



UZ
2026-04-15
[signature]

Tychy, dnia 14 kwiecień 2026 r.

Sprawa - ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkiem handlowo-usługowym, lokalami usługowymi w jednym z budynków mieszkalnych, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach ewidencyjnych nr: 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49 przy zbiegu ulic: Jaśkowskiej, Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach
- ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej pod nazwą: przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, obejmująca elementy dróg publicznych, zjazdy publiczne obsługujące inwestycję, chodniki, ciągi piesze oraz infrastrukturę dla ruchu rowerowego, a także realizację niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenów zieleni, realizowanej na częściach działek ewidencyjnych nr: 4300/49, 4586/44, 4306/26, 1031/17, 1026/44, 1125/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1080/44, 885/44, 887/44, 2101/17, 879/44, 3390/44, 1548/44, przy zbiegu ulic: Jaśkowskiej, Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach



Znak sprawy GPW.671.2.2026

Osoby do kontaktu Mariusz Czadzek, Elżbieta Bieta

Wydział Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki
w miejscu

W nawiązaniu do pisma z dnia 02.04.2026 r. przedkładałam uwagi do wniosku z dnia 27.03.2026 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej j.w., dotyczące odprowadzenia wód deszczowych oraz połączenia północnej i południowej części terenu inwestycji, rozdzielonych rowem melioracyjnym (pkt 2.6 l.c) oraz pkt 2.7 ppkt 2 l.a):

1. Północna i południowa część inwestycji rozdzielone są rowem pn. dopływ z Przegonu stanowiącym dopływ Potoku Żwakowskiego.

W całej treści wniosku zastosowano nieprawidłowe nazewnictwo powyższego rowu, stosując nazwę „ciek wodny” zamiast „rów melioracyjny”.

Wyjaśniam, że określenie „ciek wodny”, nie jest właściwe w świetle obowiązujących przepisów ustawy Prawo wodne. Zgodnie z definicją ustawową, ciek wodny stanowi wodę powierzchniową płynącą stale lub okresowo w naturalnym lub uregulowanym korycie (np. rzeki, strumienie, potoki), będącą własnością Skarbu Państwa. Natomiast „rów” jest sztucznym zagłębieniem terenu, zaliczanym do urządzeń wodnych (melioracyjnych), służącym do odprowadzania lub doprowadzania wody i nie jest uznawany za ciek naturalny. W związku z powyższym należy skorygować nazewnictwo użyte we wniosku.

2. Inwestor wskazuje, że przewiduje możliwość funkcjonalnego połączenia północnej i południowej części terenu inwestycji, poprzez realizację przejazdu w formie obiektu mostowego lub przejazdu zarurowanego (pkt 2.7 ppkt 2) l. a).

Wyjaśniam, że nie wyrażono zgody na zarurowanie rowu, a inwestor został zobowiązany do wystąpienia z wnioskiem o wydanie warunków oraz zgody na wykonanie przejazdu.

3. Warunki techniczne odprowadzania wód opadowych i roztopowych określone w piśmie RKO.7012.1.60.2025.MC z dnia 26.05.2025 r. są obowiązujące i stanowią podstawę do przyjęcia rozwiązań projektowych. W warunkach wskazano, że zagospodarowanie wód opadowych winno nastąpić w obrębie nieruchomości. Ocena możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej możliwa będzie po wykonaniu inwestycji wskazanych w koncepcji przeciwdziałania podtopieniom w zlewni potoku Żwakowskiego (opracowanej przez Gminę).

NACZELNIK
Wydziału Komunalnego,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Anna Warzecha
/dokument podpisany elektronicznie/

Kopia: RKO aa