



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 kwietnia 2019 r.

Poz. 3029

### UCHWAŁA NR VI/116/19 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 28 marca 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Alei Marszałka Piłsudskiego, Beskidzkiej oraz rzeki Gostyni w Tychach – etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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 w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Alei Marszałka Piłsudskiego, Beskidzkiej oraz rzeki Gostyni w Tychach – etap II 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 w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Alei Marszałka Piłsudskiego, Beskidzkiej oraz rzeki Gostyni w Tychach – etap II, zwany dalej planem.

§ 1. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 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 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) Rozdział 9 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) Rozdział 10 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) Rozdział 11 – Przepisy końcowe.

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

§ 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. Plan obejmuje obszar o powierzchni **ok. 60,5 ha**, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi drugi etap realizacji Uchwały Nr XXV/432/16 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Alei Marszałka Piłsudskiego, Beskidzkiej oraz rzeki Gostyni w Tychach.

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 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) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów - zgodnie z § 6,
  - e) strefa (**spp**) – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu;
  - f) kierunki ciągów pieszych do zachowania lub ukształtowania,
  - g) strefy dopuszczalnego podwyższenia wysokości budynków z oznaczeniem kierunku kalenicy,
  - h) zabytek nieruchomy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynek mieszkalny) - objęty ochroną na podstawie planu;
- 2) informacyjne:
  - a) ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Studzienice” WK 7389,
  - c) granica strefy potencjalnych zalewów – na podstawie Planu Operacyjnego Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego, 2000 r.,
  - d) odległość 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
  - e) istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia i numerem wyróżniającym ją spośród innych terenów, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy: obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury oraz zdobień elewacji, elementów odwodnienia, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych na odległość nie przekraczającą 2 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.);
- 6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:
  - a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami – mierzona do najwyższej 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 najwyższej położonego elementu budowli, obiektu tymczasowego lub małej architektury;
- 7) **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, poz. 1935);
- 8) **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, przydomowe ganki i oranżerie, tymczasowe obiekty budowlane;
- 9) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 10) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa, w której w budynkach wydzielone są lokale użytkowe i jeden albo dwa lokale mieszkalne, albo budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe realizowane na wspólnej działce budowlanej;
- 11) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – zabudowa, w której w budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 12) **zielenь urządzona** – zielenь ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów pieszych, rowerowych oraz dróg pożarowych;
- 13) **zielenь wysoka** – gatunki drzew osiagające wysokość powyżej 4 m;
- 14) **garaże wolnostojące** – garaże naziemne jednokondygnacyjne nie stanowiące części składowej budynku o innej funkcji, w tym zespoły garaży;
- 15) **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 i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;

- 16) **usługi społeczne** – należy przez to rozumieć usługi oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, opieki i pomocy społecznej, opieki zdrowotnej, administracji publicznej, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;
- 17) **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;
- 18) **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 2017 r., poz. 2062 z późn. zm.).

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

- 1) **MN1 – MN13** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNs1 – MNs18** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 3) **MNU1 – MNU8** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **MW1 – MW2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MWU1 – MWU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 6) **U1** – teren zabudowy usługowej;
- 7) **Z1** – teren zieleni;
- 8) **ZD1 – ZD4** – tereny ogrodów działkowych;
- 9) **WS1 – WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 10) **KDG1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
- 11) **KDL1 – KDL2** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 12) **KDD1 – KDD18** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 13) **KDW1 – KDW6** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne;
- 14) **KDX1 – KDX5** – tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne.

## **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 – MN13**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem w lokalach użytkowych usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych;
- 2) forma zabudowy - wolnostojąca lub bliźniacza;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów o symbolach: **MN7 – MN8** – maks. 25%,
  - b) dla terenów o symbolach: **MN1 – MN6, MN9 – MN13** – maks. 35%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,3, maks. 1,2;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów o symbolach: **MN1 – MN6, MN9 – MN13** – min. 35%,



- b) dla terenów o symbolach: **MN7 – MN8** – min. 40%;
- 7) geometria dachów:
- a) dachy płaskie,
  - b) dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych innych niż płaskie wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość budynków:
- a) mieszkalnych o dachach płaskich – maks. 8 m,
  - b) mieszkalnych o dachach innych niż wymienione w **lit. a** – maks. 9 m,
  - c) innych niż wymienione w **lit. a, b**, wiat wolnostojących oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 10) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów gospodarczych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 8**;
- 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) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunku, o którym mowa w **pkt 1** – dopuszczenie zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe, o których mowa w **pkt 1**,
  - c) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy w konturach budynków,
  - d) warunków określonych w **pkt 7, 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.
- § 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonych symbolami MNs1 – MNs18, ustala się:**
- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem w lokalach użytkowych usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych;
  - 2) forma zabudowy - szeregowa;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenów o symbolach: **MNs2 – MNs6, MNs8 – MNs16** – maks. 35%,
    - b) dla terenów o symbolach: **MNs1, MNs17 – MNs18** – maks. 40%,
    - c) dla terenu o symbolu: **MNs7** – maks. 45%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,3, maks. 1,2;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
  - 7) geometria dachów:
    - a) dla terenów o symbolach: **MNs1 – MNs16** – dachy płaskie, z zastrzeżeniem **lit. b**,

- b) w przypadku nadbudowy części budynków w strefach dopuszczalnego podwyższenia wysokości budynków, oznaczonych na rysunku planu, nakaz dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 33° z kalenicą prostopadłą do frontowej elewacji budynku, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - c) dla terenów o symbolach: **MNs17 – MNs18** – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 33°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym wysokość budynków:
- a) o dachach płaskich, z zastrzeżeniem **lit. c** – maks. 8 m,
  - b) o dachach inne niż płaskie, z zastrzeżeniem **lit. c** – maks. 9 m,
  - c) dla terenów o symbolach: **MNs11, MNs13, MNs15 – MNs16** – maks. 5 m, z dopuszczeniem zwiększenia do maks. 8 m dla nadbudowanych części budynków w strefach dopuszczalnego podwyższenia wysokości budynków oznaczonych na rysunku planu,
  - d) innych niż wymienione w **lit. a, b, c** wiat wolnostojących oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 9) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła oraz umożliwiających kształtowanie w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 10) dopuszczenie stosowania kolorystyki tynków odpowiadających wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
- a) 9003, 9010, 9016 - odcienie bieli,
  - b) 1000 – 1002, 1013 – 1015, 9000, 9001 - odcienie żółci,
  - c) 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018 - odcienie szarości;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy;
- 12) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów gospodarczych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
- 13) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 14) 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 któregokolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

**§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MNU1 – MNU8, ustala się:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem w lokalach użytkowych usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych,
  - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa w zakresie usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych,
  - c) zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych;
- 2) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 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. 0,3, maks. 1,2;

- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych innych niż płaskie wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) wysokość zabudowy – maks. 13 m, w tym maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych o dachach płaskich – maks. 8 m,
  - b) mieszkalnych o dachach innych niż płaskie – maks. 9 m,
  - c) usługowych i mieszkalno-usługowych – min. 6 m, maks. 10 m,
  - d) innych niż wymienione w **lit. a, b, c**, wiat wolnostojących oraz tymczasowych obiektów budowlanych – maks. 5 m;
- 10) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących, tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów gospodarczych w pasie o szerokości 10 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
- 11) dla usług - zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
- 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 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) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 9** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunku, o którym mowa w **pkt 1** – dopuszczenie:
    - rozbudowy powierzchni użytkowej o 30%,
    - zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe, o których mowa w **pkt 1**,
  - c) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy w konturach budynków,
  - d) warunków określonych w **pkt 7, 8** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;
- 14) zasady ochrony zabytków, zgodnie z **Rozdziałem 6**.

**§ 10.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **MW1 – MW2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali użytkowych w zakresie usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu o symbolu: **MW1** – maks. 30%,
  - b) dla terenu o symbolu: **MW2** – maks. 40%;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,6, maks. 2,4;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu o symbolu: **MW1** – min. 45%,
  - b) dla terenu o symbolu: **MW2** – min. 35%;
- 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem:
  - a) innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie w celu kształtowania w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną wegetację roślin;
- 7) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym budynków:
  - a) mieszkalnych – maks. 18 m,
  - b) innych niż wymienione w **lit. a** – maks. 5 m;
- 9) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła oraz umożliwiających kształtowanie w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 10) dopuszczenie stosowania kolorystyki tynków odpowiadających wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
  - a) 9003, 9010, 9016 - odcienie bieli,
  - b) 1000 – 1002, 1013 – 1015, 9000, 9001 - odcienie żółci,
  - c) 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018 - odcienie szarości;
- 11) dopuszczenie rozbudowy parterów istniejących budynków o funkcje usługowe z zastrzeżeniem **pkt 1**;
- 12) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 13) dla terenu o symbolu **MW2** nakaz zachowania lub ukształtowania ciągu pieszego w kierunkach oznaczonych na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) garaży wolnostojących,
  - c) budynków gospodarczych;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 16) 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) któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
  - b) warunku, o którym mowa w **pkt 1** – dopuszczenie zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe, z zastrzeżeniem usług wymienionych w **pkt 1**,
  - c) warunków określonych w **pkt 6, 7** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii i kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

**§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami MWU1 – MWU2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
  - a) z dopuszczeniem lokalizacji lokali użytkowych wyłącznie na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych lub w kondygnacjach podziemnych budynków w zakresie: usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych,
  - b) z nakazem lokalizacji usług w lokalach użytkowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków w zakresie usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych:
    - dla terenu o symbolu **MWU1** – od strony: strefy (**spp**) i ul. Paprocańskiej, oznaczonych na rysunku planu,
    - dla terenu o symbolu **MWU2** – od strony terenu o symbolu **KDL2**, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,6, maks. 2,4;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 45%;
- 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem:
  - a) innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,
  - b) z dopuszczeniem dachów płaskich wyłącznie w celu kształtowania w formie tarasów i stropodachów również urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin;
- 7) dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 23 m, w tym budynków – min. 9 m, maks. 18 m,
- 9) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie materiałów: ceramicznych, tynków, kamienia naturalnego, deski elewacyjnej, betonu elewacyjnego, szkła oraz umożliwiających kształtowanie w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
- 10) dopuszczenie stosowania kolorystyki tynków odpowiadających wyłącznie barwom oznaczonym w paletcie kolorów RAL numerami:
  - a) 9003, 9010, 9016 - odcienie bieli,
  - b) 1000 – 1002, 1013 – 1015, 9000, 9001 - odcienie żółci,
  - c) 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006, 9018 - odcienie szarości;
- 11) nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;
- 12) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 60% długości elewacji od strony: drogi o symbolu **KDL2** (ul. Jordana), strefy (**spp**), oznaczonych na rysunku planu;
- 13) dla terenu o symbolu **MWU1** nakaz zachowania lub ukształtowania ciągów pieszych w kierunkach oznaczonych na rysunku planu;
- 14) zakaz lokalizacji:
  - a) stref dostaw do lokali użytkowych od strony strefy (**spp**) oznaczonej na rysunku planu,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) garaży wolnostojących,
  - d) budynków gospodarczych,

- e) na elewacjach od strony strefy (**spp**), oznaczonej na rysunku planu, klimatyzatorów, przewodów dymowych;
- 15) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 16) 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) warunku, o którym mowa w **pkt 1** – dopuszczenie zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe, o których mowa w **pkt 1**,
  - c) warunku, o którym mowa w **pkt 3** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy w konturach budynków,
  - d) warunków określonych w **pkt 6, 7** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją;
- 17) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z **Rodziałem 7**.
- § 12. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U1, ustala się:**
- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa w zakresie usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,3, maks. 1,6;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
  - 6) geometria dachów – płaskie;
  - 7) dla budynków istniejących dopuszczenie realizacji pokryć połaci dachowych wyłącznie w kolorach: brązowym, grafitowym, czarnym lub kolorach naturalnej dachówki ceramicznej;
  - 8) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość:
    - a) budynków – min. 6 m, maks. 12 m,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych, wiat, obiektów gospodarczych, garaży wolnostojących – maks. 6 m;
  - 9) dopuszczenie realizacji przekryć przestrzeni między budynkami;
  - 10) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami;
  - 11) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i garaży wolnostojących w pasie o szerokości 8 m od linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
  - 12) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
  - 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 określonych w **pkt 1 – 8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,
    - b) warunku, o którym mowa w **pkt 1** – dopuszczenie zmiany przeznaczenia dotychczasowych lokali użytkowych na funkcje usługowe, o których mowa w **pkt 1**,
    - c) warunku, o którym mowa w **pkt 2** – dopuszczenie nadbudowy części budynków położonych poza linią zabudowy w konturach budynków,

d) warunków określonych w **pkt 6, 7** – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii lub kolorystyki dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z decyzją.

**§ 13.** Dla **terenu zieleni**, oznaczonego symbolem **Z1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zieleń,
  - b) dopuszczenie zieleni urządzonej,
  - c) dopuszczenie użytkowania rolniczego;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 5%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 90%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,05;
- 5) geometria dachów – dowolna;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 12 m;
- 7) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 22**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 5**.

**§ 14.** Dla **terenów ogrodów działkowych**, oznaczonych symbolami **ZD1 – ZD4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) ogrody działkowe,
  - b) zieleń,
  - c) zieleń urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania zgodnie z art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 2176);
- 3) geometria dachów – dowolna;
- 4) wysokość zabudowy – maks. 10 m, w tym budynków, wiat wolnostojących – maks. 5m
- 5) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 22** nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 3**.

**§ 15.** Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych płynących**, oznaczonych symbolami **WS1 – WS2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe płynące;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń wodnych,
  - b) urządzeń melioracyjnych,
  - c) budowli hydrotechnicznych,
  - d) obiektów mostowych,
  - e) sieci infrastruktury technicznej, przy czym ciągi infrastruktury technicznej przecinające koryto rzeki Gostyni na terenie oznaczonym symbolem **WS1** – wyłącznie wbudowane w obiekty mostowe przeznaczone do przechodu lub przejazdu;
- 3) na terenie **WS1** zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.), oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**.

**§ 16.** Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDG1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (Aleja Marszałka Piłsudskiego) – od 23 m do 45,6 m.

**§ 17. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami KDL1 – KDL2, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) teren o symbolu: **KDL1** (ul. Jordana) – od 12 m do 12,5 m,
  - b) teren o symbolu: **KDL2** (ul. Jordana) – od 17,4 m do 20,2 m.

**§ 18. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami KDD1 – KDD18, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) teren o symbolu: **KDD1** (ul. Gostyńska) – od 0,5 m do 15 m,
  - b) teren o symbolu: **KDD2** (ul. Rieczna) – od 3,3 m do 8,3 m,
  - c) teren o symbolu: **KDD3** (ul. Jesienna) – od 8,3 m do 12,6 m,
  - d) teren o symbolu: **KDD4** (ul. Jędrzejowskiej) – od 5,1 m do 9,5 m,
  - e) teren o symbolu: **KDD5** (ul. Junaków) – od 5,2 m do 7,6 m,
  - f) teren o symbolu: **KDD6** (ul. Jasińskiego) – od 6,7 m do 7 m,
  - g) teren o symbolu: **KDD7** (ul. Prosta) – od 10 m do 12,5 m,
  - h) teren o symbolu: **KDD8** (ul. Jagiełły) – od 10,8 m do 25,3 m,
  - i) teren o symbolu: **KDD9** – od 4 m do 12,2 m,
  - j) teren o symbolu: **KDD10** – od 8,2 m do 29,75 m,
  - k) teren o symbolu: **KDD11** (ul. Jasińskiego) – od 5 m do 8,8 m,
  - l) teren o symbolu: **KDD12** (ul. Jagiełły) – od 9 m do 13,3 m,
  - m) teren o symbolu: **KDD13** (ul. Jordana) – od 9,6 m do 15,2 m,
  - n) teren o symbolu: **KDD14** (ul. Św. Józefa) – od 4,9 m do 19,2 m,
  - o) teren o symbolu: **KDD15** (ul. Jutrzenki, ul. Jurajska) – od 5 m do 10 m,
  - p) teren o symbolu: **KDD16** (ul. Prosta) – od 5,6 m do 7 m,
  - q) teren o symbolu: **KDD17** – od 10 m do 12,5 m,
  - r) teren o symbolu: **KDD18** (ul. Jemiołowa) – od 8 m do 13,3 m.

**§ 19. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami KDW1 – KDW6, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) teren o symbolu: **KDW1** – od 3,1 m do 6,6 m,
  - b) teren o symbolu: **KDW2** – od 3,6 m do 15,6 m,
  - c) teren o symbolu: **KDW3** (ul. Jasna) – od 8 m do 9,9 m,
  - d) teren o symbolu: **KDW4** – od 6 m do 12,5 m,
  - e) teren o symbolu: **KDW5** – od 4,8 m do 5 m,
  - f) teren o symbolu: **KDW6** – od 5,4 m do 10,4 m.

**§ 20. Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami KDX1 – KDX5, ustala się:**

- 1) przeznaczenie – ciągi pieszo-jezdne;



- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - a) teren o symbolu: **KDX1** – od 4,3 m do 8 m,
  - b) teren o symbolu: **KDX2** – od 4,3 m do 8 m,
  - c) teren o symbolu: **KDX3** – od 3,6 m do 7,5 m,
  - d) teren o symbolu: **KDX4** – od 3,5 m do 7,4 m,
  - e) teren o symbolu: **KDX5** – od 3 m do 12 m;
- 3) dopuszczenie zieleni urządzonej;
- 4) nakaz zachowania terenów jako publicznie dostępnych.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

§ 21. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w parkingach podziemnych lub wielopoziomowych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na mieszkanie, w tym miejsca w garażach;
- 3) dla usług w zakresie edukacji i pomocy społecznej – 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla przedszkoli i żłobków – 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz min. 1 miejsce na 2 stanowiska pracy;
- 5) dla salonów fryzjerskich, kosmetycznych itp. – 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 6) dla aptek i sklepów bez samoobsługi – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 7) dla sklepów samoobsługowych – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawę oraz 1 miejsce na 3 stanowiska pracy;
- 8) dla obiektów handlowo-usługowych – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, 1 miejsce dla samochodów realizujących dostawę na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej oraz 1 miejsce na każde 3 stanowiska pracy;
- 9) dla restauracji, kawiarni:
  - a) 1 miejsce na 3 miejsca konsumpcyjne wewnątrz budynku,
  - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych na zewnątrz budynku,
  - c) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
- 10) dla barów, klubów – 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 11) przychodnie, gabinety lekarskie:
  - a) 4 miejsca na 1 gabinet,
  - b) 2 miejsca na 3 stanowiska pracy;
- 12) dla usług biurowych – 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 13) biblioteki, czytelnie – 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 14) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się nakaz bilansowania liczby miejsc parkingowych wyłącznie w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub działki budowlanej, za wyjątkiem lokali użytkowych, o których mowa w **ust. 4**.

4. Minimalne wskaźniki określone w **ust. 2** nie dotyczą lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, dla których ustala się nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca postojowego na lokal usługowy.

5. Ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2**, w formie parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń w tym zakresie zawartych w **Rozdziale 2**.

6. Ustala się dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości min. 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

7. 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 2018 r., poz. 2068 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.

8. Ustala się dopuszczenie we wszystkich terenach lokalizacji dróg rowerowych.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 22.** 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**;
- 2) w zakresie **bezprzewodowej łączności publicznej** – dla terenów o symbolach **MN1–MN13**, **MNs1–MNs18**, **MNU1–MNU8** dopuszczenie wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów: Ø80 mm, Ø90 mm, Ø100 mm, Ø110 mm, Ø150 mm, Ø160 mm, Ø200 mm, Ø225 mm, Ø350 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych: Ø110 mm, Ø150 mm, Ø160 mm, Ø200 mm, Ø250 mm, Ø300 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym istniejących kanałów: Ø100 mm, Ø110 mm, Ø160 mm, Ø200 mm, Ø315 mm, Ø400 mm, Ø500 mm, Ø630 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:
  - a) z sieci ciepłowniczej, a w szczególności z istniejących kolektorów: c80 mm, c100 mm, 2c100 mm, c125 mm, c150 mm, 2c200 mm, 2c250 mm, 2c350 mm, 2c500 mm, 2c600 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,
  - b) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,
  - c) z odnawialnych źródeł energii;

- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:
  - a) z linii kablowych nN, oznaczonych na mapie zasadniczej,
  - b) z odnawialnych źródeł energii,
  - c) z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, a w szczególności z istniejących gazociągów: Ø80 mm, Ø100 mm, Ø150 mm, Ø200 mm, Ø250 mm, z wykluczeniem dostaw z sieci biogazu Ø125 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dopuszczenie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami**:
  - 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 2018 r., poz. 1454 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 2018 r., poz. 992 z późn. zm.).

### **Rozdział 5.**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

**§ 23. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, 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;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w art. 113 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.):
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN1–MN13 i MNs1–MNs18** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **MW1–MW2** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami **MWU1–MWU2, MNU1–MNU8 i U1** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami **Z1, ZD1–ZD4 i WS1–WS2** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### **Rozdział 6.**

#### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 24. 1.** W obszarze planu zlokalizowany jest zabytek nieruchomy oznaczony na rysunku planu, tj.: budynek mieszkalny przy ul. Paprocańskiej 195 ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dla obiektu, o którym mowa w **ust. 1**:

- 1) dopuszczenie remontu dachu i adaptacji poddasza z doświetleniem wyłącznie w formie okien połaciowych. Pokrycie dachowe: dachówka karpiówka lub blacha ocynkowana zwijana w rąbek;
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynku wyłącznie od strony zachodniej z nakazem zachowania:
  - a) formy elewacji frontowej,

- b) formy konstrukcji historycznego budynku,
  - c) geometrii dachu,
  - d) rozwiązań materiałowych analogicznych jak w zabytkowej części, z dopuszczeniem zastosowania szkła jako materiału łączącego stare i nowe elementy budynku;
- 3) nakaz zachowania kompozycji i wystroju elewacji z zachowaniem wielkości otworów okiennych i ich rozmieszczenia oraz detali architektonicznych z cegły glazurowanej (białej i zielonej);
- 4) zakaz nadbudowy budynku.

#### **Rozdział 7.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

§ 25. 1. W obszarze planu zlokalizowany jest obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmujący teren strefy (**spp**).

2. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1** dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych obsługujących lokale usługowe lub czasowe imprezy okolicznościowe.

3. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1** nakaz:

- 1) wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
- 2) uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

4. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1** zakaz lokalizacji terenowych miejsc postojowych.

#### **Rozdział 8.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW**

§ 26. 1. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanych złóż oznaczonych na rysunku planu:

- 1) węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373 – cały obszar planu;
- 2) węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Studzienice” WK 7389 – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 15 oraz w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.).

#### **Rozdział 9.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 15%;
- 2) dla terenów o symbolach **MN1–MN13, MNU1–MNU8**:
  - a) szerokość frontów działek:
    - dla zabudowy bliźniaczej - min. 16 m,
    - dla zabudowy wolnostojącej - min. 18 m,
  - b) powierzchnia działek:
    - dla zabudowy bliźniaczej – min. 450 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy wolnostojącej – min. 700 m<sup>2</sup>;

3) dla terenów o symbolach **MNs1–MNs18**:

a) szerokość frontów działek – min. 8 m,

b) powierzchnia działek – min. 250 m<sup>2</sup>;

4) dla terenów o symbolach **MW1–MW2, MWU1–MWU2, U1**:

a) szerokość frontów działek – min. 20 m,

b) powierzchnia działek – min. 1000 m<sup>2</sup>;

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

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

3. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

#### **Rozdział 10.**

### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

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

#### **Rozdział 11.**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Tychy

**Barbara Konieczna**

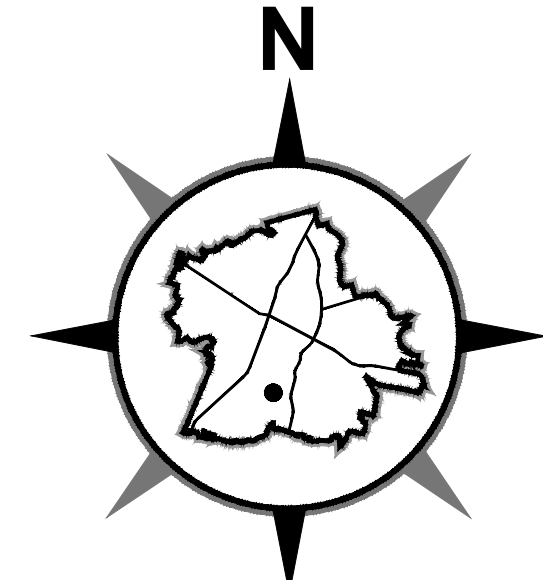


# ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR VI/116/19  
RADY MIASTA TYCHY  
Z DNIA 28 MARCA 2019 R.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
W REJONIE ULIC: WŁADYSŁAWA  
SIKORSKIEGO, ARMII KRAJOWEJ, ALEI  
MARSZAŁKA PIŁSUDSKIEGO, BESKIDZKIEJ  
ORAZ RZĘKI GOSTYNI W TYCHACH - ETAP II

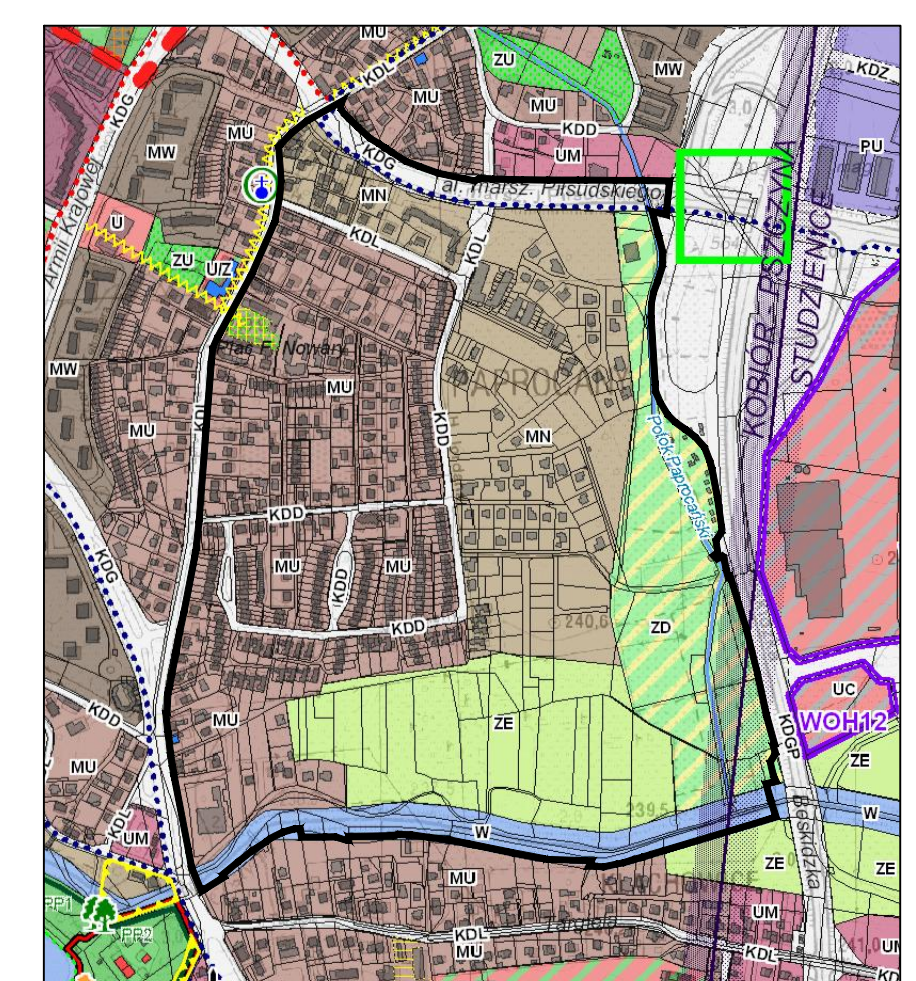
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000



## LEGENDA : OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE :

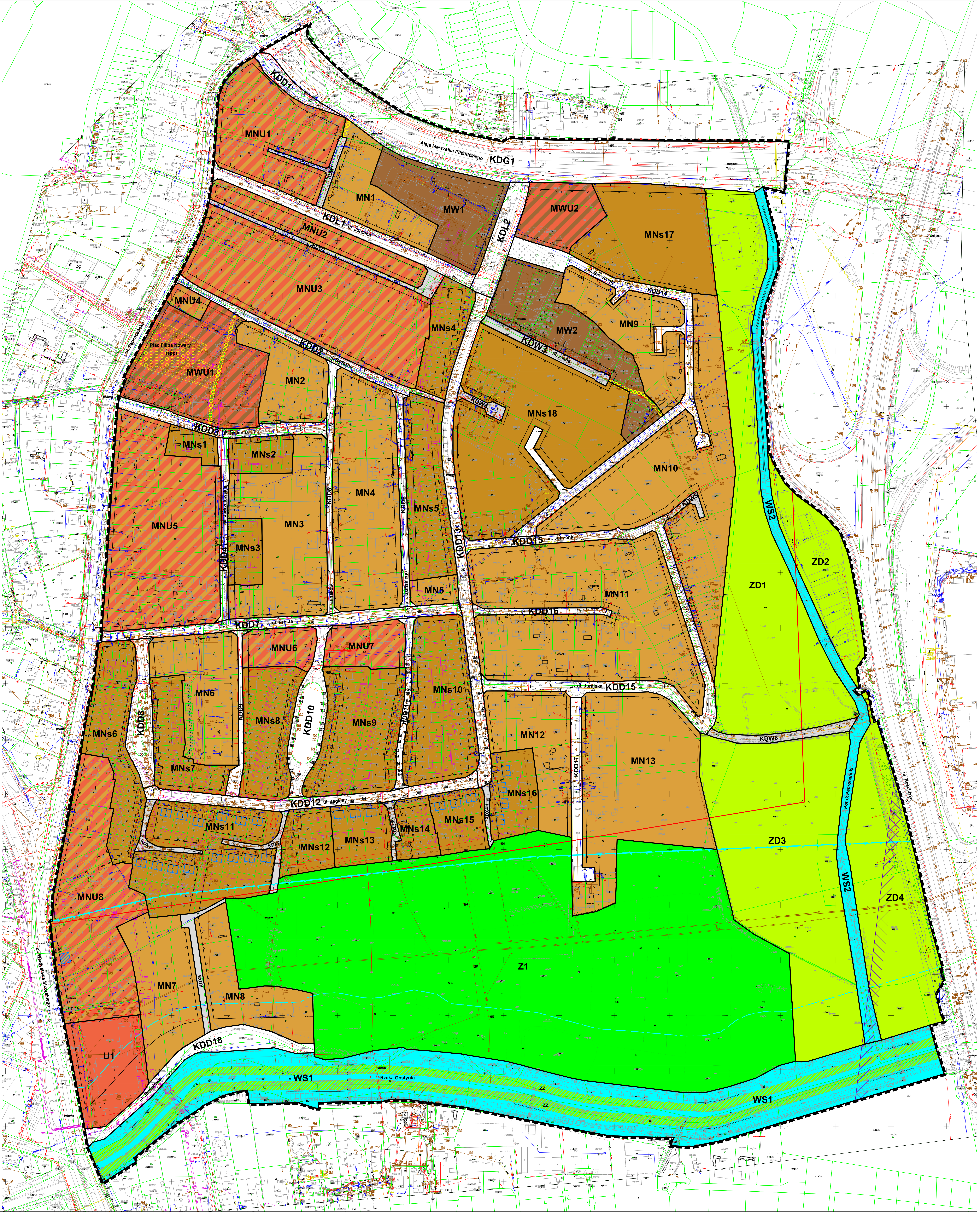
- granice obszaru planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
  - MNs - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) szeregowej
  - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - MWU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami
  - U - teren zabudowy usługowej
  - ZD - tereny ogrodów działkowych
  - Z - teren zieleni
  - WS - tereny wód powierzchniowych śródotrzynnych płynących
  - KDG - teren komunikacji - drogi publiczne klasy głównej
  - KDL - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej
  - KDD - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy objazdowej
  - KDW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
  - KDX - tereny komunikacji - ciągi pieszojezdne
  - (p) - strefa lokalizacji obiektów przestrzeni publicznie dostępnej w formie placu
  - kierunki ciągów pieszych do zachowania lub ukatowania
  - strefy dopuszczalnego podwyższenia wysokości budynków z oznaczeniem kierunku kalenicy
  - zabudki nieruchomości w Gminie Ewidencji Zabudki (budynki mieszkalne) - objęty ochroną na podstawie planu
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
  - granica udookumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopalin towarzyszących "Sudzików" WK 7389
  - granica strefy potencjalnych zabudów - na podstawie Planu Operacyjnego-Miejscowego Komitetu Pracopowiatowego, 2009 r.
  - odległość 50 m od strefy waku po stronie odpowiedzialnej
  - istniejące napowietrzne linie energetyczne WN 110kV
- Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udookumentowanego złoża węgla kamiennego "Kobór-Paszczyna" WK 373

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY" Z ATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/14/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 15 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM. RYSUNEK STUDIUM



SKALA 1 : 10 000

- OZNACZENIA :**
- granice obszaru planu
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- MN - obszary zabudowy mieszkaniowej niskiej
  - MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej
  - ZE - obszary zieleni i role w ciągach ekologicznych
  - ZD - obszary ogrodów działkowych
  - W - obszary wód powierzchniowych
  - KD - obszary dróg i placów (w klasach: SIGP), GP, G, Z, L, D)
- ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA ORAZ REHABILITACJI WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- OBIEKTY I OBSZARY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WSKAZANE DO LICZBA W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKI NIEMIERUCHOME
- dzieła architektury i budownictwa o wartości zabytkowej - budynki indywidualne
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE**
- O ZNACZENIU OŚCİKOWYM-OWYM
- ważniejsze ciągi (powiązania) piesze
- O ZNACZENIU LOKALNYM
- placu dzielnicy i osiedlowe - wntjzta urbanistyczne
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO**
- KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH
- KDG - droga główna
  - KDL - droga lokalna
  - KDD - droga objazdowa (wyjazdowa)
- OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY**
- OBZARY WSKAZANE DO OCHRONY I ZACHOWANIA
- inne ważniejsze ogólnodostępne tereny zieleni
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- OBZARY WSKAZANE DO OCHRONY
- MURSKIE - złoża węgla kamiennego
  - LEDZNY - złoża węgla kamiennego i metanu jako kopalin towarzyszących





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/116/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 28 marca 2019 r.

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Alei Marszałka Piłsudskiego, Beskidzkiej oraz rzeki Gostyni w Tychach – etap II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.):

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach

**od 24 kwietnia 2018 r. do 24 maja 2018 r.** projektu *uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Alei Marszałka Piłsudskiego, Beskidzkiej oraz rzeki Gostyni w Tychach – etap II*, w wyznaczonym terminie (tj. do dnia 7 czerwca 2018 r.) wniesiono następujące uwagi:

- 1) złożone w dniu 24 kwietnia 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczące:
  - a) zmiany przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) dopuszczenia realizacji budynków w granicy działki;
- 2) złożoną w dniu 15 maja 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczącą braku zgody na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) złożoną w dniu 28 maja 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu zieleni Z1 na teren zabudowy;
- 4) złożoną w dniu 29 maja 2018 r. przez osoby fizyczne, dotyczącą braku zgody na przeznaczenie działki 632/92 pod teren zieleni;
- 5) złożoną w dniu 4 czerwca 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczącą zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla działek oznaczonych w projekcie planu jako teren zieleni Z1;
- 6) złożoną w dniu 5 czerwca 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu zieleni Z1 na teren zabudowy;
- 7) złożone w dniu 6 czerwca 2018 r. przez osoby fizyczne, dotyczące:
  - a) sprzeciwu przeciwko przeznaczeniu działek nr 1465/117, 1742/123, 1469/117, 720/474, 478/474 pod teren zieleni,
  - b) wyłączenia terenu zieleni Z1 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) złożone w dniu 7 czerwca 2018 r. przez osoby fizyczne, dotyczące:
  - a) utrzymania terenu Z1 jako terenu zieleni,
  - b) sprzeciwu przeciwko wyłączeniu terenu Z1 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) złożoną w dniu 7 czerwca 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczącą wyłączenia działek nr 1885/62, 1884/62, 1883/62, 1886/62 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) złożoną w dniu 7 czerwca 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczącą wyłączenia działek nr 94 i 180/93 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) złożoną w dniu 7 czerwca 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczącą braku zgody na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 12) złożoną w dniu 7 czerwca 2018 r. przez osobę fizyczną, dotyczącą braku zgody na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Rada Miasta Tychy postanawia, że:

- 1) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. a**, została **przyjęta**;
- 2) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 lit. b**, została **przyjęta**;
- 3) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, została **odrzucona** jako bezprzedmiotowa;

Zgodnie z art. 18 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga została odrzucona jako bezprzedmiotowa ze względu na brak odniesienia do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

- 4) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 3**, została **odrzucona**;

Uwagę odrzucono ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy nie stanowią podstawy do uwzględnienia przeznaczenia stojącego w opozycji do przyjętego w uchwale studium. Ponadto, przywołana decyzja wygasła z mocy prawa wraz z wejściem w życie ustawy Prawo Wodne z dniem 1 stycznia 2018 r.

- 5) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 4**, została **odrzucona**;

Uwagę odrzucono ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- 6) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 5**, została **odrzucona**;

Uwagę odrzucono ze względu na brak konieczności wprowadzania nowych dróg publicznych na terenie zieleni Z1, tj. nie przeznaczonym pod zabudowę.

- 7) uwagi, o których mowa w **ust. 1 pkt 6, pkt 7 lit. a**, zostały **odrzucone**;

Uwagi odrzucono ze względu na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- 8) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 7 lit. b**, została **odrzucona** jako bezprzedmiotowa;

Zgodnie z art. 18 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga została odrzucona jako bezprzedmiotowa ze względu na brak odniesienia do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

- 9) uwaga, o której mowa w **ust. 1 pkt 8 lit. a**, została **odrzucona** jako bezzasadna;

Uwaga została odrzucona jako bezzasadna ze względu na pozostawienie bez zmian przeznaczenia terenu Z1 – teren zieleni.

- 10) uwagi, o których mowa w **ust. 1 pkt 8 lit. b, pkt 9, pkt 10, pkt 11, pkt 12** zostały **odrzucone** jako bezprzedmiotowe.

Zgodnie z art. 18 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwagi zostały odrzucone jako bezprzedmiotowe ze względu na brak odniesienia do ustaleń przyjętych w projekcie planu.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/116/19

Rady Miasta Tychy

z dnia 28 marca 2019 r.

**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 w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Alei Marszałka Piłsudskiego, Beskidzkiej oraz rzeki Gostyni w Tychach – etap II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Władysława Sikorskiego, Armii Krajowej, Alei Marszałka Piłsudskiego, Beskidzkiej oraz rzeki Gostyni w Tychach – etap II nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Tychy.