

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego miasta Tychy w trakcie ponownych konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	08.01.2026 r.	1523	Dz. nr 925/1 przy ul. Grzybowej	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia 50% działki ze strefy otwartej (18SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową.</i> Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
2.	08.01.2026 r.	1766	Dz. nr 84/4, 143/4, 144/4, 145/4, 146/4, 147/4 przy ul. Mikołowskiej	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy otwartej (9SO) na strefę usługową lub strefę gospodarczą.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
3.	08.01.2026 r.	1803	Dz. nr 1620/82, 965/89 przy ul. Kolibrów,	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy zieleni i rekreacji (4SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
			Dz. nr 616/48, 611/48 przy ul. Szkolnej	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy otwartej (14SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
4.	13.01.2026 r.	3291	Dz. nr 4356 przy ul. Nadrzeczej	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: objęcie działki obszarem uzupełnienia zabudowy, a także zmiany przeznaczenia działki ze strefy otwartej (29SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
5.	16.01.2026 r.	5125	Dz. nr 2576/220, 5932/70, 5931/70 przy ul. Starokościelnej	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiany przeznaczenia działek ze strefy usługowej (111SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (37SW) z profilem dodatkowym „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.</i> Strefa 37SW została zmniejszona na skutek zarzutu Wojewody, który wskazał że na obszarze tym nie wyznaczono OUZ, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
6.	16.01.2026 r.	5134			

					Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinna z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Wydane decyzje WZ oraz o pozwoleniu na budowę zachowują swoją moc niezależnie od ustaleń planu ogólnego. Pojawienie się zabudowy na wskazanych działkach będzie podstawą do wytyczenia wnioskowanej strefy.
7.	16.01.2026 r.	5368	Dz. nr 1071/9, 1072/9, 1073/9, 1074/9, 1075/9, 1076/9, 1077/9, 1078/9, 1079/9, 1080/9, 1081/9, 1082/9, 1083/9, 1084/9, 1085/9, 1086/9, 1087/9, 1088/9, 1089/9, 1090/9, 1091/9, 1092/9, ul. Jaroszwicka	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy otwartej (45SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Wydane decyzje WZ oraz o pozwoleniu na budowę zachowują swoją moc niezależnie od ustaleń planu ogólnego. Ponadto opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego, wskazuje, że teren ten położony jest w terenach proponowanych do ochrony – zespole przyrodniczo – krajobrazowym „Dolina Mlecznej”.
8.	08.01.2026 r.	1952	Dz. nr 596/258, ul. Chałupnicza	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy zieleni i rekreacji (22SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
9.	23.01.2026 r.	9157	Dz. nr 1371/24, 1369/24, ul. Pogodna	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy usługowej (78SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
10. 34.	23.01.2026 r. 02.02.2026 r.	9139 12926	Dz. nr 937/3, ul. Oświęcimska	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy usługowej (67SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
11.	26.01.2026 r.	9493	Dz. nr 2144/16, ul. Malinowa	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia części działki (pas 60 m wzdłuż ul. Malinowej) ze strefy otwartej (18SO) oraz ze strefy zieleni i rekreacji (15SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
12.	27.01.2026 r.	9871	Dz. nr 2323/83, 2325/83, 2137/49, 3433/85, 1270/73, 4116/73, 4118/73, 4120/79, 4138/80, 4122/79, 5318, 1695/49, 1703/78,	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy zieleni i rekreacji (51SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (58SW); lub zawężenie strefy 51SN o połowę oraz zmianę wskaźników ustalonych dla strefy 58SW: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 25% (zgodnie z obowiązującym MPZP), maksymalnej powierzchni zabudowy na 100%, maksymalnej wysokości na 76 m, wyznaczenie strefy 51SN na działkach sąsiednich należących do</i>

			1706/79, 1033/10, 1035/15, 1037/11, 1172/16, 1041/16, 1173/20, 1047/22, 1174/26 Al. Jana Pawła II		gminy, wyznaczenie strefy komunikacyjnej w istniejącym pasie drogowym Al. Jana Pawła II. Wskazane strefy nie są objęte konsultacjami społecznymi.
13.	27.01.2026 r.	9873	Dz. nr 153, 3433/156 ul. Strzelecka	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy otwartej (29SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
19.	29.01.2026 r.	11413			
14.	27.01.2026 r.	10402	Dz. nr 143/4, 144/4, 145/4, 146/4, 147/4, 84/4 ul. Mikołowska	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy otwartej (9SO) na strefę usługową. Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
15.	27.01.2026 r.	10482	Dz. nr 3136/141 ul. Goździków	Uwaga odrzucona	Uwaga dotyczy: zwiększenie strefy 24SZ zgodnie z załącznikiem. Strefa 24SZ została zmniejszona na skutek zarzutu Wojewody, który wskazał że na obszarze tym nie wyznaczono OUZ, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy
16.	27.01.2026 r.	10483	Dz. nr 634/42 ul. Jaroszwicka	Uwaga przyjęta	Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia części działki ze strefy otwartej (44SO) na strefę produkcji rolniczej SR. Obszar przeznaczono na strefę produkcji rolniczej.
17.	27.01.2026 r.	10647	Dz. nr 2997/89 ul. Kolibrów	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy zieleni i rekreacji (4SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
18.	28.01.2026 r.	10769	Dz. nr 3447/170 ul. Jedności	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy otwartej (29SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
20.	29.01.2026 r.	11706	Dz. nr 871/5 ul. Oświęcimska	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	Uwaga dotyczy: dopuszczenie dla działki w strefie otwartej (32SO) magazynu energii. Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
21.	29.01.2026 r.	11879	Dz. nr 204/83 ul. Mysłowicka	Uwaga odrzucona	Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy otwartej (45SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy oraz bez dostępu do drogi i infrastruktury, na granicy miasta.

					Ponadto opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego, wskazuje, że teren ten położony jest w terenach proponowanych do ochrony – zespole przyrodniczo – krajobrazowym „Dolina Mlecznej”.
22.	29.01.2026 r.	11895	Dz. nr 2144/16, 284/15 ul. Malinowa	Uwaga przyjęta	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia części działek ze strefy zieleni i rekreacji (15SN) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.</i> Obszar przeznaczono na strefę usługową.
23.	29.01.2026 r.	11939	Dz. nr 3434/156 ul. Strzelecka	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy otwartej (29SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
24.	29.01.2026 r.	11962	Dz. nr 1172/101, 1180/101 ul. Rymarska	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy otwartej (45SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenie wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy 0,3 – 0,5.</i> Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
25.	29.01.2026 r.	12052	Cały obszar planu	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: uzupełnienie planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie analizy adaptacyjności miasta do zmian klimatu.</i> W projekcie planu ogólnego wzięto pod uwagę uwarunkowania dotyczące ochrony środowiska oraz politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy, w zakresie wymaganym w art. 13b. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu ogólnego dąży do zachowania i wzmacniania istniejących terenów przyrodniczych, w tym wykluczania ich z zabudowy, a możliwość lokalizowania nowej zabudowy wyznaczona jest w terenach przeznaczonych już na te cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w obszarach uzupełnienia zabudowy i w szczególnych przypadkach, które uzasadnione są dostępem do dróg publicznych i infrastruktury technicznej. W zakresie zmiany wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, zostały one przyjęte zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2024.1112 z późn. zm.) i uzyskała pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. W pozostałym zakresie wymienione w piśmie uwagi nie leżą w zakresie planu ogólnego.

26.	30.01.2026 r.	11671	Dz. nr 1671/12 ul. Malinowa	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy otwartej (18SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową.</i> Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
			Dz. nr 2014/12 ul. Malinowa	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy otwartej (19SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
27.	30.01.2026 r.	12239	Dz. nr 2325/1, 2210/1 ul. Grzybowa	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działek ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (7SZ), strefy zieleni i rekreacji (15SN) i strefy otwartej (18SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową.</i> Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy. Wydane decyzje WZ oraz o pozwoleniu na budowę zachowują swoją moc niezależnie od ustaleń planu ogólnego. Pojawienie się zabudowy na wskazanych działkach będzie podstawą do wytyczenia wnioskowanej strefy. Zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczona w zagrodowej
28.	30.01.2026 r.	12464	Dz. nr 3413/24 ul. Kaczeniec	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia fragmentu działki ze strefy otwartej (37SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową lub dopuszczenie elektrowni słonecznej.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
29.	30.01.2026 r.	12476	Dz. nr 2887/188 ul. Jedności	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (61SZ) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
30.	30.01.2026 r.	12483	Dz. nr 894/54, 895/56, 896/56 ul. Bławatków	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia części działek ze strefy usługowej (120SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.
31.	30.01.2026 r.	12535	Dz. nr 2887/188 ul. Rymarska	Uwaga odrzucona	<i>Uwaga dotyczy: zmiana przeznaczenia działki ze strefy otwartej (45SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy oraz ustalenie wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy 0,3 – 0,5.</i> Brak możliwości wyznaczenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na położenie poza obszarem uzupełnienia zabudowy.
32.	30.01.2026 r.	12693	Dz. nr 4394/221, 4395/221, 4396/221, 4397/221, 4398/221, 4399/221, 4400/221,	Uwaga odrzucona jako bezprzedmiotowa	<i>Uwaga dotyczy: objęcie działek w strefie 29SO obszarem uzupełnienia zabudowy.</i> Wskazana strefa nie jest objęta konsultacjami społecznymi.

			4401/221, 4402/221, 4403/221, 4404/221, 4405/221, 4406/221, 4407/221, 4416/221, 4417/221, 4418/221, 4419/221, 4420/221, 4421/221, 4422/221, 4432/222, 4433/222, 4434/222, 4435/222, 4436/222, 4437/222, 4438/222, ul. Na Wzgórzu		
33.	02.02.2026 r.	12918	Cały obszar planu	Uwaga przyjęta	<i>Uwaga dotyczy: poparcie dla zmian wprowadzonych w projekcie planu ogólnego po rozstrzygnięciu Wojewody.</i>

z up. PREZYDENTA MIASTA

Zastępcą Prezydenta

Aneta Luboń-Stysiak

.....

(podpis prezydenta miasta)

*) Oznaczenie powinno umożliwiać jednoznaczne powiązanie z uwagą stanowiącą załącznik do wykazu.

**) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, w szczególności adres, numer ewidencyjny działki, nazwę ulicy, nazwę obrębu ewidencyjnego, nazwę miejscowości.