

Projekt

**UCHWAŁA NR/...../20
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) 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 położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny 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: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach, zwany dalej planem.

§ 1

1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy 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 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) Rozdział 7 – Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 8) Rozdział 8 – Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4, 5, 7, 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. 2,12 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XLIX/816/18 Rady Miasta Tychy z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązująca linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6 oraz oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) strefa (**spp**) – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej;
- 8) strefa (**sod**) – ochrony drzew;
- 9) drzewa do zachowania;
- 10) ciąg pieszy do zachowania.

§ 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, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- a) podziemnych obiektów budowlanych, 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;

4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca obligatoryjne usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian budynków na całej długości tej linii, z dopuszczeniem: przejść i przejazdów bramowych w poziomie terenu, maks. 15% wycofań ścian budynków na długości poszczególnych elewacji budynków oraz realizacji poza linią zabudowy elementów, o których mowa w pkt 3;

5) **wysokość budynków** – wysokość budynku, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 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) **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 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, tymczasowe obiekty budowlane, z wykluczeniem powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, szopy);

9) **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;

10) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami** – zabudowa, w której w budynkach występują więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe położone co najmniej w pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;

11) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;

12) **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, szkoły tańca, pralnie, a także inne podobne o porównywalnym stopniu oddziaływania na otoczenie;

13) **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;

14) **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, publicznej administracji, świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa oraz wymiaru sprawiedliwości;

15) **zielenć urządzona** – zielenć ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych, dróg pożarowych oraz podziemnego uzbrojenia terenu.

§ 6

1. W planie wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MWU1 – MWU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) **U1** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **KDL1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 4) **KDW1** – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. W planie wyznacza się oznaczone na rysunku planu strefy, dla których określono szczególne zasady zagospodarowania:

- 1) strefa (**spp**) – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej;
- 2) strefa (**sod**) – ochrony drzew.

3. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach strefy śródmiejskiej.

Rozdział 2.

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

§ 7

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
 - a) na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
 - b) na drugiej nadziemnej kondygnacji budynków – funkcja usługowa lub mieszkaniowa,
 - c) powyżej drugiej nadziemnej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązująca linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,5, maks. 3,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
 - b) obiektów małej architektury – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 21 m, w tym wysokość:
 - a) budynków – min. 10 m, maks. 16 m,
 - b) obiektów małej architektury, wiat – maks. 6 m;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w **§ 13**, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 7**;
- 10) w strefie (**spp**) – lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej, oznaczonej na rysunku planu:
 - a) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
 - b) nakaz zachowania i ochrony drzew, oznaczonych na rysunku planu,

- c) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, w tym parkingów, zlokalizowanych poniżej poziomu przestrzeni, o której mowa w **lit. a**,
- d) dopuszczenie lokalizacji dojazdów do parkingów podziemnych,
- e) zakaz lokalizacji parkingów terenowych;
- 11) nakaz kształtowania witryn w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50 % długości elewacji od strony ul. Grota-Roweckiego, ul. Edukacji oraz strefy (**spp**);
- 12) nakaz zachowania ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu jako publicznie dostępnego;
- 13) zakaz:
 - a) stosowania w zakresie materiałów na elewacjach: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji garaży wolnostojących oraz zespołów garaży,
 - d) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
 - e) w strefie (**sod**) – ochrony drzew, oznaczonej na rysunku planu:
 - zabudowy,
 - zmiany poziomu gruntu,
 - lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 14) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków w granicy działki, z zastrzeżeniem **pkt 3**,
 - b) wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023 – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach na elewacjach budynków,
 - c) termomodernizacji lub przebudowy 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 któregośkolwiek z warunków określonych w **pkt 1-8**.

§ 8

Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **MWU2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych,
 - b) zabudowa usługowa w zakresie usług, o których mowa w **lit. a**;
- 2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w **pkt 1**:
 - a) na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,
 - b) na drugiej nadziemnej kondygnacji budynków – funkcja usługowa lub mieszkaniowa,
 - c) powyżej drugiej nadziemnej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,5, maks. 3,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 25%;
- 7) geometria dachów:

- a) budynków – dachy płaskie, z dopuszczeniem innej geometrii dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, w tym elementów doświetleń dachowych,
- b) obiektów małej architektury – dowolna;
- 8) wysokość zabudowy – maks. 20 m, w tym wysokość:
 - a) budynków – maks. 16 m,
 - b) obiektów małej architektury, wiat – maks. 6 m;
- 9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7;
- 10) zakaz:
 - a) stosowania w zakresie materiałów na elewacjach: blach powlekanych, blach trapezowych lub falistych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji garaży wolnostojących oraz zespołów garaży,
 - d) urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców poza budynkami,
- 11) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków w granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) wyłącznie barw oznaczonych w palecie RAL numerami: 1019, 1035, 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7030 - 7048, 9001 - 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 9022, 9023 – dla co najmniej 80 % łącznej powierzchni tynków lub blach na elewacjach budynków,
 - c) termomodernizacji lub przebudowy 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 któregośkolwiek z warunków określonych w pkt 1-8.

§ 9

Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **U1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa, w zakresie:
 - a) kultu religijnego,
 - b) usług społecznych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 45%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,4, maks. 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 10%;
- 6) geometria dachów – dowolna;
- 7) wysokość zabudowy – maks. 17 m, w tym wysokość budynków: maks. 12 m;
- 8) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13, nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 5;
- 9) w strefie (**spp**) oznaczonej na rysunku planu:
 - a) nakaz urządzenia w poziomie terenu otwartej przestrzeni publicznie dostępnej z obiektami małej architektury i zielenią urządzoną,
 - b) dopuszczenie realizacji podziemnych części budynków, w tym parkingów, zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, o którym mowa w lit. a.

§ 10

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDL1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 5,4 m, maks. 6,4 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budowli – maks. 10 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dla nowo realizowanych stanowisk postojowych – nakaz realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie na 4 stanowiska postojowe.

§ 11

Dla **terenu komunikacji**, oznaczonego symbolem **KDW1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 5,5 m, maks. 7,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budowli – maks. 8 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 12

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,25 stanowiska postojowego dla samochodów na mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 10 mieszkań,
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu opieki i pomocy społecznej – 0,5 stanowiska postojowego dla samochodów na miejsce pracy oraz 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 3 miejsca pracy;
- 3) dla hoteli, pensjonatów:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 2 pokoje oraz 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 50 miejsc,
 - b) 2 stanowiska postojowe dla samochodów oraz 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 3 stanowiska pracy;
- 4) dla usług biurowych i drobnych – 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko oraz 1,5 stanowiska postojowego dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) dla handlu bez samoobsługi i aptek – 1 stanowisko postojowe dla samochodów oraz 2 stanowiska postojowe dla rowerów na 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż po 1 stanowisku;
- 6) dla handlu z samoobsługą:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów oraz 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni handlowo-magazynowej,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów oraz 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 4 stanowiska pracy,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla samochodu dostawczego;
- 7) dla restauracji, kawiarni:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 10 miejsc konsumpcyjnych wewnątrz budynku,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 2 stanowiska pracy,
 - c) 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 50 m² powierzchni całkowitej;

8) dla usług zdrowia i opieki medycznej:

- a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów oraz 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 1 gabinet,
- b) 2 stanowiska postojowe na 3 stanowiska pracy;

9) dla usług oświaty i edukacji:

- a) przedszkoli i żłobków – 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko postojowe na 3 stanowiska pracy,
- b) szkół podstawowych – 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko postojowe na 3 stanowiska pracy,
- c) uczelni wyższych i instytutów naukowo-badawczych – 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 10 studentów, 1 stanowisko postojowe dla samochodów na wykładowcę (naukowca) oraz 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 3 pozostałych pracowników,
- d) 1 stanowisko postojowe dla rowerów na 10 uczniów lub studentów;

10) dla pozostałych usług – 1 stanowisko postojowe dla samochodów oraz 1 stanowisko postojowe dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż po 1 stanowisku;

2. Poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, 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 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.

3. 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.

4. Dla terenów **MWU1-MWU2** zakaz urządzania stanowisk postojowych w formie parkingów terenowych dla więcej niż 50% ogólnej liczby stanowisk postojowych w obszarze działki budowlanej.

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 infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt 3 i 4**;
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu, z zastrzeżeniem **pkt 3**;
- 3) dla nowych, przebudowywanych lub rozbudowywanych podziemnych sieci lub obiektów liniowych nakaz uwzględnienia strefy ochrony drzew (**sod**), oznaczonej na rysunku planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w **Rozdziale 2**;
- 4) w zakresie **bezprowadowej łączności publicznej** – dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków;
- 5) 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: Ø 100 mm, Ø 110 mm, Ø 150 mm, Ø 160 mm, Ø 350 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

6) 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: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:

a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, a w szczególności do kanałów deszczowych: Ø 150 mm, Ø 200 mm, Ø 300 mm, Ø 400 mm, Ø 500 mm, a także istniejących oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw:

a) z sieci ciepłowniczej, a w szczególności z istniejących kolektorów: c80 mm, 2c125 mm, cA150 mm, 2c200 mm, c316 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) z urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji,

c) z odnawialnych źródeł energii;

9) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, a w szczególności z:

a) z istniejących linii kablowych eNA, eSA, eWA, oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) z urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji,

c) z odnawialnych źródeł energii;

10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, a w szczególności z istniejących gazociągów: Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;

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

12) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy podjętymi na podstawie upoważnienia wynikającego z przywołanej ustawy.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 14

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz zachowania dębów oznaczonych na rysunku planu jako drzewa istniejące do zachowania;

2) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i strefy (**sod**), 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**.

Rozdział 6.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 15

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 o symbolach **MWU1-MWU2**:

a) szerokość frontów działek – min. 25 m,

b) powierzchnia działki – min. 2000 m²;

3) dla terenu o symbolu **U1**:

a) szerokość frontów działek – min. 40 m,

b) powierzchnia działki – min. 3000 m²;

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 7.

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

§ 16

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

Rozdział 8.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

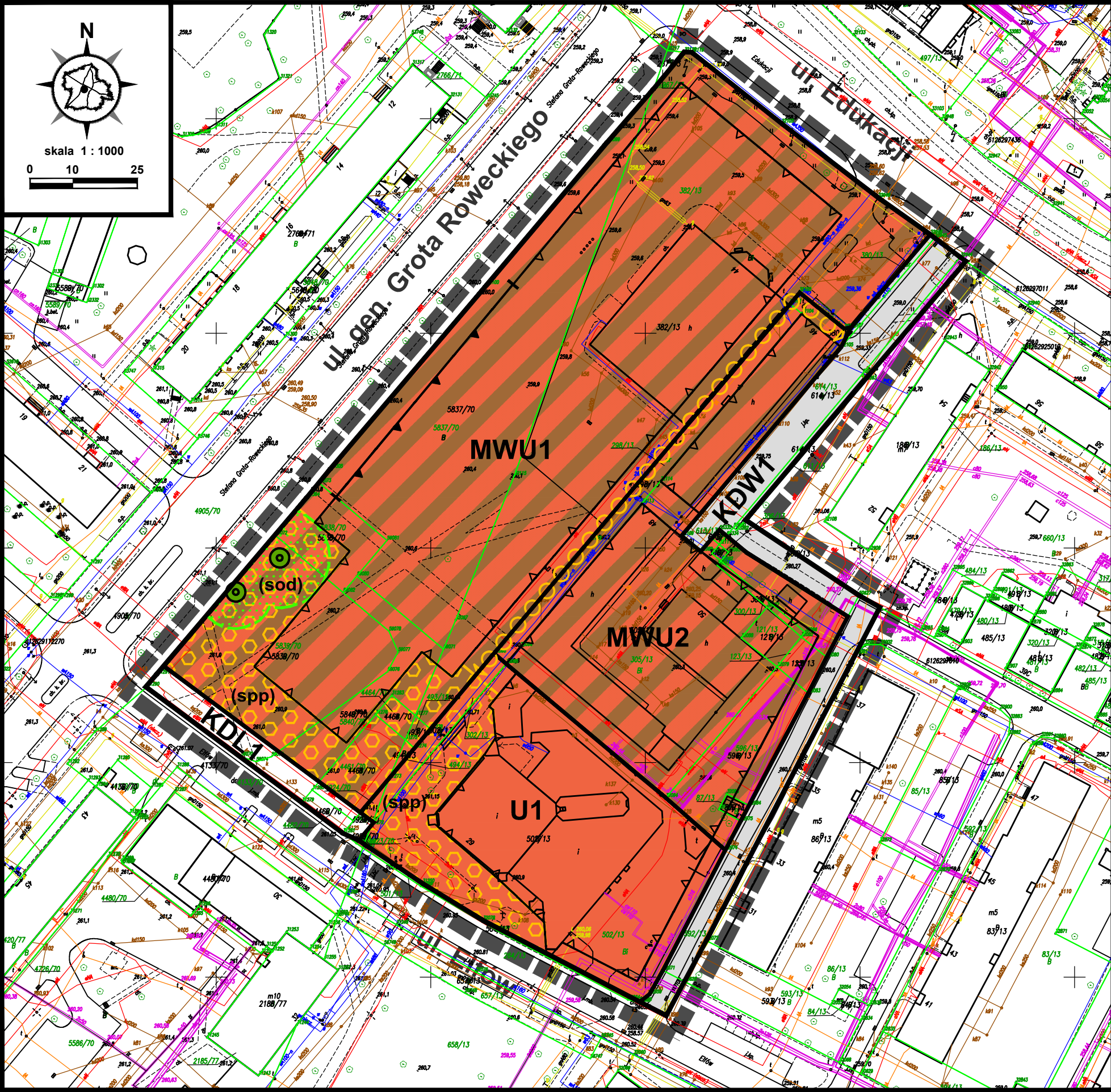
W obszarze planu ustala się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczony symbolem **KDL1**.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 19

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



Z A Ł A C Z N I K N R 1

DO UCHWAŁY NR/...../20
RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 27 LUTEGO 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: GROTA ROWECKIEGO,
EDUKACJI I ELFÓW ORAZ KOŚCIOŁA POD WEZWANIEM
ŚWIĘTEJ RODZINY W TYCHACH**

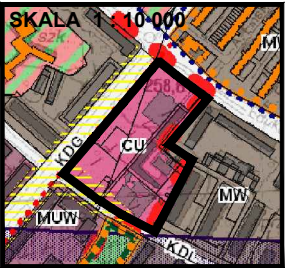
RYSUNEK PLANU

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.

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**

- CU - obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE - O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM
- inne ważniejsze ulice miejskie
- strefa śródmiejska
- granica obszaru objętego planem miejscowym



LEGENDA:

- granice obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- KDL - teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej
- KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna
- (spp) - strefy (spp) - lokalizacji otwartej przestrzeni publicznie dostępnej
- (sod) - strefa (sod) - ochrony drzew
- drzewa do zachowania
- ciąg pieszy do zachowania

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach strefy śródmiejskiej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Tychy

z dnia 27 lutego 2020 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.):

1. Rada Miasta Tychy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 3 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach w wyznaczonym terminie (tj. do dnia 24 stycznia 2020 r.), w dniu 23 grudnia 2019 r. osoba fizyczna wniosła uwagi dotyczące:

- 1) zwiększenia maksymalnej wysokości budynków przynajmniej do umożliwiającej realizację budynków 5-cio kondygnacyjnych na terenach MWU1 i MWU2;
- 2) zmniejszenia przyjętych wskaźników parkingowych (dla samochodów) dla usług;
- 3) wyznaczenia strefy z możliwością realizacji dominanty (zwiększenie maks. wysokości budynków o co najmniej 2 kondygnacje) w północnej części terenu MWU1;
- 4) nakazu realizacji zielonych dachów dla nowych budynków;

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

- 1) **ust. 1 pkt 1)** została **odrzucona** w celu utrzymania wysokości budynków nawiązującej do wysokości istniejących budynków wzdłuż ul. Grota Roweckiego (4 kondygnacje);
- 2) **ust. 1 pkt 2)** została **przyjęta**;
- 3) **ust. 1 pkt 3)** została **odrzucona** w celu utrzymania jednolitej wysokości budynków nawiązującej do wysokości istniejących budynków wzdłuż ul. Grota Roweckiego (4 kondygnacje);
- 4) **ust. 1 pkt 4)** została **odrzucona** ze względu na przyjęcie w projekcie planu nakazu zachowania min. 30% (dla MWU1) i 25% (dla MWU2) powierzchni biologicznie czynnej, co może być spełnione w poziomie gruntu. Dodatkowo, w projekcie planu dopuszcza się możliwość realizacji zielonych dachów w oparciu o zapisy planu, lecz przesądzenie o przyjętym rozwiązaniu nastąpi w projekcie budowlanym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Tychy

z dnia 27 lutego 2020 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: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny 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 2018 r., poz. 1945 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 w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach zalicza się zagospodarowanie fragmentu pasa drogowego wskazanego w uchwale jako teren komunikacji - drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDL1**;
- 2) inwestycja wskazana w pkt 1 będzie finansowana lub współfinansowana z budżetu Gminy Tychy lub jednostek organizacyjnych Gminy Tychy;
- 3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały stanowi realizację Uchwały Nr XLIX/816/18 Rady Miasta Tychy z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,12 ha położony przy ul. Edukacji od północnego wschodu, kościele pod wezwaniem Świętej Rodziny od południowego wschodu, ulicy Elfów od południowego zachodu i ulicy Grota Roweckiego od północnego zachodu. Obszar objęty planem jest w znacznej części niezabudowany. W jego zachodniej i północnej części zlokalizowane są budynki usługowe, a w południowo zachodniej części zlokalizowany jest wspomniany kościół. Obszar opracowania jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, w tym m.in. wodno-kanalizacyjną oraz energię elektryczną.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy” (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.), zwanego dalej Studium, obszar opracowania planu został objęty następującą jednostką planistyczną:

- CU - „obszary zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej intensywnej”.

Obszar planu zlokalizowany jest przy przestrzeniach publicznych, tj. innych ważniejszych ulicach miejskich oraz w całości położony jest w granicach strefy śródmiejskiej.

Celem planu miejscowego jest przyjęcie regulacji dotyczących zagospodarowania przestrzeni, uwzględniających wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych przestrzeni, aspektów środowiskowych i społecznych, a także walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Zakres przedmiotowy ustaleń niniejszej uchwały wynika z analizy dyspozycji art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przestrzennych obszaru planu. W związku z tym, w planie nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak tego rodzaju terenów, obszarów i obiektów,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak terenów, dla których istnieje konieczność ustanowienia wskazanych warunków oraz ograniczeń,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak przesłanek i potrzeby ustalenia takiego użytkowania.

W przedmiocie przeznaczenia terenów, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, a także zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan realizuje politykę przestrzenną określoną w obowiązującym Studium. W związku z powyższym, przyjęta w planie struktura przestrzenno-funkcjonalna oraz zasady zabudowy i zagospodarowania w odniesieniu do poszczególnych terenów, nie naruszają kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w Studium. Jednocześnie plan uwzględnia istniejące elementy zabudowy i zagospodarowania obszaru, które można pogodzić z wymogami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, dopuszczając m.in. przebudowę istniejących budynków, które nie spełniają ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania. Jest to zgodne z ustaleniami Studium, które w określonych przypadkach dopuszcza przyjęcie w planie innych przeznaczeń niż wyznaczone w kierunkach,

a wynikających ze stanu istniejącego.

Katalog przeznaczenia terenów przyjętych w przedmiotowym dokumencie przedstawia się następująco:

- 1)**MWU1 – MWU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2)**U1** – teren zabudowy usługowej;
- 3)**KDL1** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 4)**KDW1** – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

W trakcie sporządzania niniejszego planu uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Wymagania ładu przestrzennego uwzględniono, w szczególności poprzez określenie przeznaczeń terenów, parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które ustalano analizując istniejące zagospodarowanie terenu, kontekst otoczenia i potrzeby rozwojowe miasta.

Ustalone w planie linie zabudowy, zwłaszcza wzdłuż terenów dróg, mają na celu kształtowanie, w miarę możliwości, harmonijnej i czytelnej linii zabudowy.

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, tj. geometria dachów, kolorystyka elewacji, wysokość obiektów budowlanych, zostały określone w oparciu o uwarunkowania lokalne.

W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej głównym celem planu jest podniesienie standardu zagospodarowania i zabudowy obszaru oraz wskazanie możliwości i form jego dalszego zainwestowania zgodnego obecnymi uwarunkowaniami i potrzebami.

Ważnym celem było również utrwalenie podstawowego układu komunikacyjnego, poprzez wskazanie ciągu pieszego i drogi wewnętrznej.

Walory krajobrazowe są chronione w szczególności poprzez określenie: formy zabudowy, parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalnej procentowej powierzchni biologicznie czynnej, geometrii dachów, zakazów dotyczących elewacji, zasad dotyczących infrastruktury technicznej.

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

Na obszarze planu nie są zlokalizowane zabytki ani dobra kultury współczesnej.

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

Plan miejscowy poprzez ustalenie minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów pozwala na zachowanie równowagi przyrodniczej, przy równoczesnym rozwoju zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego planem, położonego w strefie śródmiejskiej. Ponadto, w obszarze objętym planem wskazano dwa dęby do zachowania oraz strefę ich ochrony.

Ustalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania ścieków i dostarczenia ciepła, ograniczają lub przeciwdziałają emisji zanieczyszczeń do środowiska. Plan wprowadza dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej.

W zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustalenia planu określają katalog dopuszczalnych źródeł ciepła, w tym źródła odnawialne, mając na względzie zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska atmosferycznego wynikające z tzw. niskiej emisji.

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują zasoby i składniki przyrody chronione przepisami Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55

z późn. zm.), a także brak jest gruntów rolnych i leśnych.

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

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

Ustalenia planu miejscowego realizują przedmiotowe aspekty poprzez:

- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- uwzględnienie przepisów techniczno-budowlanych w rozwiązaniach projektowych planu, w tym dotyczących: minimalnych szerokości pasów drogowych, odległości budynków od dróg publicznych,
- dopuszczenie realizacji pochylni dla niepełnosprawnych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie,
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania.

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

Rozwiązania projektowe planu miejscowego uwzględniają walory ekonomiczne obszaru opracowania planu i jego położenie w strukturze przestrzennej Miasta Tychy, poprzez racjonalne i efektywne wykorzystanie przestrzeni. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został określony w Prognozie skutków finansowych.

Plan miejscowy uwzględnia prawa nabyte właścicieli nieruchomości, poprzez dopuszczenie m.in. przebudowy lub termomodernizacji budynków, które istnieją w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie i nie spełniają ustaleń dla poszczególnych terenów.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

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

Obszar planu obejmuje tereny zurbanizowane uzbrojone w infrastrukturę techniczną, zapewniając możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych, zasilania w energię i gaz, a także łączność telekomunikacyjną. Dalsze potrzeby rozwoju infrastruktury zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie lokalizacji, przebudowy, modernizacji lub zmiany przebiegu i lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej.

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

Udział osób zainteresowanych procedurą planistyczną niniejszego planu został zagwarantowany poprzez proces konsultacji społecznych, obejmujący wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: od 3 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r., z dyskusją publiczną w dniu 5 grudnia 2019 r.

Informacje o prowadzonych konsultacjach rozpowszechniane były m.in. poprzez główną stronę internetową Miasta Tychy (www.umtychy.pl) oraz profil miasta na portalu społecznościowym Facebook. Dodatkowo formalne wyłożenie poprzedzone było obwieszczeniem, zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.umtychy.pl) i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tychy oraz ogłoszeniem publikowanym w prasie lokalnej w tygodniku *Twoje Tychy*. Ponadto prowadzono konsultacje w trybie Uchwały Nr 0150/XLVI/1036/10 Rady Miasta Tychy z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie: *szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami*

wymienionymi w art. 3 ust. 3 Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji oraz Uchwały Nr III/42/18 Rady Miasta Tychy z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie: *zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami miasta Tychy*.

W wyniku procesu konsultacji społecznych zmienione zostały pierwotne rozwiązania projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników parkingowych dla samochodów.

Uwagi dotyczące niniejszego planu złożone w toku wyłożenia publicznego zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy, które opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

9) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnianiu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar opracowania planu obsługiwany jest przede wszystkim przez drogi klasy głównej - ulice Grota Roweckiego i Edukacji oraz lokalnej - ulicę Elfów, a także drogę wewnętrzną i ciąg pieszzy.

Okresowa analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dotycząca okresu od 2011 r. do czerwca 2018 r. nie zawiera szczególnych ustaleń i zaleceń dla obszaru przedmiotowego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach po uchwaleniu przez Radę Miasta Tychy i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego stanowić będzie akt prawa miejscowego obowiązujący od dnia wejścia planu w życie tj. po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Dotyczy Uchwały Rady Miasta Tychy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Grota-Roweckiego, Edukacji i Elfów oraz kościoła pod wezwaniem Świętej Rodziny w Tychach

Opracował: GŁÓWNY SPECJALISTA Referatu Planowania Przestrzennego KIEROWNIK Referatu Planowania Przestrzennego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki <i>[Signature]</i> mgr inż. arch. Katarzyna Antoniczak 11.02.2020 13.02.2020 (data i podpis pracownika)	Numer nadany przez DUR: DUR.0006.17.2020
Zatwierdził pod względem merytorycznym: NACZELNIK Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki <i>[Signature]</i> mgr inż. arch. Magdalena Zdebel 13.02.2020 (data, podpis i pieczęć Kierownika)	Projekt uchwały kieruję na: PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA TYCHY <i>[Signature]</i> Barbara Konieczna 17.02.20 (data, podpis i pieczęć Przewodniczącego Rady Miasta)
Sprawdził pod względem prawnym: RADCA PRAWNY <i>[Signature]</i> Miłosz Surdziel 13.02.2020 (data, podpis i pieczęć Radcy prawnego)	Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:
Zatwierdził: ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA DS. GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ <i>[Signature]</i> mgr inż. Smetanski 13.02.2020 (data, podpis i pieczęć Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)	Rozdzielnik: 1. GWP – 2 egz., 2. DUR, 3. Wojewoda Śląski.
Kieruję do Przewodniczącej Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady Z up. PREZYDENTA MIASTA ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA DS. ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU <i>[Signature]</i> Aneta Moczłowska (data, podpis i pieczęć Prezydenta)	

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