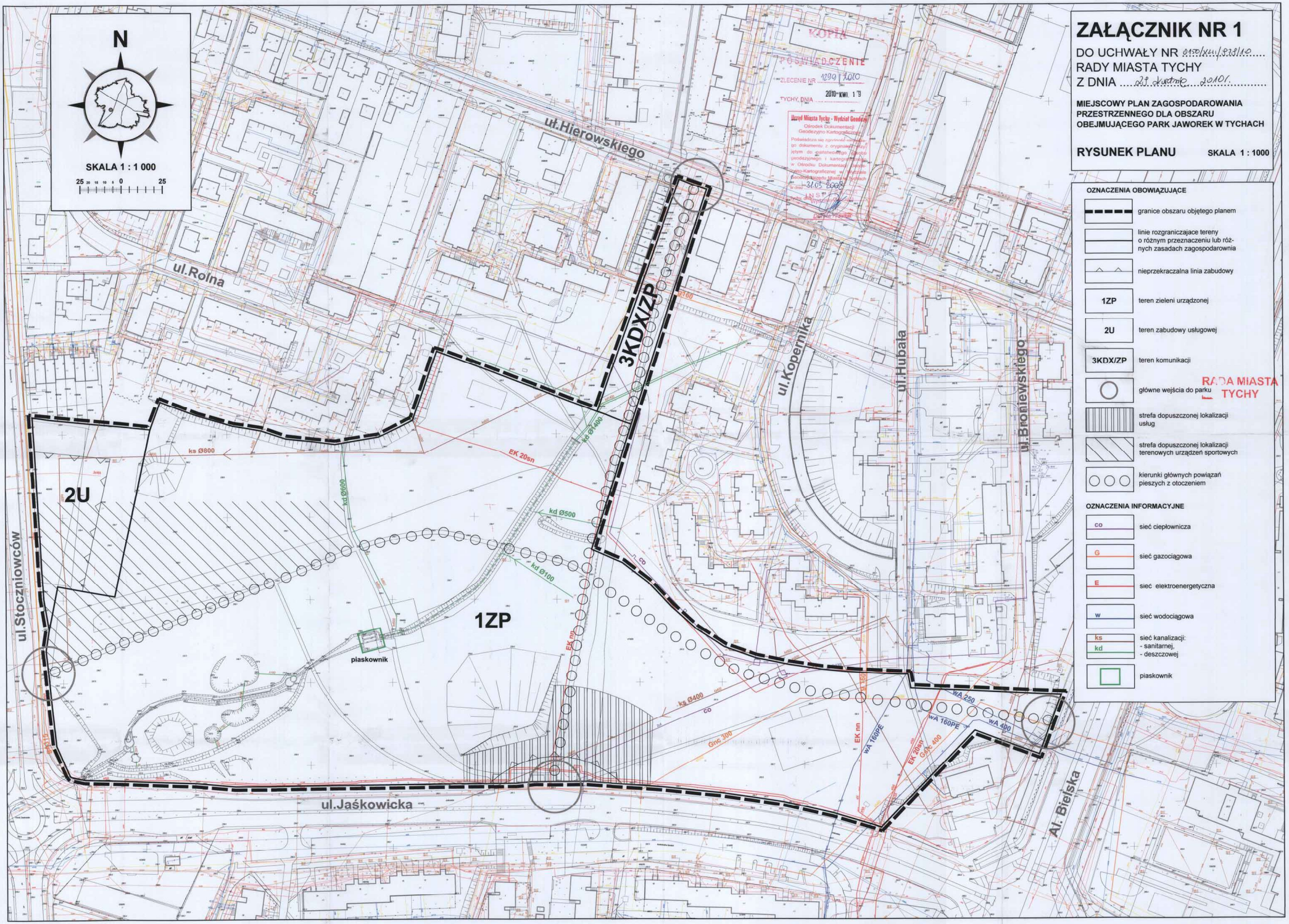
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 25

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 ...XXIV/393/10...
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ...27. kwietnia 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK JAWOREK W TYCHACH

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarownia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1ZP — teren zieleni urządzonej
- 2U — teren zabudowy usługowej
- 3KDX/ZP — teren komunikacji
- główne wejścia do parku
- strefa dopuszczonej lokalizacji usług
- strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych urządzeń sportowych
- kierunki głównych powiązań pieszych z otoczeniem

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- co — sieć ciepłownicza
- G — sieć gazociągowa
- E — sieć elektroenergetyczna
- w — sieć wodociągowa
- ks / kd — sieć kanalizacji: - sanitarnej, - deszczowej
- piaskownik

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR 0150/XLII/279/10
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 28 kwietnia 2010 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY

OZNACZENIA

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach

GRANICE MIASTA

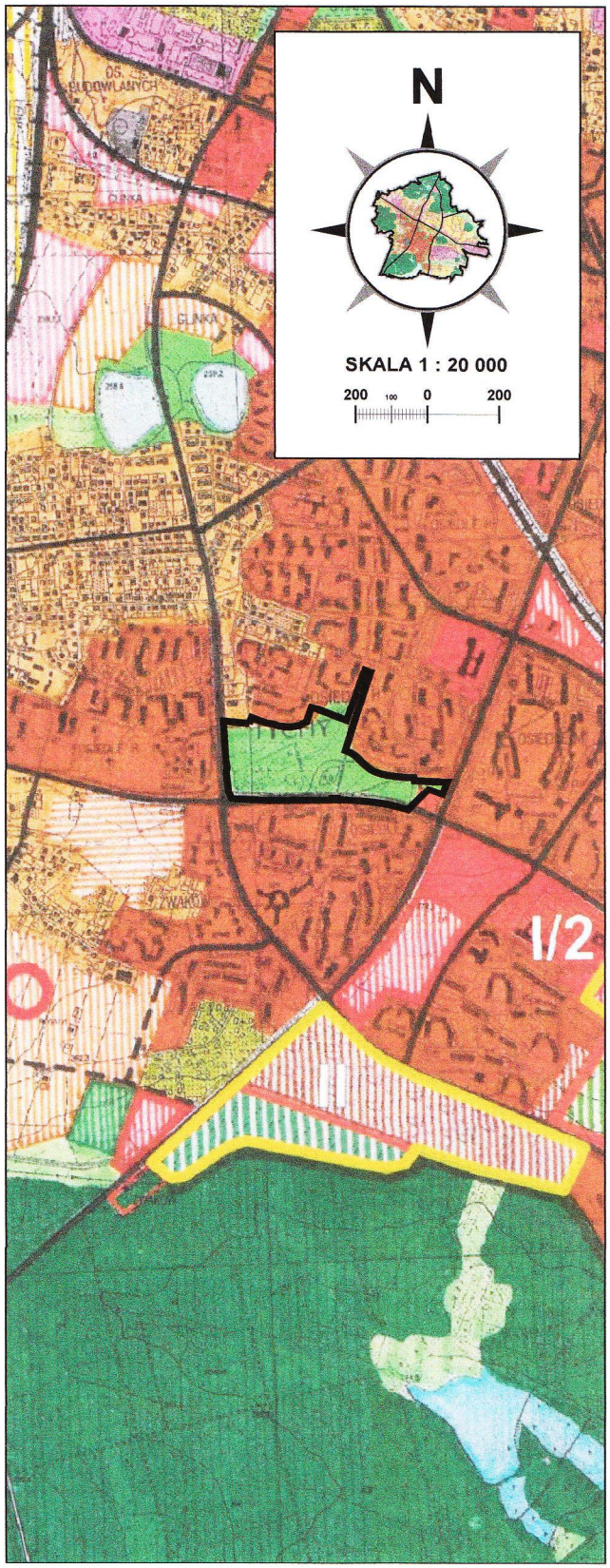
TERENY OTWARTE

- LASY WRAZ Z LEŚNICZÓWKAMI
- DOLINY I OBNIŻENIA DOLINNE PEŁNIĄCE ROLĘ KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA TERENÓW O POTENCJALNYCH MOŻLIWOŚCIACH FRAGMENTARYCZNEGO ZAGOSPODAROWANIA PO OPRACOWANIU SZCZEGÓŁOWEJ WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ
- STREFA EKOTONOWA

TERENY ZAINWESTOWANE

ISTN. PROJ.

- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI STOPNIA PODSTAWOWEGO
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZORGANIZOWANEJ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY USŁUG STOPNIA PONADPODSTAWOWEGO
- TERENY CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIEGO
- TERENY USŁUG LOKALNYCH (CENTRA DZIELNICOWE)
- TERENY WIELOPROFILOWYCH USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH I PONADLOKALNYCH
- WIELOFUNKCYJNE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ O CHARAKTERZE WYTWÓRCZYM
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM GOSPODARKI RYBNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCEŃ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB DO PRZESĄDZENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
- TERENY KOMUNALNEJ OBSŁUGI MIASTA Z DOPUSZCZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- LINIE KOLEJOWE WRAZ Z PRZYSTANKAMI
- DROGI I ULICE
- REZERWA TERENU DLA TRASY O ZNACZENIU PONADLOKALNYM



ZMIANY "STUDIUM ..."

GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI W TYM:

I/1 ÷ I/2	**TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XXXIII/622/05 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 31 MARCA 2005**
II	**TEREN OBJĘTY ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/LI/956/06 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2006**
III/1 ÷ III/7	**TERENY OBJĘTE ZMIANĄ WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR 0150/XII/249/07 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2007**

RADA MIASTA TYCHY

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr 0150/XLII/979/10

Rady Miasta Tychy

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy

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

1. Na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach wniesione zostały następujące uwagi:
   1) uwaga – z dnia 3 marca 2010 r. (data wpływu: 5 marca 2010 r.) złożona przez Pana B B , zam. przy ul. Reja Tychach - dotycząca:
      a) wprowadzenia nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w obszarach 1ZP i 2U w liczbie jak dla samochodów,
      b) zmiany przeznaczenia obszaru 3KDX/ZP opisanego w § 10 ust. 1 pkt 1 z „ciągu pieszego z zielenią urządzoną" na „ciąg pieszo-rowerowy z zielenią urządzoną" (termin do zmiany w § 10 ust. 2 pkt 1, 2, 4 oraz § 11),
      c) wprowadzenie w § 10 ust. 2 pkt 4 nakazu powiązania ww. ciągu pieszo-rowerowego z ciągiem pieszym ul. Honoraty poprzez jego odchylenie w kierunku zachodnim, tak by przejście/przejazd na ciąg ul. Honoraty następowało w prostej linii,
      d) wprowadzenie dla obszaru 3KDX/ZP nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów przy obiektach usługowych wg normatywu jak dla pozostałych obszarów,
      e) wprowadzenie w § 11 pkt 1 nakazu stosowania stojaków rowerowych w formie zbliżonej do odwróconej litery U, mocowanych trwale do podłoża, ustawionych w miejscu bliskim celowi podróży, zapewniającym wygodny dostęp i możliwość doglądu przez właściciela;
   2) uwaga – z dnia 14 kwietnia 2010 r. (data stempla pocztowego: 14 kwietnia 2010 r., data wpływu: 19 kwietnia 2010 r.) złożona przez Panią Katarzynę Dworską (Kancelaria Adwokacka, 40-005 Katowice, ul. Stanisława Moniuszki 2/4) adwokata działającego jako pełnomocnik Państwa A i A G zam. przy ul. Górnośląskiej , 41-403 Chełm Śląski - odnoszących się do działek ewidencyjnych nr 561/48 i 4820/48 położonych w Tychach przy ul. Stoczniowców 70 - dotycząca:
      a) dopuszczenia możliwości przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
      b) usunięcia zapisów ograniczających zakres przeznaczenia terenu zabudowy usługowej,
      c) zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, tj:
         - nieprzekraczalnej linii zabudowy,
         - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do max. 47%,
         - wysokości zabudowy – do max. 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż 13 m,

2. Rada Miasta Tychy postanawia przyjąć uwagi, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit a, b poprzez dokonanie korekty w projekcie tekstu planu polegającej na wprowadzeniu stosownych zapisów, natomiast odrzucić uwagi, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, d, e oraz pkt. 2, przedstawiając poniżej uzasadnienie dla uwag odrzuconych:

ad. ust. 1 pkt 1 lit. c
Granice obszaru objętego planem zostały wyznaczone w załączniku do uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru. Nie obejmują one linii rozgraniczających ul. Hierowskiego, jak również ciągu pieszego w ul. Honoraty. Ponieważ zapisy planu odnosić się mogą jedynie do obszaru objętego tym planem proponowane rozwiązania nie są możliwe do uwzględnienia i nie mogą stanowić ustaleń planu w tak przyjętych granicach.
Ustalenia przedmiotowego planu nie „blokują" możliwości odchylenie ścieżki pieszej czy rowerowej, gdyż wyznaczono w nim jedynie kierunek głównych powiązań pieszych z otoczeniem. Nie nakazano jednak zachowania istniejącego przebiegu tych ciągów. Przebiegi te mogą ulegać korektom np. w wyniku rozwiązań projektowych w zakresie zagospodarowania terenu, niemniej jednak sam kierunek powiązań musi być zachowany.

ad. ust. 1 pkt 1 lit. d
Na ww. terenie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury - zgodnie z zasadami zapisanymi w Rozdziale 3 planu – a takimi są również stojaki dla rowerów.
Miejsca postojowe na rowery dla obsługi istniejących usług zlokalizowanych poza obszarem objętym granicami planu mogą być realizowane zarówno na terenie 3KDX/ZP, jak również na terenie bezpośrednio przylegającym do tych usług i ich stref wejściowych od strony zachodniej.

W związku z powyższym w ustaleniach planu nie wprowadzono nakazu realizacji miejsc postojowych na rowery, lecz dopuszczono możliwość ich lokalizacji pozostawiając wybór właścicielom w dostosowaniu tych elementów do układu funkcjonalnego lokalu usługowego (m.in. w zależności od lokalizacji wejścia do usługi).
W celu uczytelnienia zapisów dotyczących elementów małej architektury należy rozszerzyć katalog tych elementów, wskazany w § 11 pkt 1 lit. b projektu tekstu planu, o przywołane stojaki.

Nakaz w tym zakresie może być egzekwowalny jednie w przypadku realizacji nowych usług lub zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali położonych w obszarze planu. Natomiast ustalenia projektu planu na przedmiotowym terenie nie dopuszczają możliwości realizacji usług. Możliwa jest jedynie lokalizacja sezonowych ogródków gastronomicznych, lecz stanowią one tylko tymczasowe elementy zagospodarowania terenu.

ad. ust. 1 pkt 1 lit. e
W kompetencjach planu miejscowego nie mieści się nakaz stosowania stojaków na rowery o wybranej, wskazanej formie zbliżonej do litery „U". Stojaki takie stanowią elementy małej architektury i jako takie dopuszczone są w obszarze objętym planem. Wybór elementów małej architektury nastąpi w momencie sporządzania projektu zagospodarowania parku. Na etapie opracowywania planu brak uzasadnienia dla narzucania typu stojaków. O możliwości dopuszczenia do ich stosowania zadecydują wymagania dotyczące bezpieczeństwa użytkowników.

ad. ust. 1 pkt 2
Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 4) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze, który w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" z późn. zm. przeznaczony został pod „tereny zieleni

urządzonej (parki, skwery, zieleńce)". W obrębie tych terenów „Studium…" dopuszcza „budowę obiektów usługowych i urządzeń związanych z rekreacją i sportem". W projekcie planu wyznaczono tereny, na których dopuszcza się lokalizację takich usług. Biorąc pod uwagę powyższe w projekcie planu przedmiotowy teren nie może zostać przeznaczony na cele inne niż określono w obowiązującym „Studium…". Brak zgodności wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami „Studium…" wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 0150/XLII/979/10
Rady Miasta Tychy
z dnia 29 kwietnia 2010 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 Jaworek w Tychach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Tychy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Jaworek w Tychach zalicza się budowę na terenie 1ZP linii elektroenergetycznej na potrzeby oświetlenia głównego ciągu pieszego, łączącego wschodnie i zachodnie wejście do parku oraz budowę nowego ciągu pieszego od wschodniego wejścia do części centralnej parku.

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

3) Jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Rada Miasta
Tychy