UCHWAŁA NR XLVIII/898/23
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 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 placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego 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 placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego 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, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów;
3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania;
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 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 7, 8, 11, 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j, Dz. U. 2022, poz.503 z późn. zm.).

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część jest załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy" w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru planu.

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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. 0,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XLIII/811/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Tychach.

§ 4

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów -zgodnie z **§6** i oznaczeniem na rysunku planu,
6) strefa zieleni (sz),
7) strefa gastronomiczna (so).

2. Obszar planu zlokalizowany jest w:

1) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - osiedle B (socrealistyczne);
2) w strefie śródmiejskiej stanowiącej zabudowę śródmiejską.

§ 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 wyróżniającym ją spośród innych terenów;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:

a) podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, parkingów terenowych, schodów zewnętrznych, pochylni,

b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 1,5 m;

4) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu określająca obligatoryjne usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian obiektów budowlanych;
5) **wysokość budynków** – zgodnie z Rozporządzeniem 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 z późn. zm.);
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 obiektu do najwyżej położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;

7) **pawilon gastronomiczny** – jednokondygnacyjny obiekt budowlany, w formie w całości przeszklonego ogródka gastronomicznego o ramach o określonej w planie kolorystyce, pełniący funkcję zewnętrznej sali konsumpcyjnej lokali gastronomicznych zlokalizowanych w budynku przy pierzei placu przy której został zlokalizowany, o maksymalnej szerokości nieprzekraczającej szerokości lokalu gastronomicznego do którego przynależy;
8) **pergola** – obiekt budowlany składający się podpór (słupków) i ułożonej na nich lekkiej kratownicy lub układu belek, podtrzymujących rośliny lub oświetlenie zewnętrzne.

§ 6

W planie wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1KOR – 3KOR** – tereny placu,
2) **1KDZ** – teren drogi zbiorczej,
3) **1KDL** – teren drogi lokalnej;

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

§ 7

Dla **terenu placu**, oznaczonego symbolem **1KOR,** ustala się:

1) przeznaczenie – plac publiczny;
2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, w tym: dróg pożarowych, parkingów podziemnych i zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

b) obiektów tymczasowych służących do obsługi imprez okolicznościowych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 10%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,1;
5) wysokość zabudowy – maks. 6,0 m;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
7) geometria dachów – dowolna;
8) w strefach zieleni **(sz)** nakaz zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni strefy – min. 50%;
9) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych wyłącznie w strefie gastronomicznej **(so)**;
10) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§13** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **1 – 7.**

§ 8

Dla **terenu placu**, oznaczonego symbolem **2KOR,** ustala się:

1) przeznaczenie – plac publiczny, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego - usług gastronomii;
2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, w tym: parkingów podziemnych i zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych,

b) obiektów tymczasowych służących do obsługi imprez okolicznościowych oraz obiektów gastronomicznych w formie wiat i pergoli;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maks. 100%,
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
6) wysokość zabudowy – maks. 6,0 m, w tym obiektów gastronomicznych oraz wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
8) geometria dachów obiektów gastronomicznych, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury – dowolna;
9) dopuszczenie:

a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

b) realizacji dachów i elewacji obiektów budowlanych z zastosowaniem elementów umożliwiających wegetację roślin,

c) stosowania na elewacjach obiektów gastronomicznych, kolorystyki widocznych profili odpowiadającym wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami 7021, 7022, 7039, 7043, tj. odcieniom szarości i czerni,

10) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§13** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **1 – 11**.

§ 9

Dla **terenu placu**, oznaczonego symbolem **3KOR,** ustala się:

1) przeznaczenie – plac publiczny, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego - usług gastronomii;
2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, w tym: dróg pożarowych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych,

b) obiektów tymczasowych służących do obsługi imprez okolicznościowych oraz obiektów gastronomicznych w formie wiat, pergoli i pawilonów gastronomicznych;

3) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - maks. 10%,
5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,25;
6) wysokość zabudowy – maks. 6,0 m, w tym obiektów gastronomicznych oraz wiat wolnostojących – min. 4,2 m, maks. 4,5 m;
7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
8) geometria dachów:

a) pawilonów gastronomicznych – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 12°-15°,

b) wiat, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury oraz innych nie wymienionych w **lit. a** – dowolna;

9) dopuszczenie:

a) lokalizacji obiektów budowlanych w bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 6**.

b) realizacji dachów i elewacji obiektów budowlanych z zastosowaniem elementów umożliwiających wegetację roślin,

c) stosowania na elewacjach obiektów gastronomicznych:

- kolorystyki widocznych konstrukcji i ram oszkleń odpowiadającym wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami 7022, 7039, 7043, tj. odcieniom szarości,

- przeszkleń wykonanych wyłącznie z szkła przeziernego, bezbarwnego;

10) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§13** nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **1 – 11**.

§ 10

Dla **terenu drogi zbiorczej**, oznaczonej symbolem: **1KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie - droga zbiorcza;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - min. 2,5 m, maks. 3,0 m;
3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 11

Dla **terenu drogi lokalnej**, oznaczonej symbolem: **1KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie - droga lokalna;
2) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - min. 9,5 m, maks. 15,0 m;
3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania

§ 12

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg, w tym z ulic Bocheńskiego i Bibliotecznej zlokalizowanych poza obszarem planu.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie ustala się nakazu zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów w przypadku lokalizacji obiektów gastronomicznych.

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 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 ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi więcej niż 100.

4. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 3**, w formie parkingów terenowych, podziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 2**.

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

§ 13

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, w tym obiektów liniowych;
2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
3) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej 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 2022 r., poz. 844 z późn. zm.);

4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów 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 oznaczonych na mapie zasadniczej;
6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie –

a) zagospodarowanie całości lub części wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych,

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

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

a) odnawialnych źródeł energii,

b) sieci elektroenergetycznej,

c) sieci gazowej,

d) sieci ciepłowniczej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** - dostawy z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:

a) z linii nN, SN oraz WN,

b) z odnawialnych źródeł energii;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dostawy z sieci gazowej, w tym z gazociągów 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:

a) 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 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,

b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.).

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 14

W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o której 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,**

c) nakaz zachowania i pielęgnacji zieleni wysokiej rozumiany jako powstrzymanie się od działań mogących pogorszyć stan zachowania drzew lub powstrzymanie się od wycinki nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

2) ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r.poz. 112 z późn. zm.)

w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

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

§ 15

1. W obszarze planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego osiedla B (socrealistycznego).

2. Zakres ochrony w strefie, o której mowa w ust. 1 obejmuje:

1) nakaz zachowania układu zieleni wysokiej z dopuszczeniem wycinki pielęgnacyjnej oraz uzupełnienia nasadzeń,
2) nakaz zachowania historycznych murów oporowych oraz schodów zewnętrznych - z dopuszczeniem prowadzenia ich remontów zgodnie ze stanem pierwotnym w zakresie formy i rozwiązań materiałowych,
3) zakaz naruszania płyt okładzinowych elewacji budynków stanowiących granicę terenu **3KOR** poprzez montaż konstrukcji gastronomicznych obiektów budowlanych.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16

1. W obszarze planu wyznacza się następujące przestrzeni publiczne – tereny placu, oznaczone symbolami **1KOR** - **3KOR.**

2. Dla obszarów, o których mowa **ust. 1**, obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **Rozdziale 2;**
2) nakaz:

a) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego,

b) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie,

c) zachowania spójności stylistycznej obiektów małej architektury w ramach terenu na którym występują.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 17

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego, oznaczone symbolami **1KOR** - **3KOR, 1KDZ, 1KDL**.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 19

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

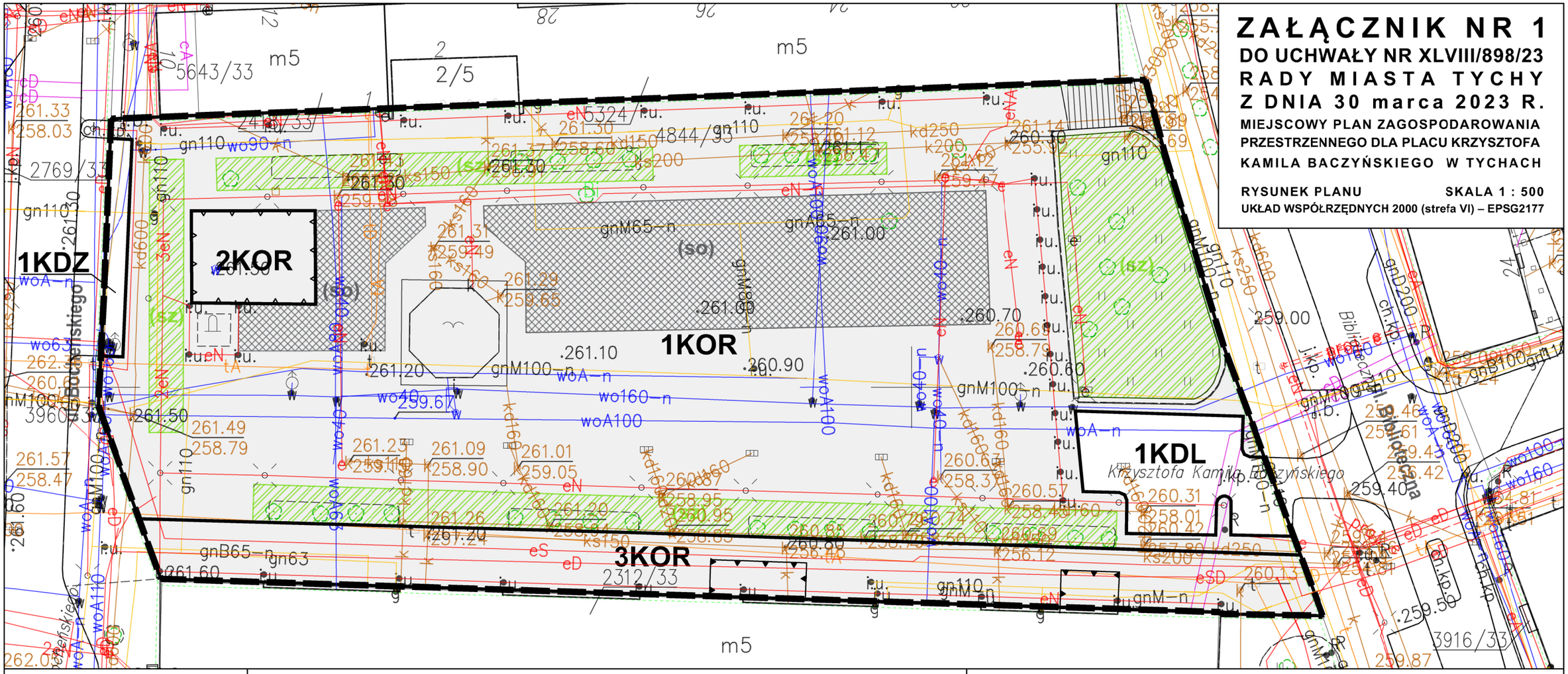
ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XLVIII/898/23
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 30 marca 2023 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PLACU KRZYSZTOFA KAMILA BACZYŃSKIEGO W TYCHACH

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 500**

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (strefa VI) – EPSG2177



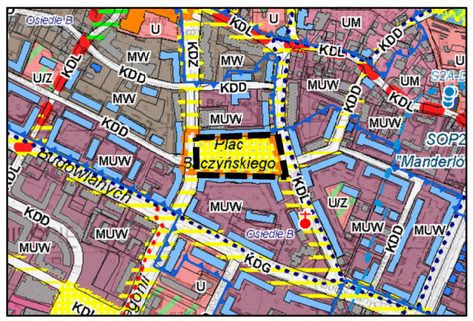
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA TYCHY
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2477.2002.1
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022.10.31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

N

0 12.5 25

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.

RYSUNEK STUDIUM



SKALA 1 : 10000

OZNACZENIA

granica obszaru

ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

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

INNE WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANACH MIEJSCOWYCH
WAŻNIEJSZE DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej, w tym:

PRZESTRZENIE PUBLICZNE
O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM

główne place miejskie - wnętrza urbanistyczne

LEGENDA:

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- KOR — tereny placu
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- (sz) — strefa zieleni
- (sg) — strefa gastronomiczna

Obszar planu zlokalizowany jest:
- w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego - osiedle B (socrealistyczne),
- w strefie śródmiejskiej stanowiącej zabudowę śródmiejską

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/898/23

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Tychach

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 stycznia 2023 r. do 14 lutego 2023 r. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Tychach, w wyznaczonym terminie (to jest do 28 lutego 2023 r.), wniesiono następujące uwagi, które zostały rozstrzygnięte zgodnie z ust.2:

Uwagi, złożone w dniu 29 lutego 2023 r. przez osobę prawną (pismo z dnia 27 lutego 2023 r.), dotyczące:

1) stworzenia strefy gastronomicznej (so) w południowej części terenu oznaczonego symbolem **1KOR**;
2) ograniczenia strefy zieleni (sz), tak aby uwzględniała istniejące zagospodarowanie - przejścia pomiędzy zasadniczą częścią placu a częścią placu od strony południowej elewacji;
3) braku ograniczenia wysokością zabudowy niezadaszonego ogródka;

2. Rada Miasta Tychy postanowiła uwagi o których mowa w ust. 1 rozstrzygnąć w następujący sposób:

1) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt. 1**, ponieważ strefa gastronomiczna została wyznaczona w taki sposób, aby na pozostałej części terenu **1KOR**, umożliwić organizację imprez okolicznościowych. Wolna, niezabudowana przestrzeń miejska jest niezbędna dla podstawowej funkcji jaką pełnić ma przedmiotowy obszar. Dodatkowo teren oznaczony symbolem **3KOR** nie posiada żadnych ograniczeń co do sytuowania ogródków gastronomicznych przez lokale zlokalizowane w południowej części.
2) **przyjąć w części uwagę,** o której mowa w **ust. 1 pkt. 2.** Uwaga została przyjęta w części, poprzez zmniejszenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego w strefie zieleni do 50%. Przez co możliwe będzie zachowanie istniejących przejść w dotychczasowej formie. Uwaga została odrzucona w zakresie zmiany geometrii strefy zieleni (sz), ponieważ projekt zagospodarowania musi uwzględniać nakaz zachowania zieleni wysokiej rozumiany jako powstrzymanie się od działań mogących pogorszyć stan zachowanych drzew.
3) **odrzucić uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt. 3**, ponieważ określenie maksymalnej wysokości zabudowy jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego. Minimalna wysokość zabudowy została określona z uwagi na ochronę elewacji sąsiadujących budynków, w tym okien i boniowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/898/23

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 marca 2023 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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Tychach nie przewiduje swym opracowaniem realizacji inwestycji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej w postaci budowy dróg, budowy sieci infrastruktury technicznej, które to inwestycje należałyby do zadań własnych Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/898/23

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę