



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 maja 2025 r.

Poz. 3107

UCHWAŁA NR XI/203/25 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic
Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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 Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej 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 Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej 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 ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
- 3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, oraz ustalenia w zakresie minimalnej liczby i sposobu realizacji 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: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

7) Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową 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 miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 – 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.

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

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 12 ha, w granicach określonych na rysunku planu, i stanowi realizację Uchwały Nr LII/984/23 Rady Miasta Tychy z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej w Tychach.

§ 4. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz numery wyróżniające je spośród innych terenów – zgodnie z § 6,
- e) strefa dopuszczonej podwyższonej zabudowy (**sdw**),
- f) strefy zieleni izolacyjnej (**zi**);

2) informacyjne:

- a) ujęcie wody podziemnej wg „Dokumentacji hydrologicznej uproszczonej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych dla Browarów Tyskich S.A. przy ul. Mikołowskiej w Tychach”,
- b) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym (róg ulicy Katowickiej i Mikołowskiej) zlokalizowany jest zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **obszar planu** – wszystkie tereny objęte granicami planu, 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;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu określająca maksymalny zasięg zabudowy, z dopuszczeniem realizacji poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o ile z ustaleń szczegółowych planu miejscowego nie wynika inaczej;

- a) podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, obiektów budowlanych lub urządzeń ochrony przed hałasem, murów oporowych, obiektów małej architektury, miejsc postojowych, schodów zewnętrznych, pochylni,
 - b) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
- 4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maks. 12°;
- 5) **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, w tym drogami wewnętrznymi, dojazdami, garażami, budynkami gospodarczymi, parkingami, zielenią urządzoną, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 6) **zielenć urzřdzona** – zieleń ukształtowana w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
- 7) **zielenć izolacyjna** – zwarta zieleń wielopiętrowa, w tym zieleń wysoka oraz zimozielona.

§ 6. W planie wyznacza się tereny o określonych przeznaczeniach i zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) **1U-P** – teren usług lub produkcji;
- 2) **1U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych;
- 3) **1KDG** – teren drogi głównej;
- 4) **1ZP** – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2.

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

§ 7. Dla **terenu usług lub produkcji**, oznaczonego symbolem **1U-P**, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług:

- handlu wielkopowierzchniowego,
- zdrowia i pomocy społecznej,
- nauki,
- edukacji,

b) zabudowa produkcyjna z wykluczeniem elektrowni wiatrowej;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 60%;
- 4) intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,3;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 5%;
- 7) geometria dachów – dowolna;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych i produkcyjnych – 16 m,
 - b) budynków usługowych i produkcyjnych w strefie podwyższonej zabudowy (**sdw**) – 30 m,
 - c) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 11 m,

- d) budowli – 17 m,
- e) budowli w strefie podwyższonej zabudowy (**sdw**) – 32 m;
- 9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
 - a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - b) umożliwiających wegetację roślin;
- 10) w strefach (**zi**) oznaczonych na rysunku planu nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem:
 - a) obiektów budowlanych lub urządzeń ochrony przed hałasem, z możliwością ich obsadzenia pnączem,
 - b) lokalizowania zjazdu z ul. Katowickiej;
- 11) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w § 12, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7**;
- 12) dla działek budowlanych i budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1-8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 8. Dla terenu usług lub stacji paliw płynnych, oznaczonego symbolem 1U-INS, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług:
 - handlu wielkopowierzchniowego,
 - zdrowia i pomocy społecznej,
 - nauki,
 - edukacji,
 - b) stacja paliw płynnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) udział powierzchni zabudowy – maks. 30%;
- 4) intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,8;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków usługowych – dachy płaskie,
 - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 12 m,
 - b) budynków innych niż wymienione w **lit. a**, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – 6 m,
 - c) budowli – 27 m;
- 9) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków:
 - a) z zastosowaniem elementów zapewniających możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - b) umożliwiających wegetację roślin;
- 10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w § 12, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1-7**.

- 11) dla działek budowlanych i budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1-8** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 9. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga główna;
- 2) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu od 0,1 m do 6 m.

§ 10. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleni urządzona;
- 2) udział powierzchni zabudowy – maks. 5%;
- 3) intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,05;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 90%;
- 6) geometria dachów obiektów małej architektury – dowolna;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, z zastrzeżeniem **pkt. 8**;
- 8) nakaz:
 - a) kształtowania zieleni izolacyjnej,
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń ochrony przed hałasem, z możliwością ich obsadzenia pnączem.

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, USTALENIA W ZAKRESIE MINIMALNEJ LICZBY I SPOSOBU REALIZACJI MIEJSC DO PARKOWANIA

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

- 1) dla usług biurowych – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych – 2 miejsca dla samochodów do 3,5 t i 1 miejsca dla pozostałych pojazdów;
- 3) dla myjni samochodowych – 1 miejsce na 3 miejsca pracy;
- 4) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 5) dla składów i magazynów:
 - a) 1 miejsce na 2 miejsca pracy,
 - b) 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawę na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla pozostałej zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce na 2 miejsca pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania rowerów dla usług z zachowaniem minimalnych wskaźników – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

4. Ustala się nakaz bilansowania liczby miejsc do parkowania wyłącznie w ramach terenu lub działki budowlanej.

5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 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.
6. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w **ust. 2** w formie: parkingów podziemnych, terenowych, wielopoziomowych, wbudowanych w budynki, na dachach budynków.

Rozdział 4.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 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 **bezprzewodowej łączności** – dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** – dopuszczenie dostawy wody z sieci wodociągowej, a w szczególności z istniejących wodociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – dopuszczenie odprowadzenia do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, a w szczególności do istniejących kanałów sanitarnych, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych**:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - b) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, oznaczonej na mapie zasadniczej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dostawy z:
 - a) indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,
 - c) sieci gazowej,
 - d) sieci elektroenergetycznej,
 - e) sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dostawy z:
 - a) sieci elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, oznaczonych na mapie zasadniczej,
 - b) odnawialnych źródeł energii, w tym z układów hybrydowych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** – dostawy z sieci gazowej, w tym z istniejących gazociągów, oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – nakaz postępowania:
 - a) z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta Tychy regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi,
 - b) z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

Rozdział 5.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

§ 13. Ustala się następujące nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

- 1) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, o których mowa w **Rozdziale 2**;
- 2) 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**

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

- 1) dla terenów o symbolach: **1U-P, 1U-INS**:
 - a) szerokość frontów działek – min. 20 m,
 - b) powierzchnia działek – min. 800 m²;
- 2) dla terenów nie wymienionych w **pkt. 1** nie ustala się powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 20% lub zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu.

2. Parametry scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w **ust. 1**, nie obowiązują działek wydzielonych pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

3. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWĄ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

§ 15. 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**

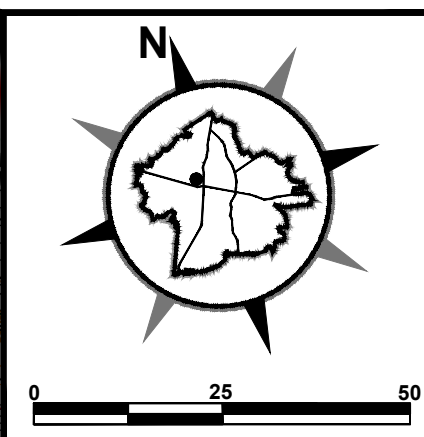
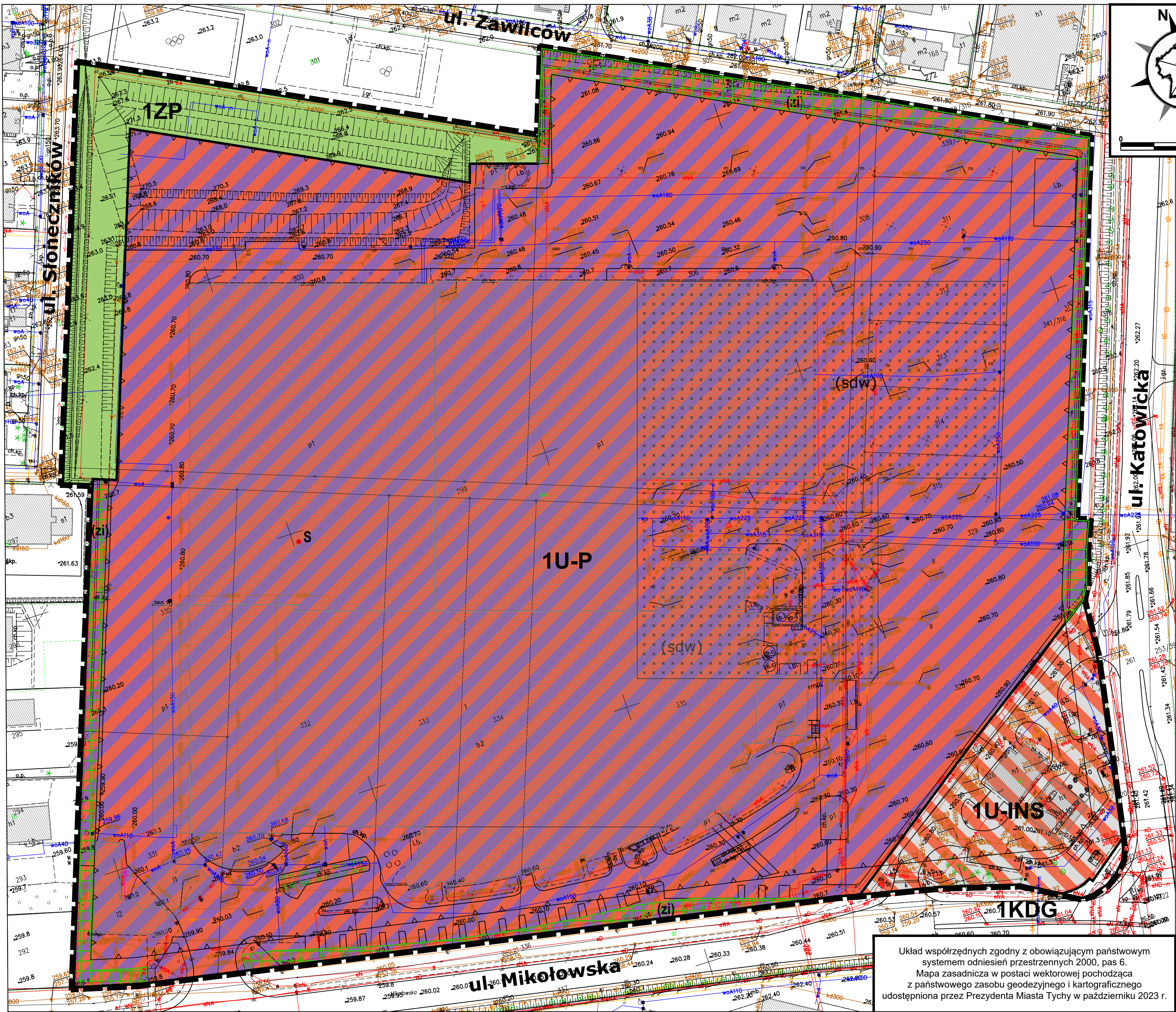
§ 16. W obszarze planu ustala się teren inwestycji celu publicznego, oznaczony symbolem **1KDG**.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Tychy

Wojciech Czarnota



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/203/25
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 24 KWIETNIA 2025 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC MIKOŁOWSKIEJ, SŁONECZNIKÓW,
ZAWILCÓW I KATOWICKIEJ W TYCHACH
RYSunek PLANU SKALA 1 : 1000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 (strefa VI) – EPSG2177

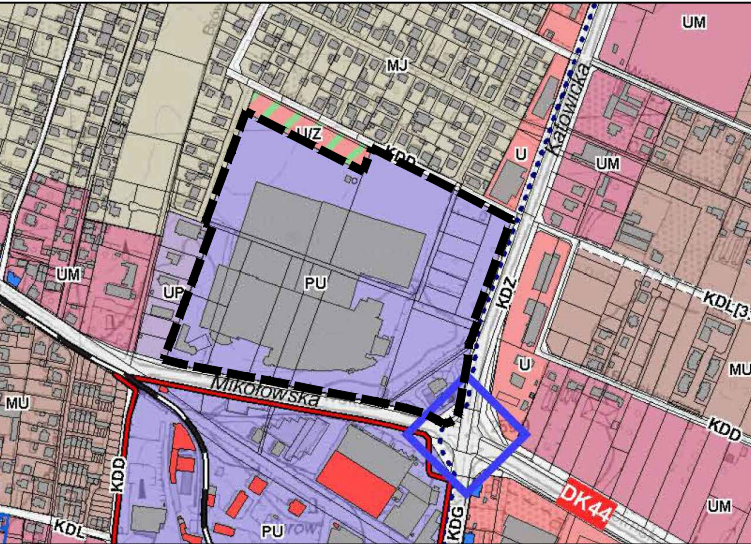
- LEGENDA:**
- granice obszaru planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - U-P** - teren usług lub produkcji
 - U-INS** - teren usług lub stacji paliw płynnych
 - KDG** - teren drogi głównej
 - ZP** - teren zieleni urządzonej
 - (sdw)** - strefa dopuszczonej podwyższonej zabudowy (sdw)
 - (zi)** - strefy zieleni izolacyjnej (zi)

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- S** - ujęcie wody podziemnej wg "Dokumentacji hydrologicznej uproszczonej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych dla Browarów Tyskich S.A. przy ul. Mikołowskiej w Tychach"
 - w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym (róg ulicy Katowickiej i Mikołowskiej) zlokalizowany jest zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

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.

- OZNACZENIA**
- | | |
|---|---|
| KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW | ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU |
| MJ - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | obszary |
| U - obszary usługowe | budynki |
| UIZ - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną | KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG PUBLICZNYCH: |
| UP - obszary usługowo-produkcyjne | numery dróg międzynarodowych, ekspresowych, krajowych |
| PU - obszary przemysłowo-usługowe | węzły drogowe do przebudowy, budowy |
| KD - obszary dróg i placów (w klasach: S(GP), GP, G, Z, L, D) | POZOSTAŁE |
| | trasy rowerowe istniejące, planowane |

RYSunek STUDIUM SKALA 1 : 10000



Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych 2000, pas 6.
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniona przez Prezydenta Miasta Tychy w październiku 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/203/25
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej w Tychach**

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta Tychy stwierdza, że:

- 1) do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2024 r. do 3 stycznia 2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej w Tychach, w wyznaczonym terminie (to jest do 17 stycznia 2025 r.), wniesiono uwagę, złożoną w dniu 13 stycznia 2025 r. przez Kompanię Piwowarską S.A. z siedzibą na ul. Szwajcarskiej 11, 61-285 Poznań, która została rozstrzygnięta zgodnie z ust. 2, dotyczącą zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie **1U-P**, wzdłuż jego południowej granicy (z ul. Mikołowską) oraz na fragmencie wzdłuż wschodniej granicy terenu, w celu rozbudowy istniejących oraz budowy kolejnych budynków infrastruktury towarzyszącej przy ogrodzeniu;
- 2) do wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 11 lutego 2025 r. do 11 marca 2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej w Tychach, w wyznaczonym terminie (to jest do 25 marca 2025 r.), nie wniesiono uwag.

2. Rada Miasta Tychy postanowiła **odrzuć uwagę**, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**, ponieważ linia zabudowy została poprowadzona w celu zachowania ładu przestrzennego.

Wzdłuż południowej granicy terenu **1U-P** obszar planu sąsiaduje z ul. Mikołowską. Elementy zagospodarowania zlokalizowane na działce inwestora są widoczne z drogi publicznej. W stanie istniejącym są to przede wszystkim nasadzenia drzew i krzewów oraz miejsca parkingowe. Budynki infrastruktury towarzyszącej zlokalizowane w pobliżu drogi nie podnoszą estetyki przestrzeni publicznej i celowe jest realizowanie ich w większej odległości, z zachowaniem istniejącego pasa zieleni.

Fragment linii zabudowy wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu wyznacza bufor od zabudowy na działkach sąsiednich, oraz zachowuje istniejący pas zieleni na którym nie jest wskazane lokalizowanie budynków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/203/25
Rady Miasta Tychy
z dnia 24 kwietnia 2025 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 2024 r., poz. 1130 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 położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Słoneczników, Zawilców i Katowickiej w Tychach należy utrzymanie drogi publicznej w terenie o symbolu **1KDG**;
- 2) inwestycja wymieniona w pkt. 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Tychy;
- 3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/203/25

Rady Miasta Tychy

z dnia 24 kwietnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę