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 uchwala

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 piesze,
   j) przejście podziemne.

§ 4

Pojęcia użyte w planie oznaczają:
1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile z treści planu nie wynika inaczej, oznaczony symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
3) **zieleń o funkcji izolacji wizualnej i ochronnej** - zwarte zadrzewienia i zakrzaczenia zieleni o cechach charakterystycznych danego krajobrazu

wprowadzone w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

§ 5

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

1) **1ZP - 5ZP** - tereny zieleni urządzonej;
2) **6WS - 7WS** - terey 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- zieleń 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 Ø 150mm, Ø 110mm, Ø 100mm;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych -** odprowadzenie wód opadowych miejskim systemem kanalizacji deszczowej Ø 400mm, Ø 300mm, Ø 200mm, w tym poprzez kolektor Ø 1000 mm do rzeki Gostynki;
6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną -** rozbudowę linii elektroenergetycznej dla potrzeb oświetlenia parku w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć 20kV, zlokalizowany poza i w obszarze planu oraz istniejące sieci niskiego napięcia;
7) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami zgodnie z uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy.

Rozdział 6
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 18

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

4ZP, 5ZP, 6WS, 7WS, 8ZUP, 10KDP, 11KDX jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

Rozdział 7
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 19

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

1) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania imprezy;
2) zakaz utwardzania nawierzchni;
3) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów maksymalnie 3 dni od dnia rozpoczęcia imprezy.

Rozdział 8
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 20

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

Rozdział 9
PRZEPISY KOŃCOWE

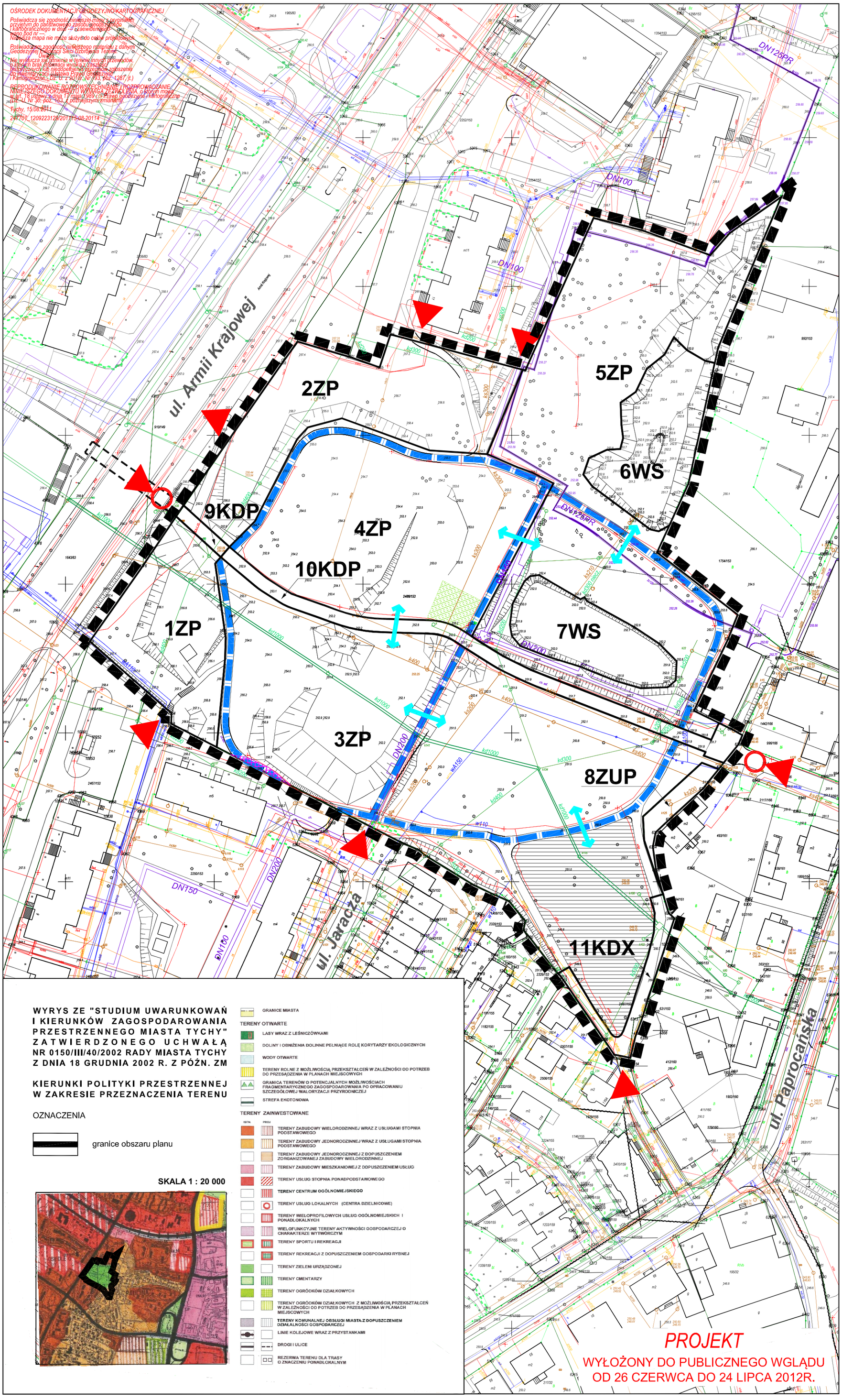
§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

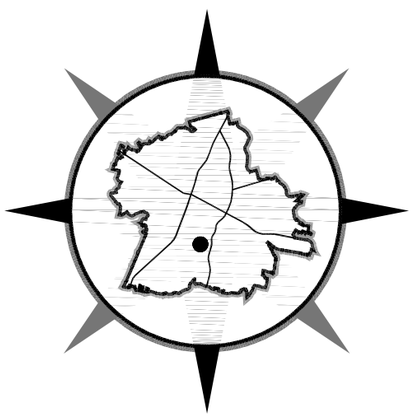
§ 22

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

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu --- z zachowaniem osnowy pomiarowej nr ---
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Poświadcza się zgodność aktualnego stanu uzbrojenia terenu.
Uwagi:
Nie wyłącza się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z braku danych historycznych lub niedopełnienia przez właścicieli obowiązku zgłoszenia do inwentaryzacji (ustawa Prawo Geodezyjne i Kartograficzne - Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 , jt.)
REPRODUKOWANIE, ROZPOWSZECHNIANIE I ROZPROWADZANIE NINIEJSZEGO DOKUMENTU WYMAGA ZEZWOLENIA, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. (Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)
Tychy, 15.08.2011
287701_1209223128/2011/15-08-20114



N



0 25 50

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1ZP-5ZP — tereny zieleni urządzonej
- 6WS -7WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 8ZUP — teren ogrodów przydomowych
- 9KDP -10KDP — tereny komunikacji - ciągi piesze
- 11KDX — teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny
- strefa dopuszczonej lokalizacji imprez okolicznościowych
- strefa maksymalnego zasięgu dopuszczonej korekty rzeźby terenu
- strefa dopuszczonej lokalizacji ciągu pieszego o parametrach drogi pożarowej
- urządzenia wodne - przepusty

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w Ø.... — sieć wodociągowa
- g Ø.... — sieć gazociągowa
- ks Ø.... — sieć kanalizacji sanitarnej
- kd Ø.... — sieć kanalizacji deszczowej
- sieć elektroenergetyczna
- DN... — sieć ciepłownicza
- główne wejścia do parku
- pozostałe wejścia do parku
- główne ciągi piesze
- przejście podziemne

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

- 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

PROJEKT

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

ZAŁĄCZNIK NR 1

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO PARK ŚW. FRANCISZKA Z ASYŻU W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**