

projekt m.p.z.p. :: wyłożenie do publicznego wglądu :: od 5 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r.

**UCHWAŁA NR ...../...../13  
RADY MIASTA TYCHY  
z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru obejmującego Park Niedźwiadków 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. 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. Nr 80., poz. 717 z późn. zm.) 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 obejmującego Park Niedźwiadków 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 Niedźwiadków 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, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- Rozdział 3: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- Rozdział 5: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- Rozdział 6: 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, 8, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4 ha w granicach określonych na rysunku planu.
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

projekt m.p.z.p. :: wyłożenie do publicznego wglądu :: od 5 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r.

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 A - dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych,
  - e) fragment „traktu staropaprocańskiego” - do zachowania;
- 2) informacyjne:
  - a) sieć wodociągowa,
  - b) sieć ciepłownicza,
  - c) sieć gazociągowa,
  - d) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - e) sieć kanalizacji deszczowej,
  - f) sieć elektroenergetyczna,
  - g) wejścia do parku.

### § 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) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 10°;
- 4) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć 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.);
- 5) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć zespoły zieleni ukształtowane w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem lokalizacji: obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub rowerowych.

### § 5

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** - tereny zieleni urządzonej.

## Rozdział 2

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

#### § 6

Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzona - park;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu:
  - a) dla terenów o symbolach: **1ZP**, **3ZP**: min. 80 %,
  - b) dla terenu o symbolu **2ZP**: min. 50 %;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w **lit. d**,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) na terenie o symbolu **1ZP**: miejsc parkingowych w strefach A, oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania istniejących wejść do parku,
  - d) na terenie o symbolu **2ZP**: placów zabaw dla dzieci, pod warunkiem stosowania w przypadku realizacji ogrodzenia placu zabaw materiałów ażurowych oraz wysokości ogrodzenia: maks. 1,5 m,
  - e) na terenie o symbolu **3ZP**: toalet miejskich, w tym kontenerowych, pod warunkiem zachowania:
    - intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maks. 0,05,
    - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 5 %,
    - wysokości budynków: maks. 3,5 m,
    - geometrii dachu: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych maks. 25 %,
    - materiałów stosowanych dla elewacji budynków: tynk, cegła, okładziny elewacyjne;
- 4) na terenie o symbolu **1ZP** nakaz zachowania i oznaczenia przebiegu fragmentu tzw. „traktu staropaprocańskiego”, oznaczonego na rysunku planu, np. poprzez wkomponowanie tabliczki informacyjnej, zaakcentowanie przebiegu traktu poprzez podświetlenie posadzki lub elementy małej architektury;
- 5) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej:
  - a) nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu:
    - wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych,
    - elementów małej architektury (tj. oświetlenie, ławki, akcenty plastyczne itp.) o jednolitej stylistyce,
  - b) zakaz lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych nie związanych z funkcjonowaniem parku.

#### Rozdział 3

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

#### § 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w **§ 6**,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 8**;
- 2) nakaz kształtowania ścieżek pieszych w sposób zapewniający spływ wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) dla obszaru objętego planem nie ustala się rodzajów terenów, które podlegają ochronie akustycznej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska;

projekt m.p.z.p. :: wyłożenie do publicznego wglądu :: od 5 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r.

- 4) dopuszczenie wycinki drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi, realizacją elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowaniem krajobrazu.

#### **Rozdział 4** **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW** **INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **§ 8**

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

- 1) dopuszczenie realizacji sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych służących bezprzewodowej łączności publicznej, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie wysokości;
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz korekty ich lokalizacji i 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 istniejących wodociągów: Ø 150 mm, Ø 350 mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** – dopuszczenie:
  - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 350 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, Ø 700 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na rysunku planu,
  - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - nakaz odprowadzenia poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do istniejących kanałów: Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 400 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na rysunku planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - ograniczenie do dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z istniejących podziemnych linii średniego i niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** - dopuszczenie dostaw z sieci gazociągowej, w tym z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 90 mm oznaczonego na rysunku planu;
- 8) 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. 2012, 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 5** **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU** **WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

##### **§9**

Dla całego obszaru planu na podstawie art. 87 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisu dotyczącego stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie stosuje się.

projekt m.p.z.p. :: wyłożenie do publicznego wglądu :: od 5 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r.

## **Rozdział 6 PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 10**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

### **§ 11**

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