



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 3159

## UCHWAŁA NR XLVIII/898/23 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

#### **Rada Miasta Tychy stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Tychach nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy”, przyjętego Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.,

#### **i uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Tychach, zwany dalej planem.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) Rozdział 1: Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów;
- 3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania;
- 4) Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5) Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

## 8) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

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

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

2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

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

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

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi realizację Uchwały Nr XLIII/811/22 Rady Miasta Tychy z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Tychach.

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

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

2. Obszar planu zlokalizowany jest w:

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

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** – część obszaru planu wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem przeznaczenia wyróżniającym ją spośród innych terenów;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:
  - a) podziemnych obiektów budowlanych, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, parkingów terenowych, schodów zewnętrznych, pochylni,
  - b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca obligatoryjne usytuowanie zewnętrznych krawędzi zewnętrznych ścian obiektów budowlanych;

- 5) **wysokość budynków** – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.);
- 6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość:
  - a) budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkami – mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego 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 najwyższego położonego elementu budowli, małej architektury lub obiektu tymczasowego;
- 7) **pawilon gastronomiczny** – jednokondygnacyjny obiekt budowlany, w formie w całości przeszklonego ogródka gastronomicznego o ramach o określonej w planie kolorystyce, pełniący funkcję zewnętrznej sali konsumpcyjnej lokali gastronomicznych zlokalizowanych w budynku przy pierzei placu przy której został zlokalizowany, o maksymalnej szerokości nieprzekraczającej szerokości lokalu gastronomicznego do którego przynależy;
- 8) **pergola** – obiekt budowlany składający się z podpór (słupków) i ułożonej na nich lekkiej kratownicy lub układu belek, podtrzymujących rośliny lub oświetlenie zewnętrzne.

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

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

## Rozdział 2.

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

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

- 1) przeznaczenie – plac publiczny;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, w tym: dróg pożarowych, parkingów podziemnych i zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - b) obiektów tymczasowych służących do obsługi imprez okolicznościowych;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,1;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 6,0 m;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 15%;
- 7) geometria dachów – dowolna;
- 8) w strefach zieleni (**sz**) nakaz zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni strefy – min. 50%;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych wyłącznie w strefie gastronomicznej (**so**);
- 10) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w 1-7.

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

- 1) przeznaczenie – plac publiczny, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego – usług gastronomii;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, w tym: parkingów podziemnych i zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych,
  - b) obiektów tymczasowych służących do obsługi imprez okolicznościowych oraz obiektów gastronomicznych w formie wiat i pergoli;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maks. 100%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,0;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 6,0 m, w tym obiektów gastronomicznych oraz wiat wolnostojących – maks. 5,0 m;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 8) geometria dachów obiektów gastronomicznych, wiat, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury – dowolna;
- 9) dopuszczenie:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - b) realizacji dachów i elewacji obiektów budowlanych z zastosowaniem elementów umożliwiających vegetację roślin,
  - c) stosowania na elewacjach obiektów gastronomicznych, kolorystyki widocznych profili odpowiadającym wyłącznie barwom oznaczonym w paletce kolorów RAL numerami 7021, 7022, 7039, 7043, tj. odcieniom szarości i czerni,
- 10) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 13 nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w 1-11.

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

- 1) przeznaczenie – plac publiczny, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego – usług gastronomii;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem, w tym: dróg pożarowych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogródków gastronomicznych,
  - b) obiektów tymczasowych służących do obsługi imprez okolicznościowych oraz obiektów gastronomicznych w formie wiat, pergoli i pawilonów gastronomicznych;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maks. 10%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 0,25;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 6,0 m, w tym obiektów gastronomicznych oraz wiat wolnostojących – min. 4,2 m, maks. 4,5 m;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 8) geometria dachów:
  - a) pawilonów gastronomicznych – dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 12°-15°,
  - b) wiat, tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury oraz innych nie wymienionych w lit. a – dowolna;

## 9) dopuszczenie:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych w bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **Rozdziale 6**.
- b) realizacji dachów i elewacji obiektów budowlanych z zastosowaniem elementów umożliwiających wegetację roślin,
- c) stosowania na elewacjach obiektów gastronomicznych:
  - kolorystyki widocznych konstrukcji i ram oszkleń odpowiadającym wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami 7022, 7039, 7043, tj. odcieniom szarości,
  - przeszkleń wykonanych wyłącznie z szkła przezroczystego, bezbarwnego;

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

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

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

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu w zakresie miejsc do parkowania**

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

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

3. Poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w art. 12a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.), ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

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

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

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, w tym obiektów liniowych;

- 2) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu;
- 3) w zakresie **beziprzewodowej łączności publicznej** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 844 z późn. zm.);
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbnowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie –
  - a) zagospodarowanie całości lub części wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych,
  - b) dopuszczenie odprowadzania do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
  - a) odnawialnych źródeł energii,
  - b) sieci elektroenergetycznej,
  - c) sieci gazowej,
  - d) sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dostawy z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:
  - a) z linii nN, SN oraz WN,
  - b) z odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dostawy z sieci gazowej, w tym z gazociągów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci beziprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
  - b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.).

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 14.** W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:
  - a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, o której mowa w **Rozdziale 2**,
  - b) zasad dotyczących infrastruktury technicznej w zakresie: odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami, o których mowa w **Rozdziale 4**,

- c) nakaz zachowania i pielęgnacji zieleni wysokiej rozumiany jako powstrzymanie się od działań mogących pogorszyć stan zachowania drzew lub powstrzymanie się od wycinki nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- 2) ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r.poz. 112 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.).

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

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

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

## **Rozdział 7.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

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

- 1) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami, o których mowa w **Rozdziale 2**;
- 2) nakaz:
  - a) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego,
  - b) wyposażenia w obiekty małej architektury i oświetlenie,
  - c) zachowania spójności stylistycznej obiektów małej architektury w ramach terenu na którym występują.

## **Rozdział 8.**

### **Przepisy końcowe**

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

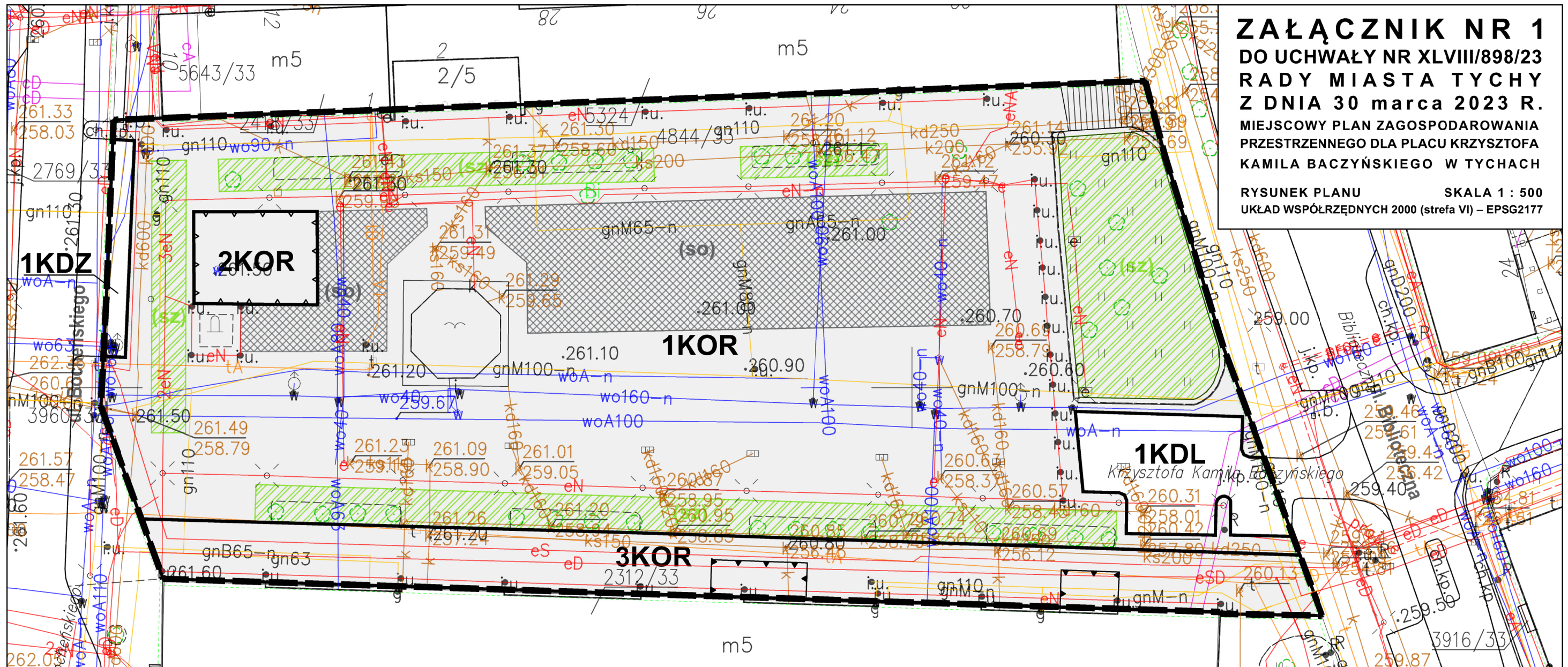
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Tychy

**Barbara Konieczna**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR XLVIII/898/23**  
**RADY MIASTA TYCHY**  
**Z DNIA 30 marca 2023 R.**  
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO DLA PLACU KRZYSZTOFA**  
**KAMILA BACZYŃSKIEGO W TYCHACH**

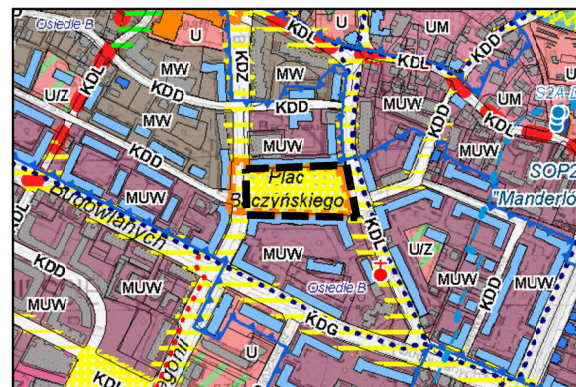
**RYSUNEK PLANU** **SKALA 1 : 500**  
**UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH 2000 (strefa VI) – EPSG2177**



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

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

RYSUNEK STUDIUM



SKALA 1 : 10000

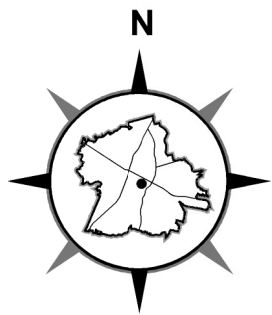
OZNACZENIA

- granice obszaru
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- KD.. - obszary dróg i pacy (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D)
- INNE WARTOŚCI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANACH MIJSCOWYCH WAŻNIEJSZE DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- obszary współczesnej kompozycji urbanistycznej, w tym:
- PRZESTRZENIE PUBLICZNE O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM**
- główne place miejskie - wnętrza urbanistyczne

LEGENDA:

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

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





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/898/23  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 30 marca 2023 r.

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/898/23  
Rady Miasta Tychy  
z dnia 30 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy  
o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

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

**Rada Miasta Tychy  
stwierdza, że:**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/898/23

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

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