

DECYZJA Nr 131/2023

ustalająca warunki zabudowy dla Gminy Miasta Tychy

dla inwestycji pod nazwą:

Przebudowa targowiska przy alei Bielskiej w Tychach wraz z budową kanalizacji deszczowej oraz przebudową utwardzenia terenu; działka nr 2664/47.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

1. Teren inwestycji: działka oznaczona numerem 2664/47 – obręb 0001 Tychy, arkusz mapy 8, położona przy alei Bielskiej w Tychach.
2. Rodzaj zabudowy: **zabudowa handlowo-usługowa.**

II. Ustalenia dotyczące funkcji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. **Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu:** Przebudowa targowiska przy alei Bielskiej w Tychach wraz z budową kanalizacji deszczowej oraz przebudową utwardzenia terenu, polegająca na rozbiórce istniejących wiat handlowych oraz budowie nowych wiat w liczbie od 13 szt. do 20 szt. Wykonanie nowej kanalizacji deszczowej celem odwodnienia połaci dachowych oraz powierzchni terenu, przebudowa istniejącego utwardzenia z kostki betonowej pod kątem zastosowania prawidłowej podbudowy oraz ukształtowania spadków dla wpustów ulicznych.
2. **Linia zabudowy:** ustaliliśmy 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Karola Miarki i 4,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Ks. Kapicy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w skali 1:1000.
3. **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** 11% - 46% (z uwzględnieniem zabudowy istniejącej na działce).
4. **Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu:** z uwagi a konstrukcję planowanych obiektów (wiaty), odstąpiliśmy od ustalenia tego parametru.
5. **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** 2 m - 4 m.
6. **Geometria dachu:** dach dwuspadowy pogrążony oraz jednospadowy, o kącie nachylenia połaci od 10° do 25°.

III. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem równoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska [1] w zakresie: ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony przed hałasem, ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. W przypadku kolizji z uzbrojeniem pod- i naziemnym, rozwiązanie projektowe wnioskowanej inwestycji należy uzgodnić z gestorami sieci.
2. W oparciu od opinię Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach 27 czerwca 2023 r. znak DDA.4500.31.2023.EW (w aktach sprawy):
 - *podłączenie komunikacyjne inwestycji należy realizować poprzez istniejący układ drogowy;*
 - *ze względu na istniejące ograniczenie tonażowe obsługę komunikacyjną należy realizować pojazdami o rzeczywistej masie całkowitej nieprzekraczającej 7 ton;*
 - *należy spełnić następujące standardy parkingowe:*
 - *1 miejsce postojowe rowerowe (mpr) na 130 m² powierzchni handlowej;*
 - *miejsca postojowe rowerowe należy wykonać jako stojaki typu „U” zgodnie ze „Standardami i wytycznymi kształtowania infrastruktury rowerowej” Górnśląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.*

3. Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach 24 sierpnia 2023 r. znak DDA.4514.122.2023.PF/2 (w aktach sprawy) *odpuszczalną odległości wiaty handlowej zaplanowanej do realizacji na działce nr 2664/47 wyznacza się na min. 4,5 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Kapicy.*

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, określone w ustawie Kodeks cywilny [2] – inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
2. Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
3. Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
4. Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas.
5. Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
6. Należy zachować wymagania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych oraz:
 - rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów [5].

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczyliśmy na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

U z a s a d n i e

31 maja 2023 r. wpłynął wniosek Gminy Miasta Tychy, reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Janusza Czapskiego, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: Przebudowa targowiska przy alei Bielskiej w Tychach. Po przeanalizowaniu wniosku wezwaliśmy pełnomocnika pismem z 5 czerwca 2023 r. (data odbioru: 07.06.2023 r.) do jego uzupełnienia. Wnioskodawca uzupełnił wniosek w terminie. Ponadto wnioskodawca 15 czerwca 2023 r. złożył wniosek o zmianę zakresu inwestycji i uwzględnienie w jej treści konieczności przebudowy kanalizacji sanitarnej oraz utwardzenia terenu. Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowana zmiana zagospodarowania terenu wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wykorzystując dane uzyskane Ewidencji Gruntów i Budynków ustaliliśmy strony postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy). Pismem z 13 czerwca 2023 r. zawiadomiliśmy strony o wszczęciu postępowania. W toku postępowania uzyskaliśmy opinię Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów – pismo z 27 czerwca 2023 r. (data wpływu: 05.07.2023 r.).

W ramach analizy sprawdziliśmy wszystkie uwarunkowania, dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu objętego planowaną inwestycją. Pismem z 11 lipca 2023 r. zawiadomiliśmy strony o zgromadzeniu wymaganych dokumentów i możliwości zapoznania się z projektem decyzji. W trakcie postępowania strony nie wносиły uwag.

Podstawą wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy są przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca przyjął ładu przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.

W postępowaniu dokonaliśmy analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzając, że:

1. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.
2. Spełniony został warunek dotyczący zabudowy na działkach sąsiednich.
3. Spełniony został wymóg, że teren planowanej inwestycji posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej – ul. Ks. Kapicy i ul. Karola Miarki.
4. Spełniony został wymóg, że uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

5. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem Bi – inne tereny zabudowane. Nie podlega ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych [3].
6. Spełniony został wymóg, że decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
7. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w ustawie o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych [6], ustanowiony został zakaz, o którym mowa w przepisach tej ustawy, tj. wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczaliśmy obszar analizowany i przeprowadziliśmy na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy. Ze względu na położenie terenu inwestycji w obszarze z ukształtowaną strukturą przestrzenną i zastanym porządkiem urbanistycznym, granice obszaru analizowanego wyznaczaliśmy o promieniu minimalnym – 50 m. Obszar analizy obejmuje całe działki wyodrębnione geodezyjnie. Odstępstwo w tym zakresie dotyczy działek drogowych i dużych działek niezabudowanych.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaliliśmy:

- **Funkcję zabudowy:** funkcja pozostaje bez zmian – funkcja handlowo-usługowa.
- **Linie zabudowy:** ustaliliśmy 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Karola Miarki i 4,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Ks. Kapicy (załącznik mapowy nr 1 w skali 1:1000).
- **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** średnia wartość wskaźnika w obszarze analizy wynosi 40%. Wskaźnik wnioskowany jest inny niż średnia wartości w obszarze analizy. Dopuszczalne jest wyznaczenie innego wskaźnika, jeżeli wynika to z analizy.
Zbadaliśmy wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w obszarze analizy (tabela nr 1). Większość działek posiada wskaźnik zbliżony bądź niższy od wartości średniej. Działki, na których znajduje się zabudowa handlowo-usługowa posiadają średnią wartość wskaźnika na poziomie 48%. Wskaźnik wnioskowany jest niższy od średniej wartości dla obiektów o funkcji handlowo-usługowej. Na tej podstawie ustaliliśmy wskaźnik w przedziale 11% - 46% (z uwzględnieniem istniejącej zabudowy).
- **Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu:** średnia wartość parametru w obszarze analizy wynosi 19 m. Z uwagi na konstrukcję planowanych obiektów (wiaty), odstąpiliśmy od ustalenia tego parametru.
- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** ze względu na konstrukcję obiektów ustaliliśmy wysokość obiektów zgodnie z wnioskiem, tj. od 2 m do 4 m.
- **Geometrię dachu:** w obszarze analizowanym występują dachy różnorodne. Na tej podstawie ustaliliśmy dach dwuspadowy pogrążony oraz jednospadowy, o kącie nachylenia połaci od 10° do 25°.

Wobec spełnienia wymogów ustawowych w powiązaniu z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury, wydanie decyzji o warunkach zabudowy **jest możliwe**. Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z wymaganiami art. 60 ust. 4 u.p.z.p.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy w terminie 14 dni od daty otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania w pełnym zakresie warunków zawartych w wyżej przytoczonych uzgodnieniach organów.

Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w przepisach (dotyczące roszczeń oraz obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości), stosuje się je odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja zachowuje ważność bezterminowo, chyba, że zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w przedmiotowej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Usytuowanie obiektów budowlanych względem granic nieruchomości, jest, co do zasady, domeną Prawa budowlanego i rozstrzygane jest na etapie pozwolenia na budowę (wyroki WSA: II SA/GI 127/11, II SA/Bk 986/12, II SA/Po 835/13).

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zwana u.p.z.p.) w szczególności: art. 36, art. 37, art. 59 ust. 1 - 2, 2a, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 pkt 1 - 6, ust. 2, ust. 3, ust. 5 - 5a, art. 63 ust. 2 - 4, art. 64 ust. 1, ust. 2, art. 64a, art. 65 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2;
 - Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.; zwana k.p.a.), w szczególności: art. 104;
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589);
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.);
- [1] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), w szczególności art. 72, 73;
- [2] Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610), w szczególności art. 144;
- [3] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2409);
- [4] Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.);
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822);
- [6] Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 273 z późn. zm.), w szczególności art. 5 ust. 1, art. 22 st. 2 pkt 1;

Załączniki:

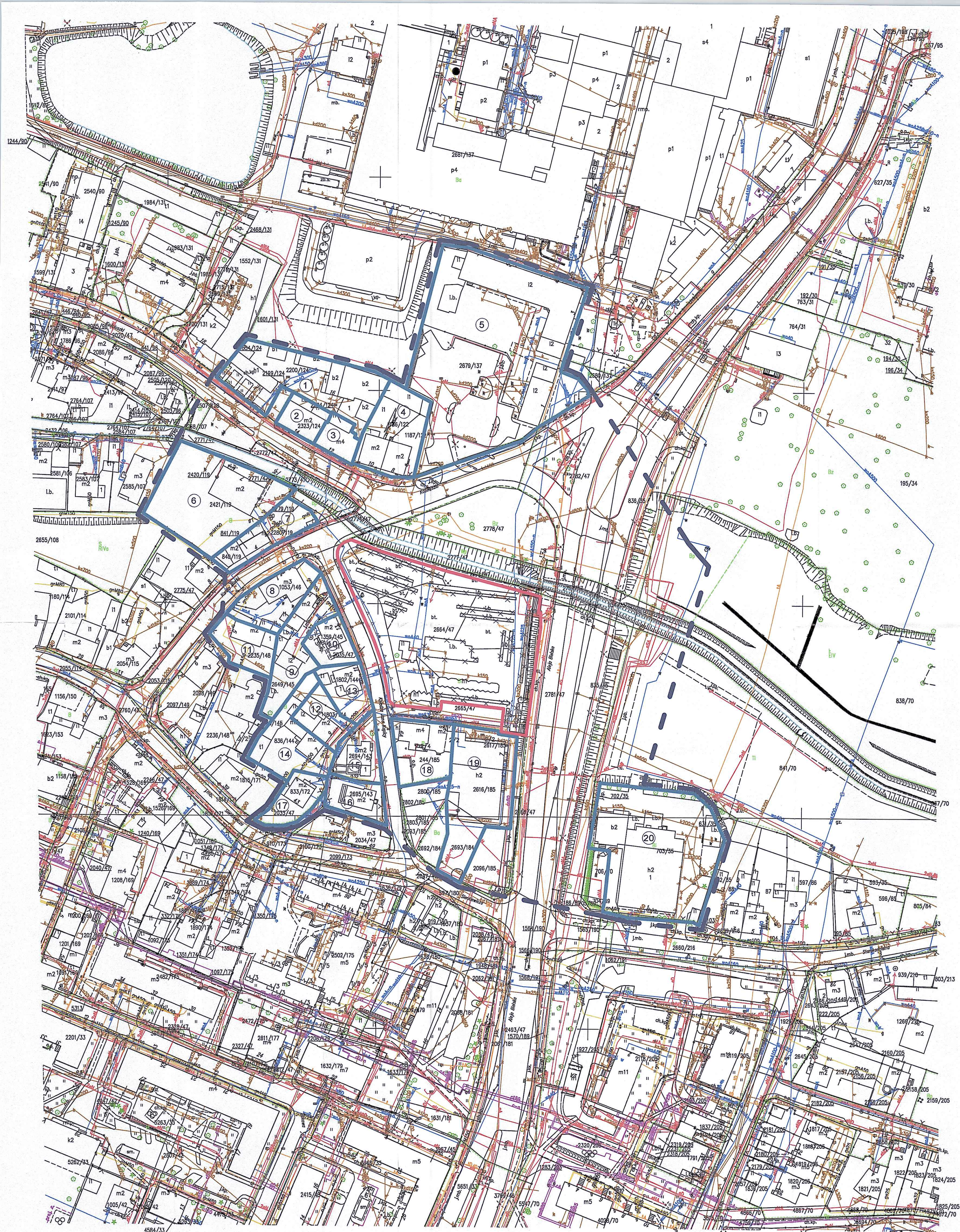
1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 (część graficzna analizy i decyzji)
2. Wyniki analizy część tekstowa

Zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego [4].

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Mariola Ciesielska-Włczok
Kierownik Referatu Urbanistyki
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

Otrzymują:

1. Pan Janusz Czapski, Pracownia Architektoniczna „Laboratorium 21”
pełnomocnik Gminy Miasta Tychy
2. Pani Krystyna Górka, „Budrent” s.c. – K. i M. Górka, J. Ryt
3. Pan Marek Górka, „Budrent” s.c. – K. i M. Górka, J. Ryt
4. Pan Jacek Rył, „Budrent” s.c. – K. i M. Górka, J. Ryt
5. Śródmieście Sp. z o.o. – 43-100 Tychy, ul. Marszałka Piłsudskiego 12
6. GWP aa
Do wiadomości
7. RII wm.



Handwritten signature
mgr inż. arch. Mariola Cieślowska-Wieczok
Kierownik Referatu Urbanistyki
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO DECYZJI USTALAJĄCEJ WARUNKI ZABUDOWY
INWALIDZACJI URBANISTYCZNEJ
OWR.6730.61.2023.GL Nr 131/2023 - 24.08.2023

- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OBIEKT DO ROZBÓRKI
 - 1...20 - ANALIZOWANE DZIAŁKI

SKALA 1:1000

Nazwa organu prowadzącego postępowanie	PREZYDENT MIASTA TYCHY
zobowiązany i kartograficzny	
Identyfikator ewidencyjny materiału	P.2477.2002.1
Nazwa materiału	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału	2023.06.09
Imię, nazwisko i podpis osoby	
reprezentującej organ	

**CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W OBSZARZE ANALIZOWANYM**

do decyzji nr **131/2023** ustalającej warunki zabudowy znak GWP.6730.61.2023.GŁ
dla inwestycji pod nazwą:

**Przebudowa targowiska przy alei Bielskiej w Tychach wraz z budową kanalizacji deszczowej
oraz przebudową utwardzenia terenu; działka nr 2664/47.**

Ocena zabudowy działek sąsiadujących

Analiza została przeprowadzona w północnej części miasta, w dzielnicy Stare Tychy. Na działkach zabudowanych znajdują się głównie obiekty mieszkalne o zróżnicowanej bryle oraz obiekty handlu i usług, a także o funkcji biurowej. Funkcja planowanego obiektu pozostaje bez zmian.

Tabela Nr 1 Parametry istniejącej zabudowy w obszarze analizy

Lp.	Nr działki	Pow. działki [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]	Wskaźnik pz/pd [%]	Szer. elew. frontowej [m]	Wysokość elew. frontowej [m] ho/hk*	Geometria dachu	Funkcja zabudowy
1	2200/124	1778	917	52	25	3,5	plaski	biurowa, handlowo-usługowa
2	2323/124	345	292	85	20	7,0	plaski	mieszkalna
3	2324/124	303	303	100	20	10 (śr.)	plaski	mieszkalna
4	1186/122, 1187/122	1073	729	68	25	7,0	plaski	mieszkalna
5	2679/137	6207	1373	22	62	4 / 14	dwuspadowy	inna niemieszkalna
6	2421/119	2079	326	16	22,0	7,5	plaski	mieszkalna
7	2280/119, 841/119, 840/119	651	238	37	23,0	6,5	plaski	mieszkalna
8	1053/146	755	299	40	19,0	7,5	plaski	mieszkalna
9	2649/145	1 000	208	21	8	7	plaski	mieszkalna
10	1359/145	420	151	36	13	7,5 / 10,0	kopertowy	mieszkalna
11	2235/148	550	162	29	8	4 / 8	dwuspadowy	mieszkalna
12	1803/144	452	160	35	9	6	plaski	mieszkalna
13	1802/144	490	170	35	12	8	dwuspadowy	mieszkalna
14	836/144	941	251	27	10	7	plaski	mieszkalna
15	2694/143	525	136	26	17	4,5 / 8,5	układ złożony	mieszkalna
16	2695/143	464	121	26	8	6,5 / 11,0	dwuspadowy	mieszkalna
17	833/172	360	135	38	13	8	plaski	mieszkalna
18	244/185	769	114+130=244	32	8	8	dwuspadowy	mieszkalna
19	2617/185, 2616/185, 2693/184	1744	830	48	24	6	plaski	handlowo-usługowa
20	703/35	3210	1456	45	42	6 (śr.)	plaski	handlowo-usługowa

*hk- wysokość w poziomie kalenicy, ho - wysokość w poziomie okapu

Tabela Nr 2 Podsumowanie

Obecny sposób użytkowania, zagospodarowania w granicach analizy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (pow. zab./pow. działki)	Szerokość elewacji frontowej	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki h_o / wysokość górnej kalenicy h_k	Geometria dachu
Funkcja dominująca: mieszkalna	Średnia: 40%	Średnia: 19 m	Średnia: 7 m / 8 m	Dachy różnorodne z przewagą płaskich
Ustalono:	Ustalono:	Ustalono:	Ustalono:	Ustalono:
zabudowa handlowo-usługowa	11% - 46% (z uwzględnieniem istniejącej zabudowy)	nie ustala się	2 m - 4 m	dach dwuspadowy pogrążony oraz jednospadowy, o kącie nachylenia połąci od 10° do 25°

Dokonując analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdziliśmy:

- Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.
- Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony na terenach górniczych. Zgodnie z Uchwałą Nr 0150/XXXV/653/05 Rady Miasta Tychy z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie odstąpienia od sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy w przedmiotowym obszarze nie prowadzono i nie przewiduje się prowadzenia eksploatacji górniczej.
- Ponadto przeanalizowano zgodność z przepisami odrębnymi:
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.):**
Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w zasięgu obszarów wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy.
Przy realizacji inwestycji należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy w zakresie: ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony przed hałasem, ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie.
 - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.):** Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w zasięgu lub sąsiedztwie obiektów, obszarów, o których mowa w art. 6 ustawy. Również nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków w myśl art. 7 ustawy.
 - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.):** Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w pasie drogowym.

z Up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Mariola Ciesielska-Wilczok
Kierownik Referatu Urbanistyki
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki