Bielsko-Biała, dnia 7.08.2024r.
(miejscowość)

**WNIOSKODAWCA**

**INBUD BIELSKO Sp. z o.o. KOPERNIKA Sp.k.**
pełna nazwa wnioskodawcy

ul. Piekarska 57
43-300 Bielsko-Biała
adres

Nr KRS – 0000813577

**PEŁNOMOCNIK**

[redacted]
imię i nazwisko pełnomocnika

ul. Piekarska 57
43-300 Bielsko-Biała
tel. 797829814
e-mail: [redacted]
*Adres poczty elektronicznej i nr telefonu

**Rada Miasta Tychy**
**ul. Aleja Niepodległości 49**
**43-100 Tychy**

za pośrednictwem:
**PREZYDENTA MIASTA TYCHY**
**Wydział Planowania**
**Przestrzennego I Urbanistyki**
**Urząd Miasta Tychy**
ul. Aleja Niepodległości 49,
43-100 Tychy

# WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

**1.** Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 1538) wnoszę o ustalenie lokalizacji dla inwestycji:

nazwa inwestycji:
Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, z garażami podziemnymi oraz murami oporowymi
Adres: Tychy, ul. Mikołaja Kopernika
Nr działki/działek: 5349/26 obr.0001 Tychy

**2. Zawartość wniosku zgodnie z art. 7 ust. 7 ww. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:**
**2.1.** Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego **(potwierdzonej przez zasób geodezyjny)** wraz z obszarem oddziaływania (**dotyczy załącznika NR 1**)

**2.2.** Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (**sumarycznie**):
minimalna: 10 700 $m^2$
maksymalna: 11 900 $m^2$

**2.3.** Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:
minimalna: 200
maksymalna: 237

**2.4.** Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową w ramach:

a) wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej
Lokale usługowo-handlowe na parterach budynków oznaczonych symbolem A i B.
Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi min. 535m$^2$, niemniej niż 5% powierzchni użytkowej mieszkań.

b) samodzielny obiekt budowlany:
Nie dotyczy
Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi --------- m2

c) Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi niemniej niż 5% powierzchni użytkowej mieszkań.

**2.5.** Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

a) zagospodarowanie i użytkowanie: istniejące / planowane / zmiany

Istniejące:

Teren objęty wnioskiem jest obecnie niezabudowany i niezagospodarowany, porośnięty zielenią niską. Teren jest płaski. Po południowej, wschodniej i północnej stronie teren objęty wnioskiem graniczy z ulicą Kopernika (głównym ciągiem oraz sięgaczami) ponad to od wschodu i zachodu teren sąsiaduje z zabudową wielorodzinną.

Planowane:

Na terenie objętym wnioskiem planuje się budowę budynków mieszkalnych, wielorodzinnych VIII i VI kondygnacyjnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, z garażami podziemnymi. Projektuje się cztery zjazdy z drogi publicznej dwa od północy i po jednym od wschodu i zachodu zlokalizowane w miejscach zjazdów, na które została wydana decyzja MZUIM zezwalająca na lokalizację zjazdów nr DDA.4510.45.2022.DS/2828, DDA.4510.45.2022.DS/2827, DDA.4510.45.2022.DS/2826, DDA.4510.45.2022.DS/2825 z dnia 27 czerwca 2022. Przy zjazdach projektuje się dojścia piesze.
W zakresie zmiany ukształtowania trenu jedyną ingerencję będzie stanowiło wykonanie zjazdów do garażu podziemnych.
Na terenie objętym wnioskiem projektuje się dojazdy do budynków, parkingi naziemne obsługujące inwestycję, komunikację pieszą, place gospodarcze, plac zabaw i miejsce rekreacji dostępne dla osób niepełnosprawnych i obiekty małej architektury.

Zmiany:

Zmiana sposobu zagospodarowania będzie polegać przede wszystkim na zmianie funkcji terenu na zabudowany budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi, z przeznaczeniem otoczenia na obsługę funkcji podstawowej, nie przewiduje się znaczącej ingerencji w ukształtowanie terenu poza wykonaniem zjazdów do garaży. Inwestycja będzie wymagać wykonania zjazdów z drogi publicznej.

b) uzbrojenie: istniejące / planowane / zmiany

Istniejące:

Obecnie na działce znajduje się uzbrojenie:
- nieczynny gazociąg w centralnej części działki – zgodnie z pismem PSG nr PSGZA.0170.763.160069019.16 z dnia 2021.12.06 sieć nieczynna. Gazociąg został rozebrany w dniach 3-4.08.2024 pod nadzorem PSG zgodnie z notatką sporządzoną w dniu 30.08.2024 przez Mistrza Sieci i Instalacji Gazowych R. H. (notatka służbowa: Tychy, dn. 30.08.2024r)
- sieć elektroenergetyczna wzdłuż południowej i wschodniej działki oraz sieć oświetlenia ulicznego wzdłuż północnej granicy
- wodociąg – w narożniku południowo-wschodnim
- kanalizacja deszczowa - w narożniku południowo-wschodnim
- kanalizacja sanitarna (sieć prywatna) - w narożniki południowo-wschodnim
- przyłącze ciepłownicze – przy granicy działki nr 5831/26.

Planowane:

- budowa sieci i przyłączy wody
- budowa przyłączy kanalizacyjnych
- budowa sieci i przyłączy ciepłowniczych oraz lokalizacja węzła ciepła we wnioskowanym budynku
- budowa stacji transformatorowej wraz z zestawem przyłączy elektroenergetycznych
- budowa zbiornika retencyjnego na wody opadowe, oraz przyłącza do kanalizacji deszczowej na potrzeby odprowadzenia nadmiaru wód ze zbiornika.

Zmiany:

Ze względu na kolizję planowanej zabudowy z istniejącymi sieciami planuje się:
- przebudowę w nowym przebiegu sieci elektroenergetycznej (2SN+2nN) przebiegającej równolegle do południowej granicy terenu, zgodnie z warunkami technicznymi usunięcia kolizji sieci elektro-energetycznej (pismo nr TD/OGL/OME/K/WT/MS/501/2023 z dnia 21.11.2023r.)

**2.6.** Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę:
doprowadzenie wody zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej nr TS/AKo/4989/S.2334206/T/67/2065/2024 wydanymi przez RPWiK Tychy S.A. z dnia 2.05.2024 r.

doprowadzenie wody z wodociągu Ø110PE przebiegającego wzdłuż ulicy Kopernika poprzez wykonanie odcinka sieci wodociągowej Ø110PE i przyłączy do poszczególnych budynków

b) odprowadzenia ścieków:
odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej nr KA/SP/3632/11/2023 wydanymi przez RCGW S.A. dnia 23.11.2023.
Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej do studni oznaczonych na załączniku graficznym do warunków przyłączenia jako K1 i K2

c) odprowadzenia wód deszczowych:
odprowadzenie wód opadowych zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej nr RKO.7012.1.51.2024.MC wydanymi przez Wydział Komunalny Ochrony Środowiska i Rolnictwa UM Tychy dnia 20.03.2024r.
Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej Ø400 w ciągu ulicy Mikołaja Kopernika poprzez wykonanie włączenia do istniejącej studzienki rewizyjnej oznaczone na załączniku graficznym do warunków przyłączenia jako K1.

d) zaopatrzenia w energie elektryczną:
doprowadzenie energii elektrycznej zgodnie z warunkami technicznymi nr WP/116953/2023/O11R06 wydane przez TAURON DYSTRYBUCJA S.A. dnia 2023.11.29
Budowa stacji transformatorowej SN/nN na terenie inwestycji.

e) zaopatrzenia w gaz:
nie przewiduje się

f) zaopatrzenia w ciepło:
przyłączenie do sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nr 2024/0150/IK/LH wydanymi przez PEC TYCHY dnia 13.02.2024r.
Przyłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych 2xDN80 doprowadzonej do granicy działek 5349/26 i 5831/26

g) inne media:

(niepotrzebne wykreślić)

**2.7.** Charakterystyka inwestycji (**potwierdzona załączonymi do wniosku uzgodnieniami** odnośnie zapewnienia dostawy mediów lub warunki techniczne podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej) obejmująca:

**1)** określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:
a) zapotrzebowanie na wodę ……128 $dm^3/d$
b) zapotrzebowanie na energię elektryczną ……609 kW
c) odprowadzenie ścieków lub oczyszczenie ścieków ……120 $dm^3/d$
d) odprowadzanie wód opadowych ……180 $dm^3/s$
e) zapotrzebowanie na gaz……nie dotyczy……...
f) zapotrzebowanie w ciepło.....…… ……1203kW/

g) sposób zagospodarowania odpadów:
– odpady socjalno- bytowe gromadzone będą w przeznaczonych do tego miejscach gromadzenia odpadów stałych zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu (zał. 4f) oraz regularnie wywożone na zasadach obowiązujących w gminie.

h) inne media ……----------…….……

i) liczba miejsc postojowych:
- na lokal mieszkalny oraz sumarycznie dla całej inwestycji:

Przeznacza się 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny i 1 miejsce na 50 $m^2$ lokali usługowych:

Rozliczenie maksymalne:
około 237 x 1,5 + 600/50 = 355 + 12 = 367 miejsc postojowych
Rozliczenie minimalne:
około 200 x 1,5 + 500/50 = 300 + 10 = 310 miejsc postojowych

W garażu podziemnym projektuje się około 280 ÷ 295 miejsc postojowych
na terenie projektuje się około 65 ÷ 80 miejsc postojowych

Sumarycznie projektuje się około 358 (+/- 10%) miejsc postojowych na terenie objętym wnioskiem

- na budynek mieszkalny jednorodzinny: nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 50$m^2$ pow. całkowitej/użytkowej części budynku (stanowiącego inwestycję mieszkaniową) przeznaczonej na działalność handlową : 500/50 = 10 miejsc ÷ 600/50 = 10 ÷ 12 miejsc
- na każde rozpoczęte 100$m^2$ pow. całkowitej/użytkowej budynku usługowego (stanowiącego inwestycję towarzyszącą): nie dotyczy

**2)** określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej:

a) opis planowanego sposobu zagospodarowania terenu
Na terenie objętym wnioskiem planuje się budowę budynków mieszkalnych, wielorodzinnych VIII i VI kondygnacyjnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, z garażami podziemnymi. projektuje się cztery zjazdy z drogi publicznej wraz z dojściami pieszymi. budynek oznaczony na planie symbolem „A" projektuje się o wysokości VIII kondygnacji i lokalizuje się go w miejscu przeznaczonym w planie miejscowym na dominantę (południowo-wschodnia część działki).
W zakresie zmiany ukształtowania terenu jedyną ingerencję będzie stanowiło wykonanie zjazdów do garaży podziemnych.
Na terenie objętym wnioskiem projektuje się dojazdy do budynków, parkingi naziemne obsługujące inwestycję, komunikację pieszą, place gospodarcze, plac zabaw i miejsce rekreacji dostępne dla osób niepełnosprawnych i obiekty małej architektury.

b) charakterystyka zabudowy oraz przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
Budynki będą miały funkcję mieszkaniową wielorodzinną, w przyziemiu budynków A i B lokalizuje się wbudowane lokale usługowe, dostępne od strony południowo-wschodniej granicy i bezpośrednio z sąsiadującego sięgacza ul. Kopernika. Pod wszystkimi budynkami planuje się jednokondygnacyjny garaż podziemny dostępny zjazdami.
Obiekty projektuje się o zwartej prostopadłościennej bryle, nawiązujące do sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej. Planowane osiedle będzie nieogrodzone, a projektowane wnętrze urbanistyczne będzie stanowiło ogólnodostępny teren rekreacyjny, wyposażony w ławki, siedziska, zieleń urządzoną oraz małą architekturę, w tym siłownię terenową.

c) charakterystyczne parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji: 11784m$^2$

w tym:
- powierzchnia zabudowy: min. 2357 m$^2$, nie więcej niż. 2946 m$^2$ tj. 20-25 %

- powierzchnie utwardzone w tym: chodniki, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych (łącznie) min. 3000m$^2$, nie więcej niż. 5300.m$^2$ tj. ok. 25-45%

- powierzchnia biologicznie czynna, liczona zgodnie z definicją terenu biologicznie czynnego (§3 pkt 22 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; Dz. U. 2019.1065 z późn. zm.)
ok. 4 100 m$^2$ minimum 35% powierzchni w odniesieniu do terenu inwestycji.

- długość i szerokość zabudowy:
długość (większy wymiar poszczególnych budynków) około 26-44 m; szerokość (mniejszy wymiar poszczególnych budynków) 19-32m

- wysokość zabudowy liczona zgodnie z §6 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; Dz. U. 2019.1065 z późn. zm.) min 17,5m, nie więcej niż.25 m
- liczba kondygnacji nadziemnych: min. 6, nie więcej niż 8

- wskaźnik intensywności zabudowy (liczony jako stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki, zgodnie z zapisami Studium) min. 1,29, nie więcej niż 1,5

- wskaźnik intensywności zabudowy (liczony jako stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych i podziemnych do powierzchni działki: min.1,9, nie więcej niż 2,3

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych
kształt dachu płaski z minimalnym spadkiem pozwalającym na odprowadzenie wody do wpustów około 2º

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) nie więcej niż: nie dotyczy

**Charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej (w tym przedstawiona na mapie) powinna zostać przedstawiona w załączniku NR 4.**
**d)** określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (*w nawiązaniu do ustawy 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*):

Łączna powierzchnia miejsc parkingowych z drogami dojazdowymi oraz garażem podziemnym wynosi około 10 200 $m^2$ co przekracza powierzchnię 0,5ha. Jest konieczność sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, zostało przeprowadzone postępowanie, które zakończyło się decyzją Prezydenta Miasta Tychy o środowiskowych uwarunkowania z dnia 23 sierpnia 2021 stwierdzającą, że brak jest potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Dodatkowo projektowana funkcja nie będzie powodować nadmiernej emisji hałasu, projektuje się również zieleń wysoką izolacyjną dla polepszenia warunków akustycznych.
na terenie objętym wnioskiem nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, projektowana zabudowa będzie zasilana z sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami nr RH/W945/PMA-MGU/BN/200820.
odpady socjalno – bytowe będą gromadzone w miejscach do tego przystosowanych na terenie objętym wnioskiem oraz regularnie wywożone na zasadach obowiązujących w gminie.
Woda na cele bytowe oraz kanalizacja sanitarna zostaną zaprojektowane zgodnie z wytycznymi gestorów sieci.

**2.8.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:
OBR. 0001 TYCHY DZ. NR 5349/26 NR KW KA1T/00053031/2

**2.9**. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
(tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 1538):
nie dotyczy

**2.10.** Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2021 poz. 1538), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:
nie dotyczy

**2.11.** Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

dla terenu objętego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uchwałą nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach.

a) ustalone przeznaczenie terenu:
teren objęty wnioskiem leży na terenach oznaczonych jako MW5 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – projektuje się zabudowę mieszkaniową
– **zgodne z planem miejscowym**

b) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- wielość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
maks. 40; projektuje się wskaźnika na poziomie 21-25%
- **zgodne z planem miejscowym**

- max. wysokość zabudowy:
24 m, w tym wysokość budynków maksymalnie 19 m , w strefie (SDW) dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 30 m w tym wysokość budynków 25 m projektuje się budynki VI-kondygnacyjne o wysokości do 19m oraz VIII kondygnacyjny do 25m w strefie oznaczonej (SDW)
– **zgodne z planem miejscowym**

- max. wskaźnik intensywności zabudowy części nadziemnej:
min. 0,6, maks. 1,5; projektuje się - powierzchnię całkowitą kondygnacji nadziemnych 15 200 - 17 600 $m^2$, co daje wskaźnik na poziomie: 1,29 - 1,50
- **zgodne z planem miejscowym**

- max. wskaźnik intensywności zabudowy wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych):
min. 1,9, nie więcej niż 2,3
- **brak zgodności z planem miejscowym**

**- min. pow. biologicznie czynna min. 45%;**
projektuje się powierzchnię biologicznie czynną o wartości ok. 4100 $m^2$ (+/- 10%) co daje wskaźnik min. 35%
- **brak zgodności z planem**

- wskaźnik miejsc postojowych:
1,5/mieszkanie, 1 miejsce na 50 $m^2$ lokalu usługowego, projektuje się około 358 (+/- 10%) miejsc postojowych dla maksimum 237 mieszkań i maksimum 600 $m^2$ lokali usługowych, co daje wskaźnik 1,5/mieszkanie, 1 miejsce na 50 $m^2$ lokalu usługowego
**– zgodne z planem miejscowym**

c) inne:
-

**2.12.** Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496) oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

a) ustalone kierunki zmian przeznaczenia terenu:
Zgodnie z B. II par. 3 Studium:
1. podstawowe kierunki przeznaczenia terenów :
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
projektuje się zespół budynków wielorodzinnych - **BRAK SPRZECZNOŚCI ZE STUDIUM**

2. dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenie terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:
2.1. W zakresie nie kolidującym z priorytetem kształtowania atrakcyjnego i bezpiecznego środowiska zamieszkania, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele:
a) usługi społeczne,
b) handel detaliczny,
c) usługi konsumpcyjne,
d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami z zakresu wymienionego w lit. a) - c),
e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
f) place publiczne,
g) parkingi i garaże.
projektuje się budynki z wbudowanymi usługami oraz garaże podziemne
**- BRAK SPRZECZNOŚCI ZE STUDIUM**

b) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- max wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1-0,25
projektuje się powierzchnię zabudowy 2400-2946, co powoduje uzyskanie w/w wskaźnika na poziomie: 0,21-0,25
**- BRAK SPRZECZNOŚCI ZE STUDIUM**

- max. wysokość zabudowy: 3-12 kondygnacji projektuje się zabudowę o wysokości 6-8 kondygnacji
**- BRAK SPRZECZNOŚCI ZE STUDIUM**

- min. pow. biologicznie czynna: 45% (35%: wskaźnik dopuszczony wyjątkowo pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników ogółem dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie)
projektuje się powierzchnię biologicznie czynną o wartości ok. 4100 $m^2$ (+/- 10%) co daje wskaźnik min. 35% na działce. Po uwzględnieniu docelowego zagospodarowania w granicach objętych wnioskiem i istniejącego zagospodarowania pozostałych terenów, w obszarze wydzielonej jednostki MW Studium o powierzchni ok. 13,6ha powierzchnie biologicznie czynne wynoszą ok. 7,5 ha, co daje wskaźnik na poziomie 55%, a więc więcej niż minimalny wymagany
**- BRAK SPRZECZNOŚCI ZE STUDIUM**

- max. wskaźnik intensywności zabudowy 0,3-1,5 (zgodnie z częścią B.II ustalenia ogólne pkt 8.2 Studium: wartości parametrów i wskaźników podane w studium dotyczą nadziemnych części budynków; jeżeli miejscowy plan dopuści realizację kondygnacji podziemnych, wskaźniki powinny być odpowiednio zwiększone; na poziomie studium nie wprowadza się ograniczeń w zakresie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych);
projektuje się - powierzchnię całkowitą kondygnacji nadziemnych 15 200 - 17 600 $m^2$, co daje wskaźnik na poziomie: 1,29 - 1,50
**- BRAK SPRZECZNOŚCI ZE STUDIUM**

**2.13.** Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496) w zakresie:

a) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
planowana inwestycja sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną (ulica Kopernika), na działkę została wydana decyzja MZUIM zezwalająca na lokalizację zjazdów nr DDA.4510.45.2022.DS/2828, DDA.4510.45.2022.DS/2827, DDA.4510.45.2022.DS/2826, DDA.4510.45.2022.DS/2825 z dnia 27 czerwca 2022. – zgodne ze standardami

b) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

zapewniono dostęp do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami przyłączenia nr TS/AKO/4989/S.2334206/T/67/2065/2024 wydanymi przez RPWIK TYCHY S.A. z dnia 2.05.2024r. oraz kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami przyłączenia nr KA/SP/3632/11/2023 wydanymi przez RCGW S.A. dnia 23.11.2023 planuje się budowę fragmentu sieci i przyłączy wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. – zgodne ze standardami

c) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci elektroenergetycznej…
zapewniono dostęp do sieci elektroenergetycznej zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi nr WP/116953/2023/O11R06 wydane przez TAURON DYSTRYBUCJA S.A. dnia 2023.11.29. – zgodne ze standardami

d) odległości od przystanku komunikacyjnego; maksymalnie 250m wg uchwały nr VII/138/19 Rady Miasta Tychy z dnia 25.04.2019 w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych miasta Tychy:
odległość dojścia pieszego od przystanku przy ul. Żwakowskiej - 240 m

e) odległości od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej maksymalnie 750m wg uchwały nr VII/138/19 Rady Miasta Tychy z dnia 25.04.2019 w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych miasta Tychy:
odległość od Szkoły Podstawowej nr. 5 przy ul. Czarnieckiego 22 - 700m

f) odległości od przedszkola, które jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej maksymalnie 750m wg uchwały nr VII/138/19 Rady Miasta Tychy z dnia 25.04.2019 w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych miasta Tychy:
odległość od przedszkola nr. 28 przy ulicy Hubala 7 – 650 m
odległość od przedszkola nr 14 przy ulicy Cyganerii 33 -750m

g) odległości od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu (maksymalna odległość 750m, wg uchwały nr VII/138/19 Rady Miasta Tychy z dnia 25.04.2019 w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych miasta Tychy:
odległość od Parku Jaworek 600m; powierzchnia parku ok. 75 tys. $m^2$
(zapotrzebowanie na 1 mieszkańca: 4m2, planowana liczba mieszkańców: ok. 420 - zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne: ok. 680m2)

Powierzchnia ogólnodostępnych, nieogrodzonych terenów wypoczynku i rekreacji stanowiąca 50% powierzchni biologicznie czynnej na inwestycji: 1700$m^2$ - 2100$m^2$.

**Powierzchnia ogólnodostępnych, nieogrodzonych terenów zielonych, miejsc rekreacji, wypoczynku wynosi ok. 3000$m^2$ .*

h) zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej
zapewniono dostęp do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia nr 2024/0150/IK/LH wydanymi przez PEC TYCHY dnia 13.02.2024r. – zgodne ze standardami

i) zaświadczenie prezydenta – załącznik NR3.

Wykazanie spełnienia standardów dotyczących odległości (lit. d, e, f, g) należy przedstawić w formie graficznej. ZAŁĄCZNIK NR 2

**3. INNE – INFORMACJE DODATKOWE**

**Załączniki do wniosku zgodnie z art. 7 ust. 7 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – w 2 egzemplarzach + płyta CD:**

**ZAŁĄCZNIK NR 1** Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej **- potwierdzonej przez zasób geodezyjny**).

**ZAŁĄCZNIK NR 2** Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności: opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, przy czym odległości liczone od granicy terenu inwestycji długością drogi dojścia, rozumianą jako chodnik lub ciąg pieszo – jezdny, do którego ma być zapewniony dostęp.

**ZAŁĄCZNIK NR 3** Zaświadczenie Prezydenta Miasta o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnieniu wychowania przedszkolnego.

**4 . Załączniki do wniosku zgodnie z art. 7 ust. 8 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - w 2 egzemplarzach (w tym kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem) + płyta CD:**

**ZAŁĄCZNIK NR 4** Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496)zawiera w szczególności informacje w zakresie:

a) struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;
b) przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
c) etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
d) bilans miejsc postojowych w formie graficznej
e) wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.
f) powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi;

**ZAŁĄCZNIK NR 4.1** Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną spełnia warunki, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **lub** jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień – potwierdzonego za zgodność z oryginałem).

**ZAŁĄCZNIK NR 5** Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ww. ustawy.

**ZAŁĄCZNIK NR 6** Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ww. ustawy, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy.
- nie dotyczy

**ZAŁĄCZNIK NR 7** Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana 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. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).

**ZAŁĄCZNIK NR 8** Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ww. ustawy o ile zostało zawarte. - nie dotyczy

**ZAŁĄCZNIK 9** Pełnomocnictwo - w przypadku ustanowienia pełnomocnika (oryginał lub urzędowo poświadczony odpis) wraz z dowodem uiszczenia stosownej opłaty.

**ZAŁĄCZNIK 10** Wnioski i pisma o zapewnieniu dostaw i odbiorze mediów.

**ZAŁĄCZNIK 10.1** Warunki usunięcia kolizji.

**ZAŁĄCZNIK 11** Wyliczenie liczby mieszkańców.

……

Podpis wnioskodawcy

*Ilekroć we wniosku mowa o ww. ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.*

**ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W POSTACI NUMERU TELEFONU I ADRESU POCZTY ELEKTRONICZNEJ**

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) **wyrażam zgodę** na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci:
adresu poczty elektronicznej
numeru telefonu
w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.
Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz, że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.
Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

_____

Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

## Dokument elektroniczny

**Miejsce i data sporządzenia dokumentu**

2024-09-09

**Dane nadawcy**

[redacted]
PESEL: [redacted]
Telefon: [redacted]
Email: [redacted]

**Dane adresata**

URZĄD MIASTA TYCHY (43-100 TYCHY, WOJ. ŚLĄSKIE)

**WNIOSEK**

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla terenu działki 5349/26 obr.0001 Tychy, przy ul. Kopernika w Tychach, zgodnie z załączonym wnioskiem.

Dla w/w działki została uchwalona UCHWAŁA NR XXXV/670/22
RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Kopernika w Tychach na działce
ewidencyjnej nr 5349/26, obręb nr 0001 Tychy, jednak przychylając się do prośby sąsiadów o zminimalizowanie wpływu inwestycji na ich działkę, usunięto miejsca postojowe oraz wiatę śmietnikową od strony wschodniej.

z poważaniem
[redacted]

**Załączniki:**

1. Wniosek.pdf
2. Zał.1 Granice terenu objętego wnioskiem.pdf
3. Zał.2 Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji_compressed.pdf
4. Zał.3a Szkoła.pdf
5. Zał.4 Koncepcja_compressed.pdf
6. Zał.4a Zaświadczenie.pdf
7. Zał.5 Oświadczenie Inwestora.pdf
8. Zał.7 Decyzja DUŚ.pdf
9. Zał.9 Pełnomocnictwo.pdf
10. Zał. 10 - Warunki przyłaczeniowe_compressed.pdf
11. Zał. 10.1 - Warunki usunięcia kolizji.pdf
12. Zał. 11 Wyliczenie liczby mieszkańców.pdf
13. uchwała WM KOPERNIKA 8-8A.pdf
14. Potwierdzenie opłaty skarbowej.pdf
15. Mapa.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu: 2024-09-09T18:33:37.820+02:00

---

**Podpis elektroniczny**