UCHWAŁA NR XXIII/464/20
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 obszaru położonego w rejonie ulic: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble 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 obszaru położonego w rejonie ulic: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble w Tychach, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
7) Rozdział 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
8) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) Rozdział 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
10) Rozdział 10. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 7, 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 planu;
2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XVI/333/20 Rady Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble w Tychach.

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszaru planu;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

d) dobro kultury współczesnej – budynek kościoła objęty ochroną na mocy planu;

e) strefa **(sdw)** – dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy;

f) strefa **(sz)** – zieleni urządzonej;

g) strefa **(spp)** – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej;

h) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z **§ 6**;

2) informacyjne – sieć gazowa średniego ciśnienia.

§ 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) **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, dojazdami, parkingami, garażami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
4) **zabudowa mieszkaniowa 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;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej:

a) podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, stanowisk postojowych,

b) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji wysuniętych na odległość maks. 1,5 m;

6) **powierzchnia zabudowy budynków** – powierzchnia zabudowy budynków, o której mowa w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych PN-ISO 9836: 1997, przywołanej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609);
7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) lub inne obiekty budowlane, których charakterystycznym parametrem jest powierzchnia zabudowy, a zwłaszcza: altany, wiaty, garaże, tymczasowe obiekty budowlane;
8) **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 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);
9) **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 obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;

10) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
11) **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;
12) **usługi biurowe** – usługi finansowe, biura rachunkowe, nieruchomości, projektowe, kancelarie, agencje reklamowe, redakcje prasowe, urzędy pocztowe, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
13) **usługi drobne** – usługi handlu detalicznego, gastronomiczne, szewskie, krawieckie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;
14) **zieleń urządzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych, dróg pożarowych oraz podziemnego uzbrojenie terenu – 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.);
16) **elementy uzupełniające główną bryłę budynku** – należy przez to rozumieć m.in. takie elementy jak wykusze, lukarny, zadaszenia nad wejściami.

§ 6

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

1) **MN1 - MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MNs1 - MNs7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej;
3) **MW1 - MW4** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) **UM** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
5) **U1 - U4** – tereny zabudowy usługowej;
6) **UK** – teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego;

7) **US** – teren sportu i rekreacji;
8) **ZP1** - **ZP17** – tereny zieleni urządzonej;
9) **KS1** i **KS2** – tereny parkingów;
10) **KDD1** - **KDD3** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
11) **KDW1** - **KDW9** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
12) **KDX** – teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MN1** - **MN4**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem w wydzielonym w budynku jednorodzinnym lokalu użytkowym usług drobnych, usług biurowych i usług społecznych;
2) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,05, maks. 1,05;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami:

- **MN1 i MN2** – dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
- **MN3** i **MN4** – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, oraz dachy płaskie,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 16,0 m, w tym wysokość budynków:

a) mieszkalnych o dachach:

- płaskich – maks. 9,0 m,
- innych niż płaskie – maks. 11,0 m,

b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m;

9) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych dla dachów innych niż płaskie wyłącznie w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
10) zakaz lokalizacji:

a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

b) wykonanych z blachy falistej i trapezowej: budynków gospodarczych i garaży,

c) tymczasowych obiektów budowlanych;

11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1** - **7** i **9**;
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, o których mowa w **pkt 1 - 6** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie, w przypadku rozbudowy budynku, zastosowania geometrii albo kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym.

§ 8

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej**, oznaczonych symbolami **MNs1** - **MNs7**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem w wydzielonym w budynku jednorodzinnym lokalu użytkowym usług drobnych, usług biurowych i usług społecznych;
2) forma zabudowy – szeregowa;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maks. 50%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,05, maks. 1,5;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
7) geometria dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem innych form geometrii dachów dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,

b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

8) wysokość zabudowy – maks. 17,0 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych – maks. 12,0 m,

b) innych niż wymienione w **lit. a**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m;

9) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych dla dachów innych niż płaskie wyłącznie w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
10) zakaz lokalizacji:

a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

b) wykonanych z blachy falistej i trapezowej: budynków gospodarczych i garaży,

c) tymczasowych obiektów budowlanych;

11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1** – **7** i **9**;
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 - 6** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunków, o których mowa w **pkt 7** i **9** – dopuszczenie, w przypadku rozbudowy budynku, zastosowania geometrii albo kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym.

§ 9

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami **MW1** - **MW4**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem usług drobnych, usług społecznych, usług biurowych, gastronomii i handlu detalicznego wyłącznie w istniejących w dniu wejścia planu w życie: lokalach użytkowych oraz w budynkach innych niż mieszkalne;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MW1** i **MW3** – maks. 30%,

b) **MW2** i **MW4** – maks. 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,2, maks. 1,25;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
6) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;
7) wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MW1** – **MW3** – maks. 17,0 m, w tym wysokość budynków:

- mieszkalnych – maks. 12,0 m,
- innych niż wymienione w **tiret pierwsze**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury – maks. 5,0 m,

b) **MW4** – maks. 22,0 m, w tym wysokość budynków:

- mieszkalnych – maks. 15,0 m, z dopuszczeniem wysokości maks. 17,0 m w strefie **(sdw)**,
- innych niż wymienione w **tiret pierwsze**, wiat wolnostojących, obiektów małej architektury – maks. 5,0 m;

8) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków:

a) materiałów takich jak: kamień naturalny, cegła, deska elewacyjna, beton elewacyjny, aluminium, stopy stali szlachetnych, szkło – z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla maks. 20% powierzchni elewacji, a także umożliwiających realizację powierzchni biologicznie czynnej,

b) tynków oraz płyt elewacyjnych w kolorystyce barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 1019, 6011, 6013, 6021, 6025, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7042, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieniach bieli, beżu, zieleni, żółci i szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla maks. 20% powierzchni elewacji;

9) w strefach **(sz)** oznaczonych na rysunku planu dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;
10) dla nowo realizowanych parkingów terenowych – nakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej w proporcji min. 1 nasadzenie co 4 stanowiska postojowe;
11) zakaz lokalizacji:

a) miejsc magazynowania lub gromadzenia materiałów, towarów lub surowców poza budynkami,

b) tymczasowych obiektów budowlanych,

c) garaży wolnostojących i w zespołach,

d) budynków gospodarczych;

12) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1** - **6 i 8**;
13) 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, o których mowa w **pkt 1 - 5** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 2** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunku, o którym mowa w **pkt 6** – dopuszczenie, w przypadku rozbudowy budynku, zastosowania geometrii dachów jak w stanie istniejącym.

§ 10

Dla **terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczonego symbolem **UM**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, usług społecznych, usług biurowych, gastronomii i handlu detalicznego,

b) realizowana na wspólnej działce budowlanej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa w zakresie usług, o których mowa w **lit. a**,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem, w wydzielonym w budynku jednorodzinnym lokalu użytkowym, usług, o których mowa w **lit. a**;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,05, maks. 1,05;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
6) geometria dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, oraz dachy płaskie;
7) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – maks. 9 m,

b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m;

8) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych dla dachów innych niż płaskie wyłącznie w kolorze brązowym lub naturalnej dachówki ceramicznej;
9) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków:

a) materiałów takich jak: kamień naturalny, cegła, deska elewacyjna, beton elewacyjny, aluminium, stopy stali szlachetnych, szkło – z dopuszczeniem zastosowania innych materiałów dla maks. 20% powierzchni elewacji, a także umożliwiających realizację powierzchni biologicznie czynnej,

b) tynków oraz płyt elewacyjnych w kolorystyce barw oznaczonych w palecie kolorów RAL numerami: 1000 - 1002, 1013 - 1015, 1019, 7001, 7002, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035 - 7038, 7042, 7044, 7045, 7047, 9000 - 9003, 9006, 9010, 9016, 9018, tj. odcieniach bieli, beżu, żółci i szarości, z dopuszczeniem zastosowania innej kolorystyki dla maks. 20% powierzchni elewacji;

10) zakaz lokalizacji:

a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

b) tymczasowych obiektów budowlanych;

11) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 - 6**, **8** i **9**;
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, o których mowa w **pkt 1 - 5** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 2** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków,

c) warunków, o których mowa w **pkt 6** i **8** – dopuszczenie, w przypadku rozbudowy budynku, zastosowania geometrii albo kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym.

§ 11

Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **U1** - **U4**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, z wykluczeniem:

a) sprzedaży i wynajmu pojazdów wolnobieżnych i pojazdów samochodowych,

b) gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów,

c) baz transportowych,

d) centrów logistycznych i magazynowych oraz hurtowni,

e) stacji paliw,

f) myjni samochodów,

g) stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych,

h) zamieszkania zbiorowego,

i) gastronomii i handlu na terenie oznaczonym symbolem **U2**, za wyjątkiem aptek;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami:

a) **U1** – maks. 80%,

b) **U2** – maks. 40%,

c) **U3** i **U4** – maks. 55%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:

a) **U1** – min. 0,05, maks. 1,6,

b) **U2** – min. 0,05, maks. 1,2,

c) **U3** – min. 0,05, maks. 1,1,

d) **U4** – min. 0,05, maks. 2,2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami:

a) **U1** – min. 5%,

b) **U2** - **U4** – 15%;

6) geometria dachów – dowolna;

7) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m, w tym wysokość:

a) budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolami:

- **U1** – maks. 6,0 m,

- **U2** i **U3** – maks. 9,0 m,

- **U4** – maks. 11,0 m,

b) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m;

8) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków materiałów takich jak: kamień naturalny, cegła, deska elewacyjna, beton elewacyjny, aluminium, stopy stali szlachetnych, szkło – z dopuszczeniem

zastosowania innych materiałów dla maks. 20% powierzchni elewacji, a także umożliwiających realizację powierzchni biologicznie czynnej;
9) dla nowo realizowanych parkingów terenowych – nakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami postojowymi w proporcji min. 1 nasadzenie co 4 stanowiska postojowe;
10) dla terenów oznaczonych symbolami **U1**, **U3** i **U4** dopuszcza się odstąpienie od nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, o którym mowa w **§ 19**;
11) zakaz lokalizacji:

a) miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garaży;

12) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1** - **5** i **8**;
13) 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, o których mowa w **pkt 1** - **8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,

b) warunku, o którym mowa w **pkt 2** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy wyłącznie w konturach budynków.

§ 12

Dla **terenu zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego**, oznaczonego symbolem **UK**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie kultu religijnego i usług społecznych;
2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obsługą wydarzeń okolicznościowych na czas ich trwania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 35%;
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, maks. 1,05;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;
7) geometria dachów – dowolna;
8) wysokość zabudowy – maks. 28,0 m, w tym wysokość:

a) budynku kościoła – maks. 28,0 m,

b) budynku parafii – maks. 12,0 m,

c) wiat wolnostojących, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5,0 m;

9) dla dróg wewnętrznych lub nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1** – **6**;
10) wymagania wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z **Rozdziałem 6**.

§ 13

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

1) przeznaczenie:

a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat wolnostojących i toalet publicznych, w tym kontenerowych;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 10%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 50%;
6) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,1;
7) geometria dachów – dachy płaskie;
8) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m, w tym wysokość:

a) obiektów małej architektury – maks. 6,0 m,

b) wiat wolnostojących i toalet publicznych – maks. 5,0 m;

9) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt. 1 – 7**.

§ 14

Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolami **ZP1** - **ZP17**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zieleń urządzona,

b) dopuszczenie ogrodów przydomowych na terenach oznaczonych symbolami: **ZP5** - **ZP16**,

c) dopuszczenie toalet publicznych, w tym kontenerowych, na terenie oznaczonym symbolem **ZP1**;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,0, maks. 0,05;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów o symbolach:

a) **ZP1** - **ZP3**, **ZP5** - **ZP17** – min. 80%,

b) **ZP4** – min. 60%;

5) geometria dachów obiektów małej architektury – dowolna;
6) wysokość zabudowy – maks. 11,0 m, w tym wysokość:

a) obiektów małej architektury – maks. 6,0 m,

b) toalet publicznych – maks. 5,0 m;

7) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1** - **4**;
8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

§ 15

Dla **terenów parkingów**, oznaczonych symbolami **KS1** i **KS2**, ustala się:

1) przeznaczenie – parkingi;
2) forma parkingów na terenie oznaczonym symbolem:

a) **KS1** – podziemne, terenowe, wielokondygnacyjne naziemne,

b) **KS2** – terenowe;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
4) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;
5) dla przebudowywanych lub nowo realizowanych parkingów terenowych – nakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami postojowymi w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na 6 stanowisk postojowych;
6) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 20**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 3**, oraz nie ustala się wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, intensywności zabudowy, geometrii dachu.

§ 16

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **KDD1** - **KDD3**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenu o symbolu:

a) **KDD1** – od 9,0 m do 20,0 m,

b) **KDD2** – od 6,0 m do 18,5 m,

c) **KDD3** – od 6,0 m do 21,0 m;

4) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m;
5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, z zastrzeżeniem nakazu realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na każde 4 nowo realizowane stanowiska postojowe;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z **Rozdziałem 7**.

§ 17

Dla **terenów komunikacji**, oznaczonych symbolami **KDW1** – **KDW9**, ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu dla terenu o symbolu:

a) **KDW1** – od 4,5 m do 9,5 m,

a) **KDW2** – od 4,0 m do 13,5 m,

b) **KDW3** – od 4,0 m do 10,0 m,

c) **KDW4** – od 6,5 m do 8,5 m,

d) **KDW5** – od 4,0 m do 10,0 m,

e) **KDW6** – od 4,0 m do 8,0 m,

f) **KDW7** – od 4,0 m do 8,0 m,

g) **KDW8** – od 2,0 m do 7,0 m,

h) **KDW9** – od 3,5 m do 6,5 m;

4) wysokość zabudowy – maks. 10 m.

§ 18

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

1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
2) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – od 4,0 m do 8,5 m;
4) wysokość zabudowy – maks. 10 m.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz zlokalizowanych poza obszarem planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i stanowisk postojowych dla rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu;
2) dla budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, z zapewnieniem dodatkowych min. 15% ogólnodostępnych miejsc dla każdego zespołu zabudowy, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, z czego min. 30% ogólnodostępnych miejsc postojowych na poziomie terenu oraz 1 stanowisko dla rowerów na każde 10 mieszkań;
4) dla zabudowy usługowej z zakresu opieki i pomocy społecznej:

a) 1 miejsce postojowe na każde 2 miejsca pracy,

b) 1 stanowisko dla rowerów na każde 3 miejsca pracy;

5) dla moteli, hoteli i pensjonatów:

a) 1 miejsce postojowe na każde 2 pokoje,

b) 2 stanowiska dla rowerów na każde 3 stanowiska pracy,

oraz 1 stanowisko postojowe na każde 3 stanowiska pracy;

6) dla usług biurowych i drobnych:

a) 1 miejsce postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce, lub

b) 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy,

oraz 1,5 stanowiska dla rowerów na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;

7) dla obiektów biurowych z pomieszczeniami na wynajem:

a) 1 miejsce postojowe na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lub

b) 1 miejsce postojowe na każde 2 osoby zatrudnione,

oraz 1 stanowisko dla rowerów na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej;

8) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych i innych podobnych – 1 miejsce postojowe na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca, oraz 1 stanowisko dla rowerów;
9) dla handlu bez samoobsługi i aptek – 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 miejsce, oraz 2 stanowiska dla rowerów;
10) dla handlu z samoobsługą:

a) 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni handlowo-magazynowej,

b) 1 miejsce postojowe dla samochodu realizującego dostawy,

c) 1 miejsce postojowe na każde 3 stanowiska pracy,

oraz 1 stanowisko dla rowerów na każde 75 m^2 powierzchni sprzedaży;

11) dla restauracji, kawiarni:

a) 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 12 miejsc konsumpcyjnych wewnątrz budynku,

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

oraz 1 stanowisko dla rowerów na 8 miejsc konsumpcyjnych;

12) dla kościołów – 1 miejsce postojowe oraz 1 stanowisko dla rowerów na każde 60 m^2 powierzchni użytkowej;
13) dla domów parafialnych – 1 miejsce postojowe na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko dla rowerów na 60 m^2 powierzchni użytkowej;
14) dla siłowni, spa i basenów – 1 miejsce postojowe oraz 1 stanowisko dla rowerów na każde 10 miejsc w szatni;
15) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

a) 1 miejsce postojowe oraz 1 stanowisko dla rowerów na 1 gabinet,

b) 2 miejsca postojowe na 3 stanowiska pracy;

16) dla usług oświaty i edukacji:

a) przedszkoli i żłobków – 1 miejsce postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko dla rowerów na każde 2 stanowiska pracy,

b) szkół podstawowych – 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko dla rowerów na każdych 2 pracowników,

c) uczelni wyższych i instytutów naukowo-badawczych – 1 miejsce postojowe na każdych 10 studentów, 1 miejsce postojowe na każdego wykładowcę (naukowca) oraz 1 miejsce postojowe na każdych 3 pozostałych pracowników,

oraz 1 stanowisko dla rowerów na każdych 10 uczniów lub studentów;

17) dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe oraz 1 stanowisko dla rowerów na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce i 1 stanowisko;

3. 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 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;
2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40;
3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100;
4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się następujące sposoby realizacji stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 1 w formie: parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w **Rozdziale 2**.

5. W przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących w dniu wejścia planu w życie lokali użytkowych na inne funkcje usługowe – możliwość odstąpienia od nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, wynikającego z niniejszego paragrafu

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt 2** i **3**;
2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** – lokalizacja wyłącznie:

a) infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolami **MN1** - **MN4**, **MNs1** - **MNs7**, **MW1** - **MW4**, **UM**,

b) urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków na pozostałych terenach;

4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych**:

a) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej,

b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do istniejących kanałów deszczowych: Ø 200 mm, Ø 250 mm, Ø 300 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, Ø 600 mm, Ø 800 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

6) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych: Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dostawy:

a) z indywidualnych źródeł ciepła,

b) z odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,

c) ze zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu,

d) z sieci elektroenergetycznej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dostawy z:

a) sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,

c) urządzeń zapewniających dostawy energii elektrycznej w kogeneracji;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów: Ø 80 mm, Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 300 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

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

11) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania:

a) z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,

b) z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm).

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 21

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, 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 **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) w oparciu o art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) na terenach oznaczonych symbolami:

a) **MN1** - **MN4 i MNs1** - **MNs7** – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

b) **MW1** - **MW4** – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;

c) **UM** – jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

d) **US** – jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22

1. w obszarze planu zlokalizowane jest dobro kultury współczesnej, budynek kościoła pw. Św. Jadwigi Śląskiej objęty ochroną na mocy planu.

2. Dla budynku, o którym mowa w **ust. 1**, ustala się następujące zasady ochrony:

1) nakaz zachowania formy i kompozycji architektonicznej budynku, m.in. poprzez zachowanie sposobu powiązania elementów budynku – linii, płaszczyzn, brył, podziałów na elewacji, detali, słupów, otworów drzwiowych i okiennych;
2) zakaz rozbudowy i nadbudowy.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 23

1. w obszarze planu wyznacza się strefę **(spp)** otwartej przestrzeni publicznie dostępnej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb jej kształtowania:

1) nakaz:

a) realizacji miejsc spotkań i wypoczynku mieszkańców np. w formie placyków, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, z uwzględnieniem zieleni urządzonej,

b) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie z zachowaniem spójności stylistycznej,

c) nakaz realizacji wyniesień jezdni w miejscach będących kontynuacją ciągów pieszych,

d) zapewnienia dostępu osobom niepełnosprawnym i z ograniczonymi możliwościami ruchowymi;

2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m^2;
3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obsługą wydarzeń okolicznościowych na czas ich trwania.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 24

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20%, lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
2) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN1** - **MN4** i **UM**:

a) szerokość frontów działek – min. 15,0 m,

b) powierzchnia działek – min. 400 m^2;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: **MNs1** - **MNs7**:

a) szerokość frontów działek dla zabudowy:

- bliźniaczej – min. 10,0 m,

- szeregowej – min. 8,0 m,

b) powierzchnia działek dla zabudowy:

- bliźniaczej – min. 320 m^2,

- szeregowej – min. 240 m^2;

4) dla terenów o symbolach **MW1** - **MW4**:

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

b) powierzchnia działki – min. 1000 m^2;

5) dla terenów nie wymienionych w **pkt. 2** - **4** nie ustala się parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w **ust. 1**, nie obowiązują działek wydzielonych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej lub drogi, a także podziałów po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

Rozdział 9.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 25

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

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 26

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone symbolami **ZP2** i **KDD1 – KDD3**.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 28

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

N

0 25 50

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXIII/464/20
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 17 GRUDNIA 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ŻWAKOWSKIEJ, HARCERSKIEJ, STOCZNIOWCÓW'70 I PARKU SUBLE W TYCHACH

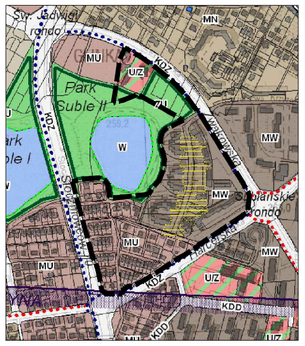
RYSUNEK PLANU — SKALA 1 : 1 000

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

granice obszaru planu

SKALA 1 : 10 000



OZNACZENIA:

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
- U/Z - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną
- ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI

PRZESTRZENIE PUBLICZNE

O ZNACZENIU LOKALNYM

- ważniejsze osiedlowe ulice handlowe i ciągi piesze
- PARKI MIEJSKIE I DZIELNICOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ

- MURCKI - złoża węgla kamiennego

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNs - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UM - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UK - teren zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego
- US - teren sportu i rekreacji
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- KS - tereny parkingów
- KDD - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej
- KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- KDX - teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny
- dobro kultury współczesnej - kościół objęty ochroną na mocy planu
- (sdw) - strefa dopuszczonego podwyższenia wysokości zabudowy
- (sz) - strefa zieleni urządzonej
- (spp) - strefa lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- gsA400 - sieć gazowa średniego ciśnienia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/464/20

Rady Miasta Tychy

z dnia 17 grudnia 2020 r.

rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble w Tychach

Działając 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.):

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 29 października do 29 listopada 2020 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble w Tychach w wyznaczonym terminie (tj. do dnia 11 grudnia 2020 r.), wniesiono następujące uwagi:

1) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **KDD1** (działka nr 4567/21) i odnoszącą się do zmiany statusu z drogi publicznej na drogę wewnętrzną (oznaczoną symbolem KDW);
2) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenów oznaczonych symbolami **KS1**, **KS2** i **ZP3** (działka nr 4574/1) i odnoszącą się do powiększenia powierzchni terenów przeznaczonych na parkingi (KS1, KS2) kosztem powierzchni terenu zieleni urządzonej (ZP3);
3) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą paragrafu 19 uchwały planu miejscowego i odnosząca się do braku analizy w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego, której wyniki miałyby znaleźć odzwierciedlenie w tym paragrafie;
4) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenów oznaczonych symbolami **KDD1** – **KDD3**, **KDW1** – **KDW9** oraz **KDX** i odnoszące się do kwestionowania zasadności ustalania wysokości zabudowy dla tych terenów;
5) uwagę złożoną przez osobę prawną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **ZP2** (działka 4571/21) i odnosząca się do braku zgodności przyjętego w planie miejscowym przeznaczenia pod zieleń urządzoną z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy;
6) uwagę złożoną przez osobę prawną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **ZP2** (działka 4571/21) i odnosząca się do zmiany przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej ZP2 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
7) uwagę złożoną przez osobę prawną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **U4** (działka 4578/21) i odnosząca się do zmiany przeznaczenia z terenu usługowego na teren zieleni urządzonej;
8) uwagę złożoną przez osobę prawną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **U4** (działka 4578/21) i odnosząca się do wykreślenia strefy lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej;
9) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **ZP3** (działka 4574/21) i odnosząca się do zmiany przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na tereny parkingów (KS1, KS2) lub uzupełnienie terenu ZP3 szrafem „sz", oznaczającym strefę zieleni urządzonej;
10) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **ZP4** (działka 3225/26) i odnosząca się do zmiany przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
11) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenów oznaczonych symbolami **ZP12 – ZP15** (działka 2914/13) i odnosząca się do zmiany przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

12) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **MW4** (działka 4573/21) i odnosząca się do zmiany przeznaczenia z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zieleni urządzonej;
13) uwagę złożoną przez osobę fizyczną, w dniu 11 grudnia 2020 r. (pismo z dnia 11 grudnia 2020 r.), dotyczącą terenu oznaczonego symbolem **ZP5** (działka 2898/26) i odnosząca się do zmiany przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Rada Miasta Tychy postanawia, że uwaga, o której mowa w:

1) **ust. 1 pkt 1)** została **odrzucona**, ponieważ procedura sporządzania planu miejscowego, określona w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: upzp), nie wymaga opracowania „studium komunikacyjnego". Na drogach publicznych obowiązują przepisy ruchu drogowego, zatem twierdzenie uwagodawcy o pogorszeniu bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego są chybione. Ustalenie dla ulicy Husarii Polskiej klasy drogi dojazdowej nastąpiło na skutek uzgodnienia lokalnego zarządcy dróg publicznych, tj. Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach, który uzgadnia każdy projekt planu miejscowego. Dodatkowo droga spełnia wymagane parametry dla dróg publicznych;
2) **ust. 1 pkt 2)** została **odrzucona**, ponieważ teren ZP3 został wyznaczony w oparciu o stan istniejący i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych – teren ten umożliwia utrzymanie i realizację urządzonej zieleni przydomowej oraz ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury. Tereny o symbolach KS1 i KS2 również zostały wyznaczone w oparciu o stan istniejący. W ramach terenu KS1 istnieje możliwość zwiększenia liczby miejsc postojowych, poprzez realizacje parkingów podziemnych i wielokondygnacyjnych naziemnych, które zostały dopuszczone ustaleniami planu miejscowego;
3) **ust. 1 pkt 3)** została **odrzucona**, ponieważ ustalenia paragrafu 19 nie dotyczą kwestii bezpieczeństwa ruchu drogowego, ale zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym minimalnych wskaźników parkingowych, które są obligatoryjnym elementem każdej uchwały w sprawie planu miejscowego (por. art. 15 ust. 2 pkt. 6 upzp). Kwestie bezpieczeństwa ruchu drogowego regulują przepisy ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym wraz z obowiązującą lokalnie organizacją ruchu drogowego (która nie jest przedmiotem planu miejscowego);
4) **ust. 1 pkt 4)** została **odrzucona**, ponieważ tereny dróg obejmują swym zakresem cały pas drogowy, w tym np. słupy oświetlenia ulicznego i infrastruktury technicznej. W związku z czym podawanie parametru dotyczącego wysokości obiektów budowlanych jest prawidłowe;
5) **ust. 1 pkt 5)** została **odrzucona**, ponieważ ustalenia ogólne Studium Miasta Tychy, zawarte w rozdziale „Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów", przewidują możliwość wyznaczenia terenów zieleni na wszystkich obszarach Studium, czyli także w ramach obszaru MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto te same ustalenie ogólne Studium stwierdzają, że „Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji przeznaczenia działki budowlanej lub terenu na te cele w miejscowym planie" (por. s. 104).

Dodatkowo zgodnie z art. 65 upzp, nie ma obowiązku uwzględniania decyzji o warunkach zabudowy w planie miejscowym. Gwarancją realizacji zamierzonej inwestycji jest dopiero uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Istniejące w ramach tego terenu obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, zgodnie z art. 35 upzp;

6) **ust. 1 pkt 6)** została **odrzucona** ponieważ rozwiązania projektowe planu miejscowego zachowują istniejące tereny osiedlowej zieleni urządzonej, z których w szczególności korzystają mieszkańcy okolicznych budynków wielorodzinnych. Całokształt rozwiązań planistycznych służy niezwiększaniu intensywności zabudowy osiedla oraz lokalnej intensywności ruchu samochodów;
7) **ust. 1 pkt 7)** została **odrzucona**, ponieważ działka ma niewielkie rozmiary oraz niekorzystną lokalizację pomiędzy skrzyżowaniem dróg publicznych a istniejącym budynkiem oraz nie posiada powiązania z żadnym większym terenem zieleni urządzonej (parkiem). W stanie istniejącym działka jest trawnikiem i może być wykorzystywana zgodnie ze stanem istniejącym, stosownie do art. 35 upzp;
8) **ust. 1 pkt 8)** została **odrzucona**, ponieważ wyznaczenie strefy lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w planie miejscowym jest realizacją kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium Miasta Tychy, zgodnie z którymi znaczna część ul. Husarii Polskiej wraz

z jej bezpośrednim sąsiedztwem została objęta przestrzenią publiczną o znaczeniu lokalnym – ważniejsze osiedlowe ulice handlowe i ciągi piesze. Dodatkowo, geometria, niewielka powierzchnia działki (180 m^2) i usytuowanie przy skrzyżowaniu dróg publicznych praktycznie uniemożliwiają realizację na niej budynku usługowego, zatem trudno uznać ją za samodzielną działkę budowlaną;
9) **ust. 1 pkt 9)** została **odrzucona**, ponieważ teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP3, został wyznaczony w oparciu o stan istniejący i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Natomiast „strefy zieleni urządzonej" wyznaczono w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, chroniąc wnętrza podwórek oraz przedpola budynków mieszkalnych (w tym ogródki przydomowe) przed nowa zabudową lub realizacją na nich parkingów terenowych;
10) **ust. 1 pkt 10)** została **odrzucona**, ponieważ działka ewidencyjna nr 3225/26 jest gruntem gminnym, położonym przy skrzyżowaniu dróg publicznych, a w stanie istniejącym stanowi trawnik. Ponadto, ustalenia ogólne Studium Miasta Tychy, zawarte w rozdziale „Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów", przewidują możliwość wyznaczenia terenów zieleni na wszystkich obszarach Studium, czyli także w ramach obszaru MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej. Jednocześnie te same ustalenia ogólne Studium stwierdzają, że „Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji przeznaczenia działki budowlanej lub terenu na te cele w miejscowym planie" (por. s. 104);
11) **ust. 1 pkt 11)** została **odrzucona**, ponieważ działka ewidencyjna nr 2914/13 jest gruntem gminnym, który w planie miejscowym jest przewidziany zarówno pod publicznie dostępną zieleń urządzoną, jak i prywatne ogrody przydomowe (zgodnie ze stanem istniejącym). Ponadto, ustalenia ogólne Studium Miasta Tychy, zawarte w rozdziale „Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów", przewidują możliwość wyznaczenia terenów zieleni na wszystkich obszarach Studium, czyli także w ramach obszaru MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej. Jednocześnie te same ustalenia ogólne Studium stwierdzają, że „Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji przeznaczenia działki budowlanej lub terenu na te cele w miejscowym planie" (por. s. 104);
12) **ust. 1 pkt 12)** została **odrzucona**, ponieważ wyznaczenie dla działki ewidencyjnej nr 4573/21 „strefy zieleni urządzonej" ma na celu ochronę przedpola budynku mieszkalnego oraz wnętrza podwórek np. przed realizacją parkingu terenowego. Jednocześnie działka ta, zgodnie ze Studium Miasta Tychy, objęta jest przestrzenią publiczną o znaczeniu lokalnym – ważniejsze osiedlowe ulice handlowe i ciągi piesze. Obejmuje ona znaczną część ul. Husarii Polskiej wraz z jej bezpośrednim sąsiedztwem. Dlatego też w planie miejscowym objęto ją strefą lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej. Ponadto, ze względu na zlokalizowane na niej sieci infrastruktury technicznej (ciepłownicza i kanalizacyjna) nie nadaje się ona pod zabudowę;
13) **ust. 1 pkt 13)** została **odrzucona**, ponieważ działka ewidencyjna nr 2898/26 jest gruntem gminnym, który w planie miejscowym jest przewidziany zarówno pod publicznie dostępną zieleń urządzoną, jak i prywatne ogrody przydomowe (zgodnie ze stanem istniejącym). Natomiast ustalenia planu miejscowego odnoszą się do przyszłej zabudowy, a nie do istniejących budynków. Ponadto, ustalenia ogólne Studium Miasta Tychy, zawarte w rozdziale „Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów", przewidują możliwość wyznaczenia terenów zieleni na wszystkich obszarach Studium, czyli także w ramach obszaru MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej. Jednocześnie te same ustalenia ogólne Studium stwierdzają, że „Kierunki przeznaczenia terenów określone w studium dla poszczególnych obszarów nie stanowią gwarancji przeznaczenia działki budowlanej lub terenu na te cele w miejscowym planie" (por. s. 104).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/464/20

Rady Miasta Tychy

z dnia 17 grudnia 2020 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: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble w Tychach

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:

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: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble w Tychach zalicza się:

a) wydzielenie gruntów pod publicznie dostępny park wraz z jego urządzeniem, w tym budową lub przebudową w terenie o symbolu **ZP2**,

b) budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych dróg publicznych, obiektów i urządzeń w terenach o symbolach **KDD1, KDD2** i **KDD3**;

2) inwestycje wskazane w pkt 1 będą finansowane lub współfinansowane z budżetu Gminy Tychy lub jednostek organizacyjnych Gminy Tychy;

3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/464/20

Rady Miasta Tychy

z dnia 17 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne planu miejscowego dla obszaru w rejonie ulic: Żwakowskiej, Harcerskiej, Stoczniowców'70 i Parku Suble

Rada Miasta Tychy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały