



15-10-2021  
MSZ

# ŚLĄSKI PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY

40 – 074 Katowice ul. Raciborska 39 skrytka pocztowa 591

[wsse.katowice@pis.gov.pl](mailto:wsse.katowice@pis.gov.pl)

<http://www.gov.pl/wsse-katowice>

Katowice, dnia 15.10.2021 r.

NS-NZ.9022.30.23.2021

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195) oraz art. 7 ust. 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy z dnia 11.10.2021 r. znak: GWP.671.3.2021.MSZ,

### Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

#### o p i n i u j e p o z y t y w n i e

ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, z garażami podziemnymi oraz murami oporowymi” przy ul. Kopernika w Tychach na działce ewidencyjnej nr 5349/26, obręb Tychy.

Dokumentację projektową przedmiotowego zamierzenia budowlanego wraz z planem zagospodarowania terenu, należy uzgodnić w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych w trybie art. 3 pkt 2 lit. a, art. 34 ust. 1 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

## UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy, wystąpił z wnioskiem z dnia 11.10.2021 r. znak: GWP.671.3.2021.MSZ o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, z garażami podziemnymi oraz murami oporowymi” przy ul. Kopernika w Tychach na działce ewidencyjnej nr 5349/26, obręb Tychy.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych VI (B, C, D) i VIII kondygnacyjnych (A) z wbudowanymi lokalami usługowymi na kondygnacji parterów budynków A i B oraz garażami podziemnymi. Na przedmiotowym terenie projektuje się również dojazdy do budynków, parkingi naziemne, komunikację pieszą, place gospodarcze, place zabaw i miejsce rekreacji dostępne dla osób niepełnosprawnych oraz obiekty małej architektury. Na przedmiotowym terenie projektuje się również zieleń wysoką izolacyjną dla polepszenia warunków akustycznych. Odpady socjalno-bytowe magazynowane będą w miejscach do tego przystosowanych oraz regularnie wywożone zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów przyjętym na terenie Gminy Tychy.

Obszar przeznaczony pod planowaną inwestycję jest w chwili obecnej niezabudowany i niezagospodarowany, porośnięty zielenią niską. Od strony południowej, wschodniej i północnej teren ten graniczy z ul. Kopernika, natomiast od wschodu i zachodu z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty na podstawie Uchwały NR XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie al. Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. Obszar inwestycji mieszkaniowej położony jest na terenach oznaczonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW5. Realizacja przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej nie leży w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tychy.

Jak wynika z przedłożonej dokumentacji planowana inwestycja mieszkaniowa będzie spełniała standardy lokalizacji i realizacji inwestycji określone w art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538). Projektowane budynki mieszkalne będą miały zapewniono dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz ciepłowniczej. W ramach przedmiotowej inwestycji zaprojektowano 4 zjazdy z drogi publicznej wraz z dojazdami pieszymi. Odległość dojścia pieszego do przystanku autobusowego przy ul. Żwakowskiej wynosi 240 m, do Szkoły Podstawowej Nr 5 przy ul. Czarneckiego 22 – 700 m, odległość do Przedszkola Nr 28 zlokalizowanego przy ul. Hubala 7 – 650 m, a do Przedszkola Nr 14 przy ul. Cyganerii 33 – 750 m, natomiast odległość do najbliższego terenu sportu, wypoczynku i rekreacji tj. Parku Jaworek, wynosi 600 m.

Mając na uwadze fakt, że realizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej będzie stanowiła kontynuację w zakresie realizowanej w pobliżu zabudowy mieszkaniowej oraz sąsiedztwo terenów zielonych, jak również fakt, iż w otoczeniu planowanej inwestycji nie znajdują się obiekty ani tereny mogące stanowić źródło potencjalnych uciążliwości dla przyszłych mieszkańców tego terenu, zaopiniowano pozytywnie wskazaną lokalizację inwestycji mieszkaniowej. Przedmiotowa opinia nie zwalnia z obowiązku uzgodnienia w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych dokumentacji projektowej przedmiotowego zamierzenia budowlanego wraz z planem zagospodarowania terenu, w trybie art. 3 pkt 2 lit. a, art. 34 ust. 1 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

**Otrzymuje:**

Prezydent Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy (e-PUAP)

**Do wiadomości:**

1. PPIS w Tychach
2. NS-NZ w/m

Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna  
40-074 Katowice  
ul.Raciborska 39

Katowice, 2021-10-15

NS-NZ.9022.30.23.2021

URZĄD MIASTA TYCHY

INFORMACJA

Pismo

W załączeniu przesyłam opinię sanitarną.

Załączniki:

1. Opinia sanitarna.doc
2. Opinia sanitarna.doc.xades

Dokument nie zawiera podpisu

**Podpis elektroniczny**