Projekt

UCHWAŁA NR .../.../26
RADY MIASTA TYCHY

z dnia 26 listopada 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Murarskiej i Podleskiej 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 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 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: Murarskiej i Podleskiej w Tychach jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego miasta Tychy, przyjętego Uchwałą Nr XX/362/26 Rady Miasta Tychy z dnia 26 marca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Sla. z dnia 8 kwietnia 2026 r., poz. 2258)

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Murarskiej i Podleskiej w Tychach, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

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 ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu;
   3) Rozdział 3: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące 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 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   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.

§ 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 z planu ogólnego miasta Tychy w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym.

2. 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 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§ 3

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 27,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu, i stanowi realizację Uchwały Nr XIV/270/25 Rady Miasta Tychy z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Murarskiej i Podleskiej 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**,

2) Informacyjne:

a) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Murcki”,

b) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Murcki” (głębokie),

c) studnia – ujęcie wody,

d) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody "SAD" w Tychach,

e) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "SAD" w Tychach,

f) istniejące stacje elektroenergetyczne SN/nN,

g) istniejąca napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV,

h) istniejąca sieć wodociągowa magistralna DN 1400 (stal).

§ 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 planu nie wynika inaczej:

a) podziemnych obiektów budowlanych lub ich części, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, 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

W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) **1U** - teren usług;
2) **1U-P** - teren usług lub produkcji;
3) **1U-P-IO** - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
4) **1IWU** - teren ujęcia wód;
5) **1KDZ** - teren drogi zbiorczej;
6) **1KDL** - teren drogi lokalnej;
7) **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.
PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7

Dla **terenu usług**, oznaczonego symbolem **1U**, ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
4) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,2;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
6) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

b) elementów uzupełniających główną bryłę budynku, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem dla budowli infrastruktury technicznej – 25 m;
8) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków umożliwiających:

a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

b) wegetację roślin;

9) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów sypkich, materiałów sypkich lub surowców sypkich poza budynkami;
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w **§ 15**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
11) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych istniejących w dniu wejścia w życie planu dopuszczenie rozbudowy o nie więcej niż 20% istniejącej w dniu wejścia w życie planu powierzchni zabudowy budynku;
12) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 7** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 8

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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
4) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
6) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

b) elementów uzupełniających główną bryłę budynku, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem dla budowli infrastruktury technicznej – 25 m;
8) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków umożliwiających:

a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

b) wegetację roślin;

9) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów sypkich, materiałów sypkich lub surowców sypkich poza budynkami;
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w **§ 15**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**;
11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 7** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy;
12) zasady zagospodarowania w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "SAD" w Tychach zgodnie z **§ 17 pkt 3**.

§ 9

Dla **terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami**, oznaczonego symbolem **1U-P-IO**, 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,

c) gospodarowanie odpadami z wykluczeniem:

- składowiska odpadów,

- spalarni odpadów;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) udział powierzchni zabudowy – maks. 50%;
4) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 1,5;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
6) geometria dachów:

a) budynków:

- dachy płaskie,

- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

b) elementów uzupełniających główną bryłę budynku, wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych – dowolna;

7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem dla budowli infrastruktury technicznej – 25 m;
8) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków umożliwiających:

a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

b) wegetację roślin;

9) zakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów sypkich, materiałów sypkich lub surowców sypkich poza budynkami;
10) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w **§ 15**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.
11) dla budynków istniejących lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, które nie spełniają któregokolwiek z warunków, o których mowa w **pkt. 1 - 7** – dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy.

§ 10

Dla **terenu ujęcia wód**, oznaczonego symbolem **1IWU**, ustala się:

1) przeznaczenie – ujęcie wód podziemnych, z dopuszczeniem pompowni wody;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) udział powierzchni zabudowy – maks. 20%;
4) nadziemna intensywność zabudowy – min. 0,01, maks. 0,2;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;
6) geometria dachów – dowolna;
7) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem dla budowli infrastruktury technicznej – 25 m;
8) dopuszczenie realizacji dachów i elewacji budynków umożliwiających:

a) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,

b) wegetację roślin;

9) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, o których mowa w **§ 15**, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w **pkt 1 – 6**.
10) zasady zagospodarowania w strefach ochrony ujęcia wód podziemnych "SAD" w Tychach zgodnie z **§ 17 pkt 3**.

§ 11

Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem 1KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie – droga zbiorcza;
2) szerokość fragmentu pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 0,1 m, maks. 2,6 m.

§ 12

Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się:

1) przeznaczenie – droga lokalna;
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 8,0 m, maks. 19,0 m;
3) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 13

Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KR, ustala się:

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 3,0 m, maks. 5,0 m;
3) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, USTALENIA DOTYCZĄCE MINIMALNEJ LICZBY I SPOSOBU REALIZACJI MIEJSC DO PARKOWANIA

§ 14

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z istniejących i projektowanych dróg, w tym wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

1) dla usług biurowych – 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej;
2) dla stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych – 4 miejsca dla samochodów do 3,5 t i 2 miejsca dla pozostałych pojazdów;
3) dla myjni samochodowych – 2 miejsca na 6 miejsc pracy;
4) dla sklepów, targowisk – 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;
5) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
6) dla składów i magazynów:

a) 1 miejsce na 2 miejsca pracy,

b) 1 miejsce dla samochodu realizującego dostawy na 500 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla zabudowy o funkcji innej niż wymieniona w **pkt. 1-6** – 1 miejsce na 2 miejsca pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

3. Ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów dla usług z zachowaniem minimalnych wskaźników – 1 stanowisko na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.

4. Ustala się nakaz bilansowania liczby miejsc parkingowych wyłącznie w ramach terenu i działki budowlanej.

5. W ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych 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

§ 15

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych uzbrojenia terenu, w tym obiektów liniowych, z zastrzeżeniem **pkt. 3**;
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 istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach 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, w tym oznaczonej na mapie zasadniczej,

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dostawy z:

a) sieci ciepłowniczej, w tym z istniejących sieci oznaczonych na mapie zasadniczej,

b) indywidualnych źródeł ciepła,

c) odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych,

d) sieci gazowej,

e) sieci elektroenergetycznej;

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 2025 r. poz. 733 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 2026 r. poz. 1328).

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 16

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) nakaz uwzględnienia ustaleń planu w zakresie:

a) minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, 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) zakaz lokalizacji:

a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2026 r. poz. 1453),

b) wszystkich typów instalacji termicznego przekształcania odpadów,

c) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),

d) nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak:

- instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
- instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
- elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w rozumieniu § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów z wyłączeniem odpadów niebędących biomasą w rozumieniu § 2 pkt 1 tego Rozporządzenia, w celu wytwarzania energii elektrycznej lub cieplnej, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 3, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu tych instalacji, nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego - nie mniejszej niż 10 MW,
- instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza,
- instalacje do obróbki metali żelaznych: kuźnie, odlewnie, walcownie, ciągarnie i instalacje do nakładania powłok metalicznych,
- instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
- instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych,
- instalacje do produkcji klinkieru cementowego,
- instalacje do produkcji mas bitumicznych,
- instalacje do produkcji wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania mające zdolność produkcyjną nie mniejszą niż 50 t na rok,
- instalacje do garbowania lub uszlachetniania skór,
- instalacje do przesyłu: ropy naftowej, produktów naftowych, substancji rozumianych jako pierwiastek chemiczny lub jego związki w stanie, w jakim występują w przyrodzie lub zostają uzyskane za pomocą procesu produkcyjnego, z wszelkimi dodatkami wymaganymi do zachowania ich trwałości oraz wszelkimi zanieczyszczeniami powstałymi w wyniku zastosowanego procesu, wyłączając rozpuszczalniki, które można oddzielić bez wpływu na stabilność i skład substancji lub mieszanin rozumianych jako mieszaninę lub roztwór składający się z dwóch lub większej liczby substancji, niebędących produktami spożywczymi,
- instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania,

- instalacje do podziemnego magazynowania: ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych, kopalnych surowców energetycznych z wyłączeniem zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m3, oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m3;
- podziemne bezzbiornikowe magazynowanie substancji,
- instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- instalacje do przerobu kopalin,
- instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych,
- tory wyścigowe lub próbne dla pojazdów mechanicznych,
- unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych,
- instalacje do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
- instalacje do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- instalacje do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- instalacje do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- instalacje do uboju zwierząt,
- instalacje do pozyskiwania skrobi,
- instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej,
- instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub produktów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- browary o wydajności nie mniejszej niż 50 000 hl na rok lub słodownie o wydajności nie mniejszej niż 50 000 t na rok,
- cukrownie,
- gorzelnie o wydajności nie mniejszej niż 100 hl na rok;

3) ustala się 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w oparciu o art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1453), na terenie o symbolu **1U**:

- dla usług zdrowia i pomocy społecznej – jak dla „terenów domów opieki społecznej”,
- dla usług nauki i edukacji - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 17

1. Przez obszar planu przebiegają granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Murcki” i „Murcki” (głębokie), oznaczone na rysunku planu;

2. W obszarze planu zlokalizowane są fragmenty strefy ochrony bezpośredniej oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych "SAD" w Tychach, oznaczone na rysunku planu.

3. W strefie, o której mowa w **ust. 2** obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z Rozporządzeniem Nr 1/2003 Dyrektora Regionalnego Zarządu gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 8 kwietnia 2003 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody podziemnej należącego do Kampanii Piwowarskiej S.A. w Poznaniu, Tyskich Browarów Książęcych w Tychach, powiat Tychy, województwo śląskie (Dz. Urz. Woj. Sl 2003 Nr 39 poz.1105).

Rozdział 7.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 18

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

   1) dla terenów o symbolach: **1U, 1U-P, 1U-P-IO**:

   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 8.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 19

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

§ 20

W obszarze planu ustala się tereny inwestycji celu publicznego, oznaczone symbolami **1KDZ, 1KDL.**

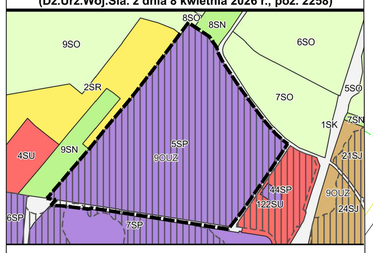
§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 22

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

Wyrys z planu ogólnego miasta Tychy
Uchwała Nr XX/362/26 Rady Miasta Tychy
z dnia 26 marca 2026 r.
(Dz.Urz.Woj.Sla. z dnia 8 kwietnia 2026 r., poz. 2258)



Skala 1:10 000 0 100 200 m

Legenda
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- 1UI obszar uzupełnienia zabudowy

strefy planistyczne:
- SP - strefa gospodarcza
- SR - strefa produkcji rolniczej
- SN - strefa zieleni i rekreacji
- SO - strefa otwarta
- SK - strefa komunikacyjna

Układ współrzędnych zgodny z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych PL - 2000, pas 6. (EPSG2177)

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 listopadzie 2025 r.

N

0 25 50

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR xxx/xxx/26 RADY MIASTA TYCHY Z 26 LISTOPADA 2026 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZRU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: MURARSKIEJ I PODLESKIEJ 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 - teren usług
- U-P - teren usług lub produkcji
- U-P-IO - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami
- IWU - teren ujęcia wód
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- "Murcki" - granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Murcki"
- "Murcki głębokie" - granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Murcki" (głębokie)
- SAD-III - studnia - ujęcie wody
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody "SAD" w Tychach
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "SAD" w Tychach
- M0648 - istniejące stacje elektroenergetyczne SN/nN
- WN - istniejąca napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- W Ø 1400- stal - istniejąca sieć wodociągowa magistralna DN 1400 (stal)

1KR
1IWU
SAD-III
1U-P
1U-P-IO
1U
1KDZ
1KDL
ul. Murarska
ul. Podleska
ul. Podleska
M0640
M0648
M0619
MY62
MY155
złoże węgla kamiennego "Murcki"
złoże węgla kamiennego "Murcki" (głębokie)
WN
W Ø 1400- stal

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Tychy

z dnia 26 listopada 2026 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 2026 r., poz. 538 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: Murarskiej i Podleskiej w Tychach należy utrzymanie dróg publicznych w terenach o symbolach: **1KDZ, 1KDL**;
2) inwestycje wymienione w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tychy;
3) jako źródło finansowania dopuszcza się również środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../26

Rady Miasta Tychy

z dnia 26 listopada 2026 r.

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

(Uchwała Nr ……../……/26)

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Murarskiej i Podleskiej w Tychach

Przyjęcie niniejszej uchwały stanowi realizację Uchwały Nr XIV/270/25 Rady Miasta Tychy z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Murarskiej i Podleskiej w Tychach.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu przyjęcie przepisów prawa miejscowego służącego uporządkowaniu istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej. Plan miejscowy ustala regulacje dotyczące zagospodarowania przestrzeni, które wynikają z zasad planowania przestrzennego, w tym zwłaszcza wymagań kształtowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych oraz krajobrazowych, potrzeb ochrony środowiska, aspektów społecznych, a także walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Zakres rzeczowy ustaleń niniejszego planu miejscowego wynika z analizy dyspozycji art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w odniesieniu do kierunków rozwoju przestrzennego obszaru planu oraz uwarunkowań wynikających ze stanu faktycznego, w tym istniejącego zagospodarowania. W związku z powyższym w planie nie określono:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych określonych w planie,

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak terenów, dla których istnieje konieczność ustanowienia wskazanych warunków oraz ograniczeń,

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich zasad zagospodarowania.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym stanowi około 27,8 ha.

W planie ogólnym miasta Tychy obszar objęty planem znajduje się w niemalże w całości w strefie gospodarczej, oznaczonej symbolem **5SP,** w obszarze uzupełnienia zabudowy oznaczonym symbolem **9OUZ.** Od południowej strony obszar planu obejmuje ulicę Murarską, zlokalizowaną w strefie komunikacyjnej oznaczonej symbolem **1SK,** częściowo objętą obszarem uzupełnienia zabudowy oznaczonym symbolem **9OUZ.** Natomiast niewielkie fragmenty w północnej części obszaru objętego planem znajdują się w strefie produkcji rolniczej oznaczonej symbolem **2SR,** strefie otwartej oznaczonej symbolem **9SO**, strefie zieleni i rekreacji oznaczonej symbolem **8SN**. W planie miejscowym teren ten przeznaczono pod drogę wewnętrzną.

Zawarte w niniejszej uchwale regulacje określające przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, są zgodne z ustaleniami obowiązującego planu ogólnego.

Obszar objęty planem miejscowym w przeważającej części został przeznaczony na teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **1U-P.** Dokument sankcjonuje znajdujące się w tym obszarze obiekty produkcyjno-usługowe i przewiduje dalszy rozwój terenu w tym kierunku. W planie wyodrębniono również mniejsze tereny usług oraz usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, zgodnie z zakresem działalności funkcjonujących w danych terenach przedsiębiorstw. Ponadto wskazano tereny komunikacji (istniejące drogi klasy zbiorczej, lokalnej oraz projektowana droga wewnętrzna) oraz teren istniejącego na tym obszarze ujęcia wód. Dla istniejących dwóch budynków mieszkalnych w terenie usług wprowadzono stosowne zapisy dotyczące możliwości ich rozbudowy. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywa się poprzez drogi publiczne znajdujące się częściowo w obrębie (ul. Murarska), a częściowo po za granicami (ul. Podleska) obszaru objętego planem miejscowym.

Katalog przeznaczenia terenów przyjętych w przedmiotowym dokumencie przedstawia się następująco:

1)**1U** - teren usług;

2)**1U-P** - teren usług lub produkcji;

3)**1U-P-IO** - teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;

4)**1IWU** - teren ujęcia wód;

5)**1KDZ** - teren drogi zbiorczej;

6)**1KDL** - teren drogi lokalnej;

7)**1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Przy sporządzaniu planu zrealizowane zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz planowania i lokalizowania nowej zabudowy oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Wymagania ładu przestrzennego uwzględniono poprzez określenie przeznaczeń oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, które ustalono biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu objętego planem, kontekst otoczenia, potrzeby rozwojowe zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz ochronę istniejących w pobliżu terenów mieszkaniowych.

Ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, wzdłuż terenów dróg publicznych mają na celu kształtowanie harmonijnej linii zabudowy dotyczącej projektowanych i istniejących budynków.

Dla zapewnienia ładu przestrzennego stworzono zapisy, które sankcjonują i porządkują zastane zagospodarowanie i wyznaczają kierunki rozwoju terenów niezabudowanych, z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

W celu ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu wprowadzono zapisy ustalające wysokości zabudowy oraz geometrię dachów nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru istniejącej zabudowy, w tym formy budynków w obszarze planu i jego sąsiedztwie.

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, poprzez wprowadzenie regulacji dotyczących: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło, gospodarki odpadami, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym ustalenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej, mając na uwadze zmniejszenie podatności obszaru na zmiany klimatu.

W obszarze planu brak jest gruntów rolnych i leśnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na skutek ustaleń planu.

Na rysunku planu wskazano granice złóż kopalin.

Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 - 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Teren ten również nie był proponowany do objęcia ochroną, gdyż brak jest tu szczególnych wartości przyrodniczych.

W ramach procedury planistycznej przeprowadzono *strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko* niniejszego dokumentu, a projekt planu miejscowego i przyjęte rozwiązania planistyczne uzyskały pozytywną ocenę organów opiniujących i uzgadniających.

3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu nie są zlokalizowane elementy wymagające ochrony w powyższym zakresie.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W przedmiotowym aspekcie plan zawiera w szczególności ustalenia w zakresie:

- dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- zasad zaopatrzenia w ciepło mających na celu ograniczenie niskiej emisji,

- nakaz zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu,

- zakazu lokalizacji wybranych przedsięwzięć.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni oraz potrzeby interesu publicznego, wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy oraz prawo własności.

Rozwiązania projektowe planu miejscowego, uwzględniają walory ekonomiczne terenów, poprzez właściwy dobór przeznaczeń, który wynika z kontekstu otoczenia oraz racjonalnego i efektywnego wykorzystania przestrzeni z dostępem do infrastruktury technicznej oraz komunikacji i transportu publicznego.

Plan miejscowy uwzględnia dotychczasowe przeznaczenia nieruchomości oraz prawa słusznie nabyte właścicieli nieruchomości, w tym między innymi poprzez dopuszczenie przebudowy lub termomodernizacji budynków, które istnieją w dniu wejścia w życie planu i nie spełniają ustaleń planistycznych.

6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym nie mają wpływu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa nie wniosły uwag do projektu planu.

7) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych, obiektów budowlanych lub urządzeń technicznych służących bezprzewodowej łączności publicznej. Dopuszczono również przebudowę, rozbudowę istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmianę ich lokalizacji lub przebiegu. W trakcie prac nad projektem niniejszej uchwały zwrócono się do gestorów sieci z wnioskiem o zaopiniowanie przyjętych rozwiązań.

8) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Udział osób zainteresowanych ustaleniami dla przedmiotowego obszaru został zapewniony, w zgodzie z przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu, a także poprzez przeprowadzone konsultacje społeczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Konsultacje społeczne odbyły się w terminie od 18 sierpnia 2026 r. do 15 września 2026 r. W dniu 3 oraz 8 września 2026 r. zaplanowano spotkania otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w planie. W trakcie konsultacji oraz w terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. do dnia 15 września 2026 r. wpłynęły 2 pisma z uwagami. Uwagi dotyczące przedmiotowego projektu zostały rozpatrzone w Raporcie, o którym mowa w art. 8k ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informacje na temat konsultacji projektu planu i spotkań otwartych przekazano poprzez stosowne ogłoszenia w prasie, ogłoszenie na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta, ogłoszenie w Repozytorium Rejestru Urbanistycznego, ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji

Publicznej Urzędu Miasta Tychy, wraz z udostępnionym projektem planu. Celem ułatwienia osobom zainteresowanym udział w prowadzonych konsultacjach część spotkań otwartych przeprowadzona została za pomocą środków porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag. Wykazy uwag wraz z rozstrzygnięciami zostały zawarte w Raportach z konsultacji społecznych, każdorazowo opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Tychy.

Ustalenia planu miejscowego były również przedmiotem wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii oraz oceny ze względu na ich wpływ na środowisko.

Wszystkie powyższe działania miały charakter jawny, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób przejrzysty.

9) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

W planie miejscowym wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2026 r. poz. 1453). Ujęto również szereg ograniczeń dla nowych przedsięwzięć, mających na cel ochronę zdrowia ludzkiego oraz środowiska.

10) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar objęty planem miejscowym wpisuje się w funkcjonującą strukturę przestrzenną i bazuje na istniejącym układzie komunikacyjnym. Wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem przebiega ul. Murarska, częściowo wyposażona w chodnik, oraz przystanek komunikacji publicznej. Obszar zlokalizowany jest w odległości mniej niż 500 m od drogi krajowej – ul. Mikołowskiej. W zasięgu 2 km od obszaru objętego planem znajduje się stacja kolejowa Tychy, umożliwiająca korzystanie z linii kolejowej. Funkcjonujący układ drogowy zapewnia powiązania z układem komunikacyjnym w skali lokalnej i ponadlokalnej. Wyznaczone w planie tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej.

Rada Miasta Tychy dnia 29 lutego 2024 r. podjęła Uchwałę Nr LVIII/1097/24 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającą wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Tychy za okres od 2011 r. do czerwca 2018 r. Uchwała nie odnosiła się do obszaru objętego przedmiotowym planem, ponieważ na tym obszarze nie obowiązywał wówczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania dla obszaru położonego w rejonie ulic: Murarskiej i Podleskiej w Tychach, po uchwaleniu przez Radę Miasta Tychy i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, stanowić będzie prawo miejscowe obowiązujące od dnia wejścia planu w życie, tj. po upływie 14 dni od dnia ww. ogłoszenia.