



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lutego 2025 r.

Poz. 993

UCHWAŁA NR IX/155/25 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Władysława Sikorskiego w Tychach – etap I

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 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Władysława Sikorskiego 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 obszaru położonego przy ul. Władysława Sikorskiego w Tychach – etap I, 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, 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: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 7) Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu
- 9) Rozdział 9: Przepisy końcowe.

2. Ze względu na istniejące uwarunkowania w planie nie mają zastosowania przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 4, 5, 9, 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024, poz. 1130 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. 4,7 ha, w granicach określonych na rysunku planu i stanowi etap pierwszy realizacji Uchwały Nr XLVIII/900/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Władysława Sikorskiego w Tychach.

§ 4. 1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Obowiązujące, stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) numery oraz symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zgodnie z § 6 i oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) informacyjne:
 - a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) pas technologiczny wzdłuż istniejącej sieci wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) istniejąca kanalizacja sanitarna,
 - d) studnia – ujęcie wody
 - e) proponowana granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

2. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

§ 5. Pojęcia użyte w planie oznaczają:

- 1) **zabudowa** – obiekty budowlane, w tym budynki lub zespoły budynków, o przeznaczeniach ustalonych w planie wraz z obiektami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania budynków zgodnie z ich przeznaczeniem, w tym: dojazdami, parkingami, garażami, zielenią urządzoną, uzbrojeniem terenu o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 2) **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, wykusy wysuniętych na odległość – maks. 1,5 m;
- 3) **powierzchnia zabudowy budynku** – o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609);
- 4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu w granicach działki budowlanej zajęta przez budynki (powierzchnia zabudowy budynków) lub inne obiekty budowlane, w szczególności takie jak: altany, wiaty, garaże, tymczasowe obiekty budowlane.
- 5) **wysokość budynku** – 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 2022 r., poz. 1225);
- 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 położonym 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.

§ 6. W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami:

- 1) **1US – teren usług sportu i rekreacji;**
- 2) **1Z – teren zieleni.**

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego symbolem: **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa sportu i rekreacji, z dopuszczeniem usług: handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, wyłącznie jako towarzyszących usługom sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż elektrownie wiatrowe, o mocy przekraczającej 1000 kW;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;
- 6) wysokość zabudowy – maks. 30,0 m, w tym budynków usługowych – maks. 24,0 m;
- 7) dopuszczeniem realizacji dominanty wysokościowej, dla której ustala się:
 - a) wysokość – maks. 30,0 m,
 - b) powierzchnia liczona w zewnętrznym obrysie ścian – maks. 30% powierzchni zabudowy;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 35%;
- 9) geometria dachów budynków – dowolna;
- 10) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków w sposób umożliwiający:
 - a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

b) wegetację roślin;

11) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10:

a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m, w tym budynków – maks. 5 m,

b) nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w 1-9.

§ 8. Dla terenu zieleni, oznaczonego symbolem: 1Z, ustala się:

1) przeznaczenie – zieleni;

2) dopuszczenie:

a) rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż elektrownie wiatrowe, o mocy przekraczającej 1000 kW,

b) lokalizacji komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszo-rowerowej;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 85%;

4) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 10:

a) wysokość zabudowy – maks. 50,0 m,

b) nie ustala się: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy, geometrii dachu.

Rozdział 3.

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

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym z ulicy Władysława Sikorskiego zlokalizowanej poza obszarem planu.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przy zachowaniu minimalnych wskaźników:

1) dla usług sportu i rekreacji – 5 miejsc parkingowych dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;

2) dla pozostałych usług – 1 miejsce parkingowe dla samochodów, na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów, na każde 500 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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. 2 i 3**, w formie parkingów terenowych, podziemnych, wielopoziomowych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków.

5. Dopuszcza się rezygnację z realizacji nowych miejsc postojowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali.

6. Nakaz:

1) lokalizacji miejsc parkingowych dla rowerów w odległości maks. 10 m od wejść do budynku,

2) realizacji nasadzeń drzew w proporcji co najmniej 1 nasadzenie co 6 miejsc parkingowe dla nowo realizowanych parkingów terenowych, z wyłączeniem pasu technologicznego wzdłuż istniejącej sieci wysokiego napięcia 110 kV,

- 3) stosowania nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych dla nowo realizowanych parkingów terenowych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 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 **bezprowodowej 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 2024 r., poz. 604 z późn. zm.);
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**, w tym w zakresie **ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom**:
 - a) dostawy wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na mapie zasadniczej,
 - b) dopuszczenie dostaw ze studni zlokalizowanych na terenie objętym planem;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych** – odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych** dopuszczenie:
 - a) zagospodarowania całości lub części wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych,
 - b) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów oznaczonych na mapie zasadniczej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z:
 - a) indywidualnych źródeł ciepła, w tym pomp ciepła,
 - b) odnawialnych źródeł energii,
 - c) sieci elektroenergetycznej,
 - d) sieci gazowej,
 - e) sieci ciepłowniczej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – dostawy z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:
 - a) z linii nN, SN oraz WN, oznaczonych na mapie zasadniczej,
 - b) z odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dostawy z:
 - a) sieci gazowej, w tym z gazociągów oznaczonych na mapie zasadniczej,
 - b) przewodu biogazu / biometanu;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** – dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprowodowej, 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 2024 r., poz. 399 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 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 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 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**;
- 2) dopuszczalne poziomy 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 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) w terenie oznaczonym symbolem **1US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. 1. Obszar planu zlokalizowany jest w terenie udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 15%;
- 2) szerokość frontów działek – min. 18 m;
- 3) powierzchnia działek – min. 400 m².

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału.

Rozdział 8.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

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

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

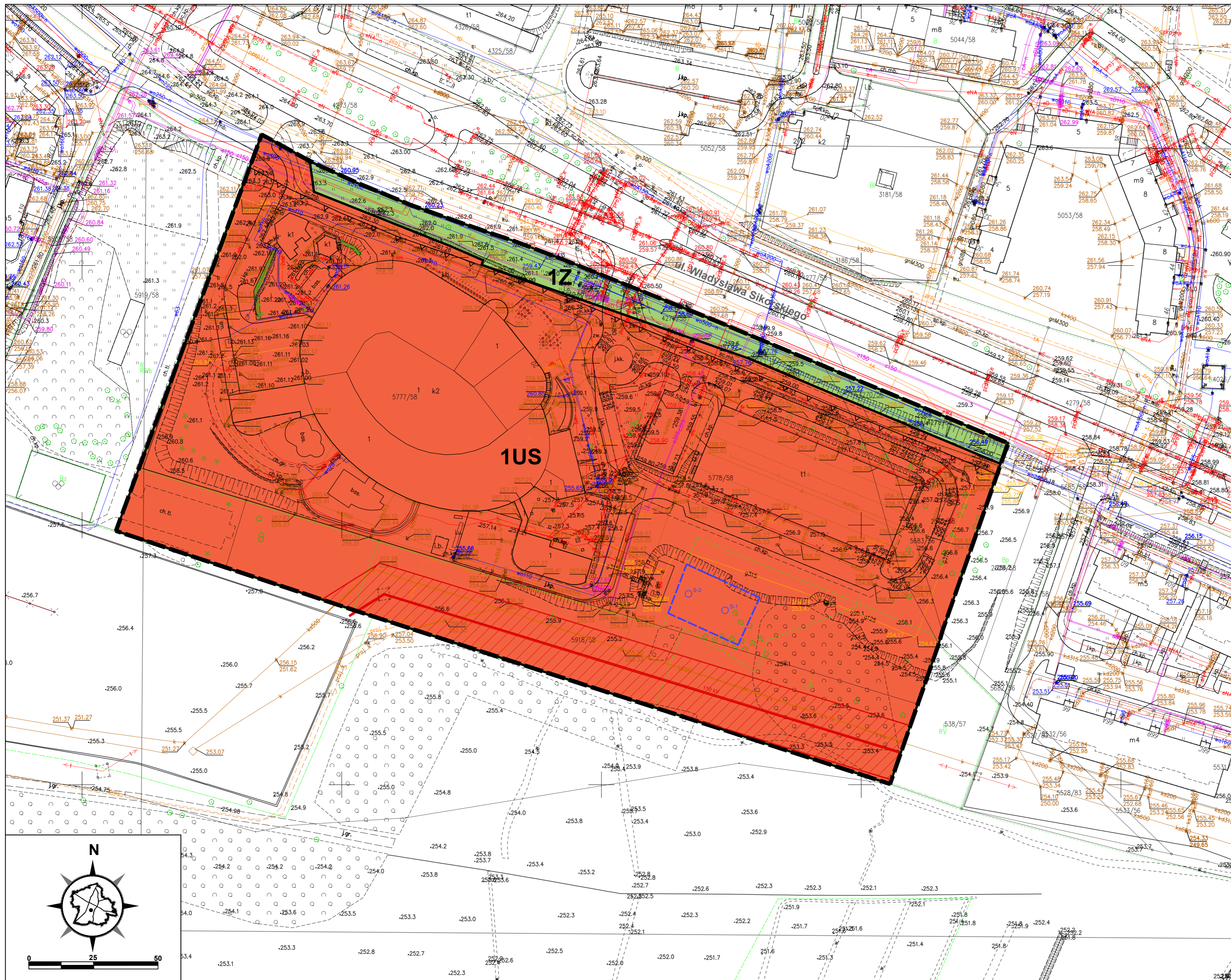
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 16. Tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zostały oznaczone następującymi symbolami: **1US**, **1Z**.

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

Przewodniczący Rady Miasta Tychy

Wojciech Czarnota



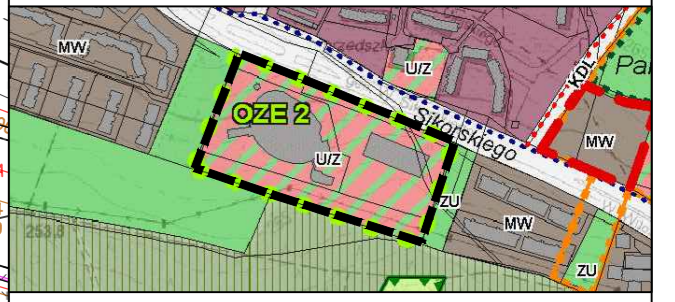
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/155/25
RADY MIASTA TYCHY
Z DNIA 30 STYCZNIA 2025 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
POŁOŻONEGO PRZY UL. WŁADYSŁAWA
SIKORSKIEGO W TYCHACH - ETAP I**

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

- LEGENDA:**
- Oznaczenia obowiązujące:**
- granica obszaru planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - US teren usług sportu i rekreacji
 - Z teren zieleni
- Oznaczenia informacyjne:**
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
 - pas technologiczny wzdłuż istniejącej sieci wysokiego napięcia 110 kV
 - istniejąca kanalizacja sanitarna
 - studnia - ujęcie wody
 - proponowana granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody

Obszar planu zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” WK 373

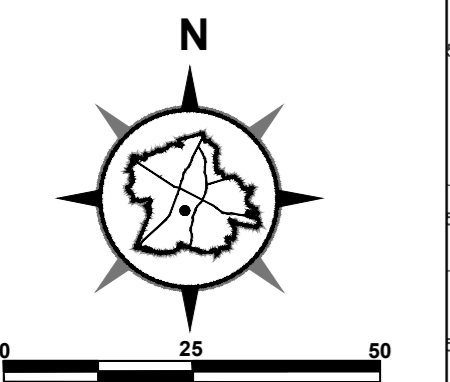
WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY” ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 0150/III/40/2002 RADY MIASTA TYCHY Z DNIA 18 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM. RYSUNEK STUDIUM



OZNACZENIA SKALA 1 : 10000

- ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- U/Z - obszary usług społecznych z zielenią urządzoną
 - ZU - obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i sportowej
- INNE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, KTÓRE NALEŻY UWZGLĘDNIĆ PRZY SPORZĄDZANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych PL - 2000, pas 6. (EPSG 2177) Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępniona przez Prezydenta Miasta Tychy, kwiecień 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/155/25
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tychy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego przy ul. Władysława Sikorskiego w Tychach – etap I**

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 31 października do 29 listopada 2023 r. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Władysława Sikorskiego w Tychach, w wyznaczonym terminie (to jest do 13 grudnia 2023 r.), wniesiono uwagi, które zostały przyjęte.
- 2) do powtórnie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada 2024 r. do 27 grudnia 2024 r. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Władysława Sikorskiego w Tychach – etap I, w wyznaczonym terminie (to jest do 10 stycznia 2025 r.), wniesiono następujące uwagi, złożone 10 stycznia 2025 r. przez osobę prawną, dotyczące:
 - a) dodania zapisu „za wyjątkiem turbin wiatrowych” w § 7 pkt 2 i pkt 10 lit a) oraz w § 8 lit b);
 - b) zmiany wysokości zabudowy z maks. 50,0 m na 20,0 m w § 7 pkt 11 lit a) oraz w § 8 pkt 4;
 - c) dodania zapisu „za wyjątkiem masztów bezprzewodowej telefonii komórkowej” w § 10 pkt 3 oraz w § 10 pkt 10.
- 3) Rada Miasta Tychy postanowiła uwagi o których mowa w pkt. 2 rozstrzygnąć w następujący sposób:
 - a) **przyjąć w części uwagę**, o której mowa w **pkt. 2 lit. a.** Uwaga została przyjęta w zakresie dodania zapisu „innych niż elektrownie wiatrowe” w paragrafach w których mowa o dopuszczeniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa, w zakresie § 8 lit b), ponieważ dotyczy on dopuszczenia lokalizacji komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszo-rowerowej.
 - b) **odrzuć uwagę**, o której mowa w **pkt. 2 lit. b.** ponieważ przedmiotowa wysokość zabudowy dotyczy wyłącznie obiektów infrastruktury technicznej i została wyznaczona zgodnie z opinią gestora sieci elektroenergetycznej.
 - c) **odrzuć uwagę**, o której mowa w **pkt. 2 lit. c.** Zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 604 z późn. zm.) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”. Jednocześnie w planie miejscowym dopuszczono jedynie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, co oznacza kanalizację kablową, linię kablową podziemną i nadziemną, punkt dostępu bezprzewodowego o bliskim zasięgu, przenośne wolnostojące maszty antenowe, instalację radiokomunikacyjną wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związany z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/155/25
Rady Miasta Tychy
z dnia 30 stycznia 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 – etap I**

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:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Władysława Sikorskiego w Tychach – etap I 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 IX/155/25

Rady Miasta Tychy

z dnia 30 stycznia 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę