http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=441221

Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II

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. 2018 poz. 944 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2018 poz. 1945), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II, 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 położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
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;
6) Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
7) Rozdział 7: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 9, 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są załączniki nr 1, 2, 3 – rysunek planu, sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1 000, zawierające 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 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Plan obejmuje obszar łącznej o powierzchni ok. **0,9 ha** w granicach określonych na rysunku planu i stanowi drugi etap realizacji Uchwały Nr VI/78/15 Rady Miasta Tychy z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

a) granica obszaru planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów -zgodnie z **§6,**

e) pas zieleni;

2) informacyjne:

a) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - "Murcki" WK 319.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszar planu** - wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **teren** - część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją 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, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12˚;
5) **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;
6) **kontur budynku -** kontur budynku, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2016 poz. 1034 j.t.);
7) **zabudowa** - obiekt budowlany lub obiekty budowlane, w tym budynek lub zespół budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak drogi wewnętrzne, garaże, parkingi, budynki gospodarcze, a także zieleń urządzona, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **zieleń urządzona** - zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych;
9) **usługi społeczne** - usługi związane z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji oraz opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, publicznej administracji, urzędy pocztowe, usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
10) **usługi biurowe** - działalność administracji publicznej i gospodarczej, usługi finansowe i ubezpieczeniowe, działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, działalność naukowa i techniczna, biura projektowe i rachunkowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie i inna podobna działalność prowadzona w biurach;
11) **usługi drobne** - usługi szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, ochrony zdrowia, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, punkty apteczne i apteki, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie.

§ 6

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

1) **U1, U2** - tereny zabudowy usługowej;
2) **KDD** - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej;

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU, MINIMALNE POWIERZCHNIE NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

§ 7

Dla **terenu zabudowy usługowej,** oznaczonego symbolem **U1,** ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w zakresie usług społecznych, usług biurowych, usług drobnych, handlu detalicznego, gastronomii, moteli, hoteli i pensjonatów;
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. 2,0 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45%;
4) intensywność zabudowy - min. 0,2, maks. 1,2;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
6) geometria dachów:

a) budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°,

b) obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;

7) wysokość zabudowy - maks. 16,0 m, w tym:

a) budynków – maks. 11,0 m,

b) obiektów małej architektury - maks. 5,0 m;

8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§11** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;

9) nakaz:

a) realizacji pokryć dachowych w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,

b) lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej, zimozielonej, o szerokości min. 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej teren o symbolu **U1** w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

10) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków materiałów, takich jak:

a) cegła, bądź okładzina ceglana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

b) drewno, bądź okładzina drewniana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

c) kamień bądź okładzina kamienna, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

d) imitujących materiały wymienione w **lit. a, b, c** o właściwej dla wybranego naturalnego materiału kolorystyce,

e) tynk, o kolorystyce odpowiadającej palecie kolorów w systemie RAL oznaczonych numerami: 9003, 9010, 9016, 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018. 9001 tj. w odcieniach bieli, beżu, żółci, i szarości,

f) beton elewacyjny, szkło, aluminium, płyty włóknisto - cementowe ;

11) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy,

c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy,

d) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem **pkt. 12,**

e) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

12) dopuszczenie lokalizacji szyldów:

a) o powierzchni nie większej niż 6,0 m²,

b) zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu.

§ 8

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U2**, ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa, w zakresie usług społecznych, usług biurowych, usług drobnych, handlu detalicznego, gastronomii i kultu religijnego;

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. 2,0 m,

b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maks. 45%;

4) intensywność zabudowy - min. 0,01, maks. 1,2;
5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 30%;
6) geometria dachów:

a) budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 45°, dachy płaskie,

b) obiektów małej architektury – kształtowana dowolnie;

7) wysokość zabudowy - maks. 16,0 m, w tym:

a) budynków z dachami dwu lub wielospadowymi – maks. 11,0 m,

b) budynków z dachami płaskimi - maks. 9,0 m,

c) obiektów małej architektury - maks. 5,0 m;

8) dla 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:

a) któregokolwiek z warunków dotyczących parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku dotyczącego nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze budynku;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§11** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1-6**;
10) nakaz realizacji pokryć dachowych, dla dachów innych niż dachy płaskie, w kolorze brązowym, grafitowym lub naturalnej dachówki ceramicznej,
11) dopuszczenie stosowania dla elewacji budynków materiałów, takich jak:

a) cegła, bądź okładzina ceglana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

b) drewno, bądź okładzina drewniana, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

c) kamień bądź okładzina kamienna, o właściwej dla materiału naturalnego kolorystyce,

d) imitujących materiały wymienione w **lit. a, b, c** o właściwej dla wybranego naturalnego materiału kolorystyce,

e) tynk, o kolorystyce odpowiadającej palecie kolorów w systemie RAL oznaczonych numerami: 9003, 9010, 9016, 1000 - 1002, 1013 - 1015, 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 - 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018. 9001 tj. w odcieniach bieli, beżu, żółci, i szarości,

f) beton elewacyjny, szkło, płyty włóknisto - cementowe ;

12) dopuszczenie dla 20% elewacji budynków kolorystyki innej niż wymieniona w **pkt 11 lit. e**;
13) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy,

c) ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy,

d) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem **pkt. 14,**

e) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

14) dopuszczenie lokalizacji szyldów:

a) o powierzchni nie większej niż 6,0 m²,

b) zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu.

§ 9

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

1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - min. 14,5 m, maks. 15,0 m.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 10

1. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) terenu o symbolu **U1** od strony wschodniej z istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, tj. z ul. Katowickiej;
2) terenu o symbolu **U2**, z istniejących dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

1) dla sklepów bez samoobsługi i aptek – min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
2) dla sklepów samoobsługowych:

a) min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

b) min. 1 miejsce parkingowe dla samochodu dostawczego,

c) min. 1 miejsce parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;

3) dla usług biurowych, a w szczególności agencji reklamowych, biur księgowych, biur nieruchomości, biur projektowych, kancelarii, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych – 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
4) dla moteli, hoteli, pensjonatów:

a) 1 miejsce na każdy pokój,

b) 2 miejsca na każde 3 stanowiska pracy;

5) dla restauracji, kawiarni:

a) min. 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

b) min. 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,

c) min. 2 miejsca parkingowe na 3 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

6) dla barów, klubów – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
7) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – min. 1 miejsce parkingowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – min. 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
9) dla przedszkoli i żłobków - 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz min.1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
10) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 4 miejsca na 1 gabinet,

b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;

11) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017, poz. 2222 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zapatrzonych 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 stanowisk wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów - min.1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

5. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2 i 3** w formie:

1) parkingów terenowych;
2) garaży wielostanowiskowych: podziemnych, wbudowanych w budynki.

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

§ 11

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 dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych na masztach 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, w tym z wodociągów: Ø 40 mm, Ø 80 mm, Ø 100 mm Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 1400 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** - dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 250 mm oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej,

b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 315 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, Ø 800 mm oznaczonych na mapie zasadniczej,

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

a) odnawialnych źródeł energii,

b) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji,

c) indywidualnych źródeł ciepła;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** dopuszczenie dostaw z:

a) sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) odnawialnych źródeł energii,

c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz –** dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów Ø 40 mm, Ø 63 mm, Ø 110mm, Ø 160 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. 2017 poz. 1289 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.

§ 12

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 12

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu – **Rozdział 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 **Rozdziale 4**.

2) 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 2018 r., poz. 799 z późn. zm.) w terenie oznaczonym symbolem **U1** - jak dla terenów zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 6.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 13

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15%;
2) dla terenów o symbolach **U1, U2**:

a) szerokość frontów działek - min. 20,0 m,

b) powierzchnia działek - min. 1000,0 m².

Rozdział 7.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 14

1. Teren oznaczony symbolem **U1** oraz częściowo teren oznaczony symbolem **KDD** znajduje się w granicach udokumentowanych złóż kopalin węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - “Murcki” WK 319;

2. Tereny oznaczone symbolem **U1, KDD** znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin metanu - pokładów węgli - „Murcki (głębokie)” MW 6691.

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

§ 15

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 9.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, został oznaczony symbolem: **KDD**.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ..../.../19
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ..... 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CZUŁOWSKIEJ, KATOWICKIEJ, TULIPANÓW I PIASKOWEJ W TYCHACH- ETAP II

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U - tereny zabudowy usługowej
- pas zieleni

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Obszar zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin metanu - pokładów węgli - „Murcki (głębokie)” MW 6691.

Obszar zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - "Murcki" WK 319

N

0 25 50

SKALA 1 : 1 000

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 **SKALA 1 : 10 000**



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE

OZNACZENIA

granice obszaru planu

MP.. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA PRZYSTĄPIĆ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU (PRIORYTETOWE)

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=441221

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR ..../.../19
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ..... 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CZUŁOWSKIEJ, KATOWICKIEJ, TULIPANÓW I PIASKOWEJ W TYCHACH- ETAP II

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

KDD

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDD - teren komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej - "Murcki" WK 319

Obszar zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złóża kopalin metanu - pokładów węgli - „Murcki (głębokie)" MW 6691.

N

0 25 50

SKALA 1 : 1 000

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 **SKALA 1 : 10 000**



OZNACZENIA

granice obszaru planu

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ

MURCKI złoża węgla kamiennego

LĘDZINY złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej

złoża metanu

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE

MP.. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA PRZYSTĄPIĆ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU (PRIORYTETOWE)

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR ..../.../19
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA ..... 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: CZUŁOWSKIEJ, KATOWICKIEJ, TULIPANÓW I PIASKOWEJ W TYCHACH- ETAP II

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

LEGENDA:

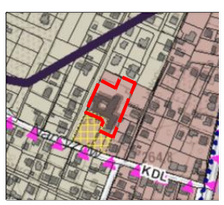
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- U - tereny zabudowy usługowej

U2

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 **SKALA 1 : 10 000**



OZNACZENIA

granice obszaru planu

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWE PLANY, KTÓRYCH SPORZĄDZENIE JEST OBOWIĄZKOWE

MP.. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA PRZYSTĄPIĆ DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU (PRIORYTETOWE)

N

0 25 50

SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2018. poz. 1945) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 24 lipca 2018 r. do 22 sierpnia 2018 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II* w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia.....2019 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 położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945) 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 położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II* należy wydzielenie gruntów, budowa lub przebudowa drogi publicznej w terenie o symbolu: **KDD,** wraz z urządzeniami budowlanymi oraz oświetleniem;
2) inwestycje wymienione w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;
3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

.

Uzasadnienie

(Uchwała Nr ……../……/19)

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II

Przyjęcie niniejszej uchwały kończy II etap procedury planistycznej rozpoczętej Uchwałą Nr VI/78/15 Rady Miasta Tychy z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach. Etap II stanowi kontynuację procedury po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Śląskiego oraz wyrokach Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Zakres rzeczowy ustaleń niniejszego planu miejscowego wynika z analizy dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w odniesieniu do kierunków rozwoju przestrzennego obszaru planu oraz uwarunkowań wynikających ze stanu faktycznego, w tym istniejącego zagospodarowania. W związku z powyższym w planie nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych,

- szczególnych warunków i zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

- sposobów i terminów tymczasowego *zagospodarowania*, urządzania i użytkowania terenów.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.) obszar opracowania został objęty następującymi jednostkami planistycznymi:

- *MJ - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*

- *MU - obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej.*

Zawarte w niniejszej uchwale regulacje określające przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

Ustalenia dla poszczególnych terenów przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wpisują się w politykę przestrzenną gminy dotyczącą kształtowania strefy podmiejskiej. Katalog przeznaczenia terenów przyjętych w przedmiotowym dokumencie przedstawia się następująco:

1)**U1 - U2** – tereny usług;

2)**KDD** – teren komunikacji - droga publiczne klasy dojazdowej.

Przy sporządzaniu planu zrealizowane zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, architektury oraz planowania i lokalizowania nowej zabudowy oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Wymagania ładu przestrzennego uwzględniono poprzez określenie przeznaczeń oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które ustalono biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu objętego planem, kontekst otoczenia oraz potrzeby rozwojowe zabudowy usługowej.

Walory krajobrazowe chronione są w szczególności poprzez wprowadzenie zapisów zakazujących lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy, tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy. Ponadto ustalono zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów. Wyznaczono

nieprzekraczalne linie zabudowy, wprowadzono odpowiednie zapisy dotyczące usług gospodarki odpadami oraz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami. Wprowadzono także zapisy dotyczące kolorystki i rozwiązań materiałowych stasowanych na elewacji budynków.

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, poprzez wprowadzenie regulacji dotyczących: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, oraz ustalenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W obszarze planu brak jest gruntów rolnych i leśnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na skutek ustaleń planu.

W trakcie prac planistycznych dla całości obszaru przystąpienia przeprowadzono *strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko* niniejszego dokumentu, a projekt planu miejscowego i przyjęte rozwiązania planistyczne uzyskały pozytywną ocenę organów opiniujących i uzgadniających. Etap II stanowi korektę oczywistych bledów pisarskich a rozwiązania przyjęte w planie nie różnią się od tych przedstawionych do strategicznej oceny na środowisko.

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach niniejszego opracowania nie występują tereny, które wymagają ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W przedmiotowym aspekcie plan zawiera w szczególności ustalenia w zakresie:

dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

uwzględnienia przepisów techniczno-budowlanych, w zakresie szerokości pasów drogowych, umożliwiających np. realizację chodników, a także odległości budynków od dróg publicznych,

zasad zaopatrzenia w ciepło mających na celu ograniczenie niskiej emisji,

nakaz zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni oraz potrzeby interesu publicznego, wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy oraz prawo własności.

Walory ekonomiczne uwzględniono poprzez właściwy dobór przeznaczeń, który wynika z kontekstu otoczenia oraz racjonalnego i efektywnego wykorzystania przestrzeni terenów uzbrojonych w infrastrukturę techniczną.

Uchwalenie przedmiotowego planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Koszty wynikające z realizacji ustaleń planu wiążą się głównie z budową drogi publicznej KDD, w tym są to koszty: prac przygotowawczych, budowy elementów drogi, budowy oświetlenia. Koszty z tytułu obniżenia wartości nieruchomości nie występują.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym nie mają wpływu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa nie wniosły uwag do projektu planu.

7) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez

dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej. Dopuszczono również przebudowę, rozbudowę istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmianę ich lokalizacji lub przebiegu. W trakcie prac nad projektem uchwały dla całości terenu objętego przystąpieniem zwrócono się do gestorów sieci z wnioskiem o zaopiniowanie przyjętych rozwiązań.

8) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Udział osób zainteresowanych ustaleniami dla przedmiotowego obszaru został zapewniony, w zgodzie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu, a także poprzez konsultacje w postaci wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Wyłożenie odbyło się w terminie od 24 lipca 2018 r. do 22 sierpnia 2018 r. w dniu 26 lipca 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Informacje na temat wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i dyskusji publicznej przekazano poprzez stosowne ogłoszenia w prasie, obwieszczenie na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta, ogłoszenie zamieszczone na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz Urzędu Miasta Tychy. W trakcie omawianego wyłożenia oraz w terminie 14 dni po wyłożeniu wpłynęło nie wpłynęły uwagi.

Wszystkie powyższe działania miały charakter jawny, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób przejrzysty.

9) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Teren objęty planem miejscowym wpisuje się w funkcjonującą strukturę przestrzenną i bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym. Obszar opracowania jest już zainwestowany lub sąsiaduje z terenami zainwestowanymi które posiadają łatwy dostęp do komunikacji publicznej, ścieżek rowerowych.

Rada Miasta Tychy dnia 30 sierpnia 2018 r. podjęła Uchwałę Nr L/837/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającą wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Tychy za okres od 2011 r. do czerwca 2018 r. W części dla terenów U1 i U2 uchwała nie odnosiła się do obszaru objętego przedmiotowym planem, ponieważ na tych obszarach nie obowiązywał wówczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W części obejmującej obszar KDD obowiązywała Uchwała Nr 015/IV/103/07 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Piaskowej i Świerkowej, który uznano za nieaktualny ze względu na niezgodność z przepisami dotyczącymi planowania przestrzennego.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czułowskiej, Katowickiej, Tulipanów i Piaskowej w Tychach - etap II, po uchwaleniu przez Radę Miasta Tychy i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, stanowić będzie prawo miejscowe obowiązujące od dnia wejścia planu w życie, tj. po upływie 14 dni od dnia ww. ogłoszenia.