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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Górniczy 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 Górniczy 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 Górniczy 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   - Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   - Rozdział 6: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   - Rozdział 7: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze planu nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 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 ok. 5,9 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 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 - strefa dopuszczonej lokalizacji placów zabaw,
   e) strefa B - strefa dopuszczonej lokalizacji urządzeń i elementów małej architektury służących cichej rekreacji,
   f) strefa C - strefa zieleni izolacyjnej,
   g) strefa D - strefa stykowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   h) strefa E - strefa dopuszczonej lokalizacji miejsc parkingowych,
   i) strefa F - strefa dopuszczonej lokalizacji terenowych obiektów sportu,
   j) kierunki projektowanych powiązań pieszych,
   k) ścieżka parkowa o funkcji ciągu pieszo-jezdnego,
   l) istniejące wejścia do parku wymagające ukształtowania;
2) informacyjne:
   a) stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/6,
   b) sieć wodociągowa,
   c) sieć ciepłownicza,
   d) sieć gazociągowa,
   e) sieć kanalizacji sanitarnej,
   f) sieć kanalizacji deszczowej,
   g) sieć elektroenergetyczna,
   h) 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 budynków** – 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 późń. zm.);
5) **zieleń 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:

1) **1ZP, 2ZP, 3ZP** - tereny zieleni urządzonej;
2) **4WS** - teren wody powierzchniowej śródlądowej;
3) **5KS** - teren komunikacji w zakresie miejsc parkingowych.

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) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu:
   a) dla terenu o symbolu **1ZP**: min. 70%,
   b) dla terenu o symbolu **2ZP**: min. 80%,
   c) dla terenu o symbolu **3ZP**: min. 60%;
3) dopuszczenie lokalizacji:
   a) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w **lit. c tiret pierwsze i drugie,**
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) na terenie o symbolu **1ZP:**
      - placów zabaw dla dzieci, wyłącznie w **strefach A**, oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem stosowania w przypadku realizacji ogrodzenia placu zabaw materiałów ażurowych i wysokości ogrodzenia: maks. 1,5 m,
      - urządzeń i elementów małej architektury służących cichej rekreacji, wyłącznie w **strefie B**, oznaczonej na rysunku planu, pod warunkiem uwzględnienia w zagospodarowaniu strefy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej oraz dojazdu do tych urządzeń,
      - miejsc parkingowych, wyłącznie w **strefie E**, oznaczonej na rysunku planu, pod warunkiem zachowania maksymalnej ilości istniejących drzew,
      - chodnika wzdłuż realizowanych miejsc parkingowych, o których mowa **w tiret trzecie,**
   d) na terenie o symbolu **2ZP:** terenowych obiektów sportu o nawierzchni trawiastej, wyłącznie w **strefach F**, oznaczonych na rysunku planu,
   e) na terenie o symbolu **3ZP:** toalet miejskich, w tym kontenerowych, pod warunkiem zachowania:
      - intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: maks. 0,2,
      - 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 elewacyjnej,
      - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 20%;
4) na terenie o symbolu **1ZP**:
   a) nakaz kształtowania **strefy D**, tj. strefy stykowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonej na rysunku planu, poprzez realizację:
      - zakomponowanej zieleni,
      - ogrodzenia pełnego do wysokości min. 1,5 m, na całej długości wyznaczonej strefy wzdłuż granicy obszaru planu,
   b) nakaz realizacji ciągów pieszych w powiązaniu z układem istniejących ścieżek, co najmniej na kierunkach projektowanych powiązań pieszych oznaczonych na rysunku planu;

c) nakaz zapewnienia dojazdu dla obsługi urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w **strefie B,** oznaczonej na rysunku planu;
d) nakaz realizacji ścieżki parkowej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonej na rysunku planu, dla obsługi urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w **strefie B**, oznaczonej na rysunku planu;

5) na terenach o symbolach **1ZP, 2ZP:**
a) nakaz realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej w **strefach C**, oznaczonych na rysunku planu,
b) dopuszczenie grodzenia terenu po granicy obszaru planu oraz linii rozgraniczającej pomiędzy terenami **2ZP** i **5KS,** pod warunkiem stosowania ogrodzenia ażurowego stalowego o wysokości: min. 1,2 m do maks.1,5 m,
c) nakaz ukształtowania i akcentowania wejść do parku, oznaczonych na rysunku planu jako wejścia do ukształtowania, m.in. poprzez stosowanie elementów małej architektury, wytworzenie przedpola o zakomponowanej nawierzchni, wycofanie ogrodzeń;

6) 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 jednorodnej stylistyce,
b) zakaz lokalizacji reklam lub tablic informacyjnych nie związanych z funkcjonowaniem parku.

§7

Dla terenu oznaczonego symbolem **4WS** ustala się:
1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;
2) dopuszczenie lokalizacji:
a) kładek pieszych,
b) obiektów budowlanych inżynierii wodnej.

§8

Dla terenu oznaczonego symbolem **5KS** ustala się:
1) przeznaczenie: miejsca parkingowe;
2) sposób realizacji parkingów: w poziomie terenu;
3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: min. 2%.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§9

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 i 8**,
b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 11;**
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;
4) dopuszczenie wycinki drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi, realizacją elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowaniem krajobrazu.

Rozdział 4
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 10

W obszarze planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr AZP 101-47/6 – ślad osadnictwa z paleolitu środkowego, oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują wymagania wynikające z Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Rozdział 5
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

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 63 mm, Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 250 mm, oznaczonych na rysunku planu;
4) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** - dopuszczenie:
   a) odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: Ø 1000 mm, Ø 600 mm, Ø 500 mm, Ø 400 mm, Ø 315 mm, Ø 300 mm, Ø 250 mm, Ø 200 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 400 mm, Ø 300 mm, Ø 200 mm, oznaczonych na rysunku planu;
6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - ograniczenie do dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z istniejących linii średniego lub niskiego napięcia oznaczonych na rysunku planu;
7) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz postępowania z odpadami komunalnymi 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 6
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 12

Dla całego obszaru planu na podstawie art. 87 ust. 3a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

Rozdział 7
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 14

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