UCHWAŁA NR XXXI/513/17
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 16 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy - etap pierwszy

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 (t.j. Dz.U. 2016 r., poz. 446), 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.) oraz 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), art. 12 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015, poz. 774), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego,

RADA MIASTA TYCHY
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy jest zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", które zostało uchwalone 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 centrum Miasta Tychy – etap pierwszy, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
   1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
   2) Rozdział 2. Przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) Rozdział 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
   4) Rozdział 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
   5) Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   6) Rozdział 6 Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
   7) Rozdział 7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   8) Rozdział 8 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
   9) Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   10) Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
   11) Rozdział 11. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 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).

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część, jest załącznik nr 1 – rysunek planu 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy;
2) załącznik nr 3 – 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 centrum Miasta Tychy – etap pierwszy.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23,09 ha w granicach określonych na rysunku planu i stanowi pierwszy etap realizacji Uchwały Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące obowiązujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

1) granice obszaru planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części zabudowy na wysokości co najmniej 5 metrów;
5) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów, zgodnie z **§ 6** oraz oznaczeniem w legendzie rysunku planu;
6) strefa **(spw)** – dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy;
7) strefa **(spp)** – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu;
8) strefa **(skp)** – lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie: pasaży, ciągów pieszych;
9) strefa **(sdp)** – dopuszczonej lokalizacji parkingów terenowych;
10) kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania lub ukształtowania;
11) projektowany szpaler drzew;
12) dobro kultury współczesnej „Oś Zielona" – objęte ochroną na mocy planu;
13) oś kompozycyjna.

§ 5

1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 12°;
5) **wysokość budynków** – 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. z 2015 r., poz. 1422);

6) **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 najniżej położonego wejścia do budynku albo od poziomu posadowienia budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
8) **zabudowa** – obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z zielenią urządzoną lub obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak: drogi wewnętrzne, garaże, parkingi, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
9) **zabudowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
10) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
11) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych - wraz z urządzeniami budowlanym zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
12) **usługi drobne** – usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
13) **usługi społeczne** – usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak: usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, ubezpieczeń społecznych, opieki zdrowotnej, publicznej administracji, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości.

§ 6

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

1) **1MU – 2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2) **1MW – 7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **1U – 12U** – tereny zabudowy usługowej;
4) **1UC – 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
5) **UCKS** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz parkingu;
6) **US** – teren sportu i rekreacji;
7) **1KS – 4KS** – tereny parkingów;
8) **1KSUC – 2KSUC** – tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
9) **1ZP – 8ZP** – tereny zieleni urządzonej;
10) **1KDG – 2KDG** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;
11) **KDZ** – teren komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;
12) **1KDL – 2KDL** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
13) **1KDD – 6KDD** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;

14) **1KDW – 7KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
15) **KDWT** – teren komunikacji – droga wewnętrzna w tunelu podziemnym;
16) **KDX** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

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

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczonych symbolami: **1MU, 2MU**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem usług:

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych,
- myjni samochodów,
- salonów sprzedaży pojazdów silnikowych,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- stacji paliw,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem wykluczeń o których mowa w **lit. a**;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **1MU** – maks. 40 %,

b) dla terenu o symbolu **2MU** – maks. 45 %;

4) intensywność zabudowy – maks. 1,2;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30 %;
6) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30°, maks. 42°, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:

a) budynków – maks. 12 m,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;

9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie - które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt: 1-7**;
10) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
11) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
12) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
13) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;
14) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

a) o powierzchni ekspozycji reklamy większej niż 6 m² i o łącznej powierzchni większej niż 12 m² w odniesieniu do działki budowlanej,

b) wolnostojących,

c) na ogrodzeniach, za wyjątkiem szyldów;

15) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolami: **1MW – 7MW** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) dopuszczenie w lokalach użytkowych lokalizacji usług wyłącznie w zakresie: administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, oraz innych usług biurowych, a także usług drobnych, usług handlu, usług społecznych, przy zachowaniu następujących zasad:

- usługi drobne, usługi handlu detalicznego oraz usługi społeczne dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych,

- na terenie o symbolu **2MW** usługi społeczne dopuszcza się na pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

3) na terenie o symbolu **1MW** dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach: **1MW, 5MW** – maks. 35 %,

b) dla terenu o symbolu **2MW** – maks. 40 %,

c) dla terenów o symbolach: **3MW, 4MW, 6MW, 7MW,** – maks. 30 %;

5) intensywność zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **1MW** – maks. 2,20,

b) dla terenu o symbolu **2MW** – maks. 5,30,

c) dla terenów o symbolach: **3MW**, **6MW**, **7MW** – maks. 3,00,

d) dla terenu o symbolu **4MW** – maks. 3,20,

e) dla terenu o symbolu **5MW** – maks. 4,10;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25 %;
7) geometria dachów:

a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

8) wysokość zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **1MW** – maks. 25 m, w tym wysokość:

- budynków – maks. 20 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

b) dla terenów o symbolach: **2MW, 3MW, 5MW, 7MW** – maks. 50 m, w tym wysokość:

- budynków – maks. 45 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

c) dla terenów o symbolach: **4MW, 6MW** – maks. 65 m, w tym wysokość:

- budynków – maks. 60 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7**;
10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie – które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-8**;
11) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
12) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
13) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
14) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż 6 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji;
15) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw,

b) tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

§ 9

Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami: **1U**, **2U, 4U – 12U**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych,

- myjni samochodów,

- salonów sprzedaży pojazdów silnikowych,

- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

- stacji paliw,

b) dopuszczenie dla terenów oznaczonych symbolami: **4U, 11U** lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej drugiej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

3) na terenach o symbolach: **1U, 2U, 10U** dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem **pkt 2**;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach: **1U, 2U, 10U** – maks. 80 %,

b) dla terenów o symbolach: **4U, 9U:** maks. 60 %,

c) dla terenów o symbolach: **5U** – **8U, 11U, 12U** – maks. 50 %;

5) intensywność zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **1U** – maks. 4,0,

b) dla terenu o symbolu **2U** – maks. 3,4,

c) dla terenu o symbolu **4U** – maks. 3,60,

d) dla terenów o symbolach: **5U, 10U, 11U, 12U** – maks. 1,50,

e) dla terenów o symbolach: **6U, 7U, 8U, 9U** – maks. 2,40;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach: **1U, 2U** – min. 10 %,

b) dla terenów o symbolach: **4U** – **12U** – min. 15 %;

7) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

- dopuszczenie dla terenu o symbolu **8U** - dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych: min. 30°, maks. 42°, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

8) wysokość zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **1U** – maks. 45 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 12 m, maks. 40 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

b) dla terenów o symbolach: **2U, 11U** – maks. 25 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 12 m, maks. 20 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

c) dla terenu o symbolu **4U** – maks. 45 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 12 m, maks. 40 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

d) dla terenu o symbolu **5U** – maks. 17 m, w tym wysokość:

- budynków – maks. 12 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

e) dla terenu o symbolu **6U** – maks. 40 m, w tym wysokość:

- budynków – maks. 20 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

f) dla terenów o symbolach: **7U, 8U** – maks. 21 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 8 m, maks. 16 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

g) dla terenu o symbolu **9U** – maks. 21 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 4 m, maks. 16 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

h) dla terenu o symbolu **10U** – maks. 17 m, w tym wysokość:

- budynków – maks. 12 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

i) dla terenu o symbolu **12U** – maks. 17 m, w tym wysokość:

- budynków – maks. 12 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7**;
10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie – które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-8**;
11) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
12) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
13) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji:

a) dla terenów o symbolach: **1U, 2U, 4U** – **9U**, **11U**, **12U**: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego,

b) dla terenu o symbolu **10U** : blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW);

14) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:

a) dla terenów o symbolach: **1U**, **2U**, **4U** – **11U** – w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż 9 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji, z zastrzeżeniem **lit. c**,

b) dla terenu o symbolu **12U** – w pasach o wysokości 6 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 9 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji, z zastrzeżeniem **lit. c**,

c) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m²;

15) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem kiosków ulicznych o funkcji handlowej,

b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw.

§ 10

Dla **terenu zabudowy usługowej,** oznaczonego symbolem: **3U,** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego,

b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w zakresie usług społecznych – związanych z usługami kultu religijnego;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40 %;
4) intensywność zabudowy – maks. 1,6;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15 %;
6) geometria dachów – dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 25 m, w tym wysokość:

a) budynków – maks. 20 m,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;
9) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie - które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-7**;
10) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
11) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
12) zakaz lokalizacji ogrodzeń:

a) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy,

b) o wysokości większej niż 1,2 m;

13) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż 9 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji.

§ 11

Dla **terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczonych symbolami: **1UC** – **3UC**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

- handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych,

- myjni samochodów,

- salonów sprzedaży pojazdów silnikowych,

- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

- stacji paliw;

b) dopuszczenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej drugiej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni, kładek pieszych;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem **pkt 2**;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **1UC** – maks. 80 %,

b) dla terenu o symbolu **2UC** – maks. 90 %,

c) dla terenu o symbolu **3UC** – maks. 70 %;

5) intensywność zabudowy:

a) dla terenów o symbolach: **1UC**, **2UC** maks. 7,0,

b) dla terenu o symbolu **3UC** maks. 4,0;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu o symbolu **1UC** min. 0 %,

b) dla terenu o symbolu **2UC** min. 1 %,

c) dla terenu o symbolu **3UC** min. 5 %;

7) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

8) wysokość zabudowy:

a) dla terenów o symbolach: **1UC**, **2UC** maks. 45 m, w tym:

- wysokość budynków: min. 12 m, maks. 40 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat maks. 6 m,

b) dla terenu o symbolu **3UC** maks. 30 m, w tym:

- wysokość budynków: min. 12 m, maks. 25 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat maks. 6 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7**;

10) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie – które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-8, 11**;

11) nakaz kształtowania wejść z poziomu terenu do budynków od strony dróg o symbolach: **1KDG** (al. Jana Pawła II), **2KDD**;

12) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 60 % długości elewacji od strony dróg o symbolach: **1KDG** (al. Jana Pawła II), **2KDD**;

13) na terenie o symbolu **3UC** nakaz ukształtowania ciągów pieszych na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;
14) w strefie **(skp)** oznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,

b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w **lit. a**, na nie więcej niż 50 % powierzchni strefy,

c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w **lit. a**;

15) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
16) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
17) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
18) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw;

19) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:

a) w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż 9 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji, z zastrzeżeniem **lit. b**,

b) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m².

§ 12

Dla **terenów zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczonych symbolami: **4UC**, **5UC**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem **pkt 2**, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- handlu hurtowego, magazynów, składów, baz transportowych,
- myjni samochodów,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- stacji paliw,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem **pkt 3**, z dopuszczeniem lokali użytkowych przeznaczonych pod usługi w zakresie:

- usług drobnych, usług handlu detalicznego, usług społecznych – wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
- usług biurowych, administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości – wyłącznie na pierwszej lub drugiej kondygnacji nadziemnej budynków,

2) w zabudowie usługowej dopuszczenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej drugiej użytkowej kondygnacji nadziemnej budynków;
3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nakaz realizacji lokali użytkowych, w zakresie usług o których mowa w **pkt 1 lit. b**, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem **pkt 5**, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części budynków na wysokości co najmniej 5 m – zgodnie z oznaczenie na rysunku planu;
6) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem **pkt: 4, 5**;
7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 70 %;
8) intensywność zabudowy – maks. 7,0;
9) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej – min. 15 %,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 25 %;

10) geometria dachów:

a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

11) wysokość zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **4UC** – maks. 45 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 12 m, maks. 40 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

b) dla terenu o symbolu **5UC** – maks. 26 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 12 m, maks. 21 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;

c) dla terenu o symbolu **4UC** w strefie **(spw)**, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do maks. 65 m, w tym wysokości budynków do maks. 60 m;

12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-10**;
13) nakaz kształtowania wejść do budynków od strony terenu o symbolu **4ZP** i al. Jana Pawła II z poziomu terenu;
14) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 60 % długości elewacji od strony: drogi o symbolu **1KDG** (al. Jana Pawła II), strefy **(spp)**, strefy **(skp)**;
15) w strefie **(spp)** oznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,

b) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, w tym parkingów, zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w **lit. a**,

c) nakaz powiązania pieszego przestrzeni, o której mowa w **lit. a**, z ul. Nałkowskiej (poza obszarem planu) oraz terenem o symbolu **6ZP**;

16) w strefie **(skp)** oznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,

b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w **lit. a**, na nie więcej niż 50 % powierzchni strefy,

c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków poniżej przestrzeni, o której mowa w **lit. a**;

17) nakaz urządzenia szpaleru drzew stosownie do oznaczenia na rysunku planu;
18) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
19) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
20) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
21) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe,

b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw;

22) obsługę komunikacyjną terenów:

a) dla zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z:

- drogi publicznej o symbolu **1KDG** (al. Jana Pawła II),

- drogi wewnętrznej o symbolu **3KDW**, poprzez tereny o symbolach: **1KSUC**, **2KSUC**,

- drogi wewnętrznej o symbolu **KDWT**, poprzez drogę wewnętrzną o symbolu **5KDW**,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się z:

- ul. Nałkowskiej (poza obszarem planu),

- drogi publicznej o symbolu **3KDD**, poprzez teren o symbolu **2KSUC**;

23) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:

a) w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż 9 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji, z zastrzeżeniem **lit. b**,

b) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m²;

24) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 4500 m².

§ 13

Dla **terenu zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz parkingu**, oznaczonego symbolem **UCKS**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu,

- handlu hurtowego, magazynów, składów,

- myjni samochodów,

- salonów sprzedaży pojazdów silnikowych,

- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

- stacji paliw,

b) parkingi, w tym wielopoziomowe;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem **pkt 2**;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 70 %;
5) intensywność zabudowy – maks. 4,0;
6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15 %;
7) geometria dachów:

a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 26 m, w tym wysokość:

a) budynków: min. 12 m, maks. 21 m,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7**;
10) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50 % długości elewacji od strony dróg o symbolach: **1KDD**, **4KDW**;
11) w strefie **(skp)** oznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnej w formie pasażu lub ciągu pieszego,

b) dopuszczenie zabudowy powyżej 5 m od poziomu terenu, o którym mowa w **lit. a**, na nie więcej niż 50 % powierzchni strefy,

c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków zlokalizowanych poniżej przestrzeni, o której mowa w **lit. a**;

12) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
13) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
14) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
15) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń;

16) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:

a) w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż 9 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji, z zastrzeżeniem lit. b,

b) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m².

§ 14

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

1) przeznaczenie:

a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych, w tym kontenerowych, o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku – maks. 40 m²;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5 %;
4) intensywność zabudowy – maks. 0,05;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15 %;
6) geometria dachów - dowolna;
7) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym wysokość budynków – maks. 5 m;
8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;
9) dopuszczenie przebudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie - które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-7**;
10) zakaz lokalizacji:

a) tablic i urządzeń reklamowych,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2.

§ 15

Dla **terenów parkingów**, oznaczonych symbolami: **1KS**, **2KS**, ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi, w tym wielopoziomowe;
2) dopuszczenie lokalizacji usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, z wykluczeniem:

a) gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu,

b) handlu hurtowego, magazynów, składów,

c) myjni samochodów,

d) salonów sprzedaży pojazdów silnikowych,

e) stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

f) stacji paliw;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

4) dla terenu o symbolu **2KS** nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części zabudowy zlokalizowanej na wysokość co najmniej 5 m - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt: 3, 4;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 65 %;
7) intensywność zabudowy – maks. 3,2;
8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 5 %;
9) geometria dachów:

a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

10) wysokość zabudowy:

a) dla terenu o symbolu **1KS** – maks. 21 m, w tym:

- wysokość budynków – maks. 16 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat - maks. 6 m;

b) dla terenu o symbolu **2KS** – maks. 27 m, w tym:

- wysokość budynków – maks. 21 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat - maks. 6 m;

11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-9**;
12) dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie - które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-10**;
13) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
14) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami:

a) dla terenu o symbolu **1KS**: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023,

b) dla terenu o symbolu **2KS**: 1013 - 1015, 1019, 1035, 3022, 5007, 5012, 5015, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023,

15) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji budynków: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
16) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
17) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż 9 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji;
18) dla terenu o symbolu **2KS** obsługę komunikacyjną ustala się wyłącznie z:

a) ul. Nałkowskiej,

b) drogi publicznej o symbolu **3KDD**.

§ 16

Dla **terenów parkingów**, oznaczonych symbolami: **3KS**, **4KS**, ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi terenowe;
2) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10 %;
3) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
4) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt. 1-2** oraz nie ustala się wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, geometrii dachu;
5) zakaz lokalizacji:

a) ogrodzeń,

b) tablic i urządzeń reklamowych.

§ 17

Dla **terenów parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²**, oznaczonych symbolami: **1KSUC – 2KSUC**, ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi, w tym wielopoziomowe;
2) dopuszczenie lokalizacji, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wykluczeniem:

a) gospodarki odpadami w tym punktów skupu złomu,

b) handlu hurtowego, magazynów, składów,

c) myjni samochodów,

d) stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,

e) stacji paliw;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 2 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części zabudowy zlokalizowanej na wysokość co najmniej 5 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
5) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 70 %;
7) intensywność zabudowy – maks. 7,0;
8) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlane – min. 10 %;
9) geometria dachów:

a) budynków - dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,

b) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – dowolna;

10) wysokość zabudowy:

a) na terenie o symbolu **1KSUC** – maks. 45 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 12 m, maks. 40 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m,

b) na terenie o symbolu **2KSUC** – maks. 30 m, w tym wysokość:

- budynków: min. 12 m, maks. 25 m,

- obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat – maks. 6 m;

11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-9**;
12) nakaz kształtowania wejść do budynków od strony al. Jana Pawła II z poziomu terenu;
13) na terenie o symbolu **2KSUC** nakaz ukształtowania ciągów pieszych na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;
14) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach – dla co najmniej 80 % powierzchni tynków lub blach wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1013 - 1015, 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023;
15) zakaz stosowania w zakresie materiałów dla elewacji budynków: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych, paneli lub profili z polichlorku winylu (PCW), tynku akrylowego;
16) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
17) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
18) obsługę komunikacyjną dopuszcza się wyłącznie z:

a) drogi publicznej o symbolu **1KDG** (al. Jana Pawła II),

b) drogi wewnętrznej o symbolu **3KDW**, w tym poprzez teren o symbolu **1KSUC**;

19) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków:

a) w pasach o wysokości 9 m od poziomu terenu oraz o powierzchni nie większej niż 9 m² i stanowiącej nie więcej niż 20 % powierzchni pasa każdej elewacji, z zastrzeżeniem **lit. b**,

b) neonów o powierzchni nie większej niż 9 m²;

20) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – min. 2000 m².

§ 18

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami: **1ZP – 3ZP, 8ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5 %;
3) intensywność zabudowy – maks. 0,05;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 65 %;
5) wysokość zabudowy – maks. 10 m;
6) dla dróg pożarowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-4**, oraz nie ustala się geometrii dachu;
7) dopuszczenie termomodernizacji, przebudowy lub remontu budynków albo tymczasowych obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie – które nie spełniają któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1-5**,
8) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) tablic i urządzeń reklamowych,

c) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw.

§ 19

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami: **4ZP – 7ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5 %;
3) intensywność zabudowy – maks. 0,05;
4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenów o symbolach: **4ZP – 6ZP** – min. 75 %,

b) dla terenu o symbolu **7ZP** – min. 65 %;

5) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
6) dla dróg pożarowych, parkingów terenowych, z zastrzeżeniem **pkt 9**, lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 28** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-4** oraz nie ustala się geometrii dachu;
7) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem **§ 31 ust. 2**,

b) tablic i urządzeń reklamowych,

c) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw;

8) na terenie o symbolu **6ZP** nakaz ukształtowania ciągu pieszego na kierunku powiązań komunikacji pieszej, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu,
9) w strefach **(sdp)** oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych.

§ 20

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami: **1KDG** – **2KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy głównej;
2) szerokości części pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **1KDG**: min. 15 m, maks. 25,5 m,

b) dla terenu o symbolu **2KDG**: min. 12,5 m, maks. 24 m;

3) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
6) dopuszczenie lokalizacji przejść podziemnych.

§ 21

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 12,5 m, maks. 23 m;
3) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 22

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **1KDL**: min. 11,5 m, maks. 15 m,

b) dla terenu o symbolu **2KDL**: min. 16,0 m, maks. 36,5 m;

3) wysokość zabudowy – maks. 10 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
6) dla terenu o symbolu **1KDL** dopuszczenie lokalizacji: podziemnych przejść lub przejazdów rowerowych, nadziemnych kładek pieszych lub rowerowych.

§ 23

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami: **1KDD – 6KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) szerokości pasów drogowych lub ich części w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **1KDD**: min. 8,5 m, maks. 18,5 m,

b) dla terenu o symbolu **2KDD**: min. 7 m, maks. 10 m,

c) dla terenu o symbolu **3KDD**: min. 13 m, maks. 15 m,

d) dla terenu o symbolu **4KDD**: min. 17 m, maks. 17,5 m,

e) dla terenu o symbolu **5KDD**: min. 9,5 m, maks. 37 m,

f) dla terenu o symbolu **6KDD**: min. 8,5 m, maks. 37 m;

3) wysokość zabudowy – maks. 10 m;
4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
6) dla terenu o symbolu **2KDD** nakaz zagospodarowania pasa drogowego w sposób służący uspokojeniu ruchu, w tym zwłaszcza w formie miejskiego podwórca.

§ 24

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami: **1KDW – 7KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
2) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) dla terenu o symbolu **1KDW**: min. 7,5 m, maks. 9 m,

b) dla terenu o symbolu **2KDW**: min. 8 m, maks. 8,5 m,

c) dla terenu o symbolu **3KDW** – 14 m,

d) dla terenu o symbolu **4KDW**: min. 8,5 m, maks. 18 m,

e) dla terenu o symbolu **5KDW**: min. 12 m, maks. 26 m,

f) dla terenu o symbolu **6KDW**: min. 14 m, maks. 19 m,

g) dla terenu o symbolu **7KDW**: min. 4,5 m, maks. 22,5 m;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
4) na terenie o symbolu **1KDW** dopuszcza się lokalizację:

a) kładek pieszych powyżej skrajni drogi wewnętrznej wynoszącej – min. 4,5 m,

b) schodów zewnętrznych;

5) na terenie o symbolu **2KDW** dopuszcza się zabudowę powyżej skrajni drogi wewnętrznej wynoszącej 4,5 m, na następujących zasadach:

a) przeznaczenie - stosownie do **§11 pkt 1**,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 100 %,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 0 %,

d) intensywność zabudowy – maks. 4,0,

e) wysokość zabudowy – maks. 30 m, w tym wysokość budynków – maks. 25 m;

6) nakaz powiązania wysokościowego drogi wewnętrznej o symbolu **5KDW** z terenem drogi o symbolu **1KDG** oraz terenem drogi wewnętrznej w tunelu o symbolu **KDWT**.

§ 25

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDWT**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 12 m;
3) nakaz realizacji w formie tunelu podziemnego, o skrajni drogi min. 4,2 m, zlokalizowanego poniżej poziomu terenów zieleni urządzonej o symbolach: **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**;
4) nakaz realizacji na powierzchni tunelu podziemnego – drogi wewnętrznej – ścieżek pieszych lub rowerowych powiązanych ze ścieżkami urządzonymi w terenach o symbolach: **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**.

§ 26

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDX**, ustala się:

1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
2) dopuszcza się nie wydzielanie chodnika i jezdni;
3) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 27

1. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
3) dla zamieszkania zbiorowego:

a) 2 miejsca na każde 10 osób, w tym miejsca w garażu,

b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

4) dla sklepów samoobsługowych do 2000 m² powierzchni użytkowej:

a) 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni handlowo-magazynowej,

b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego realizującego dostawy,

c) 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy;

5) dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m²:

a) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni handlowej,

b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na każde 700 m² powierzchni handlowo-magazynowej (do 5000 m² powierzchni magazynowej),

c) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego typu TIR na każde 1300 m² powierzchni handlowo-magazynowej (powyżej 5000 m² powierzchni magazynowej);

6) dla usług administracji, biurowych, a w szczególności: agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych – 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
7) dla moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce na każdy pokój,

b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

8) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce na każde 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,

b) 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,

c) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

9) dla barów, klubów – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej;
10) dla usług w zakresie edukacji:

a) 1 miejsce na każde 75 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce na każde 2 stanowiska pracy;

11) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
12) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
13) dla aptek i sklepów bez samoobsługi – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
14) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 4 miejsca na 1 gabinet,

b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

15) dla centrów konferencyjnych:

a) 1 miejsce na 5 m² powierzchni sal konferencyjnych,

b) 1 miejsce na 10 m² pozostałej powierzchni użytkowej;

16) dla kin - 1 miejsce na 5 miejsc na widowni lub 1 miejsce 10 m² powierzchni użytkowej;
17) dla myjni samochodowych bezdotykowych, automatycznych i ręcznych – 2 miejsca na 1 stanowisko oraz 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;
18) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

2. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w art. 12a *Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15;
2) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40;
3) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;

4) 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowiska wynosi więcej niż 100.

3. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów – min. 1 miejsce na każde 300 m² powierzchni użytkowej.

4. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 1**:

1) w formie: parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków, z zastrzeżeniem **pkt 2 – 4**;
2) dla terenów o symbolach: **4UC**, **5UC** zakazuje się urządzania miejsc w formie parkingów terenowych więcej niż:

a) 50 % ogólnej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 10 % ogólnej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej – dla zabudowy usługowej;

3) dla terenów o symbolach: **1KSUC**, **2KSUC**, **UCKS** zakazuje się urządzania w formie parkingów terenowych więcej niż 10 % ogólnej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
4) dla terenów o symbolach: **1MU**, **2MU** dopuszcza się urządzanie nie więcej niż 20 % ogólnej liczby miejsc w granicach działki budowlanej w formie garaży.

5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc, o których mowa w **ust. 1**, pomiędzy terenami o symbolach: **1UC**, **2UC**, **3UC**, **UCKS**, **1KS, 1KDG**.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 28

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;
2) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** dopuszczenie lokalizacji:

a) w terenach o symbolach: **1MU**, **2MU** wyłącznie urządzeń technicznych, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,

b) w pozostałych terenach wyłącznie urządzeń technicznych, z zakazem lokalizacji wolnostojących masztów antenowych;

3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: Ø 80 mm, Ø 90 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 225 mm, Ø 350 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych: Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 400, Ø 500, Ø 600 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działek budowlanych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:

a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej, a w szczególności z istniejących kolektorów: c80 mm, c100 mm, 2c100 mm, c125 mm, c 150 mm, 2c200 mm, 2c250 mm, 2c350 mm, 2c500 mm, 2c600 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń – min. 80 %,

c) urządzeń zapewniających dostawy ciepła zasilanych paliwem gazowym i o efektywności energetycznej – min. 80 %,

d) odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, a w szczególności z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia,

b) dopuszczenie dostaw z:

- odnawialnych źródeł energii,

- urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń – min. 80 %;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszczenie dostaw – z sieci gazowej, a w szczególności z istniejących gazociągów: Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;

11) 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 250 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.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 29

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**,

b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **§ 28**;

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.) na terenach o symbolach: **1MW** – **7MW**, **1MU**, **2MU**, **US** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miasta powyżej 100 tys.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 30

1. W obszarze planu zlokalizowana jest „Oś Zielona” – element kompozycji urbanistycznej Miasta Tychy stanowiący dobro kultury współczesnej, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W granicach o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu założenia osiowego oznaczonego na rysunku planu osią kompozycyjną, w szczególności poprzez szpalery drzew;

2) nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek i oświetlenia.

Rozdział 7.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 31

1. W obszarze planu zlokalizowane są obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmujące tereny o symbolach: **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z § 19, § 30.
2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących czasowe imprezy okolicznościowe.

Rozdział 8.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH

§ 32

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoże węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

Rozdział 9.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 33

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90^0 z tolerancją 15 %;
2) dla terenów o symbolach: **1MU**, **2MU:**

a) szerokość frontów działek:

- dla zabudowy bliźniaczej – min. 9,5 m,

- dla zabudowy wolnostojącej – min. 18 m,

b) powierzchnia działek – min. 800 m²;

3) dla terenów o symbolach: **1MW - 7MW** :

a) szerokość frontów działek – min. 40 m,

b) powierzchnia działek – min. 1500 m²;

4) dla terenów o symbolach: **1U - 12U** :

a) szerokość frontów działek – min. 20 m,

b) powierzchnia działek – min. 1000 m²;

5) dla terenu o symbolu **1UC**:

a) szerokość frontów działek – min. 20 m,

b) powierzchnia działek – min. 430 m²;

6) dla terenów o symbolach: **2UC**, **3UC**, **UCKS**:

a) szerokość frontów działek – min. 23 m,

b) powierzchnia działek – min. 1200 m²;

7) dla terenów o symbolach: **4UC**, **5UC**:

a) szerokość frontów działek – min. 40 m,

b) powierzchnia działek – min. 4500 m²;

8) dla terenów o symbolach: **1KSUC**, **2KSUC**:

a) szerokość frontów działek – min. 40 m,

b) powierzchnia działek – min. 2000 m²;

9) dla terenów o symbolach: **1KS** - **4KS**:

a) szerokość frontów działek – min. 25 m,

b) powierzchnia działek – min. 1000 m².

Rozdział 10.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 34

W obszarze planu miejscowego ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości **30 %**.

Rozdział 11.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone następującymi symbolami: **4ZP** – **7ZP**, **1KDG**, **2KDG**, **KDZ**, **1KDD** – **6KDD**, **KDX**.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 37

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

Przewodniczący Rady
Miasta Tychy

mgr Maciej Gramatyka

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXI/513/17
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 16 LUTEGO 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU CENTRUM MIASTA TYCHY - ETAP PIERWSZY

RYSUNEK PLANU — SKALA 1 : 1 000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca części zabudowy na wysokości co najmniej 5 metrów
- **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **U** - tereny zabudowy usługowej
- **UC** - tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- **UCKS** - teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz parkingu
- **US** - teren sportu i rekreacji
- **KS** - tereny parkingów
- **KSUC** - tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- **ZP** - tereny zieleni urządzonej
- **KDG** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej
- **KDZ** - teren komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- **KDL** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
- **KDD** - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- **KDW** - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- **KDWT** - teren komunikacji - droga wewnętrzna w tunelu podziemnym
- **KDX** - teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny
- **(spw)** - strefa (spw) - dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy
- **(spp)** - strefa (spp) - lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu
- **(skp)** - strefa (skp) - lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie pasaży, ciągów pieszych
- **(sdp)** - strefy (sdp) - dopuszczonej lokalizacji parkingów terenowych
- kierunki powiązań komunikacji pieszej do zachowania lub ukształtowania
- projektowany szpaler drzew
- dobro kultury współczesnej "Oś Zielona" - objęte ochroną na mocy planu
- oś kompozycyjna

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.

RYSUNEK STUDIUM

OZNACZENIA skala 1 : 10 000

granice obszaru objętego planem

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **MUW** obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej
- **CU** obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej
- **ZU** obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- **KD,** obszary dróg i ulic/ze (w klasach S/GP), G, Z, L, D)

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA LUB REHABILITACJI WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

INNE WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH

WAŻNIEJSZE DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej, w tym
- "Oś Zielona"

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA

- STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE
- STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W CENTRUM

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO

KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH

- **KDG** drogi główne
- **KDZ** drogi zbiorcze
- **KDL** drogi lokalne

- **(R)** drogi planowane - przebieg do przeanalizowania w miejscowym planie

POZOSTAŁE

- trasy rowerowe istniejące, planowane

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE:

- **WOH.** obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²
- **CPL** obszary przestrzeni publicznej

CAŁY OBSZAR PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALINY "KOBIÓR-PSZCZYNA" NR 373

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXI/513/17

Rady Miasta Tychy

z dnia 16 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy

Na podstawie 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.) oraz 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):

1) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy wyłożonego do publicznego wglądu w dniach:
   a) od **30 września 2014 r.** do **29 października 2014 r.**, w wyznaczonym terminie wniesiono uwagi wymienione w *Tabeli 1.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy*,
   b) od **19 grudnia 2014 r. do 23 stycznia 2015 r.**, w wyznaczonym terminie wniesiono uwagi wymienione w *Tabeli 2.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy,*
   c) od **29 kwietnia 2016 r. do 31 maja 2016 r.**, w wyznaczonym terminie wniesiono uwagi wymienione w *Tabeli 3.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy*;

2) Rada Miasta Tychy postanawia rozpatrzyć uwagi, o których mowa w **pkt 1**, zgodnie z rozstrzygnięciem w sprawie rozpatrzenia uwag zawartym w Tabelach wymienionych w **pkt 1**.

Tabela 1.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	3.11.2014 r.	osoba fizyczna	1.1.	Nie ustalanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ciągu pieszego łączącego tereny KDZ i 4KDW.	3351/58	**1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**odrzucić w części**	Uwaga została odrzucona w części dotyczącej nie ustalania linii zabudowy od strony ciągu pieszego łączącego tereny o symbolach: **KDZ** i **4KDW**. Niezależnie od przepisów odrębnych, podstawą prawną do ustalania linii zabudowy w planach miejscowych jest art. 15 ust. 1 pkt 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kwestionowana linia zabudowy została wyznaczana w planie miejscowym ze względu na wymagania ładu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej. Wprowadzenie linii zabudowy służy ukształtowaniu obudowy ciągu pieszego prowadzącego w kierunku istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej centrum Miasta Tychy. Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej zwiększenia potencjalnej możliwości zabudowy działki nr 3351/58 – w sposób powiązany z decyzją nr 360/2014r z dnia 14 października 2014 r. ustalającą warunki zabudowy. W wyniku częściowego uwzględniania złożonej uwagi linia zabudowy została przesunięta do północnej granicy działki ewidencyjnej nr 3351/58.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	12.11.2014 r.	Elmax Hurt Sp. J ul. Orzeszkowej 15b 43-100 Tychy	2.1.	*Granice mojego terenu zostały niepoprawnie oznaczone. W załączniku zaznaczone zostało nieprawidłowe miejsce oraz działki należące również do terenu z oznaczeniem 9U. Proszę o skorygowanie granic.*	2151/110	**9U** – teren zabudowy usługowej	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta, przebieg linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami **9U** i **1MU** został zmieniony.
			2.2.	*W związku z tym iż §9 pkt. 12 nakazuje magazynowanie i gromadzenie towarów, materiałów surowców w budynkach zwracam się z prośną o zwiększenie parametru wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej określonego w §9 pkt.5 na 50% do wartości 60%. Jednocześnie proszę o zmniejszenie parametru udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej w §9 pkt. 7 na min.15% do wartości min.10%.* *Prośbę swoją motywuję tym, abyśmy jako firma nastawiona na rozwój a jednocześnie chcąca funkcjonować zgodnie z obowiązującymi przepisami nie zostali ograniczeni w przyszłościowej rozbudowie a co za tym idzie nie mogli spełnić warunku przechowywania towarów w budynkach.*	2151/110 2152/110 2268/110 1410/110 1413/110		**odrzucić w części**	Uwaga odrzucona w części dotyczącej zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z min 15 % do min. 10 %. Ustalony dla terenu o symbolu **9U** minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący min. 15 % powierzchni działki budowlanej, wynika z obowiązującego Studium, z którym plan powinien być zgodny. Uwaga w części dotyczącej zwiększania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej została uwzględniona, zatem parametr ten w planie miejscowym uległ zwiększeniu z 50 % do 60 % - co jest zgodne z obowiązującym Studium.
			2.3.	*Proszę o zmianę parametru wysokości zabudowy odnoszącego się do wysokości minimalnej budynku*			**przyjąć**	

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				określonego w §9 pkt.9 f na min. 8m do poziomu min. 4m. *Prośbę swoją motywuję tym iż planujemy na terenie wybudować pomieszczenia garażowe i wiatę dla samochodów firmowych których wysokość 8m była by po pierwsze bardzo nieekonomiczna i jednocześnie nie ekologiczna, gdyż ogrzewalibyśmy bardzo dużą nieużywaną kubaturę.*				
3.	10.11.2014 r.	TUP Property S.A. ul. Zielna 37 00-108 Warszawa	3.1.	*Dla terenów 1UC, 2UC i 3UC wnioskuje się o dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych powyżej trzeciej kondygnacji użytkowej, analogicznie jak dla terenu 5UC w przedstawionym projekcie planu.*	3425/85 3418/85 5142/85	**1UC, 2UC, 3UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**przyjąć**	W wyniku uwzględnienia uwagi lokale mieszkalne zostały dopuszczone powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej.
			3.2.	*Dla terenów 1UC, 2UC, 3UC wnioskuje się o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy analogicznie jak dla terenu 5UC w przedstawionym projekcie planu. Wnioskuje się o dopuszczenie na terenach 1UC, 2UC, 3UC zabudowy o wysokości do 45m (analogicznie jak strefa spw1 na terenie 5UC). Wnioskuje się o wprowadzenie w północno-zachodnim narożniku terenu 2UC strefy podwyższenia wysokości spw2 z dopuszczeniem zabudowy do maks. 65m (analogicznie jak*			**odrzucić w części**	Uwaga została odrzucona w części. W planie miejscowym zwiększeniu uległa wysokość zabudowy i budynków, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem **1UC**, **2UC**, odpowiednio do wartości 45 m i 40 m. W odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 5142/85, objętej terenem oznaczonym symbolem **3UC**, zwiększanie wartości wysokości zabudowy i budynków (tj. odpowiednio 30 m i 25 m) nie jest uzasadnione ze względu na sąsiedztwo od strony północno-zachodniej budynku wielorodzinnego zlokalizowanego

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				na terenie 5UC).				w odległości około 26 m. Ponadto w planie przyjęto zasadę obniżania wysokości zabudowy usługowej w kierunku południowym, dopuszczając najwyższą zabudowę, w tym dominanty wysokościowe, w północnej części obszaru planu od al. Jana Pawła II. Przyjmowanie oczekiwanych przez uwagodawcę wysokości zabudowy (tj. 45 m i 65 m) dla terenów oznaczonych symbolami **1UC**, **2UC**, **3UC**, analogicznie jak dla stref w ramach terenu o symbolu **4UC** (**5UC** podczas pierwszego wyłożenia), nie jest uzasadnione, ponieważ nieruchomości w liniach rozgraniczających tereny o symbolach **4UC**, **5UC** mają relatywnie większe powierzchnie, co stwarza możliwości realizacji adekwatnej ilości miejsc parkingowych do powierzchni całkowitej zabudowy. Podobnie w przypadku terenu **4UC** (wcześniej **5UC**) można urządzić większą ilość zjazdów z al. Jana Pawła II, co jest istotne w przypadku planowania zabudowy o tak dużej kubaturze. Podsumowując dominanta wysokościowa została dopuszczona wyłącznie w rejonie przecięcia dwóch osi kompozycyjnych (al. Jana Pawła II, Oś Zielona) jako element identyfikujący obszar śródmieścia.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			3.3.	*Dla terenów 1UC, 2UC i 3UC wnioskuje się o zwiększenie dopuszczalnej intensywności zabudowy terenu, analogicznie jak dla terenu 5UC w przedstawionym projekcie planu (7,0).*	3425/85 3418/85 5142/85	**1UC, 2UC, 3UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić w część**	Uwaga została odrzucona w części. Wielkość intensywności zabudowy w planie miejscowym, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami **1UC**, **2UC** została zwiększona z 4,0 do 7,0. Intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem **3UC** pozostała bez zmian. Przyjmowanie intensywności zabudowy we wnioskowanej wielkości 7,0 na terenie oznaczonym symbolem **3UC**, nie jest uzasadnione, ze względu na uwarunkowania przedstawione w **pkt. 3.2** t.j. nieuwzględnienie uwagi dotyczącej zmiany wysokości zabudowy w odniesieniu do terenu oznaczonego symbole **3UC**.
4.	12.11.2014 r.	Polski Klub Ekologiczny Koło w Tychach ul. Budowlanych 59 43-100 Tychy	4.1.	Zakwestionowania terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDL w ramach Osi Zielonej	2325/83 2323/83 2324/83 1960/83 1959/83 1958/83 1957/83	**1KDL** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej – w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu	**przyjąć**	W wyniku przyjęcia uwagi teren drogi publicznej (oznaczony w trakcie pierwszego wyłożenia symbolem **1KDL**) został usunięty z planu miejscowego.
			4.2.	Kwestionowanie projektowanego ronda na skrzyżowaniu al. Jana Pawła II i projektowanej drogi w ramach Osi Zielonej.	2137/49	**1KDG** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. Stosownie do art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, który został wyłożony do publicznego wglądu. Przedstawiony w materiałach podglądowych schemat ronda nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.
			4.3.	Uwaga dotycząca wymiany nieruchomości pomiędzy zasobem komunalnym a prywatną nieruchomością zlokalizowaną w ramach Osi Zielonej.	2386 2325/93 2323/83	**4UC**, **5UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; (5UC – w trakcie pierwszego wyłożenia)	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy zakresu merytorycznego planu miejscowego (por. uzasadnienie **pkt 4.2**).
5.	12.11.2014 r.	Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. H. Dąbrowskiego 39 43-100 Tychy	5.1.	Wniosek *o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zarówno na gruncie, jak i na całej wysokości budynku, o powierzchni do 170,0 m² na budynku mieszkalnym oraz o powierzchni do 6 m² dla urządzeń reklamowych na gruncie. Ponadto wnioskujemy o dopuszczenie usług społecznych na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku przy ul. Nałkowskiej 13-17*	5153/58	**2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**odrzucić w części**	W wyniku częściowego przyjęcia uwagi w planie miejscowym, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **2MW**, wprowadzono dopuszczenie lokalizacji usług społecznych na drugiej kondygnacji nadziemnej. Ustalone w planie miejscowym zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych są elementem kształtowania krajobrazu centrum Miasta Tychy i ładu przestrzennego. W wyniku złożonej uwagi, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **2MW**, w planie miejscowym została

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								dopuszczona lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach w pasie o wysokości 9 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 6 m².
			5.2.	Wniosek o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zarówno na gruncie, jak i na całej wysokości budynku, o powierzchni do 170,0 m² na budynku mieszkalnym oraz o powierzchni do 6 m² dla urządzeń reklamowych na gruncie;"	5027/58	**3MW –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**odrzucić w części**	Zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych są elementem kształtowania ładu przestrzennego śródmieścia Miasta Tychy. Proponowane wielkości nośników reklamowych (170 m²) są nieproporcjonalnie duże w stosunku do gabarytów budynków i mieszkaniowej funkcji zabudowy. W wyniku częściowego przyjęcia złożonej uwagi w planie miejscowym została dopuszczona lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach w pasie o wysokości nie większej niż 9 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 6 m².
			5.3.	Wniosek o dopuszczenie szerokości w liniach rozgraniczających do stanu istniejącego, tj. min. 7 m.	5026/58	**4KDW –** teren komunikacji – droga wewnętrzna	**odrzucić**	Teren oznaczony symbolem **4KDW** jest pasem drogowym drogi wewnętrznej, w ramach którego mogą zostać zrealizowane m.in. jezdnie, chodniki, miejsca postojowe, latarnie ławki, pasy zieleni. Przyjęte linie rozgraniczające uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania i nie kolidują z nim.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			5.4.	Wniosek o dopuszczenie lokalizacji na gruncie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 6 m² - *w zakresie działki nr 4351/58, oznaczonej w projekcie planu symbolem 3ZP* (…)	4351/58	**3ZP** – teren zieleni urządzonej; **4MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,	**odrzucić**	Działka nr 4351/58 nie jest położona w liniach rozgraniczających tereny o symbolu **3ZP**, który został wskazany przez uwagodawcę, tylko w terenie o symbolu **4MW**. Teren oznaczony symbolem **3ZP** jest przeznaczony pod zieleń urządzoną i obejmuje część nieruchomości gminnej. Zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych jest elementem urzeczywistniania ładu przestrzennego i służy kształtowaniu estetyki śródmiejskiej przestrzeni miasta Tychy. W terenie o symbolu **4MW**, lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych jest dopuszczone po spełnieniu określonych warunków, w tym powierzchni tablicy nie większej niż 6 m² - por. uzasadnienie **pkt. 5.2, 5.5.**
			5.5.	Wniosek o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zarówno na gruncie, jak i na całej wysokości budynku. o powierzchni do 170,0 m² na budynku mieszkalnym oraz o powierzchni do 6 m² dla urządzeń reklamowych na gruncie;	4626/85	**4MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**odrzucić w części**	Por. uzasadnienie **pkt. 5.2**
			5.6.	Wniosek o rozszerzenie katalogu usług o usługi z zakresu: administracji, projektowania, finansów, ubezpieczeń, obsługi rynku	5127/85	**2KS** – tereny parkingu	**odrzucić w części**	Uwaga została odrzucona w części dotyczącej zasad lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych (por. uzasadnienie **pkt: 5.1, 5.2**).

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				nieruchomości, usługi biurowe, usługi społeczne oraz usługi zaspokajania potrzeb ludności typu: szewc, fotograf, fryzjer, krawiec, itp. Ponadto wnioskujemy o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na całej wysokości budynku, o powierzchni do 20,0 m²;				W wyniku częściowego przyjęcia uwagi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków dopuszczone zostały usługi z wykluczeniem: gospodarki odpadami, w tym punktów skupu złomu, handlu hurtowego, magazynów, składów, myjni samochodów, salonów sprzedaży pojazdów silnikowych, stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, stacji paliw.
			5.7.	Wniosek *o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zarówno na gruncie, jak i na całej wysokości budynku , o powierzchni do 170,0 m² na budynku mieszkalnym oraz o powierzchni do 6 m² dla urządzeń reklamowych na gruncie;*	2266/83	**6MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **6ZP** – teren zieleni urządzonej; (5ZP w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu)	**odrzucić w części**	W odniesieniu do terenu **6ZP** (wcześniej **5ZP**) uwaga została odrzucona, w odniesieniu do terenu **6MW** uwaga została częściowo przyjęta (por. uzasadnienie **pkt 5.2**)
			5.8.	Wniosek *o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zarówno na gruncie, jak i na całej wysokości budynku, o powierzchni do 20,0 m² na budynku usługowo-handlowym oraz o powierzchni do 6 m² dla urządzeń reklamowych na gruncie*;	1416/83	**12U** – teren zabudowy usługowej	**odrzucić**	Zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych są elementem kształtowania estetyki krajobrazu centrum Miasta Tychy. W przypadku terenu oznaczonego symbolem **12U**, należy podkreślić, że teren zlokalizowany jest w rejonie Osi Zielonej – dobra kultury współczesnej i przestrzeni publicznej, wskazanych w obowiązującym Studium Miasta Tychy.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			5.9.	Wniosek *o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na gruncie, o powierzchni do 6 m²;*	2269/83	**6MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**odrzucić w części**	Por. uzasadnienie **pkt 5.2**.
			5.10.	Wniosek *o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na gruncie, o powierzchni do 6 m²;*	2265/83	**7MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**odrzucić w części**	Por. uzasadnienie **pkt 5.2**.
			5.11.	Wniosek *o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na gruncie, o powierzchni do 6 m²;*	1440/83	**5MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**odrzucić w części**	Por. uzasadnienie **pkt 5.2**.
			5.12.	Wniosek o dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów, również blachy. Ponadto wnioskujemy o dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zarówno na gruncie, jak i na całej wysokości budynku, o powierzchni do 20,0 m² na budynku handlowo-usługowym oraz o powierzchni do 6 m² dla urządzeń reklamowych na gruncie;	1997/142 1999/143	**10U** – teren zabudowy usługowej	**odrzucić w części**	Uwaga została odrzucona w części dotyczącej zasad lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, które są. elementem kształtowania estetyki przestrzeni centrum Miasta Tychy. Dla terenów zabudowy usługowej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **12U**, dopuszczona została lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach w pasie o wysokości nie większej niż 9 m od poziomu terenu i o powierzchni nie większej niż 9 m². W wyniku częściowego przyjęcia uwagi dla elewacji budynków dopuszczono aluminiowe panele fasadowe, a w toku dalszych prac planistycznych wykluczono blachy powlekane, faliste lub trapezowe.
			5.13.	Wniosek *o rozszerzenie katalogu*		**2MW, 3MW, 4MW,**	**odrzucić w części**	Uwaga została odrzucona w części

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				usług o usługi z zakresu: gastronomii, zaspokajania potrzeb ludności, typu: szewc, fotograf, fryzjer, krawiec oraz pod urządzenia infrastruktury teletechnicznej.		**5MW, 6MW, 7MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		dotyczącej dopuszczenia usług gastronomii, ze względu na potencjalny konfliktowy charakter usługi w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, a także relatywnie duże wymagania parkingowe. W wyniku częściowego przyjęcia uwagi, na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków lub w kondygnacjach podziemnych dopuszczone zostaną usługi drobne rozumiane jako usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie.
6.	13.11.2014 r.	Grand Motors Sp. z o.o ul. Starokościelna 63 43-100 Tychy, osoba fizyczna	6.1.	Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek położonych wzdłuż al. Jana Pawła II (w szczególności na odcinku przy działce nr 3580/85) w odległość 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wprowadzenie zapisu	3580/85, 3433/85	**2UC** – teren zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Rozwiązania projektowe przyjęte w projekcie planu miejscowego, w tym linie zabudowy, ustalone zostały przy uwzględnieniu szerszego kontekstu przestrzennego niż wspomniana działka ewidencyjna nr 3580/85. Sposób wyznaczenia w planie

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				przyznającego prawo do utrzymania linii zabudowy na wyższych kondygnacjach w granicach istniejących naniesień budowlanych (…)		**1KDG** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;		miejscowym nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony al. Jana Pawła II, w tym w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 3580/85, ma na celu ukształtowanie harmonijnej i czytelnej pierzei zabudowy kształtowanej na odcinku o długości około 490 m tj. na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **1U**, **1UC**, **2UC**, **1KSCU**, **4UC**. Ponadto sposób prowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż al. Jana Pawła II pozwala na wykształcenie przedpola dla istniejącej i projektowanej zabudowy, która może funkcjonować jako piesza przestrzeń o charakterze publicznym, co ma bardzo duże znaczenie dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarach śródmiejskich miast. Równocześnie plan miejscowy dopuszcza realizację pozą linią zabudowy określonych elementów budynków, a w zwłaszcza tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych.
			6.2.	obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obu działek (nr 3580/85 oraz 3430/85) do wysokości min. 1 % (…) zgodnie z wydanymi decyzjami ustalającymi warunki zabudowy	3580/85 3430/85	**2UC, 3UC –** tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić w części**	W skutek częściowego przyjęcia uwagi, udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, pomiędzy pierwszym a drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, na terenie o symbolu **2UC** (działka ewidencyjna nr 3580/85) został

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								zmniejszony z min. 5 % do min. 1%. W odniesieniu do terenu o symbolu **3UC**, (działka ewidencyjna nr 3430/85) ww. udział powierzchni biologicznie czynnej został zmniejszony z min. 10 % do min. 5 %.
			6.3.	*ustalenie większego wskaźnika intensywności zabudowy dla działki nr 3580 / 85 oraz dla działki 3430 / 85 na takim samym poziomie jak dla nieruchomości sąsiednich, tj. minimum 7,0*			**odrzucić w części**	Wielkość intensywności zabudowy w planie miejscowym, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **2UC** (dz. ewidencyjna nr 3580/85) została zwiększona z 4,0 do 7,0. Dla terenu oznaczonego symbolem **3UC** (dz. ewidencyjna nr 3430/85), intensywność zabudowy o wartości 7,0, analogicznie jak dla terenów oznaczonych symbolami **4UC**, **5UC**, nie jest uzasadniona m.in. ze względu na relatywnie mniejszą powierzchnię działki, która ogranicza możliwość realizacji adekwatnej ilości miejsc parkingowych, a także gorszą możliwość obsługi komunikacyjnej. Zaznaczyć należy również, że zabudowane nieruchomości w sąsiedztwie działek uwagodawcy w stanie istniejącym posiadają wskaźnik intensywności od 1,38 do 3,29.
			6.4.	*zwiększenie powierzchni zabudowy na działce nr 3430/85 do 87 %* (…)	3430/85	**3UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych	**odrzucić**	Zwiększanie wartości wielkości zabudowy z 70 % do 87 % nie jest uzasadnione ponieważ każdy inwestor musi w ramach swojej nieruchomości przewidzieć także niezbędną rezerwę

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;		terenu pod miejsca parkingowe. Ponadto założenia planu miejscowego dla terenów **UC** przewidują zmniejszanie intensywności zabudowy, w tym wysokości budynków, od al. Jana Pawła II w kierunku południowym tj. w kierunku zabudowy mieszkaniowej i innej o mniejszej intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy poniżej 70 %.
			6.5.	*(…) rezygnację z wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej o symbolu 5KDW przy działce nr 3430/85 oraz poprzez rezygnację z planowanej drogi na odcinku przebiegającym wzdłuż działki nr 3430/ 85, z uwagi na fakt, iż wyznaczona linia zabudowy koliduje z wykonanym projektem budowlanym opracowanym w oparciu o wydaną ww. decyzję o warunkach zabudowy*	3430/85	**3UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **2KDD** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej (5KDW w trakcie pierwszego wyłożenia)	**odrzucić**	Wyznaczenie w planie miejscowym omawianego terenu drogi o symbolu **2KDD** (wcześniej **5KDW**) poprawia dostępność komunikacyjną do wszystkich nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających teren oznaczony symbolem **3UC**, a także **3U**. Ze względu na parametry przyjęte w planie miejscowym, a zwłaszcza szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, omawiany teren może pełnić rolę drogi pożarowej (lub drogi ewakuacyjnej) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach oznaczonych ww. symbolami, toteż jest rozwiązaniem korzystnym ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia. Przerwanie, przyjętej w planie miejscowym ciągłości pasa drogowego omawianej drogi, spowodowałoby konieczność

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								wyznaczania dwóch dodatkowego placów do zawracania (pojedynczy plac w przypadku drogi pożarowej musi mieć wymiary 20 m na 20 m, czyli 400 m²), dla porównania pas drogowy omawianej drogi w części przypadającej na działkę nr 3430/85 ma powierzchnię około 293 m². Zatem przyjęte w planie miejscowym rozwiązanie projektowe jest rozwiązaniem mniej terenochłonnym i w mniejszym stopniu ingerującym w prawo własności nieruchomości objętych terenem **3UC**.
			6.6.	*wprowadzenie zapisu umożliwiającego zagospodarowanie terenu w pasie Al. Jana Pawła II (1KDG) poprzez utworzenie miejsc parkingowych, zgodnie z wydaną na ten cel decyzją ustalającą warunki zabudowy*	3433/85	**1KDG** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej	**przyjąć**	W planie miejscowym w terenie oznaczonym symbolem **1KDG** dopuszczona została realizacja miejsc postojowych. Ponadto w planie dopuszczone zostanie bilansowanie wymaganych planem miejsc postojowych pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami **1UC**, **2UC** a terenem ww. drogi (**1KDG**).
			6.7.	*rezygnację z tworzenia obszaru oznaczonego symbolem 5 KDW na odcinku obejmującym działkę 3430/85 a równoległym do granicy obszaru oznaczonego symbolem 3U, gdyż zapewnienie komunikacji dla pojazdów samochodowych od tej strony nie jest potrzebne ze względu na skomunikowanie działek*	3430/85	**2KDD** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej (5KDW w trakcie pierwszego wyłożenia)	**odrzucić**	Przywołany przez uwagodawcę teren o symbolu **2KDW** jest faktycznie tunelem o ograniczonych właściwościach użytkowych, ponieważ z racji ukształtowania zapewnia bezpośredni dostęp wyłącznie do kondygnacji przyziemia zabudowy. W pozostałej części uzasadnienie jak w **pkt 6.5**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				przyległych do ww. odcinka planowanej drogi poprzez istniejący tunel (symbol 2 KDW w projekcie miejscowego planu); alternatywnie - wprowadzenie na tym obszarze jedynie ruchu pieszego w celu połączenia planowanego traktu komunikacyjnego określonego symbol SKP (rozciągającego się od ul. Dmowskiego w kierunku projektowanej drogi o symbolu 1 KDL) o szerokości nie większej jak 4 m w przyziemiu działki, licząc od granicy terenu określonego symbolem 3UC				
			6.8.	*połączenie obszarów oznaczonych symbolem 5 KDW oraz 3 KDW w kierunku północ - południe, celem utworzenia traktu pieszo-jezdnego (ewentualnie, tylko pieszego) łączącego al. Jana Pawła II i ul. Nałkowską*	5604/85 2385	**2KSUC** teren parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	**przyjąć**	Uwaga została uwzględniona poprzez wprowadzenie nakazu urządzenie ciągu pieszego w terenie o symbolu **2KSUC** łączącego teren o symbolu **3KDD** (wcześniej 5KDW) z terenem **3KDW**.
			6.9.	*wyznaczenie obszaru przeznaczonego pod utworzenie ogólnodostępnego parkingu dla klientów obiektów handlowych funkcjonujących w obrębie istniejącego centrum w tym planowanych budynków na działce nr 3580/ 85 i 3430/85, ze względu na istniejącą w tym obszarze zabudowę zajmującą większość powierzchni poszczególnych nieruchomości i tym*	cały obszar planu	cały obszar planu	**odrzucić w części**	Utworzenie miejsc parkingowych w ilości uwzględniającej wskaźniki parkingowe określone w planie miejscowym należy do podstawowych obowiązków każdego inwestora realizującego zabudowę. Realizacja ww. miejsc może nastąpić na zasadach określonych w planie i na nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny. Działki wymienione przez

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				samym nie pozwalającą na utworzenie na tej samej działce miejsc parkingowych				uwagodawcę w stanie faktycznym posiadają wyłącznie naniesienia w postaci szkieletów konstrukcji niezrealizowanych budynków, a działka nr 3430/85 zajęta jest przez ww. naniesienia w mniej niż połowie swojej powierzchni. Zatem istnieje obiektywna możliwość zrealizowania co najmniej części niezbędnych miejsc parkingowych na ww. działkach w postaci parkingów terenowych lub parkingów wbudowanych w budynki. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczone zostanie bilansowanie miejsc parkingowych m.in. pomiędzy terenami **1UC**, **2UC**, **3UC** a terenem **1KDG**. Ponadto Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie daje uprawnienia do ustalania w planach miejscowych miejsc parkingowych o charakterze ogólnodostępnym, a wyłącznie wskaźników parkingowych w odniesieniu do terenów objętych planem.
			6.10.	*zmianę przeznaczenia obszaru oznaczonego symbolem 4 UC poprzez wprowadzenie obowiązku utrzymania na tym terenie funkcji parkingowej, z uwagi na fakt, iż wprowadzenie dla ww. terenu*	4420/85	**UCKS** teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży	**odrzucić w części**	Uwaga została przyjęta w części poprzez dodanie równorzędnego przeznaczenia pod parkingi, w tym wielopoziomowe.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				funkcji usługowej uniemożliwi zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy;		powyżej 2000 m², oraz parkingu (4UC w trakcie pierwszego wyłożenia planu)		
			6.11.	*wprowadzenie obowiązku utworzenia ogólnodostępnych miejsc parkingowych na obszarze oznaczonym symbolem KSUC w celu zapewnienia parkingu dla klientów istniejących obiektów handlowych i planowanych na działce nr 3580/85 i 3430/85. Podstawą oczekiwań w ww. zakresie jest zapewnienie władz miasta na etapie sprzedaży m. innymi działek gminnych zabudowanych o nr 3580/85 oraz 3430/85, o przeznaczeniu niezabudowanej działki nr 2385 (obecnie wniesionej aportem do „Śródmieście" Sp. z o. o.) pod funkcję parkingową dla obsługi ww. obiektów*	2385	**1KSUC, 2KSUC** tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (KSUC w trakcie pierwszego wyłożenia planu)	**odrzucić**	Podstawowym przeznaczeniem terenów o symbolach **1KSUC**, **2KSUC** jest parking. Toteż przeznaczenie dopuszczalne, usługi, nie może zostać zrealizowane bez realizacji zabudowy lub części zabudowy o przeznaczeniu podstawowym tj. parkingu. Jak już wspomniano (por. uzasadnienie **pkt 6.9**) brak jest upoważnienia do ustalania w planie miejscowym miejsc parkingowych o charakterze ogólnodostępnych.

Tabela 2.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	29.12.2014 r.	osoba fizyczna	1.1.	Obniżenie „wymaganej wysokości minimalnej 12 m dla obiektu tymczasowego do wartości 3 m (…),”	4361/85	**1ZP** – teren zieleni urządzonej; **KDX** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny; (2U– w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu)	**uwaga bezprzedmiotowa**	W planie miejscowym dla terenu o symbolu **2U** została ustalona minimalna wysokość, która dotyczy budynków a nie tymczasowych obiektów budowlanych. Niezależnie od powyższego pomiędzy drugim a trzecim wyłożeniem projektu planu miejscowego do publicznego wglądu zmianie uległy linie rozgraniczające teren o symbolu **2U** tj. teren o symbolu **1ZP** został przedłużony do terenu o symbolu **KDZ** (ul. Dmowskiego). Tereny o symbolach **1ZP**, **KDX** tworzą element kompozycji urbanistycznej tj. wprowadzenie w zabudowę centrum Miasta Tychy. Aktualnie istniejący kiosk (obiekt małej architektury) objęty terenami o symbolach **1ZP**, **KDX** (2U w trakcie drugiego wyłożenia) będzie mógł funkcjonować na zasadach art. 35 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			1.2.	Możliwość „zastosowania elementów metalowych lakierowanych jako elewacji zewnętrznej obiektu handlowego”			**uwaga bezprzedmiotowa**	Dla terenu o symbolu **2U** (por. uzasadnienie w pkt **1.1**) w planie wyłożonym po raz drugi do publicznego wglądu katalog materiałów elewacyjnych dotyczył budynków (a nie tymczasowych obiektów budowlanych). Aktualnie dopuszczono dla elewacji stosowanie

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								materiałów innych niż: blachy powlekane, blachy trapezowe lub faliste, panele lub profile z polichlorku winylu (PCW), tynk akrylowy, zatem blachy lakierowane nie są zakazane do stosowania przez ustalenia planu. Przedmiotowe regulacje w zakresie materiałów elewacji mają służyć kształtowaniu estetyki zabudowy w centrum miasta.
2.	7.01.2015 r.	Witold Sroka – FHU „Pożar-Bud” ul. Świerkowa 38 43-100 Tychy	2.1.	Dopuszczenie lokalizacji usług w samodzielnych budynkach usługowych na terenie oznaczonym symbolem 1MW lub wydzielenie „działki jako odrębny teren przeznaczony pod zabudowę usługową i ustalenie dla niego zasad zabudowy uwzględniających uwagi wniesione niniejszym pismem „oraz treść Decyzji Nr 360/2014 ustalającej warunki zabudowy z dnia 14 października 2014r.”	3351/58	**1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**odrzucić**	Kształtując w planie miejscowym przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu o symbolu **1MW**, brano pod uwagę przede wszystkim charakter ukształtowanej wschodniej pierzei zabudowy wzdłuż ul. Dmowskiego. Działka ewidencyjna, której dotyczy uwaga, przestrzennie i funkcjonalnie (kontekst otoczenia) związana jest z ukształtowanym zespołem zabudowy wielorodzinnej z lokalami usługowymi w parterach, które dostępne są z ul. Dmowskiego. Z tego też względu przedmiotową działkę objęto terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji lokali użytkowych, w tym na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w kondygnacjach podziemnych. Za traktowaniem przedmiotowej działki jako odrębnej jednostki planistycznej nie przemawiają również obiektywne

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								uwarunkowania urbanistyczne, a zwłaszcza: jej relatywnie mała powierzchnia wynosząca 213 m², lokalizacja sąsiedniego budynku mieszkalnego w granicy rzeczonej działki oraz ograniczone możliwości obsługi komunikacyjnej, w tym zwłaszcza w zakresie miejsc parkingowych i realizacji dostaw.
			2.2.	Zmiana ustaleń planu dotyczących powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do następujących wartości: -zabudowy wielorodzinnej – min. 25 %, (tj. zgodnie z projektem planu), -zabudowy usługowej – min. 5 %,			**odrzucić**	W planie miejscowym w terenie **1MW** nie dopuszcza się zabudowy usługowej (por. pkt **2.1**). Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem wybranych usług w lokalach użytkowych. W związku powyższym nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej.
			2.3.	Zwiększenie wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do maks. 80 %			**odrzucić**	Działka której dotyczy uwaga poprzez kontekst otoczenia związana jest z ukształtowaną zabudową wielorodzinną (por. pkt **2.1**). Ponieważ w zespołach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przewidzieć również rezerwy terenowe pod potrzeby parkingowe oraz zieleń, celowe jest utrzymanie dla terenu **1MW** wielkość powierzchni zabudowy o wartości. maks. 35%.
3.	6.02.2014 r.	Acar Developer Sp. z o.o. ul. Armii Krajowej 19 30-150 Kraków	3.1.	„1. § 12 pkt. 3 – dopuszczenie realizacji poza linią zabudowy elementów budynków wysuniętych na odległość maks. 5 m od strony terenu 4ZP.”	2325/83, 2323/83	**4ZP** – teren zieleni urządzonej; **4UC, 5UC** – tereny zabudowy	**odrzucić**	W planie miejscowym ustalając linię zabudowy, dopuszczono możliwość realizacji poza nią wybranych elementów budynków, określając jednocześnie maksymalną odległość od linii zabudowy,

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;		do której elementy te mogą być realizowane. Przedmiotowy zapis wprowadzono w celu umożliwienia kształtowania architektonicznie zróżnicowanych elewacji zabudowy, tworząc równocześnie ramy przestrzenne dla kształtowania zabudowy w formie pierzei stanowiących w szczególności „obudowę" terenów publicznie dostępnych. Przyjęty w planie zasięg „wysunięcia" zabudowy poza ustaloną linię zabudowy na odległość do 2 m jest wystarczający, tym bardziej, że plan ustala linię zabudowy jako nieprzekraczalną, a nie obowiązującą. W związku z powyższym ustalona linia zabudowy z dopuszczeniem ww. odstępstw nie stoi na przeszkodzie stosowania wysunięć lub wycofań fragmentów elewacji budynku w celu kształtowania atrakcyjnej formy architektonicznej („urzeźbienia" elewacji).
			3.2.	„2. § 12 pkt. 8 – zmniejszenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 5% oraz wprowadzenie możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej łącznie z terenem 4ZP."	2325/83, 2323/83, 2386	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **4ZP**, **5ZP** – tereny zieleni urządzonej	**odrzucić**	W planie określono udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako min. 15%. Wskaźnik ten jest zgodny z ustaleniami przyjętymi dla zabudowy wielofunkcyjnej w obowiązującym Studium. Tereny o symbolach **4UC**, **5UC** obejmują relatywnie duże działki w skali obszaru opracowania planu miejscowego, a jego zasady zabudowy przewidują zabudowę

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						(4ZP w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu)		o dużej intensywności i wysokości, zatem w granicach przedmiotowych terenów można zrealizować wymaganą powierzchnię biologicznie czynną, w tym również jako zieleń wkomponowaną w przestrzenie publicznie dostępne lub na dachach budynków.
			3.3.	„3. § 12 pkt. 10 – wprowadzenie strefy dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy w rejonie dróg 1KDG i 1KDL z dopuszczeniem wysokości maks. 65 m, w tym wysokość budynków maks. 60 m.”	2325/83, 2323/83,	**4UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**przyjąć**	Uwagę przyjęto poprzez wprowadzenie w liniach rozgraniczających teren o symbolu **4UC** strefę dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy, w której umożliwiono realizację zabudowy o wysokości maks. 65 m, w tym budynków maks. 60 m.
			3.4.	„4. § 17 pkt. 6 – zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 95%.”	2385	**1KSUC, 2KSUC** - tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	W planie wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **1KSUC** i **2KSUC** przyjęto jako maks. 70%. Tereny o symbolach **1KSUC**, **2KSUC** przewidziane są przede wszystkim pod zabudowę parkingów, ponadto plan ustala również obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **4UC**, **5UC** poprzez przedmiotowe tereny, zatem w ustalaniu zasad zabudowy przedmiotowych terenów celowe jest zarezerwowanie terenu pod niezbędny wewnętrzny układ drogowy. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy dla zabudowy usługowo-

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								handlowej ustalono maks. 85 %, a dla usług społecznych i innych usług 65 %. Są to wielkości maksymalne, które na etapie sporządzania planu miejscowego mają być dostosowane do lokalnych uwarunkowań i potrzeb kształtowania ładu przestrzennego. W związku z powyższym dla terenów o symbolach **1KSUC** i **2KSUC** przyjęto parametr, jak dla terenów sąsiednich, w tym jeszcze niezainwestowanych terenów **4UC**, **5UC** oraz terenu **3UC** gdzie zainwestowanie jest możliwe na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy.
			3.5.	„5. § 17 pkt. 8 - zmniejszenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 5%.”			**odrzucić**	W planie przyjęto wielkość powierzchni biologicznie czynnej jako min. 10 %, czyli zgodnie z minimalnymi wskaźnikami dla zabudowy usługowej ustalonym w obowiązującym Studium miasta Tychy.
			3.6.	„6. § 19 pkt. 7 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych.”	2325/83, 2323/83	**4ZP** – teren zieleni urządzonej;	**odrzucić**	Teren zieleni urządzonej o symbolu **4ZP** to cześć „Osi zielonej”, stanowiącej obszar przestrzeni publicznej określonej w obowiązującym Studium i jednocześnie element kompozycji urbanistycznej miasta Tychy uznany za dobro kultury współczesnej. Wymaga on ochrony, w tym szczególnego kształtowania. Stąd też, w celu zachowania ładu przestrzennego, w obszarze tym wprowadzono szereg zasad zagospodarowania, m.in. zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								które nie są w żaden sposób związane z terenami zieleni urządzonej „Osi Zielonej" i ich funkcjonowaniem.
			3.7.	„7. § 26 ust. 1 pkt. 1 - zmniejszenie wskaźników miejsc parkingowych dla lokali mieszkalnych do 1 miejsca parkingowego na każde mieszkanie."	2325/83, 2323/83, 2386	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	W planie wskaźniki w zakresie miejsc parkingowych zostały przyjęte zgodnie z ustaleniami określonymi w obowiązującym Studium Miasta Tychy. Przedmiotowe ustalenia planu były pozytywnie zaopiniowane przez zarządcę dróg tj. Miejski Zarząd Ulic i Mostów oraz jednostkę odpowiedzialną za organizację ruchu tj Wydział Komunikacji Urzędu Miasta Tychy. Biorąc pod uwagę powierzchnię terenów o symbolach **4UC** i **5UC**, a także lokalizację w centrum miasta i deficyt miejsc postojowych w tym obszarze, uzasadnione jest utrzymanie minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych na poziomie ustalonym w planie tj. min. 1,5 mp / 1 mieszkanie, tak aby nowe inwestycje nie obciążały dodatkowo istniejących miejsc parkingowych w tym obszarze.
			3.8.	„8. § 26 ust. 1 pkt. 5 - zmniejszenie wskaźników miejsc parkingowych dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych o pow. powyżej 2000 m2 do 1 miejsca parkingowego na 50 m2 powierzchni sprzedaży."	2325/83, 2323/83, 2385, 2386	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Uzasadnienie jak w **pkt 3.7** – dla centrów handlowych lub wielofunkcyjnych o pow. użytkowej powyżej 2000 m² obowiązujące Studium nie przewiduje odstępstw od ustalonych minimalnych wskaźników w zakresie miejsc postojowych w intensywnej zabudowie strefy śródmiejskiej – podobnie jak

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								dla zabudowy mieszkaniowej.
			3.9.	„9. § 26 ust. 1 pkt.6 - zmniejszenie wskaźników miejsc parkingowych dla usług biurowych do 1 miejsca parkingowego na 50 m2 powierzchni użytkowej.”	2325/83, 2323/83, 2385, 2386	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **1KSUC, 2KSUC** - tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	**odrzucić**	Ustalony w planie miejscowym wskaźnik parkingowy określono stosownie do obowiązującego Studium. Kierunki rozwoju systemu transportowego Studium dopuszczają odstąpienie od określania wymagań miejsc parkingowych dla usług biurowych ale wyłącznie w sytuacjach, w których uwarunkowania własnościowe i przestrzenne uniemożliwiają realizację miejsc postojowych na poziomie terenu. Uwaga dotyczy terenów i nieruchomości o relatywnie dużych powierzchniach, zatem odstąpienie od przyjętych wskaźników nie znajduje dostatecznego uzasadnienia.
			3.10.	„10. Połączenie dróg oznaczonych symbolem 3KDW i 5KDW - umożliwienie przejazdu o kierunku północ-południe pomiędzy Al. Jana Pawła II i ul. Nałkowskiej.”	2385, 4032/85, 5604/85	**3UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **2KSUC** - tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni	**odrzucić**	Połączenie dróg o symbolach **3KDD** (wcześniej **5KDW**) i **3KDW** jest utrudnione ze względu na ukształtowanie terenu w stanie istniejącym (różnice wysokości) oraz istniejący sposób zagospodarowania terenu **3UC** (istniejące dojście i dojazd do zabudowy wraz z murem oporowym). W związku z powyższym w planie nie zaplanowano rezerwy terenowej pod drogę, a przewidziano możliwość kształtowania powiązania pieszego na kierunku łączącym przedmiotowe drogi, w celu

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						sprzedaży powyżej 2000 m²		zapewnienia ciągłości komunikacji pieszej i powiązań relacji północ-południe (al. Jana Pawła II z ul. Nałkowskiej).
4.	6.02.2015 r.	Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa Oskard ul. Dąbrowskiego 39 43-100 Tychy	4.1.	Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oskard" w zakresie działki nr 5153/58, oznaczonej w projekcie planu symbolem 2 MW wnosi o zastąpienie w pkt. 4 spójnika „lub" spójnikiem „i".	5153/58	**2MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	**przyjąć**	Uwagę przyjęto poprzez wprowadzenie stosownych korekt w tekście planu, tj. zastąpienia w pkt. 4 spójnika „lub" spójnikiem „i".
5.	9.02.2014 r. nadane pocztą dnia 6.02.2015 r	Grand Motors Sp. z o.o i osoba fizyczna ul. Starokościelna 63 43-100 Tychy	5.1.	„1. ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek położonych wzdłuż al. Jana Pawła II (w szczególności na odcinku przy działce nr 3580/85) na odległość 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz wprowadzenie zapisu przyznającego prawo do utrzymania linii zabudowy na wyższych kondygnacjach w granicach istniejących naniesień budowlanych (…)	3580/85, 3433/85	**2UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **1KDG** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;	**odrzucić**	Rozwiązania projektowe przyjęte w przedmiotowym planie miejscowym, w tym linie zabudowy, wypracowane zostały przy uwzględnieniu szerszego kontekstu przestrzennego niż wspomniana działka ewidencyjna nr 3580/85. W pozostałej części por. uzasadnienie w **pkt 6.1** Tabela 1.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy.
			5.2.	„2. obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obu działek (nr 3580/85 oraz 3430/85) do wysokości min. 1 % - zgodnie z pkt II.3. decyzji o warunkach zabudowy z dnia 14.11.2012 r. oraz pkt II.3. decyzji o warunkach zabudowy z dnia 10.12.20913 r. wydanej na rzecz przedmiotowych	3580/85, 3430/85	**2UC, 3UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	W planie dla terenu **2UC** przyjęto wielkość powierzchni biologicznie czynnej min 1%, ze względu na istniejące uwarunkowania tj. intensywne zabudowę zlokalizowana w granicach działek oraz założenia projektowe planu miejscowego tj. kształtowanie pierzei oraz przestrzeni publicznie dostępnych wzdłuż

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				nieruchomości;"				al. Jana Pawła II. Natomiast dla terenu **3UC** ustalono min. 5% powierzchni biologicznie czynnej, biorąc pod uwagę fakt istnienia na tym terenie powierzchni jeszcze niezainwestowanych i możliwość rozbudowy istniejących budynków lub realizacji nowych. Zważywszy zarówno na intensywność zabudowy, jak i lokalizację terenu w strukturze miasta, tj. obszar wymagającym szczególnego kształtowania i zagospodarowania przy realizacji nowej zabudowy niezbędne wydaje się zapewnienie zagospodarowania terenu, przynajmniej w niewielkim stopniu, zielenią urządzoną, stanowiącą nieodzowny element wpływający na standard i jakość zagospodarowania terenu oraz jego walory kompozycyjne i estetyczne.
			5.3.	„3. ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy dla działki nr 3580/85 oraz dla działki 3430/85 na takim samym poziomie jak dla nieruchomości sąsiednich, tj. - 7,0 (…)	3580/85, 3430/85	**2UC, 3UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Dla terenu **2UC** przyjęto w planie miejscowym wskaźnik intensywności zabudowy - maks. 7,0. Przyjmowanie dla terenu o symbolu 3UC intensywności zabudowy o wartości 7,0, analogicznie jak dla terenów oznaczonych symbolami **4UC**, **5UC**, nie jest uzasadnione m.in. ze względu na relatywnie mniejszą powierzchnię działki, która ogranicza możliwość realizacji adekwatnej ilości miejsc parkingowych, także gorszą możliwość obsługi komunikacyjnej. Zabudowane nieruchomości

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								w sąsiedztwie działek uwagodawcy w stanie istniejącym posiadają wskaźnik intensywności od 1,38 do 3,29.
			5.4.	„4. zwiększenie powierzchni zabudowy na działce nr 3430/85 do 87 % zgodnie z treścią pkt II.3 decyzji o warunkach zabudowy z dnia 10.12.2013 r.;”	3430/85	**3UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Zwiększanie wartości wielkości zabudowy z 70 % do 87 % nie jest uzasadnione ponieważ każdy inwestor musi w ramach swojej nieruchomości przewidzieć także niezbędną rezerwę terenu pod miejsca parkingowe. Ponadto założenia planu miejscowego dla terenów **UC** przewidują zmniejszanie intensywności zabudowy, w tym wysokości budynków, od al. Jana Pawła II w kierunku południowym tj. w kierunku zabudowy mieszkaniowej i innej o mniejszej intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy poniżej 70 %.
			5.5.	„5. rezygnację z drogi wewnętrznej o symbolu 5KDW na odcinku przylegającym do działki nr 3430/85 lub zwężenie na tym odcinku szerokości planowanego układu komunikacyjnego w sposób umożliwiający realizację zamierzonej inwestycji zgodnie z założeniami projektu budowlanego stanowiącego załącznik do wniosku złożonego w tut. Urzędzie o wydanie pozwolenia na budowę, wykonanego w oparciu o ww. decyzje o warunkach zabudowy. Obecna szerokość planowanego układu drogi	3430/85	**2KDD** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej (5KDW w trakcie drugiego wyłożenia)	**odrzucić**	Wyznaczenie w planie miejscowym omawianego terenu drogi o symbolu **2KDD** (wcześniej **5KDW**) poprawia dostępność komunikacyjną do wszystkich nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających teren oznaczony symbolem **3UC**, a także **3U**. Ze względu na parametry przyjęte w planie miejscowym, a zwłaszcza szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, omawiany teren może pełnić rolę drogi pożarowej (lub drogi ewakuacyjnej) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach oznaczonych ww. symbolami, toteż jest rozwiązaniem

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				5KDW koliduje z ww. zamierzeniami inwestycyjnymi i jest niezgodna z ustaleniami ww. decyzji o warunkach zabudowy.”				korzystnym ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia. W pozostałej części por. uzasadnienie w **pkt. 6.5, 6.7** Tabela 1.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy.
			5.6.	„6. Uwzględnienie w treści miejscowego planu zapisów decyzji o warunkach zabudowy z dnia z dnia 14.11.2012 r. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony al. Jana Pawła II umożliwiającego zagospodarowanie działki nr 3580/85 zgodnie z założeniami projektu budowlanego stanowiącego załącznik do wniosku złożonego w tut. Urzędzie o wydanie pozwolenia na budowę, opracowanego zgodnie z postanowieniami decyzji o ww. warunkach zabudowy, tj. w parterze 6 m licząc od krawędzi jezdni, natomiast na wyższych wykorzystanie istniejących naniesień w granicy działki.”	3580/85	**2UC** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Por. uzasadnienie jak w **pkt 5.1.**
			5.7.	„7. rezygnację z tworzenia obszaru oznaczonego symbolem 5 KDW na odcinku wzdłuż obszaru oznaczonego symbolem 3UC,	3430/85	**2KDD** – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej	**odrzucić**	Por. uzasadnienie jak w **pkt 5.5.**

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				alternatywnie - wprowadzenie na tym obszarze jedynie ruchu pieszego i połączenie traktu pieszych z ul. Dmowskiego aż po planowaną drogę określoną symbolem 1KDL poprzez tereny oznaczone symbolami spp, 5UC, 2KSUC, 3UC, UCKS, 4KDW, KDX, do terenu KDZ.”		(5KDW w trakcie drugiego wyłożenia)		
			5.8.	„8. wprowadzenie obszaru przeznaczonego pod utworzenie ogólnodostępnego parkingu na terenie oznaczonym symbolem KSUC, z przeznaczeniem dla klientów obiektów handlowych funkcjonujących w obrębie tzw. CHU „starego centrum" ze względu na istniejącą w tym obszarze zabudowę zajmującą większość powierzchni poszczególnych nieruchomości nie pozwalającą na utworzenie na tej samej działce również miejsc parkingowych.”	2385	**1KSUC, 2KSUC** - tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Podstawowym przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem **1KSUC**, **2KSUC** jest parking. Toteż przeznaczenie dopuszczalne, usługi, nie może zostać zrealizowane bez realizacji zabudowy lub części zabudowy o przeznaczeniu podstawowym tj. parkingu. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak jest upoważnienia do ustalania w planie miejscowym miejsc parkingowych o charakterze ogólnodostępnym, a tym bardziej wskazywanie dla jakich obiektów handlowych ma zostać zrealizowany parking. Podstawowym obowiązkiem każdego inwestora realizującego zabudowę jest realizacja miejsc parkingowych, która może nastąpić na zasadach określonych w planie i na nieruchomościach do których inwestor posiada tytuł prawny.
			5.9.	„9. zmianę przeznaczenia obszaru oznaczonego symbolem 1KDL, 4ZP,	2385, 2386,	**1KDL** – teren komunikacji –	**odrzucić**	Przeznaczenie w planie miejscowym terenów o symbolach: **4ZP**, **4UC**, **5UC**,

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				4UC, 5UC, 1KSUC, 2KSUC poprzez wprowadzenie zapisów mających na celu realizację zaplanowanego od dziesiątek lat centrum miasta o zróżnicowanej funkcji dla tego rodzaju zabudowy (…)	2325/83, 2323/83, 2324/83	drogi publiczne klasy lokalnej; **4ZP** – tereny zieleni urządzonej; **4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **1KSUC, 2KSUC** - tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;		**1KSUC**, **2KSUC** zostało określone zgodnie z obowiązującym Studium. Ustalenia planu umożliwiają realizację zróżnicowanych funkcji na ww. terenach, dopuszczając bardzo szeroki wachlarz usług, w tym centrotwórczych (m.in. handel detaliczny, usługi kultury, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, gastronomii, opieki zdrowotnej, administracji publicznej, hotele, usługi biurowe i inne usługi z wykluczeniem najbardziej niepożądanych ze względu na lokalizację w przestrzeni miasta omawianych terenów). Teren **4ZP** przeznaczony został na zieleń zgodnie ze Studium. Ze względu na wymagania ochrony tego terenu jako elementu kompozycji urbanistycznej miasta Tychy, stanowiącego dobro kultury współczesnej istnieje konieczność zachowania i szczególnego kształtowania tego terenu jako zieleni urządzonej, z uwzględnieniem wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej. W pozostałej części uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ dotyczy przedmiotu innych uwag które zostały przyjęte (por. uzasadnienie **pkt. 6.1, 6.3**).
			5.10.	„10. Nadto wnoszę o uzupełnienie przedstawionego projektu planu o opracowania, towarzyszące, stanowiące podstawę	n. d.	nie dotyczy bezpośrednio ustaleń projektu planu miejscowego	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwagę jest bezprzedmiotowa, ponieważ nie dotyczy bezpośrednio ustaleń planu miejscowego. Stosownie do art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				zaproponowanych rozwiązań oraz po ich uzupełnieniu wnoszę o ponowne poddanie pod dyskusję publiczną przedmiotowego zamierzenia władz, ponieważ w świetle zaprezentowanego materiału brak jest możliwości oceny i wniesienia pełnych uwag do przedstawionego projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Centrum Miasta Tychy.”				o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego.
6.	6.02.2015 r.	osoba fizyczna	6.1.	„1. Wprowadzenie na terenie 4UC i 5UC centrotwórczych otwartych i ogólnodostępnych przestrzeni publicznych takich jak uliczki handlowe czy place z dostępnymi z nich centrotwórczymi lokalami usługowymi. (…) Można to zrobić poprzez propozycję układu urbanistycznego i podział jednostek planu (4UC, 5UC) lub zmniejszenie dopuszczalnych wielkości powierzchni zabudowy z nakazem kształtowania otwartych przestrzeni z dostępnymi z nich lokalami usługowymi. W przypadku odrzucenia tego wniosku, proszę chociaż o uwzględnienie dla jednostek UC4 i UC5 wymogu stworzenia od strony przestrzeni publicznych (Alei Jana Pawła II i Osi Zielonej) pierzei z usługami	2325/83, 2323/83, 2386	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**przyjąć**	Cześć uwagi dotyczącej wprowadzenia centro-twórczych, otwartych i ogólnodostępnych przestrzeni przyjęto poprzez wprowadzenie w terenie o symbolu **5UC** - strefy (spp) – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu, - strefy (skp) – lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie pasaży, ciągów pieszych W wyniku przyjęcia uwagi, obok istniejącego już w ustaleniach planu nakazu urządzania wejść do budynków z poziomu terenu od strony al. Jana Pawła II i terenu o symbolu **4ZP**, wprowadzono również ustalenie nakazujące kształtowanie witryn na co najmniej 60 % długości elewacji od strony: drogi o symbolu **1KDG**

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				centrotwórczymi, dostępnymi bezpośrednio z poziomu ulicy lub placu. (…)”				(al. Jana Pawła II), strefy (spp), strefy (skp). Przedstawione rozwiązania umożliwiają kształtowanie zabudowy w postaci pierzei z usługami dostępnymi z poziomu przestrzeni publicznie dostępnych, w tym zwłaszcza Osi Zielonej, al. Jana Pawła II, projektowanej przestrzeni w formie placu czy projektowanego pasażu łączącego istniejącą i projektowaną zabudowę.
			6.2.	„2. Rozszerzenie zapisu o dopuszczonych materiałach na elewacjach (…) także o jednostki 1UC, 2UC, 3UC, 4UC i 5UC (…)”	2325/83, 2323/83, 2386, 5200/85, 5199/85, 3425/85, 3418/85, 3580/85, 3581/85, 4032/85, 5141/85, 3423/58, 3421/58, 5142/85, 3430/85, 3429/85	**1UC, 2UC, 4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**przyjąć**	Uwagę przyjęto poprzez wprowadzenie, pomiędzy drugim a trzecim wyłożeniem, w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę katalogu niepożądanych materiałów m.in. blacha falista lub trapezowa, które zostały wykluczone ze stosowana na elewacjach budynków.
			6.3.	„3. Całkowitą likwidację drogi 1KDL lub zmniejszenie jej niczym nieuzasadnionych parametrów i przesuniecie jej z osi „Zielonej Osi” analogicznie jak ma to miejsce w przypadku istniejącej ulicy Darwina. (…) Równocześnie wnoszę o uwzględnienie w tym terenie szerokiego traktu pieszo-rowerowego jako głównego elementu komunikacyjnego w obrębie „Zielonej Osi”. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania drogi oznaczonej jako 1KDL w miejscu „Zielonej Osi” są	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – droga publiczna - usunięty po drugim wyłożeniu planu	**przyjąć**	Uwagę przyjęto, ze względu na liczne uwagi złożone w trakcie konsultacji społecznych projektu planu miejscowego, poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu o symbolu **1KDL** i objęcie terenów doczasowej drogi terenami zieleni urządzonej (**ZP**). W ramach Osi Zielonej pozostawiono wyłącznie niewielkie powierzchniowo tereny dróg wewnętrznych, w tym w tunelu, dla obsługi przyległych terenów. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy - edycja

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium" (…)".				z 2013 r., podobnie jak Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy z 1994 r. przewidywały realizację drogi publicznej w ramach Osi Zielonej.
7.	6.02.2015 r.	Polski Klub Ekologiczny Koło w Tychach ul. Budowlanych 59 pok. 21, 43-100 Tychy	7.1.	„1) (….) kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie w/w, a dotyczące zlokalizowania drogi dojazdowej oznaczonej 1KDL w miejscu, gdzie od początku istnienia planu miasta Tychy teren ten jest wyznaczony jako "Oś Zielona" – element kompozycji urbanistycznej. (…)"	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83,	**1KDL** – teren komunikacji – droga publiczna - usunięty po drugim wyłożeniu planu	**przyjąć**	Por. uzasadnienie **pkt 6.3**.
			7.2.	„Teren „Osi Zielonej" jest przestrzenią przeznaczoną na rozwiązania przyrodnicze poprawiające jakość życie (…). Tak więc, miasto nie powinno przeznaczać tego terenu pod jakiekolwiek inwestycje, inne niż parki, tereny zielone, rekreacyjne, place zabaw dla rodzin z dziećmi na zieleńcach, trasy do uprawiania joggingu, nordicwalkingu bądź trasy rowerowe. (…)"	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83, 2266/83	**4ZP – 7ZP** – tereny zieleni urządzonej; (**1KDL** – teren komunikacji – droga publiczna - usunięty po drugim wyłożeniu planu)	**przyjąć**	Por. uzasadnienie **pkt 6.3**.
			7.3.	„2) Na rysunku planu w skali 1:1000 linią przerywaną zieloną zaznaczono teren, który w legendzie opisano jako: dobro kultury współczesnej „Oś Zielona". Natomiast na rysunku planu błędnie zlokalizowano tam	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83, 2266/83	**4ZP – 7ZP** – tereny zieleni urządzonej; (**1KDL** – teren komunikacji – droga publiczna - usunięty po drugim	**przyjąć**	Por. uzasadnienie **pkt 6.3**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				drogę 1KDL, która nie ma potrzeby obsługiwania budynków obok zlokalizowanych, a jest o funkcji przelotowej niczym nie uzasadnionej.”		wyłożeniu planu)		
			7.4.	„Wykazujemy również sprzeczność zaznaczoną na planie strefy wjazdu i wyjazdu na 4ZP i oznaczeniem (spp) na 5UC.	2325/83, 2323/83	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **4ZP** – tereny zieleni urządzonej;	**przyjąć**	Uwagę przyjęto poprzez zmianę lokalizacji stref przestrzeni publicznie dostępnych w ramach terenów o symbolach **4UC**, **5UC (**por. uzasadnienie **pkt 6.1)**. oraz zasady obsługi komunikacyjnej ww. terenów. W pozostałej części uwaga staje się bezprzedmiotowa w kontekście przyjęcia uwag dotyczących drogi publicznej (oznaczonej podczas drugiego wyłożenia symbolem **1KDL**) – por. uzasadnienie uwagi **pkt 6.3**.
			7.5.	„3) (…) proponujemy aby dla „Osi Zielonej - jako dobra kultury współczesnej” opracować kompleksowy plan zagospodarowania przestrzennego od Parku Północnego przez Park Południowy do lasów Paprocańskich i potraktować te tereny jako Park Kulturowy.	n.d.	nie dotyczy bezpośrednio ustaleń projektu planu miejscowego	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń projektu planu. Zakres planu miejscowego został określony w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
			7.6.	„4) Proponujemy dla uatrakcyjnienia Osi Zielonej, zlokalizowanie nad wykopem kolejowym rozwiązania przestrzennego (dostępnego z obu stron wykopu), w formie wzorującej się na handlowym moście ,,Ponte	n.d.	poza obszarem projektu planu miejscowego	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie odnosi się do obszaru objętego planem i jego ustaleń, zatem jest bezprzedmiotowa.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				Vecchio" we Florencji o charakterze komercyjno-turystycznym, a wzbogaconym przez zaprojektowanie „aktywnej oranżerii" zawierającej globalną różnorodność biologiczną, co stworzy piękną wizytówkę miasta. Jednoczenie pozwoli na dodatkowe połączenie ruchem pieszym i rowerowym części centrum handlowo-gospodarczego z centrum administracyjno-bankowym. Utworzy to nowy pieszy pasaż miasta w atrakcyjnej całorocznie dostępnej zieleni, a „aktywna oranżeria" stanie się atrakcją w wymiarze regionalnym poprzez bezpośredni dostęp ze stacji - przystanku linii kolejowej. Ta atrakcyjna nowa przestrzeń publiczna komercyjno-kulturowa, stanowiąca kontynuację Osi Zielonej, dostępna również będzie ze stacji Tychy Miasto schodami ruchomymi. Rozwiąże też trudną do pogodzenia znaczną różnicę poziomów krawędzi wykopu. Dla zwiększenia atrakcyjności komunikacji publicznej proponujemy przeprowadzenie trakcji trolejbusowej wzdłuż ul. Dąbrowskiego.				
			7.7.	„5) Wstępna analiza ruchu kołowego na w/w terenie nie wykazuje konieczności nieekonomicznego	n.d.	poza obszarem projektu planu miejscowego	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie odnosi się do obszaru objętego planem i jego ustaleń, zatem jest bezprzedmiotowa.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				i bardzo kosztownego rozwiązania ruchu kołowego - przejazdu przez wykop dla samochodów, jak to sugeruje wyłożony plan zagospodarowania. Natomiast celowe i ekonomiczne ze względów funkcjonalnych jest przejście piesze i ruch rowerowy przez wykop wraz z wykorzystaniem istniejącego przejścia podziemnego oraz w szczególności przez nowoprojektowany opisany powyżej „most" komercyjno – kulturowy nad wykopem.”				
			7.8.	„6) Nazwa „plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum miasta” jest nie adekwatna do problematyki w niej zawartej.”	n.d.	nie dotyczy bezpośrednio ustaleń projektu planu miejscowego	**uwaga bezprzedmiotowa**	Nazwa planu miejscowego wynika z *Uchwały Nr 0150/III/43/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu centrum miasta* Tychy. Uwaga nie dotyczy samych ustaleń planu, zatem jest bezprzedmiotowa.
8.	5.02.2015 r.	osoba fizyczna	8.1.	Protest wobec projektu planu z „drogą jezdną 1KDL o znacznej szerokości”, prowadzoną środkiem Osi Zielonej, zamiast ciągu zieleni – „To inna sytuacji, niż w przypadku ulicy Darwina, gdzie jezdnia stanowi krawędź pasa, którego głównym wypełnieniem jest zieleń. Tam mamy czytelną oś zieloną. (…) Zwracam się z wnioskiem o zmianę projektu	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – droga publiczna - usunięty po drugim wyłożeniu planu	**przyjąć**	Uwagę przyjęto poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu **1KDL**, Por. uzasadnienie z **pkt 6.3**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				zagospodarowania przedmiotowego obszaru i przyjęcie w jego nowej wersji zasady ochrony koncepcji osi zielonej jako najważniejszego elementu kompozycyjnego dla planu generalnego miasta.”				
			8.2.	„W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy przedmiotowa droga, oznaczona tam jako KDL[9.3], przebiega wzdłuż wschodniej granicy osi zielonej. Jest to podobne rozwiązanie, jak w ciągu ulicy Darwina. Tymczasem w planie wyłożonym do publicznego wglądu w styczniu br. zmieniono przebieg tej drogi z negatywnym skutkiem dla wartości osi zielonej.”	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu;	**uwaga bezprzedmiotowa**	Obowiązujące Studium wskazywało drogę o symbolu KDL[9.3] jako: *drogę planowaną – przebieg do przesądzenia w miejscowym planie*. Uwaga stała się bezprzedmiotowa na skutek usunięcia kwestionowanej drogi publicznej z planu miejscowego, por. uzasadnienie z **pkt 6.3**.
9.	6.02.2015 r.	osoba fizyczna	9.1.	„Wnoszę o całkowite usunięcie z obszaru opracowania planu terenów komunikacji w postaci drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, jako niezgodnej z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” (…) i pozostawienie w tym miejscu terenów zieleni urządzonej ZP (łącznie z terenami oznaczonymi 4-7ZP), jako części tzw. Osi Zielonej, bez możliwości dopuszczenia ciągów pieszo-	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu; **4ZP – 7ZP** – tereny zieleni urządzonej;	**odrzucić w części**	Uwagę przyjęto poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu **1KDL**, w części dotyczącej dróg wewnętrznych uwagę odrzucono - por. uzasadnienie z **pkt 6.3**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				jezdnych oraz dróg wewnętrznych. (…)				
			9.2.	„Wnoszę, aby obszar przeznaczony na galerię handlową był dostępny dla mieszkańców poprzez wydzielenie miejskich uliczek, placów, ryneczku i nie był obsługiwany z terenu ,,Osi Zielonej"", która ma być atrakcyjnie zagospodarowana zielenią bez komunikacji kołowej."	2385, 2386, 2325/83, 2323/83	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić w części**	Uwagę przyjęto w części poprzez wprowadzenie w terenie **5UC**: - strefy (spp) – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu, - strefy (skp) – lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie pasaży, ciągów pieszych, a także zasad kształtowania zabudowy w zakresie elewacji budynków (por. uzasadnienie **pkt 6.1**). Uwagę odrzucono w zakresie dotyczącym całkowitej rezygnacji z obsługi komunikacyjnej z terenu „Osi Zielonej (por. uzasadnienie **pkt 6.3**).
			9.3.	„Również moje zastrzeżenia budzą: brak określenia maksymalnej prędkości. z jaką miałyby poruszać się pojazdy (…)"	n.d.	nie dotyczy zakresu rzeczowego projektu planu miejscowego	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego określonego przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem jest bezprzedmiotowa
			9.4.	„(…) dopuszczalność lokalizacji miejsc postojowych na terenie oznaczonym 1KDL oraz zlokalizowanie tam przystanków autobusowych. Teren planowanego centrum handlowego jest wystarczająco duży, by zlokalizować tam odpowiednią do jego obsługi	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga staje się bezprzedmiotowa w wyniku przyjęcia uwag dotyczących rezygnacji z terenu drogi publicznej o symbolu **1KDL**, por. uzasadnienie z **pkt 6.3**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				ilość miejsc postojowych. Jednocześnie w sytuacji gdy zarówno al. Piłsudskiego, jak i al. Jana Pawła II posiadają trakcję trolejbusową i odpowiednią ilość przystanków komunikacyjnych, nieuzasadnione jest wyznaczanie kolejnych takich miejsc.”		**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu;		
			9.5.	Projekt m.p.z.p. nie przewiduje ponadto żadnej ochrony przed hałasem dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy al. Piłsudskiego 37-51, które bezpośrednio przylegają do terenów 1 KDL.	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu;	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga staje się bezprzedmiotowa w wyniku przyjęcia uwag dotyczących rezygnacji z terenu drogi publicznej o symbolu **1KDL**, por. uzasadnienie z pkt **6.3**.
10.	6.02.2015 r.	osoba fizyczna	10.1.	Dotyczy usunięcia drogi 1KDL – „Budowa powyższej drogi wiąże się z likwidacją zielonego skweru przed blokiem, w którym zamieszkuję. (…) Liczę, że z projektu wykreślona zostanie budowa drogi 1KDL.”	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu;	**przyjąć**	Uwagę przyjęto poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu **1KD**L, por. uzasadnienie z pkt **6.3**.
11.	4.02.2015 r	osoba fizyczna	11.1.	Prośba o „(…) zaniechanie i wstrzymanie prac związanych z budową drogi 1 KDL na odcinku ul. Nałkowskiej z Aleją Piłsudskiego Prosimy również o uszanowanie woli zmarłych architektów miasta Tychy- Państwa Wejchertów, którzy zaprojektowali tzw. „ zieloną oś miasta Tychy".	1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu;	**przyjąć**	Uwagę przyjęto poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu **1KDL**, por. uzasadnienie z pkt **6.3**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	6.02.2015 r.	osoba fizyczna	12.1.	„Tworząc nowe „centrum" w proponowanym miejscu nie tylko odsuwają Państwo centrum miasta daleko od faktycznego jego środka i ośrodków aktywności handlowej kształtujących się już od dawna od skrzyżowania ul. Edukacji i Grota Roweckiego aż do OBI.	2325/83, 2323/83, 2385, 2386	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**uwaga bezprzedmiotowa**	Nazwa i zakres przestrzenny planu miejscowego wynikają z *Uchwały Nr 0150/III/43/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu centrum miasta* Tychy. W planie przyjęto przeznaczenia poszczególnych terenów stosownie do polityki przestrzennej Miasta Tychy określonej w obowiązującym Studium. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejszy plan miejscowy nie ustala zakresu przestrzennego i granic centrum miasta lub strefy śródmiejskiej, które nie są ograniczone jedynie do obszaru objętego przedmiotowym planem. Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.
			12.2.	„(…) niszczą Państwo zielony kręgosłup Tychów (…) istnieją lepsze sposoby na stworzenie w Tychach centrum prawdziwie centralnego, a przede wszystkim na stworzenie go nie kosztem zieleni (…). Wolna przestrzeń pomiędzy blokami to nie „nieużytki" (…). To przestrzeń niezbędna dla zdrowia fizycznego i psychicznego	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu;	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta poprzez usunięcie terenu drogi o symbolu **1KDL**. Por. uzasadnienie **pkt 6.3**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				mieszkańców.”				
13.	6.02.2015 r.	osoba fizyczna	13.1.	Sprzeciw wobec wyznaczeniu w ramach Osi Zielonej szerokiej drogi i pominięcie podstawowej jej funkcji tj. „zielonego traktu kompozycyjnego z priorytetem komunikacji pieszej i rowerowej.”	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu;	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta poprzez usunięcie terenu drogi o symbolu **1KDL**. Por. uzasadnienie **pkt 6.3**.
14.	6.02.2015 r.	osoba fizyczna	14.1.	“W centralnej części terenu 1KDG występuje niezgodność z założeniami Studium - fragment ten został wyłączony z obszaru dóbr kultury. Przerwana została również ciągłość Osi Zieleni, będącej elementem krystalizującym urbanistyczny układ Miasta.”	2137/49	**1KDG** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy głównej;	**uwaga bezprzedmiotowa**	W obowiązującym Studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenów, działka nr 2137/49 objęta została obszarem oznaczonym symbolem **KDG** – obszary dróg i placów (…). Przyjęte w planie przeznaczenie terenu komunikacji droga publiczna klasy głównej (o symbolu **1KDG**) jest zgodne z obowiązującym Studium. Ponadto już w stanie istniejącym „Oś Zielona” została przerwana przebiegiem kilku ulic zrealizowanych zarówno w obszarze przedmiotowego planu, jak i poza jego granicami (ul. Dąbrowskiego, ul. Nałkowskiej), są to uwarunkowania wynikające z obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania tych terenów. Uwaga stała się bezprzedmiotowa w wyniku rozstrzygnięcia analogicznych uwag (por uzasadnienie **pkt. 4.1, 4.2** Tabela 3.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy).
			14.2.	„2) W rozdziale 6 §29 ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy - etap pierwszy nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, a wręcz dąży się do zniszczenia tych dóbr poprzez wprowadzenie wzdłuż całej Osi ruchu kołowego. Czy „nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1KDL, w ramach terenów zieleni urządzonej, oraz ,,nakaz realizacji jednorodnych stykowo obiektów małej architektury, w tym ławek, i oświetlenia.; które to wytyczne znalazły się w projekcie uchwały; jest wystarczającym zapisem dla zachowania i ochrony dobra kultury?”	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/83, 1959/83, 1957/83, 1645/83	dobro kultury współczesnej „Oś Zielona” tj.: **1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej - usunięty po drugim wyłożeniu planu; **4ZP – 7ZP** – tereny zieleni urządzonej;	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga jest bezzasadna ponieważ plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania dóbr kultury współczesnej. Oś Zielona w obszarze opracowania planu jest w dużej mierze niezrealizowanym założeniem urbanistycznym, zatem ustalenia planu dotyczące zasad ochrony nie są obszerne, ponieważ brak jest elementów zagospodarowania wymagających ochrony. Ponadto jest już samo przeznaczenie Osi Zielonej pod zieleń urządzoną w planie miejscowym ustaleniem jest rozwiązaniem chroniącym to założenie. W pozostałej części uwaga staje się bezprzedmiotowa w wyniku przyjęcia uwag dotyczących rezygnacji z terenu drogi publicznej o symbolu **1KDL** oraz odrzucenia analogicznej uwagi, (por. pkt 4.5 Tabela 3.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy).
			14.3.	„3) Dla terenu o symbolu 1KDL ustalono w Planie przeznaczenie	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/53,	**1KDL** – teren komunikacji –	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta poprzez usunięcie terenu drogi o symbolu **1KDL**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				jako: droga publiczna klasy lokalnej o szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających min. 22,5m oraz maks. 154m. Dopuszczalna maksymalna szerokość pasów drogowych miałaby więc rozmiar odpowiadający półtorej długości boiska piłkarskiego! Oś zielona, na której CHRONIONYM obszarze znajdowałaby się taka droga przestanie już być ,,zielona, a stanie się czarna poprzez ilość użytego asfaltu. Drogi lokalne ,,obsługują zwykle nieduży ruch i można na nich rozwijać małe prędkości. Ruch z dróg lokalnych jest kierowany na drogi o wyższym priorytecie. Jak więc wytłumaczyć prezentowany przez Wydział Planowania Przestrzennego podczas dyskusji odbywającej się 15 stycznia 2015 r. schemat komunikacyjny, przewidujący w centrum miasta ruch samochodowy o bardzo wysokim natężeniu?”	1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	drogi publiczne klasy lokalnej;		Por. uzasadnienie **pkt 6.3**. W pozostałej części uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ przebieg linii rozgraniczających ww. drogi został określony na rysunku. Poszerzenie rezerwy terenu pod pas drogowy (w tym do 154 m) następowało wyłącznie w rejonach skrzyżowań i nie było dopuszczalne na całej długości drogi.
			14.4.	„4) Nie przedstawiono schematu, który uwzględniałby natężenie ruchu wyłącznie na obszarze Planu, bez powiązań z ul. Darwina i Tischnera. Poprowadzenie nowej ulicy, nawet o charakterze lokalnym nie jest uzasadnione dla warunków,	n.d.	cały obszar planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwagę jest bezprzedmiotowa ponieważ dotyczy „schematu”, który nie jest przedmiotem ustaleń planu. Uwaga stała się również bezprzedmiotowa w wyniku przyjęcia uwag dotyczących rezygnacji z terenu drogi publicznej o symbolu **1KD**L - por. uzasadnienie **pkt 6.3**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				które zawarto w Planie.”				
			14.5.	Uwagi dotyczące Strategii Rozwoju Miasta Tychy 2020+ w kontekście rozwiązań projektowych przyjętych w projekcie planu miejscowego.	n.d.	nie dotyczą bezpośrednio ustaleń projektu planu miejscowego	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy bezpośrednio ustaleń planu – brak skonkretyzowanych uwag dotyczących ustaleń i rozwiązań przyjętych w planie.
15.	6.02.2015 r.	osoba fizyczna	15.1.	Sprzeciw wobec terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 1KDL, likwidującej rekreacyjny deptak przy al. Piłsudskiego i wskazanie jako alternatywy obsługi komunikacyjnej centrum od strony al. Jana Pawła II.	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/53, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu **1KDL**, włączając go do terenów zieleni urządzonej (ZP) - por. uzasadnienie **pkt 6.3**.
16.	6.02.2015 r.	grupa osób fizycznych	16.1.	Protest przeciwko „planom zamienienia zielonego deptaka z ławeczkami przy al. Piłsudskiego w drogę dojazdową do centrum handlowego mającego powstać pomiędzy ul. Orzeszkowej i stacją kolejową Tychy Miasto, (…) Zdecydowanie opowiadamy się za utrzymaniem i rozbudowaniem „zielonej osi” - koncepcji państwa Wejchertów jako mądrej, sensownej i służącej dobru mieszkańców.”	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/53, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu 1KDL, włączając go do terenów zieleni urządzonej (ZP) - por. uzasadnienie **pkt 6.3**.
17.	6.02.2015 r.	grupa osób fizycznych	17.1.	„1. Wnoszę o całkowite usunięcie z obszaru opracowania planu terenów komunikacji w postaci drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1 KDL jako pogarszającej warunki życia mieszkańców sąsiednich osiedli, które to osiedla były	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/53, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu 1KDL - por. uzasadnienie **pkt 6.3**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				planowane i budowane w oparciu o inne założenia planistyczne, a teraz zostałyby nieodwracalnie zdegradowane drogą o tak dużej i znaczącej randze komunikacyjnej.”				
			17.2.	„2. Wnoszę o całkowite usunięcie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, a w związku z powyższym o scalenie wszystkich terenów zieleni urządzonej ZP w jeden obszar funkcjonalny i przeznaczenie go na cele wypoczynku i rekreacji mieszkańców pobliskich osiedli, jak również wszystkich Tyszan.”	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/53, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83, 2266/83	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej; **4ZP – 7ZP** – tereny zieleni urządzonej;	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu **1KDL**, włączając go do terenów zieleni urządzonej (**ZP**) - por. uzasadnienie **pkt 6.3**.
			17.3.	„3. Wnoszę o zachowanie jako założenia kompozycyjnego dotąd niezrealizowanego fragmentu "osi zielonej ", jako dobra kultury współczesnej i urządzenia go jako atrakcyjnej zieleni o charakterze miejskim. Jako mieszkaniec i spadkobierca spuścizny kulturowej - sprzeciwiam się bezpowrotnemu i bezprawnemu niszczeniu założenia Państwa Wejchertów, które pod względem przyjętych planów "nowego miasta" wyróżnia nasze miasto i obecnie wymaga urządzenia w kierunku atrakcyjnej zieleni o charakterze miejskim służącej mieszkańcom Tychów.”	2325/83, 2324/83, 2323/83, 1980/53, 1959/83, 1958/83, 1957/83, 1645/83, 2266/83,	**1KDL** – teren komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej; **4ZP – 7ZP** – tereny zieleni urządzonej;	**przyjąć**	Uwaga została przyjęta poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu **1KDL**, włączając go do terenów zieleni urządzonej (**ZP**) - por. uzasadnienie **pkt 6.3** – oraz poprzez ustalenie w planie miejscowym terenów o symbolach **4ZP – 7ZP** jak terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			17.4.	„4. Wnoszę o przeznaczenie w planie większej ilości terenów na przestrzenie publiczne (place na wolnym powietrzu, otwarte uliczki handlowe, pasaże uliczne, miejsca spotkań i integracji mieszkańców, place zabaw dla dzieci itp.) z uwagi, że jest to teren centrum miasta, które ma służyć mieszkańcom na następne pokolenia i jest to jedyny taki teren w mieście.”	n.d.	cały obszar planu	**przyjąć**	Uwagę przyjęto poprzez wprowadzenie w terenie o symbolu **5UC**: - strefy (spp) – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu, - strefy (skp) – lokalizacji w poziomie terenu przestrzeni publicznie dostępnych w formie pasaży, ciągów pieszych Strefa (spp) jest przewidziana jako przestrzeń publicznie dostępna np. w formie placu, która jest powiązana z Osią Zieloną (obszarem przestrzeni publicznej) i będzie stanowiła jej funkcjonalne przedłużenie. Strefa (skp) służy wykształceniu ciągu komunikacyjnego z preferencją ruchu pieszego w relacji wschód-zachód łącząc ul. Dmowskiego z Osią Zieloną, niniejszy ciąg ma integrować istniejącą zabudowę z zabudową projektowaną. W planie ustalono również zasady zabudowy, które mają służyć kształtowaniu atrakcyjnych przestrzeni publicznie dostępnych (por. uzasadnienie **pkt 6.1**). Ponadto w planie miejscowym ustalono jako tereny inwestycji celu publicznego tereny zieleni (**4ZP** - **7ZP**) wchodzące w skład Osi Zielonej, przestawione rozwiązanie jest podstawą do uregulowania struktury własności tych terenów i nadani im charakteru municypalnego.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			17.5.	„5. Wnoszę, aby obszar przeznaczony na galerię handlową był dostępny dla mieszkańców poprzez wydzielenie miejskich uliczek, placów, ryneczku i nie był obsługiwany z terenu „osi zielonej", która ma być atrakcyjnie zagospodarowaną zielenią bez komunikacji kołowej.”	2325/83, 2323/83, 2386,	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**przyjąć**	Uwagę uwzględniono poprzez usunięcie z tekstu i rysunku planu terenu **1KDL** włączając go do terenów zieleni urządzonej **ZP** (por. uzasadnienie **pkt 6.3**) oraz poprzez wprowadzenie systemu przestrzeni publicznie dostępnych (por. uzasadnienia **pkt 6.1, 17.4**).
			17.6.	„6. Wnoszę, aby grunt stanowiący własność wszystkich Tyszan, a będący jedynie w zarządzie spółki Śródmieście w całości przeznaczyć na cele społeczne - tj. zieleni urządzonej, placów zabaw dla dzieci, miejsc wypoczynku seniorów, miejsc spotkań młodzieży, obiektów i ogródków gastronomicznych oraz aby teren ten pozostawić w rękach miasta.”	2385, 2386,	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **1KSUC, 2KSUC** - tereny parkingów z dopuszczeniem usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Obowiązujące Studium Miasta Tychy w odniesieniu do obszaru, którego uwaga dotyczy, wyznacza obszar zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej (oznaczony symbolem CU). W ramach powyższego obszaru podstawowymi kierunkami przeznaczenia terenów są: a) usługi w budynkach biurowych, b) handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (…), c) usługi konsumpcyjne, d) usługi społeczne, e) usługi zakwaterowania turystycznego, f) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz, g) parkingi i garaże. Plan miejscowy powinien być zgodny z obowiązującym Studium, zatem ww. podstawowe (a więc dominujące kierunki przeznaczenia terenów) znalazły odzwierciedlenie w planie miejscowym tj.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								w przeznaczeniu terenów o symbolach: **4UC**, **5UC**, **1KSUC, 2KSUC** w szczególności pod zabudowę usługową lub zabudowę parkingów. Nieruchomości stanowiące własność spółki Śródmieście położone są w obszarze planowanej i dotychczas nie zrealizowanej zabudowy centrum miasta. Potencjalna zabudowa tego terenu, wraz ze zrealizowaną już zabudową, pozwoli na wykształcenie pierzei zabudowy wzdłuż al. Jana Pawła II, co korzystnie wpłynie na odbiór tej przestrzeni. Ponadto przedmiotowe działki posiadają dobrą dostępność komunikacyjną i kontekst urbanistyczny w postaci zabudowy usługowej. Zatem przestawione uwarunkowania nie przemawiając za uwzględnieniem przedmiotowej uwagi, która nie została dodatkowo uzasadniona przez uwagodawców. Niezależnie od powyższego w granicach opracowania planu miejscowego przewidziane są ogólnodostępne przestrzenie rekreacji i wypoczynku w postaci terenów Osi Zielonej (tereny zieleni urządzonej o symbolach **4ZP - 7ZP**), która w obowiązującym Studium wskazana jest jak obszar zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej i obszar przestrzeni publicznej. Wnioskowane w uwadze przeznaczenie

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								terenu na zieleń urządzoną, place zabaw dla dzieci, miejsca wypoczynku seniorów, miejsca spotkań młodzieży, obiekty i ogródki gastronomiczne mogą być realizowane w liniach rozgraniczających ww. terenów **ZP** (zieleni urządzonej).

Tabela 3.: Wykaz oraz sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy – etap pierwszy

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	3.06.2016 r. (uzupełnione w dniu: 21.06.2016 r.)	osoba fizyczna	1.1.	Zmiana wskaźnika maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do wartości 45 %	1718/142 1719/142	**2MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	**przyjąć**	W wyniku przyjęcia uwagi dla terenu oznaczonego symbolem 2MU udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej zostanie ustalony w wartości maks. 45 %
2.	14.06.2016 r.	Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa Oskard ul. H. Dąbrowskiego 39 43-100 Tychy	2.1.	Dopuszczenie usług z zakresu salonu sprzedaży pojazdów – z uzasadnienia uwagi wynika, że uwagodawcy chodzi głównie o pojazdy takie jak rowery i motorowery	5127/85	**2KS** – teren parkingu	**przyjąć**	W wyniku przyjęcia uwagi dotychczasowe wykluczenie salonów sprzedaży pojazdów otrzyma brzmienie: salonów sprzedaży pojazdów silnikowych.
			2.2.	Dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków w zakresie kolorystyki tynków lub blach barw oznaczonych w palecie RAL jako 3022, 5007, 5012, 5015;			**przyjąć**	W wyniku przyjęcia uwagi w terenie oznaczonym symbolem **2KS** dopuszczone zostaną barwy oznaczone w palecie RAL jako: 3022, 5007, 5012, 5015.
			2.3.	Dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków w zakresie materiałów, również tynku akrylowego.	1999/143 1997/142	**10U** – teren zabudowy usługowej	**przyjąć**	W wyniku uwzględnienia uwagi tynki akrylowe zostaną dopuszczone w terenie **10U**.
3.	14.06.2016 r.	City Point Sp. z o.o. ul. Traktowa 6 05-800 Pruszków	3.1.	Wnioskuje się o dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych w ramach jednej inwestycji, a nie w ramach poszczególnych działek budowlanych. Wnioskuje się o dopuszczenie bilansowania wymaganych miejsc postojowych z wykorzystaniem parkingów na innych terenach planistycznych, takich jak UCKS czy parking wielopoziomowy 1KS.	3425/85 3418/85 5142/85 4420/85 4350/58	**1UC, 2UC, 3UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; **UCKS** – teren zabudowy usługowej, w tym rozmieszczenia	**przyjąć**	W wyniku przyjęcia uwagi dopuszczone zostanie bilansowanie miejsc parkingowych pomiędzy terenami **1UC**, **2UC**, **3UC** a terenami **UCKS**, **1KS**.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oraz parkingu; **1KS** – teren parkingu		
			3.2.	Dla terenów 1UC oraz 2UC w § 11 ustęp 2) wnioskuje się o dopuszczenie nadwieszeń poza wyznaczoną linię zabudowy lub wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nadwieszeń, zlicowanej z frontową granicą działki.	3425/85 3418/85	**1UC, 2UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	W planie miejscowym ustalając nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszczono możliwość realizacji poza tą linią wybranych elementów budynku np. tarasów, wykuszy określając jednocześnie ich maksymalną odległość od linii zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w celu wyznaczenia ram planistycznych dla kształtowania zabudowy w formie jednorodnej i czytelnej pierzei stanowiącej „obudowę" przestrzeni publicznych. Charakter nieprzekraczalnej linia zabudowy, z dopuszczeniem ww. odstępstw, nie jest przeszkodą w stosowaniu wysunięć lub wycofań fragmentów elewacji budynku w celu kształtowania architektonicznej formy elewacji budynków. Niezależnie od przedstawionej argumentacji, odległość budynków od krawędzi jezdni regulują przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								(Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.), zgodnie z którymi odległość budynków od krawędzi jezdni dróg powiatowych (tj. al. Jana Pawła II) wynosi min. 8 m.
			3.3.	Odnośnie wyznaczonego w §11 ustęp 16) nakazu stosowania określonych kolorów tynków, należy stwierdzić, że kolory tynków nie są oznaczane w palecie RAL (stosowanej głównie dla określania kolorystyki elementów metalowych).	3425/85 3418/85 5142/85	**1UC, 2UC, 3UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Paleta barw RAL jest systemem kolorów nie powiązanym z żadnym konkretnym producentem tynków, farb lub lakierów. Zatem każdy z producentów materiałów budowlanych może stosować ww. paletę. W celu uzyskania barwy określonej we wzorniku RAL można zastosować również tzw. komputerowe mieszanie farb.
			3.4.	Dla terenu 1 UC wnioskuje się w §11 ust 4) o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki do poziomu 90%.	3418/85	**1UC**– teren zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	W stanie istniejącym działka nr 3418/85 zabudowana jest budynkiem w 78 %. Zasadniczo jedyny niezabudowany aktualnie fragment działki to pas o szerokości około 3,3 m od strony terenu oznaczonego symbolem 1U. Ponadto wnioskowany przez uwagodawcę wskaźnik przekracza wskaźnik określony w obowiązującym Studium.
			3.5.	Dla terenu 2 UC wnioskuje się w §11 ust 4) o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki do poziomu 95%.	3425/85	**2UC**– teren zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Określony w planie wskaźnik zabudowy o wartości maks. 90 % umożliwia realizację budynku w granicach działki nr 3125/85 oraz w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			3.6.	Wnioskuje się o obniżenie współczynników parkingowych dla funkcji biurowych do poziomu 25mp na 1000 PU biur.	3425/85 3418/85 5142/85	**1UC, 2UC, 3UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Wskaźniki minimalne w zakresie miejsc parkingowych zostały określone w obowiązującym Studium, z którym plan miejscowy powinien być zgodny. Ustalony w planie wskaźnik 1 miejsca postojowego na 20 m² powierzchni użytkowej dla usług biurowych wynika z obowiązującego Studium.
			3.7.	Postuluje się złagodzenie zawartych w §11 ust 19) wymogów dotyczących sytuowania reklam na elewacji, tak aby możliwe było co najmniej wyjęcie z tej regulacji umieszczanych na elewacji centrum handlowego logotypów marek obecnych w centrum.	3425/85 3418/85 5142/85	**1UC, 2UC, 3UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;	**odrzucić**	Ustalone w planie zasady lokalizacji nośników reklamowych służą kształtowaniu ładu przestrzennego w centrum Miasta Tychy, a w szczególności przeciwdziałają zdominowaniu krajobrazu i elewacji zabudowy przez nośniki reklamowe. Ponadto ograniczenia w zakresie zasad lokalizacji nośników reklamowych na elewacjach budynków nie dotyczą neonów.
4.	14.06.2016 r.	osoba fizyczna	4.1.	Niezgodność z założeniami Studium - *fragment alei Jana Pawła II został wyłączony z obszaru dóbr kultury jakim jest Oś Zielona.*	2137/49	**1KDG** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej	**przyjąć**	Obszar oznaczający dobro kultury współczesnej – Oś Zieloną zostanie powiększony o fragment terenu oznaczonego symbolem 1KDG.
			4.2.	Niezgodność z założeniami Studium – *przerwana została również ciągłość Osi Zielone*j w centralnej części terenu 1KDG.			**odrzucić**	W obowiązującym Studium w zakresie kierunków przeznaczenia terenów, działka nr 2137/49 objęta została obszarem oznaczonym symbolem *KDG – obszary dróg i placów* (…). Przyjęte w planie przeznaczenie terenu komunikacji droga publiczna klasy głównej (o symbolu 1KDG) jest zgodne z obowiązującym Studium.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			4.3.	*(…) planowane w Studium trasy rowerowe nie będą mieć możliwości realizacji* - w centralnej części terenu 1KDG.			**odrzucić w części**	W liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 4ZP, 5ZP, 6ZP istnieje możliwość realizacji przejazdów rowerowych lub tras rowerowych, w tym w formie ścieżek rowerowych. Do ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem KDWT dodany zostanie nakaz realizacji na powierzchni tunelu – drogi wewnętrznej ścieżek pieszych lub rowerowych powiązanych ze ścieżkami urządzonymi w terenach oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP, 6ZP.
			4.4.	*(….) dodanie terenów komunikacji 5KDW zablokuje obecne przejście podziemne pod aleją Jana Pawła II, lub wręcz spowoduje jego zamknięcie, a nie uwzględniono na Planie innego połączenia dwóch urwanych fragmentów Osi, tak aby umożliwić komunikację pieszo-rowerową w kierunku północ - południe.*	2323/83 2324/83	**5KDW –** teren komunikacji - droga wewnętrzna	**odrzucić**	Przedmiotowe przejście podziemne będzie funkcjonowało w sposób dotychczasowy do momentu przebudowy układu drogowego, w tym realizacji drogi oznaczonej symbolem 5KDW. Włączenie terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW do terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG ma miejsce na działce nr 2324/83 stanowiącej własność Miasta Tychy. Realizacja włączenia terenu drogi wewnętrznej (o symbolu 5KDW) do al. Jana Pawła II, będzie możliwa wyłącznie w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Tychach. Zarządca drogi może w takim wypadku nałożyć na inwestora obowiązek przebudowy przejścia

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								podziemnego.
			4.5.	*W rozdziale 6 §30 ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru centrum Miasta Tychy- etap pierwszy nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej jakim jest Oś zielona*. Czy „nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenu założenia osiowego oznaczonego na rysunku planu osią kompozycyjną, w szczególności poprzez szpalery drzew" oraz „nakaz realizacji jednorodnych stylowo obiektów małej architektury, w tym ławek, i oświetlenia."; które to wytyczne znalazły się w projekcie uchwały; jest wystarczającym zapisem dla zachowania i ochrony dobra kultury?	2325/83 2323/83 2324/83 1959/83 1958/83 1957/83	**4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP -** tereny zieleni urządzonej	**odrzucić**	Zielona Oś w części przypadającej na obszar opracowania planu miejscowego pozostała w dużej mierze niezrealizowanym założeniem urbanistycznym. Zatem ustalenia planu dotyczące zasad ochrony nie są obszerne, ponieważ brak jest elementów zagospodarowania, które należałoby objąć ochroną. Ustalenia planu w odniesieniu do Osi Zielonej określają zasady kształtowania zagospodarowania, co jest bardziej adekwatną do potrzeb dyspozycją planu miejscowego. Ponadto już samo ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów Osi Zielonej pod zieleń urządzoną i określenie dla niej zasad zagospodarowania jest formą ochrony.
			4.6.	*Według zamysłu autorów układu urbanistycznego Tychów Oś Zieleni miała być ciągiem pieszym łączącym Park Północny z położonymi na południu terenami leśnymi. Na jakiej podstawie niszczy się ten zamysł?*	2325/83 2323/83 2324/83 1959/83 1958/83 1957/83 oraz obszary poza granicami opracowania planu miejscowego	**4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP -** tereny zieleni urządzonej oraz obszary poza granicami opracowania planu miejscowego	**uwaga bezprzedmiotowa**	W granicach opracowania planu miejscowego Oś Zielona została wydzielona jako tereny zieleni urządzonej. Ustalenia planu miejscowego przewidują realizację ciągów pieszych lub rowerowych w terenach zieleni urządzonej. Zgodnie z założeniami kompozycyjnymi miasta, opisanymi w dostępnej literaturze, tzw. „Oś zielona" była elementem łączącym dwa parki, tj. Park Północny oraz Park

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								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 chcieć 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*."
			4.7.	*Dlaczego nie można utworzyć na terenie unikatowej Osi Zieleni Parku Kulturowego, który naprawdę chroniłby to dobro kultury współczesnej?*	2325/83 2323/83 2324/83 1959/83 1958/83 1957/83	**4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP -** tereny zieleni urządzonej	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. Stosownie do art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, który został wyłożony do publicznego wglądu. Obszar Parku Kulturowego ustala się w procedurze odrębnej od procedury sporządzania planu miejscowego.
			4.8.	Kwestionowanie ustaleń planu dotyczących wysokości zabudowy w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 4UC, 5UC.	2386 2325/83 2323/83	**4UC, 5UC** – tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia	**odrzucić**	Ustalenia planu miejscowego dotyczące wysokości zabudowy, w tym w terenach oznaczonych symbolami 4UC, 5UC, oparte zostały na zasadzie

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²		wzrostu wysokości zabudowy w kierunku północnym tj. w kierunku al. Jana Pawła II – naturalnej osi obszaru śródmiejskiego. Rozwiązanie takie służy kształtowaniu śródmiejskiej zabudowy w planowanym centrum miasta, a równocześnie nie wpływa negatywnie na nasłonecznienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej. Strefa dopuszczalnego podwyższenia wysokości zabudowy (oznaczona symbolem spw) jest strefą przewidzianą dla dominanty wysokościowej. Lokalizowanie dominant w rejonie przecięcia osi kompozycyjnych, w tym przypadku Osi Zielonej i osi komunikacyjnej, jest typowym zabieg z zakresu kompozycji urbanistycznej, który służy podkreśleniu znaczenia miejsca w strukturze przestrzennej miasta. Ponadto dominanty wysokościowe służą jako punkty orientacyjne i ułatwiają poruszanie się w przestrzeni miasta.
			4.9.	Kwestionowanie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 4UC, 5UC.			**odrzucić**	W odniesieniu do terenów oznaczonych w planie miejscowym symbolami 4UC, 5UC, obowiązujące Studium Miasta Tychy wyznacza obszar zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej (oznaczony symbolem CU). Zatem ustalenia planu miejscowego

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								dot. ww terenów są zgodne ze Studium. (por. uzasadnienie z pkt 5.1).
			4.10.	Promowanie zbiorowej komunikacji publicznej oraz transportu rowerowego.	cały obszar planu	cały obszar planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwagi są bezprzedmiotowe ponieważ nie dotyczy ustaleń planu miejscowego (por. uzasadnienie z pkt 4.7).
			4.11.	Podjęcie prac poprawiających jakość infrastruktury w parkach i zieleńcach oraz kompleksowe działania przywracające walory estetycznie i krajobrazowe.			**uwaga bezprzedmiotowa**	
5.	14.06.2016 r.	osoba fizyczna	5.1.	Zaplanowanie zespołu rynkowego wraz z pierzejami kamienic, pełniącego funkcje architektoniczne, mieszkaniową, usługową etc.	2386 2325/83 2323/83	**4UC, 5UC –** tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	**odrzucić**	Obowiązujące Studium Miasta Tychy w odniesieniu do obszaru, którego uwaga dotyczy, wyznacza obszar zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej (oznaczony symbolem CU). W ramach powyższego obszaru podstawowymi kierunkami przeznaczenia terenów są: a) usługi w budynkach biurowych, b)handel detaliczny, w tym w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² (…), c) usługi konsumpcyjne, d) usługi społeczne, e) usługi zakwaterowania turystycznego, f) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz, g) parkingi i garaże. Ponieważ plan miejscowy powinien być zgodny z obowiązującym Studium,

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								zatem ww. podstawowe (a więc dominujące kierunki przeznaczenia terenów) musiały znaleźć odzwierciedlenie w planie miejscowym tj. w przeznaczeniu terenów oznaczonych symbolami 4UC, 5UC pod zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ponadto plan miejscowy, w szczególności w nawiązaniu do uwag zgłaszanych podczas konsultacji społecznych, w granicach terenów 4UC, 5UC wyznacza przestrzenie publicznie dostępne w formie placów lub pasaży powiązanych z Osią Zieloną. Przedmiotowe przestrzenie dedykowane są w szczególności pieszym użytkownikom centrum i mogą w powiązaniu z zabudową usługową lub mieszkaniowo-usługową pełnić funkcje analogiczne do rynku.
			5.2.	Uwagi dotyczące: szerokości ciągów pieszych realizowanych w osiedlach N i O oraz Parku Miejskiego, braku chodnika obok budynku Poczty Polskiej jak i „zbędnego ronda spacerowego" w ciągu pieszym pomiędzy Osiedlami N i O.	obszar planu jak i obszary poza granicami opracowania planu	obszar planu jak i obszary poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. (por. uzasadnienie z pkt 4.7). Ponadto większa część uwag nie dotyczy obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.3.	Uwaga dotyczącą braku chodnika „od wydzielonego budynku do tunelu kolejowego".	2325/83 2323/83 2324/83	**4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP -** tereny zieleni urządzonej	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ plan miejscowy w odniesieniu do obszaru, którego

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					1959/83			uwaga dotyczy, ustala tereny zieleni urządzonej, których zasadniczym elementem są ciągi piesze i rowerowe. Aktualnie w obszarze uwagi cześć nieruchomości stanowi własność prywatną, która była powodem braku realizacji chodników przez gminę. Plan miejscowy wskazuje tereny oznaczone symbolami 4ZP -7ZP jako tereny inwestycji celu publicznego, wskazane ustalenie planu będzie podstawą prawną do przejęcie prywatnych działek przez Miasto Tychy. Zatem realizacja chodników lub ścieżek rowerowych przez gminę pomiędzy ul. Orzeszkowej a al. Jana Pawła II w ramach Zielonej Osi będzie możliwa po uchwaleniu i uprawomocnieniu się planu miejscowego.
			5.4.	Uwaga dotyczącą braku chodnika i schodów na odcinku „pomiędzy garażami oskardu w kierunku al. Jana Pawła”.	2385	**1KSCU, 2KSUC -** tereny parkingów z dopuszczeniem usług w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwag jest bezprzedmiotowa, ponieważ plan miejscowy w obszarze którego dotyczy uwaga nakazuje realizację ciągów pieszych komunikujących al. Jana Pawła II z ul. Nałkowskiej. Zatem ustalenia planu miejscowego spełniają oczekiwania osoby składającej uwagę.
			5.5.	Uwaga dotycząca parkingu „pomiędzy budynkiem wysokim a budynkiem niskim przy aleji Marszałka Piłsudskiego” wykonanego kosztem terenów zieleni.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwagi są bezprzedmiotowe ponieważ nie dotyczą obszaru opracowania planu miejscowego.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			5.6.	Uwaga dotycząca parkingu w rejonie ul. Grota-Roweckiego i Dąbrowskiego.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	
			5.7.	*„Pomiędzy Orionem a budynkiem wysokim latami ludzie parkują na błocie trawniku dawno temu powinien być utwardzony parking pomimo, że jest to w osi zielonej.*	1959/83	**7ZP -** teren zieleni urządzonej	**odrzucić**	Uwaga została odrzucona. Funkcjonujący plac parkingowy przy ul. Nałkowskiej, który zajmuje prawie całą szerokość terenu zieleni jest nie do pogodzenia z zasadami zagospodarowania przyjętymi dla Osi Zielonej tj. priorytetu dla terenów zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszym, rowerowymi i obiektami małej architektury. Pozostawienie parkingu w centralnej części Osi Zielonej, wpływałoby bardzo niekorzystnie na estetykę tej ogólnomiejskiej przestrzeni publicznej. Ponadto biorąc pod uwagę aspekty kompozycji urbanistycznej i funkcjonalność przestrzeni publicznej, pozostawienie parkingu w dotychczasowym miejscu oznaczałoby przerwanie ciągłości Osi Zielonej. Plan miejscowy na obrzeżach Osi Zielonej wyznacza strefy (oznaczone symbolem sdp), w których dopuszczalna jest realizacja urządzonych parkingów.
			5.8.	Uwaga dotycząca składowania mas ziemnych na terenie po byłym targowisku.	2385 2386 2325/83	**4UC, 5UC –** tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga dotyczy stanu faktycznego na gruncie i jest bezprzedmiotowa ponieważ nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
						obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²		miejscowego. (por. uzasadnienie z pkt 4.7).
			5.9.	Uwaga dotyczącą podniesienia o 50 cm brzegów bliżej nieokreślonej przez uwagodawcę rzeczki.	nie dotyczy	nie dotyczy	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwagi są bezprzedmiotowe ponieważ nie dotyczą obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.10.	Uwaga dotycząca bliżej nieokreślonego przez uwagodawcę budynku „na terenie dawnego ogrodnictwa", który powinien zostać zaadaptowany dla potrzeb osób bezdomnych.	nie dotyczy	nie dotyczy	**uwaga bezprzedmiotowa**	
			5.11.	Uwaga dotycząca zasad zabudowy i zagospodarowania miejsca „trzy stawy dzielnica willowa" (prawdopodobnie osiedle domów mieszkaniowych w rejonie Parku Północnego).	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	
			5.12.	Uwaga dotycząca szpaleru drzew w pasie al. Marszałka Piłsudskiego.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	
			5.13.	Uwaga dotycząca szpaleru drzew w pasie al. Jana Pawła na odcinku od krzyża do ronda przy hotelu.	2137/49	**1KDG** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej	**odrzucić**	Arbitralne ustalenie w planie miejscowym przebiegu lub nasadzeń szpaleru drzew nie jest celowe, ponieważ pas zieleni rozdzielający jezdnie al. Jana Pawła II posiada gęstą sieć uzbrojenia terenu oraz częściowo został zagospodarowany pod parkingi. Ponadto plan miejscowy nie zakazuje nasadzeń drzew.
			5.14.	Uwaga dotycząca skweru zieleni *„przy al. M. J. Piłsudskiego naprzeciw hali*	obszar poza granicami	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwagi są bezprzedmiotowe ponieważ nie dotyczą obszaru opracowania

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				sportowej".	opracowania planu			planu miejscowego
			5.15.	Uwaga dotycząca „grzbietu terenu" w rejonie Paku Południowego.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	
			5.16.	Uwaga dotycząca kładki z windą osobową w rejonie świateł na al. Piłsudskiego przy Kauflandzie.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	
			5.17.	Uwagi dotyczące graffiti w tunelach pieszych i na elewacjach budynków.	nie dotyczy	nie dotyczy	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego. (por. uzasadnienie z pkt 4.7) Uwaga odnosi się do popełnianych wykroczeń i nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego.
			5.18.	Uwaga dotyczącą nadmiernej prędkości pojazdów i hałasu z al. Piłsudskiego i parkingu przed halą sportową.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego i nie odnosi się do obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.19.	Uwaga dotycząca zanieczyszczania terenu oraz hałasu powodowanego przez psy.	nie dotyczy	nie dotyczy	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego.
			5.20.	Uwaga dotycząca stanu sanitarnego wody w jeziorze Paprocańskim („zakwaszenie i kiśnięcie wody") i organizacji ruchu rowerowego w rejonie jeziora (znaki z ograniczeniem prędkości).	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego i nie odnosi się do obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.21.	Uwaga dotycząca przebiegu ul. Beskidzkiej.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego i nie odnosi się do obszaru opracowania planu miejscowego.

L.p.	Data wpływu uwagi	Podmiot	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			5.22.	Uwaga dotycząca nadmiernego hałasu wywołanego: imprezami masowymi, pokazami fajerwerków, koszeniem trawników i zbieraniem liści;.	nie dotyczy	nie dotyczy	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwagi nie dotyczą zakresu rzeczowego planu miejscowego.
			5.23.	Uwaga odnosząca się do „placu” przy potoku Tyskim.	obszar poza granicami opracowania planu	obszar poza granicami opracowania planu	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy obszaru opracowania planu miejscowego.
			5.24.	Uwaga dotycząca oznaczeń poziomych (strzałek) na przejściach dla pieszych.	nie dotyczy	nie dotyczy	**uwaga bezprzedmiotowa**	Uwaga nie dotyczy zakresu rzeczowego planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/513/17

Rady Miasta Tychy

z dnia 16 lutego 2017 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 centrum Miasta Tychy – etap pierwszy

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 centrum Miasta Tychy – etap pierwszy

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.) oraz 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) 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 centrum Miasta Tychy – etap pierwszy należą:

a) przebudowa i budowa drogi publicznej w terenie o symbolu **1KDD** wraz z urządzeniami budowlanymi,

b) wydzielenie gruntów i budowa drogi publicznej w terenie o symbolu **2KDD** wraz z urządzeniami budowlanymi,

c) wydzielenie gruntów i przebudowa drogi publicznej w terenie o symbolu **3KDD** wraz z urządzeniami budowlanymi,

d) wydzielenie gruntów, przebudowa i budowa drogi publicznej w terenie o symbolu **4KDD** wraz z urządzeniami budowlanymi,

e) wydzielenie gruntów i przebudowa drogi publicznej w terenie o symbolu **1KDG** wraz z urządzeniami budowlanymi,

f) wydzielenie gruntów i przebudowa publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego w terenie o symbolu **1KDX**;

2) inwestycje wymienione w **pkt. 1** będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;
3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.