

Dz. Urz. / 08.04.2016



URZĄD MIASTA TYCHY  
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy  
tel.: 32 776 33 33; fax: 32 776 33 44  
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl



**WYDZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
I URBANISTYKI**

Tychy, dnia 6 kwietnia 2016 r.

GWP.6724.3.105.2016.EK

**„Śródmieście „ Sp. z o.o.**  
Al. Marszałka Piłsudskiego 12  
43-100 Tychy

Dotyczy: L. DzS/112/03/2016/DN z dnia 31 marca 2016r. – bazy gminnych ofert inwestycyjnych.

Odpowiadając na złożone pismo informuję, że działki nr: **2457/83** i **2454/83** położone w Tychach przy al. Marszałka Piłsudskiego położone są w obszarze dla, którego ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy **utraciły moc z dniem 1 stycznia 2004r.** (art. 87, pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. 2015.199 j.t).

Natomiast w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, zatwierdzonym Uchwałą Nr **0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002r.**, z późniejszymi zmianami w tym Uchwałą Nr XXXIII/692/13 Rady Miasta Tychy z dnia 30 sierpnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, wskazane działki oznaczone są na załączniku graficznym, jako:

**MUW – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej intensywnej**

**ZU – obszary zieleni o funkcji rekreacyjnej i spotowej (część działki 2457/83)**

( w załączeniu kserokopia ustaleń studium... dla obszaru MUW oraz ZU).

W przypadku braku ustaleń planu zagospodarowanie rozstrzygane jest w drodze decyzji ustalającej warunki zabudowy.

z up. PREZYDENTA MIASTA TYCHY

  
mgr inż. arch. Adam Matysiak  
Kierownik Referatu Urbanistyki  
Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Urbanistyki

Kopia: GWP a/a

**§ 5 MUW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ INTENSYWNEJ**

**1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa wielofunkcyjna,
- d) usługi społeczne,
- e) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz.

**2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:**

Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:

- a) usługi w budynkach biurowych,
- b) handel detaliczny,
- c) usługi konsumpcyjne,
- d) place publiczne,
- e) parkingi i garaże.

**3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:**

rodzaj zabudowy	zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych							wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo <sup>1/</sup>		
	wskaźnik powierzchni zabudowy		liczba kondygnacji nadziemnych		wskaźnik intensywności zabudowy		udział terenu biologicznie czynnego	wskaźnik powierzchni zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy	udział terenu biologicznie czynnego
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	max.	min.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
mieszkaniowa wielorodzinna	0,1	0,6	2	12	0,2	4,0	30%	0,8	6,0	10%
mieszkaniowo-usługowa	0,1	0,6	2	12	0,2	4,0	20%	0,8	4,0	5%
handel detal., usługi społeczne, inna usługowa wielofunkcyjna	0,2	0,6	2	5	0,4	2,4	15%	0,85	4,0	5%
pozostała	■	0,6	1	5	■	2,4	10%			
<b>DLA OBSZARU OGÓŁEM</b>	0,1	0,45	1	12	0,4	2,4	25%			

Objaśnienia: ■ Nie określa się na poziomie studium.

1/ Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.