Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA TYCHY

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedli H i Ł pomiędzy ulicami: Stoczniowców'70, Harcerską, Żwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/880/23 Rady Miasta Tychy z dnia 9 lutego 2023 r. w granicach terenu oznaczonego symbolem MW17

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy
stwierdza,

że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedli H i Ł pomiędzy ulicami: Stoczniowców'70, Harcerską, Żwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/880/23 Rady Miasta Tychy z dnia 9 lutego 2023 r. w granicach terenu oznaczonego symbolem MW17 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

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedli H i Ł pomiędzy ulicami: Stoczniowców'70, Harcerską, Żwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/880/23 Rady Miasta Tychy z dnia 9 lutego 2023 r. w granicach terenu oznaczonego symbolem MW17, zwany dalej zmianą planu.

§ 1

Zmiana planu stanowi realizację Uchwały Nr LVII/1081/24 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedli H i Ł pomiędzy ulicami: Stoczniowców'70, Harcerską, Żwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/880/23 Rady Miasta Tychy z dnia 9 lutego 2023 r. w granicach terenu oznaczonego symbolem MW17.

§ 2

W Uchwale Nr XLVII/880/23 Rady Miasta Tychy z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedli H i Ł pomiędzy ulicami: Stoczniowców'70, Harcerską, Żwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 1498 z dnia 15 lutego 2023 r.) w § 9:

1) w pkt. 1:

a) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) na terenach oznaczonych symbolami **MW9** i **MW17**, dla istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków innych niż mieszkalne, dopuszcza się prowadzenie usług, o których mowa w **lit. a**;”,,

b) w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;”;;

2) w pkt. 7:

a) lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) **MW17** – maks. 23,0 m, w tym wysokość budynków usługowych – maks. 9,0 m;”,,

b) w lit. f średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) innych niż wymienione w **lit. a - f**, wiat, obiektów małej architektury – maks. 5,0 m;”..

§ 3

1. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

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

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

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 5

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Tychy
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedli H i Ł pomiędzy ulicami: Stoczniowców'70, Harcerską, Żwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/880/23 Rady Miasta Tychy z dnia 9 lutego 2023 r. w granicach terenu oznaczonego symbolem MW17, nie przewiduje realizacji inwestycji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej w postaci budowy dróg lub sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik3.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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przyjęcie niniejszej uchwały stanowi realizację Uchwały Rady Miasta Tychy Nr LVII/1081/24 z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedli H i Ł pomiędzy ulicami: Stoczniowców'70, Harcerską, Żwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/880/23 Rady Miasta Tychy z dnia 9 lutego 2023 r. w granicach terenu oznaczonego symbolem MW17.

Sporządzenie zmiany obowiązującego dokumentu planistycznego wynika z potrzeby adaptacji i rozbudowy budynku innego niż mieszkalny na żłobek miejski w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym w planie miejscowym symbolem MW17. W związku z tym zachodzi konieczność dopuszczenia w terenie oznaczonym symbolem MW17 możliwości realizacji usług społecznych, jako samodzielnej funkcji realizowanej w osobnym budynku, a nie w budynku z funkcją mieszkalną. Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej, w której w § 9:

- w pkt. 1 lit. c otrzymuje brzmienie „c) na terenach oznaczonych symbolami **MW9** i **MW17**, dla istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków innych niż mieszkalne, dopuszcza się prowadzenie usług, o których mowa w **lit. a**,",

- po lit. c dodaje się lit. d o brzmieniu „d) zabudowa usługowa w zakresie usług społecznych;",

- w pkt. 7 lit. f otrzymuje brzmienie „f) **MW17** – maks. 23,0 m, w tym wysokość budynków usługowych – maks. 9,0 m,",

- po lit. f dodaje się lit. g o brzmieniu „g) innych niż wymienione w **lit. a - f**, wiat, obiektów małej architektury – maks. 5,0 m;".

Nie ulegają zmianie inne niż wskazane powyżej ustalenia planu, zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Procedura zmiany planu miejscowego została przeprowadzona z zastosowaniem postępowania uproszczonego, o którym mowa w art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Skorzystano z tego trybu, ponieważ dokonywana zmiana polegała jedynie na dopuszczeniu w jednej jednostce planistycznej, oznaczonej symbolem MW17, usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych w istniejących w dniu wejścia zmienianego planu w życie budynków innych niż mieszkalne oraz umożliwieniu realizacji usług społecznych w nowej zabudowie usługowej. Te rodzaje usług już były dopuszczone w tym terenie, jednak tylko w lokalach użytkowych zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Zgodnie z art 27b ust. 1 pkt. 2 lit. d) powyższej ustawy zmiana planu miejscowego w trybie uproszczonym dopuszczona jest w przypadku, gdy zmiana przeznaczenia terenu nie powoduje zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:

- zwiększenia oddziaływania na środowisko,

- zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz

- wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy sytuacji, o których mowa w art. 27b ust. 2 i ust. 3. powyższej ustawy.

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.) obszar opracowania został objęty jednostką planistyczną *MUW - „obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej".*

Zawarte w niniejszej uchwale regulacje nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium. Nie zmieniają się: przeznaczenie terenu **MW17** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

wskaźnik intensywności i powierzchni zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz inne parametry i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zrealizowano stosownie do zakresu zmiany planu:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, architektury oraz planowania i lokalizowania nowej zabudowy, a także walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zmiana planu dotyczy dopuszczenia usług drobnych, usług społecznych i usług biurowych w istniejących w dniu wejścia planu w życie budynkach innych niż mieszkalne. Wymienione rodzaje usług były dopuszczone w tym terenie tylko w lokalach użytkowych zlokalizowanych w parterach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozostałe zapisy określające cechy zabudowy nie ulegają zmianie.

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

Zmiana planu nie narusza określonych w obowiązującym planie regulacji dotyczących ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Po uzyskaniu zgody właściwych organów odstąpiono od przeprowadzenia *strategicznej oceny oddziaływania na środowisko* niniejszego dokumentu. Projekt zmiany planu miejscowego i przyjęte rozwiązania planistyczne uzyskały pozytywną ocenę podmiotów opiniujących i uzgadniających.

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

Na obszarze zmiany planu nie są zlokalizowane elementy wymagające ochrony w powyższym zakresie.

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

Zmiana planu nie narusza określonych w obowiązującym planie regulacji dotyczących ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni oraz potrzeby interesu publicznego, wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy oraz prawo własności.

Zmiana planu nie wpływa na walory ekonomiczne przestrzeni i finanse publiczne.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zmiana planu nie ma wpływu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa nie wniosły uwag do projektu przedmiotowej uchwały.

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

Przedmiotowa uchwała nie zmienia ustaleń obowiązującego planu w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W trakcie prac nad projektem niniejszej uchwały zwrócono się do gestorów sieci z wnioskiem o jej zaopiniowanie.

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

Udział osób zainteresowanych ustaleniami dla przedmiotowego obszaru został zapewniony, w zgodzie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez konsultacje społeczne w postaci zbierania uwag.

Konsultacje społeczne odbyły się w terminie od ……. 2024 r. do …….. 2024 r.. Informacje na temat konsultacji społecznych przekazano, poprzez stosowne ogłoszenia w prasie, obwieszczenie na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta, ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy, wraz z udostępnionym projektem zmiany planu. W okresie przeznaczonym na składania uwag, tj. do ……. 2024 r., ...wpłynęły …….. uwagi.

Ustalenia zmiany planu miejscowego były również przedmiotem wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii.

Wszystkie powyższe działania miały charakter jawny, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób przejrzysty.

9) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnienie 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.

Zmiana planu nie wpływa na strukturę przestrzenną oraz układ komunikacyjny obszaru.

10) Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Rada Miasta Tychy dnia 30 sierpnia 2018 r. podjęła Uchwałę Nr L/837/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającą wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Tychy za okres od 2011 r. do czerwca 2018 r. Uchwała nie odnosiła się do obszaru objętego przedmiotowym planem, ponieważ na tym obszarze nie obowiązywał wówczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obecnie trwają prace nad sporządzeniem nowego dokumentu.

11) Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Niniejsza Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia ustaleń w zawartych w zmienianej Uchwale.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedli H i Ł pomiędzy ulicami: Stoczniowców’70, Harcerską, Żwakowską, al. Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach, po uchwaleniu przez Radę Miasta Tychy i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, stanowić będzie prawo miejscowe obowiązujące od dnia wejścia planu w życie, tj. po upływie 14 dni od dnia ww. ogłoszenia.