UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 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 uchwala:

§ 1

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów położonych w Tychach, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych nr od 1 do nr 3 w skali 1 : 2000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Obszar nr 1 obejmuje teren przy ul. Jaroszowickiej, zgodnie z załącznikiem nr 1.

§ 3

Obszar nr 2 obejmuje teren przy ul. Jaroszowickiej, zgodnie z załącznikiem nr 2.

§ 4

Obszar nr 3 obejmuje teren pomiędzy ul. Nowowiejską, ul. Kowalską, ul. Przejazdową i linią kolejową, zgodnie z załącznikiem nr 3.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=460871

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr .....
Rady Miasta Tychy z dnia .....

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PRZYSTĄPIENIEM DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

N

0 50 100

ul. Rymarska

ul. Jaroszowicka

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 1:46:40

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=460871

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr .....
Rady Miasta Tychy z dnia .....

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PRZYSTĄPIENIEM DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

N

0 50 100

ul. Kościelna

ul. Jaroszowicka

ul. Krzywa

ul. Promienna

ul. Rubinowa

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 1:46:40

http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=460871

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr .....
Rady Miasta Tychy z dnia .....

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PRZYSTĄPIENIEM DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

N

0 50 100

ul. Kowalska
ul. Nowowiejska
ul. Przejazdowa
ul. Serdeczna

Data wygenerowania dokumentu: 2024-03-29 1:46:40

Uzasadnienie

(Uchwała Nr ……/……./19)

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla trzech obszarów w Tychach wynika ze złożonych przez mieszkańców wniosków, w związku z zamiarem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Obszary te stanowią pojedyncze nieruchomości, położne na terenach, które w obowiązujących planach przeznaczono na inne cele. Wnioskowane przeznaczenia obszarów nie będą konfliktowe i uciążliwe dla istniejącej i planowej (tj. ustalonej w obowiązujących planach) funkcji terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, objętych niniejszą uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Wnioskowane przeznaczenia nie będą również naruszać ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy* (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.). Umożliwienie realizacji inwestycji zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem wymaga zmiany przeznaczenia w trzech obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obszar nr 1, obejmujący teren przy ul. Jaroszowickiej, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, w planie miejscowym (przyjętym Uchwałą Nr XLV/920/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r.) został przeznaczony jako teren rolny, oznaczony symbolem 1R. Natomiast wnioskowane przeznaczenie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która jest zgodna z dopuszczonym w *Studium* przeznaczeniem terenu dla jednostki *RMu – obszary rolne / perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej*. Nowe przeznaczenie terenu będzie stanowiło kontynuację istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Obszar nr 2, obejmujący teren przy ul. Jaroszowickiej, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, w planie miejscowym (przyjętym Uchwałą Nr XXXVII/569/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.) został przeznaczony jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN6. Natomiast wnioskowane przeznaczenie to zabudowa mieszkaniowo-usługowa, która jest zgodna z dopuszczonym w *Studium* przeznaczeniem terenu dla jednostki *MJ – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*. Na odcinku ul. Jaroszowickiej, w obowiązującym planie miejscowym, w sąsiedztwie obszaru objętego wnioskiem wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU6, MU7 i MU8. W związku z czym nowy sposób zagospodarowania będzie uzupełniał funkcję mieszkaniową o usługi wzdłuż ulicy Jaroszowickiej.

Obszar nr 3, obejmujący teren pomiędzy ul. Nowowiejską, ul. Kowalską, ul. Przejazdową i linią kolejową, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały w planie miejscowym (przyjętym Uchwałą Nr XXXVII/568/17 Rady Miasta Tychy z dnia 25 maja 2017 r.) został przeznaczony jako teren zieleni, oznaczony symbolem Z9. Natomiast wnioskowane przeznaczenie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która jest zgodna z dopuszczonym w *Studium przeznaczeniem* terenu dla jednostki *MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej*. Omawiany obszar w obowiązującym planie przylega do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN6, zatem zmiana przeznaczenia będzie stanowić kontynuację przyjętej w planie funkcji mieszkaniowej.

Z uwagi na możliwości rozwojowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w omawianych obszarach, przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu uznaje się za zasadne. Sporządzenie planu miejscowego dla obszarów objętych niniejszą uchwałą ma na celu określenie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań występujących w obszarze objętym planem i w jego otoczeniu oraz ustaleń planów miejscowych w bezpośrednim sąsiedztwie.

Udział osób zainteresowanych zagospodarowaniem przedmiotowego obszaru zostanie zapewniony w pracach nad projektem planu miejscowego zgodnie z przepisami obowiązującej Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.).