Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury

RADA MIASTA TYCHY
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy", przyjętego 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 trzech obszarów położonych w Tychach, 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;
   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 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   7) Rozdział 7 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
   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, sporządzonymi na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 i stanowiącymi jej integralną część są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu dla obszaru w rejonie ul. Jaroszowickiej, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic tego obszaru planu;
2) załącznik nr 2 – rysunek planu dla obszaru przy linii kolejowej nr 179, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic tego obszaru planu;
3) załącznik nr 3 – rysunek planu dla obszaru przy ul. Jaroszowickiej, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic tego obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do planu miejscowego;
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 obszary o powierzchni ok. 1,18 ha, w granicach określonych na rysunku planu, i stanowi realizację Uchwały Nr IX/182/19 Rady Miasta Tychy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunkach planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) oznaczenia obowiązujące – stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszarów planu,

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

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6 oraz oznaczeniem na rysunku planu;

2) oznaczenia informacyjne - granica udokumentowanego złoża metanu „Lędziny” MW 14011 oraz węgla kamiennego „Lędziny” WK 7101.

§ 5

Pojęcia użyte w planie oznaczają:

1) **obszary planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu, zgodnie z rysunkami 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 nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość nie przekraczającą 1,5 m, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);
6) wysokość zabudowy – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:

a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami - mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego,

b) budowli stanowiących całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych – mierzona od najniższego poziomu terenu na zewnętrznym obrysie każdego obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury;

7) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, takimi jak: drogi wewnętrzne, dojazdy, garaże, budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
8) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach występują jeden albo dwa lokale mieszkalne i lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
9) **usługi drobne** – usługi handlu detalicznego, gastronomiczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
10) **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej;
11) **usługi biurowe** – usługi finansowe, biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
12) **powierzchnia zabudowy budynków** – powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1935);
13) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) oraz inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, przydomowe ganki i oranżerie, tymczasowe obiekty budowlane;
14) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych - wraz z urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
15) **infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu** – infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2410 z późn. zm.).

§ 6

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

1) **MN1** – **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MU1** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

§ 7

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN1** – **MN2**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem w lokalach użytkowych: usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych;
2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 30%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,9;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45 %;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych:

- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, z dopuszczeniem innych form geometrii dachów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- dopuszczenie dachów płaskich dla budynków mieszkalnych lub ich części o wysokości do maks. 7 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących:

- dachy płaskie,
- dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 42°,

c) obiektów małej architektury – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 14 m, w tym wysokość budynków:

a) mieszkalnych – maks. 9 m, w tym budynki mieszkalne lub ich części z płaskimi połaciami dachowymi – maks. 7 m,

b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;

9) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowym;
10) dla elewacji budynków ustala się:

a) w zakresie materiałów – dopuszczenie stosowania wyłącznie: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła, deski elewacyjnej za wyjątkiem deski wykonanej z polichlorku winylu (PCW),

b) w zakresie kolorystyki tynków – dopuszczenie stosowania wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

- odcienie bieli o numerach: 1013, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
- odcienie szarości o numerach: 7001, 7004, 7030, 7032, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018;

11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 10** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**.

§ 8

Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **MU1**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z wykluczeniem:

- gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,
- hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,
- myjni samochodowych,
- salonów sprzedaży pojazdów lub wynajmu sprzętu transportowego,
- stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,
- stacji paliw;

2) forma zabudowy – wolnostojąca;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych:

- dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 42°, z dopuszczeniem innych form geometrii dachów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- dopuszczenie dachów płaskich dla budynków lub ich części o wysokości do maks. 5 m,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a** oraz wiat wolnostojących:

- dachy płaskie,
- dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 42°,

c) obiektów małej architektury – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 15 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkaniowo-usługowych, budynków usługowych – maks. 10 m,

b) budynków mieszkalnych – maks. 9 m,

c) budynków gospodarczych i innych niż wymienione w **lit. a**, **b** oraz wiat, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury – maks. 5 m;

9) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitowym;
10) dla elewacji budynków ustala się:

a) w zakresie materiałów – dopuszczenie stosowania wyłącznie: ceramiki, tynków, kamienia naturalnego, betonu elewacyjnego, aluminium, szkła, deski elewacyjnej za wyjątkiem deski wykonanej z polichlorku winylu (PCW),

b) w zakresie kolorystyki tynków – dopuszczenie stosowania wyłącznie kolorystyki odpowiadającej barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL:

- odcienie bieli o numerach: 1013, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016,
- odcienie szarości o numerach: 7001, 7004, 7030, 7032, 7035-7038, 7044, 7045, 7047, 9018;

11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 10** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1** – **7**;

12) 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 określonych w **pkt 1** – **8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunków, o których mowa w **pkt 8** – **9** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 9

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym dróg wewnętrznych.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych z zachowaniem minimalnych wskaźników:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca parkingowe dla samochodów na mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
2) dla sklepów samoobsługowych do 2000 m² powierzchni sprzedaży:

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

b) 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawy,

c) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

d) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 75 m² powierzchni handlowo-magazynowej;

3) dla sklepów bez samoobsługi i aptek:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

4) dla administracji, indywidualnych biur, agencji reklamowych, biur nieruchomości, serwisów naprawczych sprzętu elektronicznego lub AGD, szewców, poczty:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m² powierzchni użytkowej,

b) 1 miejsce parkingowe dla roweru na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

5) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp.:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 20 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,

b) 1 miejsce parkingowe dla roweru;

6) dla restauracji i kawiarni:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 4 miejsca konsumpcyjne,

b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla roweru na każde 8 miejsca konsumpcyjne;

7) dla barów, klubów - 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
8) dla moteli, hoteli i pensjonatów:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na każde 2 pokoje,

b) 2 miejsca parkingowe dla samochodów na każde 3 stanowiska pracy,

c) 1 miejsce parkingowe dla roweru na każde 3 stanowiska pracy;

9) dla pozostałych nie wymienionych rodzajów działalności:

a) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

b) 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca.

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

1) parkingów terenowych, parkingów podziemnych lub wbudowanych w budynki;
2) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2** – dopuszczenie garaży indywidualnych wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki.

4. Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych wyłącznie w ramach terenu inwestycji.

5. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.), 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 liczba wszystkich miejsc wynosi więcej niż 100.

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

§ 10

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) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: woA150, woA200, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych: ks160, ks250, ks300, oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:**

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dopuszczenie odprowadzania do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów: kd200, kd400, kd600, oznaczonych na mapie zasadniczej;

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

a) indywidualnych źródeł ciepła,

b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,

c) sieci ciepłowniczej;

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

a) nakaz dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z linii eN, eNa, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociągów: gs32, gs40, gs63, gsA90, gs90, 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy regulującymi lokalny system gospodarki odpadami komunalnymi.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 11

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc przechowywanych odpadów przed infiltracją wód opadowych do wód gruntowych;
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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219) – na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MN1 – MN2** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MU1** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 12

1. Obszar planu w rejonie ul. Jaroszowickiej, teren o symbolu **MN1**, częściowo położony jest w granicach udokumentowanego złoża metanu „Lędziny” MW 14011 oraz udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lędziny” WK7101, których granicę oznaczono na rysunku planu.

2. Obszar planu przy linii kolejowej nr 179, teren o symbolu **MN2**, w całości położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Studziennice” WK 7389.

Rozdział 7.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 13

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją 15% lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu;
2) dla terenów o symbolach **MN1 – MN2**:

a) szerokość frontów działek - min. 20 m,

b) powierzchnia działek - min. 700 m²;

3) dla terenu o symbolu **MU1**:

a) szerokość frontów działek - min. 26 m,

b) powierzchni działek – min. 800 m²;

2. Parametry scalenia i podziału, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 16

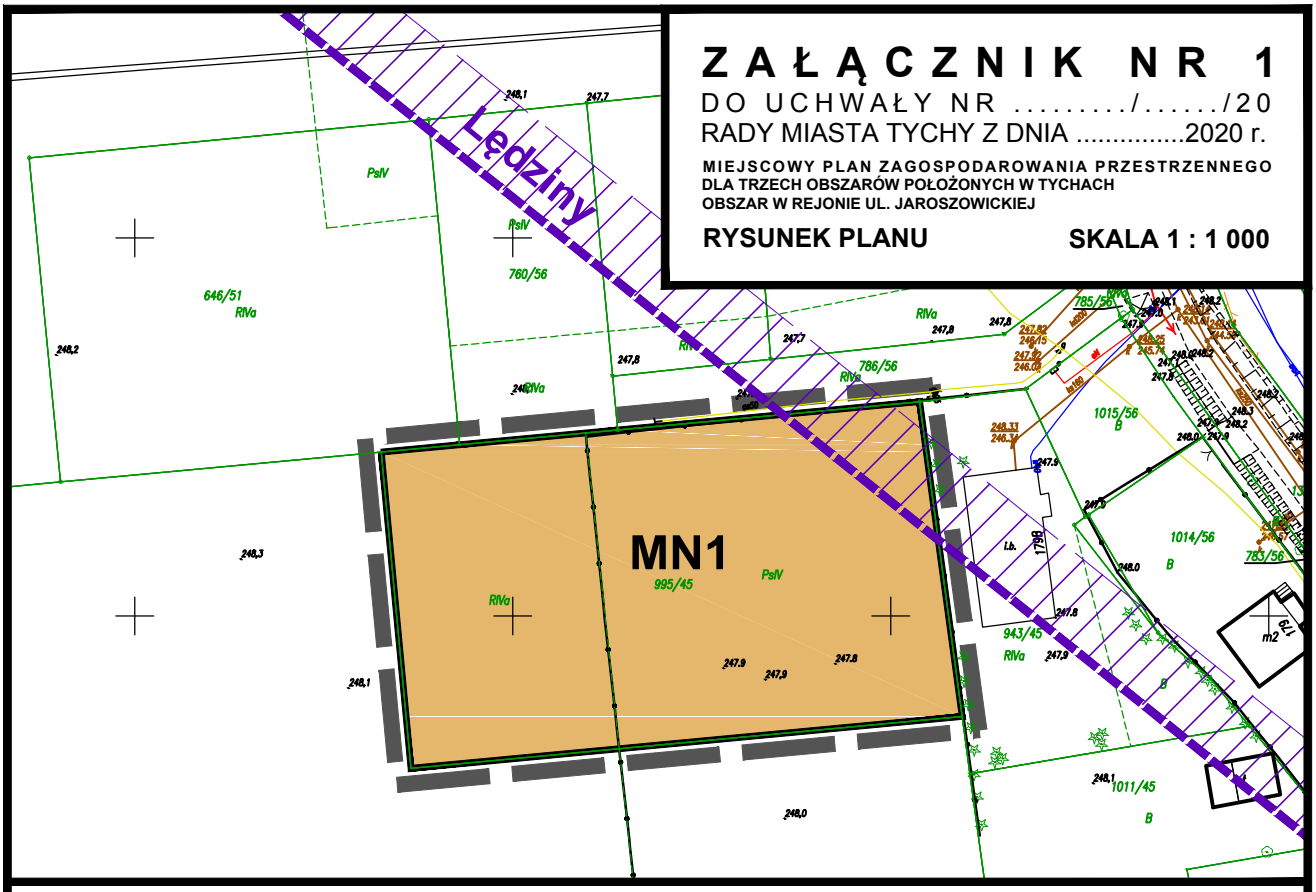
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ...../...../20
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W TYCHACH OBSZAR W REJONIE UL. JAROSZOWICKIEJ

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**



LEGENDA:

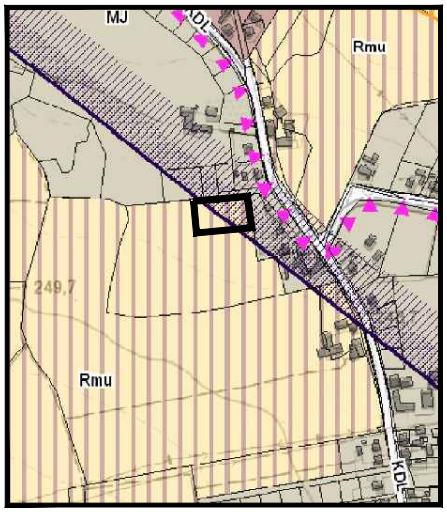
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Lędziny - granica udokumentowanego złoża metanu "Lędziny" MW 14011 oraz węgla kamiennego "Lędziny" WK 7101

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **MJ** - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **Rmu** - obszary rolne /perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej/

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

- LĘDZINY - złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej
- złoża węgla kamiennego

SKALA 1 : 10 000

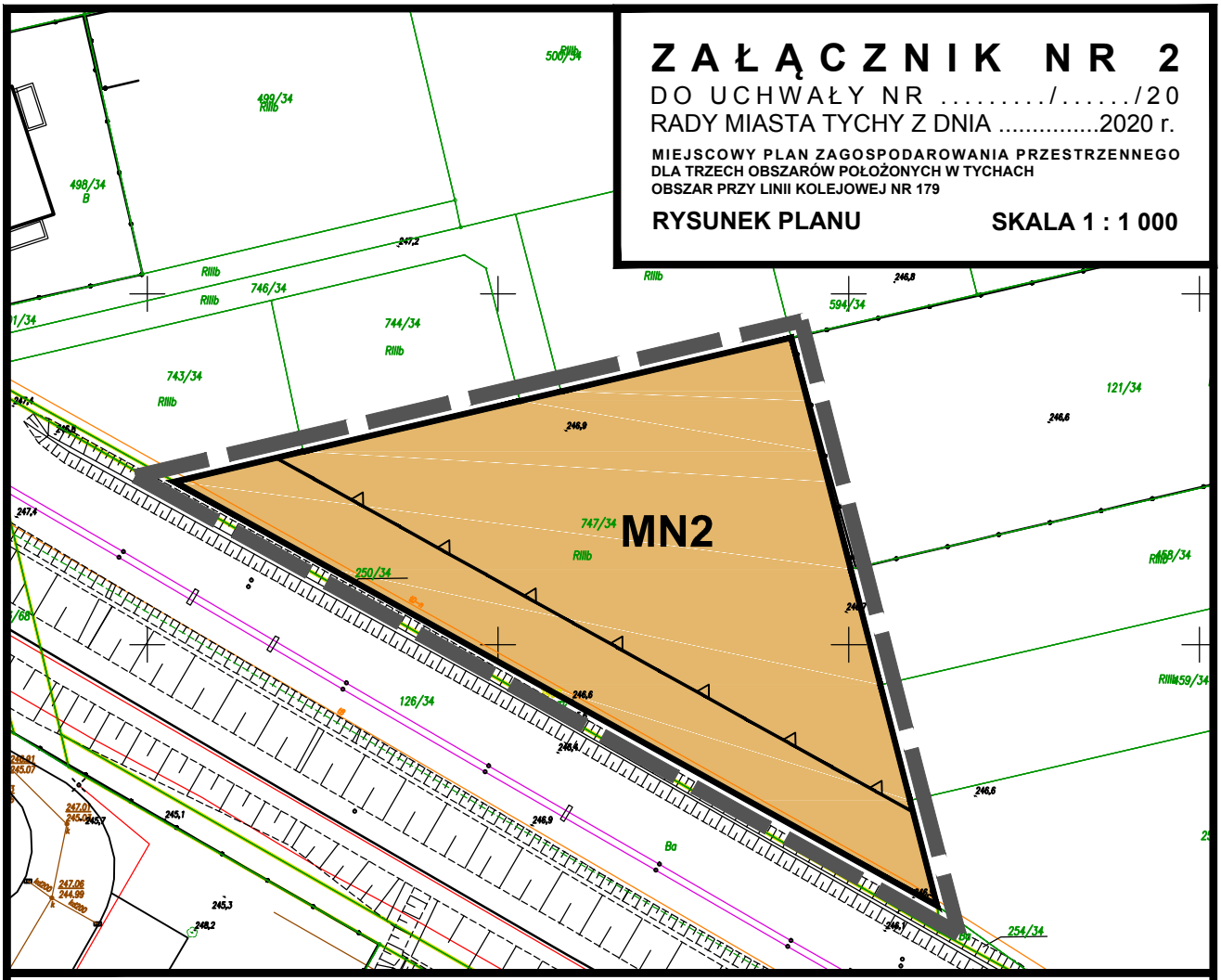
- granica obszaru planu

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR ...../...../20
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W TYCHACH OBSZAR PRZY LINII KOLEJOWEJ NR 179

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

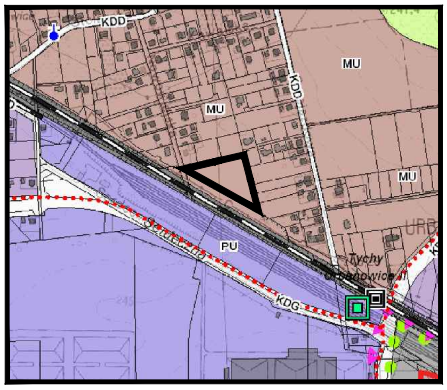


LEGENDA:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

cały obszar planu położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Studziennice" WK 7389

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

granice kolejowych terenów zamkniętych

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

złoża węgla kamiennego

SKALA 1 : 10 000

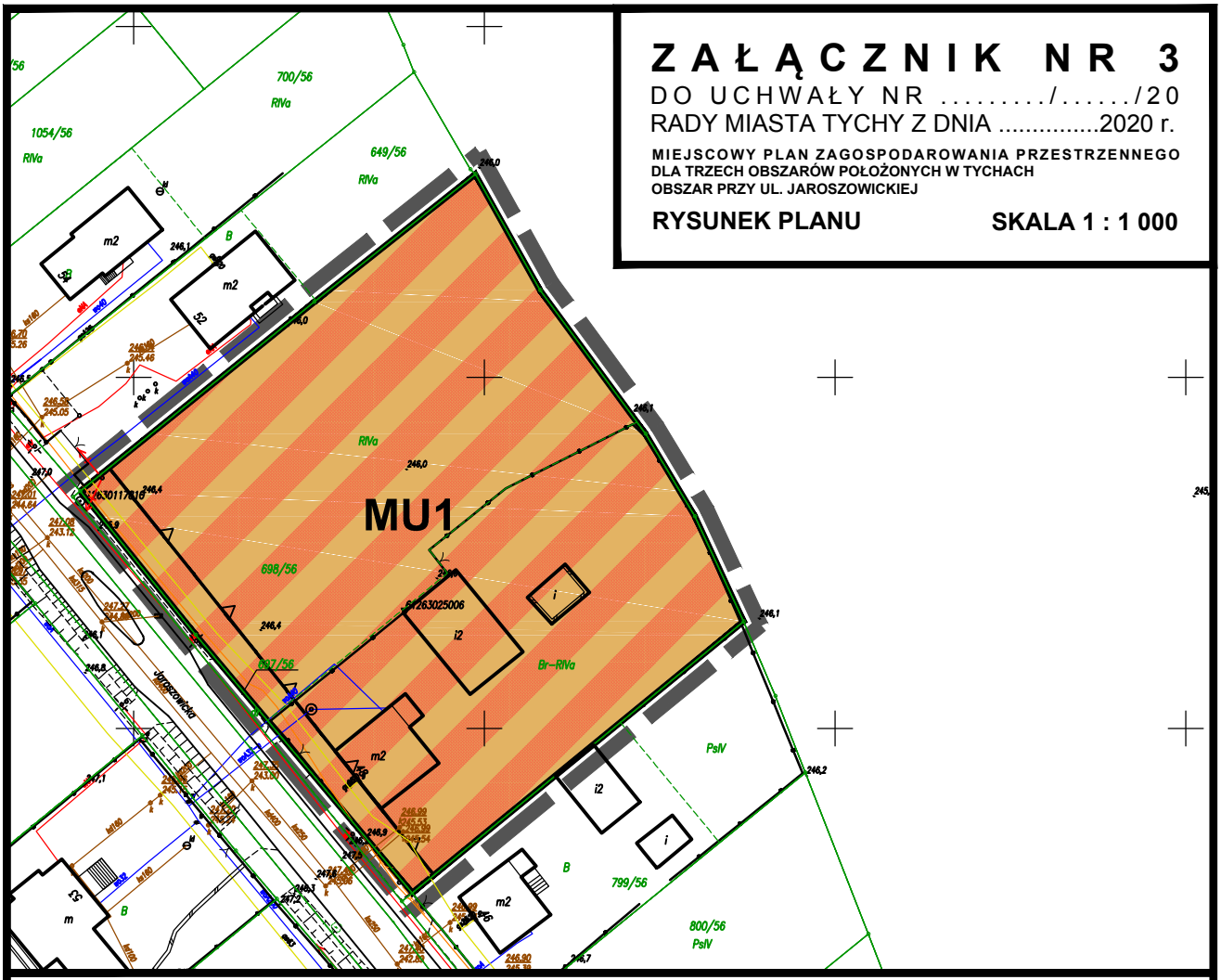
- granica obszaru planu

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR ...../...../20
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA .....2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRZECH OBSZARÓW POŁOŻONYCH W TYCHACH
OBSZAR PRZY UL. JAROSZOWICKIEJ

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 1 000**

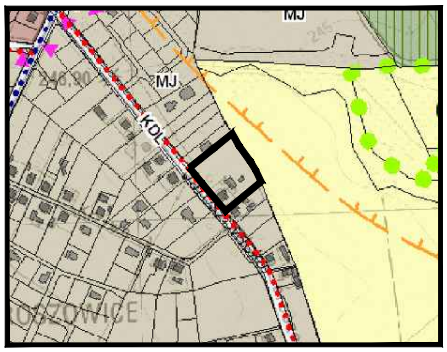


LEGENDA:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

MU1 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.



ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KD.. - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)

SKALA 1 : 10 000

- granica obszaru planu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia 24 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2020 r. do 29 lipca 2020 r. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach, w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia 24 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Tychy.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach

Przyjęcie niniejszej uchwały kończy procedurę planistyczną i stanowi pierwszy etap realizacji *Uchwały Nr IX/182/19 Rady Miasta Tychy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach*.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów w Tychach obejmuje dwa tereny przy ul. Jaroszowickiej (załączniki nr: 1, 3) oraz jeden przy ul. Nowowiejskiej (załącznik nr 2), o łącznej powierzchni około 1,18 ha.

W granicach opracowania tego dokumentu obowiązywały dotychczas następujące przeznaczenia terenu:

- w odniesieniu do obszaru na załączniku nr 1 - teren o symbolu „**1R** – teren rolny" ustalony w *Uchwale Nr XLV/920/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jaroszowickiej, Wspólnej i Długiej w Tychach* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 4925 z dnia 2 października 2014 r.),
- w odniesieniu do obszaru na załączniku nr 2 - teren o symbolu „**Z9** – teren zieleni" ustalony w *Uchwale Nr XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: ul. Serdecznej, Potoku Tyskiego, Potoku Nowotyskiego i linii kolejowej w Tychach* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3359 z dnia 1 czerwca 2017 r.),
- w odniesieniu do obszaru na załączniku nr 3 - teren o symbolu „**MN6** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" ustalony w *Uchwale Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Jaroszowickiej i Mysłowickiej oraz doliny rzeki Mlecznej w Tychach* (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3360 z dnia 1 czerwca 2017 r.).

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.), zwanego dalej Studium Miasta Tychy, obszar opracowania planu został objęty następującymi jednostkami planistycznymi:

- załącznik nr 1: „**Rmu** – obszary rolne / perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej",
- załącznik nr 2: „**MU** - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej",
- załącznik nr 3: „**MJ** - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".

W odniesieniu do wszystkich obszarów opracowania planu miejscowego Studium Miasta Tychy wyklucza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także wskazuje na zachowanie funkcji rolniczych na terenach właścicieli zainteresowanych kontynuacją produkcji rolnej, z możliwością zmiany przeznaczenia w kierunku mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym, na zasadach określonych dla obszarów perspektywicznych rezerw rozwojowych „Rmu".

Plan miejscowy ustala powszechne regulacje dotyczące przeznaczenia oraz zagospodarowania przestrzeni, które wynikają z zasad planowania przestrzennego, w tym wymagań kształtowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych oraz krajobrazowych przestrzeni, a także aspektów społecznych, ochrony środowiska, czy walorów ekonomicznych przestrzenni i prawa własności.
Zakres rzeczowy ustaleń tej uchwały wynika z analizy uregulowań art. 15 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w odniesieniu do faktycznego zagospodarowania oraz uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego obszaru planu. Z tego powodu w planie nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów lub terenów wymagających ochrony,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak obszarów przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak terenów, dla których istnieje konieczność ustanowienia

wskazanych warunków oraz ograniczeń,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich zasad zagospodarowania.

Plan miejscowy w przedmiocie przeznaczenia terenów oraz ich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, realizuje politykę przestrzenną określoną w obowiązującym Studium Miasta Tychy.

Katalog terenów przyjętych w niniejszym dokumencie, który nie narusza kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w obowiązującym Studium, przedstawia się następująco:
- **MN1** – **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MU1** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W trakcie sporządzania niniejszego planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 3 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:*

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

Wymagania ładu przestrzennego uwzględniono w planie miejscowym poprzez określenie przeznaczeń terenów, parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zwłaszcza wysokości budynków, które ustalano w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu, kontekst otoczenia i wnioski właścicieli nieruchomości.

Ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, wzdłuż terenów drogi publicznej oraz linii kolejowej, mają na celu kształtowanie harmonijnej linii zabudowy dotyczącej projektowanych i istniejących budynków.

W celu kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu w planie ustalono zasady realizacji infrastruktury łączności bezprzewodowej, ograniczając możliwość jej realizacji do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

Rozwiązaniami planu miejscowego służącymi zachowaniu równowagi lokalnego środowiska są ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych, pozwalające zagospodarować te wody w granicach działek budowlanych np. poprzez odprowadzanie do studni chłonnych lub skrzynek retencyjno – rozsączających, a także minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych, które ustalone zostały dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują zasoby i składniki przyrody chronione przepisami *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55), brak jest również gruntów chronionych przepisami *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).

W ramach procedury planistycznej przeprowadzono *strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko* niniejszego dokumentu, a projekt planu miejscowego i przyjęte rozwiązania planistyczne uzyskały pozytywną ocenę organów opiniujących i uzgadniających.

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

Zabytki oraz dobra kultury współczesnej nie występują w granicach niniejszego opracowania planistycznego.

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

Rozwiązania planistycznego realizują wyżej wymienione wymagania poprzez:
- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- uwzględnienie przepisów techniczno-budowlanych w rozwiązaniach projektowych planu, w tym dotyczących minimalnych odległości budynków od dróg albo linii kolejowych,
- nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych,

poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby interesu publicznego, wpływ na finanse publiczne oraz prawo własności;

Tereny planu miejscowego położone są w granicach obszarów zwartej zabudowy lub w bliskim ich sąsiedztwie. Zatem rozwiązania projektowe planu miejscowego, przewidujące przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, uwzględniają lokalne walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan nie przewiduje terenów inwestycji celu publicznego w postaci dróg publicznych, ponieważ tereny przewidziane pod zabudowę mają zapewniony dostęp do drogi publicznej w formie bezpośredniego dostępu, możliwości dostępu poprzez drogę wewnętrzną albo przez ustanowioną służebność drogową.

Całościowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został określony przez rzeczoznawcę majątkowego w Prognozie skutków finansowych, która spełnia wymagania §10 ust. 1 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, organy opiniujące lub uzgadniające projekt planu w tym zakresie nie wniosły żadnych uwag.

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

Infrastruktura techniczna w obszarach planu miejscowego przebiega głównie wzdłuż istniejących dróg publicznych albo dróg wewnętrznych przyległych do terenów opracowania, zapewniając zabudowie możliwość zaopatrzenia w energię, gaz, wodę oraz odprowadzanie ścieków.

Przyszły rozwój infrastruktury zostały zapewniony poprzez dopuszczenie lokalizacji, przebudowy, modernizacji lub zmiany przebiegu i lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej na konstrukcjach wsporczych.

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

Udział osób zainteresowanych procedurą planistyczną dotyczącą niniejszego planu został zagwarantowany poprzez proces konsultacji społecznych, obejmujący łącznie:

- zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków, w terminie od 23 lipca 2019 r. do 27 sierpnia 2019 r.,
- możliwość zapoznania się z projektem planu miejscowego podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2020 r. do 29 lipca 2020 r., a także możliwość udziału w dyskusji publicznej nad jego rozwiązaniami planistycznymi (9 lipca 2020 r.) oraz złożenia uwag dotyczących rozwiązań tego projektu (do 12 sierpnia 2020 r.) .

Informacje o prowadzonych konsultacjach rozpowszechniane były między innymi poprzez stronę dedykowaną konsultacjom (www.razemtychy.pl), obwieszczenie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.umtychy.pl) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy, a także ogłoszenie prasowe w „Gazecie Wyborczej".

9) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnianiu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnienia 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;

W rejonie obszarów opracowania dokumentu głównymi elementami istniejącej publicznej sieci drogowej są ulice Jaroszowicka i Nowowiejska. Obszary planu w komunikację zbiorową obsługiwane są z ul. Jaroszowickiej oraz z ul. Głównej, która posiada połączenie z ul. Nowowiejską.

Uchwała Nr L/837/18 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która uwzględnia wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Tychy wraz z oceną aktualności dokumentów planistycznych za okres od 2011 r. do czerwca 2018 r., wskazała że wymienione we wstępie uzasadnienia *Uchwały są aktualne.*

Dotyczy: Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach.

Opracował:	Numer nadany przez DUR:
GŁÓWNY SPECJALISTA Referatu Planowania Przestrzennego mgr inż. Michał Szudarski 10-09-2020 KIEROWNIK Referatu Planowania Przestrzennego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki mgr inż. arch. Katarzyna Antończak (data i podpis pracownika)	DUR.0006.133.2020
Zatwierdził pod względem merytorycznym: NACZELNIK Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki mgr inż. arch. Magdalena Zdebel 10.09.2020 r. (data, podpis i pieczątka Kierownika)	Projekt uchwały kieruję na: XVII/ Sesję-IX PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA TYCHY 14.09.20 Barbara Konieczna (data, podpis i pieczątka Przewodniczącego Rady Miasta)
Sprawdził pod względem prawnym: RADCA PRAWNY Miłosz Surdziel 10.09.2020 (data, podpis i pieczątka Radcy prawnego)	Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały: (data, podpis i pieczątka Radcy prawnego)
Zatwierdził: ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ mgr Igor Śmietański 11.09.2020 (data, podpis i pieczątka Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)	Rozdzielnik: 1. GWP – 2 egz., 2. DUR, 3. Wojewoda Śląski.
Kieruję do Przewodniczącej Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady PREZYDENT MIASTA TYCHY mgr inż. Andrzej Dziuba (data, podpis i pieczątka Prezydenta)	

Uwaga! Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, komisje Rady, Radę Miasta.