

MSZ
22.08.23
XO



ŚLĄSKI PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY

40 – 074 Katowice ul. Raciborska 39 skrytka pocztowa 591

wsse.katowice@sanepid.gov.pl

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

MSZ

Katowice, dnia 22.08.2023 r.

NS-NZ.9022.30.17.2023

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2023 r. poz. 338) 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 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy z dnia 03.08.2023 r. znak: GWP.671.2.2023.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 budynku wielorodzinnego, dwusegmentowego z parkingiem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Barona w Tychach” na działkach ewidencyjnych nr 4366/33, 4367/33, 5201/16, obręb Tychy.

Dokumentację projektową przedmiotowego zamierzenia budowlanego 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 03.08.2023 r. znak: GWP.671.2.2023.MSZ o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku wielorodzinnego, dwusegmentowego z parkingiem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Barona w Tychach” na działkach ewidencyjnych nr 4366/33, 4367/33, 5201/16, obręb Tychy.

Przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa polega na budowie budynku wielorodzinnego, dwusegmentowego z parkingiem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Barona w Tychach. W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się realizację budynku wielorodzinnego, który będzie posiadał 7 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnację podziemną. Na kondygnacjach -1 i +1 zaprojektowano garaże, natomiast segmenty mieszkalne zaprojektowano na kondygnacjach od +2 do + 7. Garaż podziemny został zaprojektowany z podziałem na 3 hale garażowe wydzielone pożarowo. Do garażu podziemnego, wzdłuż północnej granicy terenu opracowania została zaprojektowana rampa zjazdowa. Na parterze zaprojektowano 2 hale garażowe z dwoma wjazdami zlokalizowanymi na południowej elewacji i na zachodniej elewacji. Na parterze zaprojektowano wejścia do budynków, pomieszczenia do gromadzenia odpadów oraz pomieszczenia pomocnicze, które będą przeznaczone na rowerownie, wózkownie lub komórki lokatorskie.

Teren inwestycji znajduje się na działkach zlokalizowanych w Tychach przy ul. Barona 19 na osiedlu „B”. Na przedmiotowym obszarze znajdował się kompleks niskich,

jednokondygnacyjnych budynków, pełniących kiedyś funkcje produkcyjne zakładów mechanicznych „WOMET”. Kompleks budynków został przeznaczony do rozbiórki. Obecnie obszar działki jest niezabudowany. Teren inwestycji graniczy od strony północno-wschodniej z obiektem usługowym oraz Urzędem Miasta Tychy, od strony północno-zachodniej z ul. Barona i terenem niezabudowanym, od strony południowo-wschodniej z budynkiem usługowo-handlowym „Czerwona Torebka” oraz zabudową jednorodzinną i placem Bacewicz, od strony południowo-zachodniej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W sąsiedztwie inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną. Dojazd do terenu inwestycji prowadzi bezpośrednio z drogi publicznej ul. Barona.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą nr XLV/921/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach. Obszar inwestycji mieszkaniowej jest zlokalizowany na terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U. Projektowana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie planowanej funkcji.

Jak wynika z 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). Planowana inwestycja będzie posiadała bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Barona) poprzez projektowane zjazdy na teren objęty wnioskiem. Zapewniono dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi. Planuje się budowę przyłączy wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Ponadto zapewniono dostęp do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia. Odległość od przystanku Tychy E. LECLERC przy ul. Budowlanych wynosi 180 m. Odległość od Szkoły Podstawowej nr 14 z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Armii Krajowej przy ul. Brzozowej 24 wynosi 550 m. Przedmiotowa inwestycja ma również zapewniony dostęp do terenów rekreacji i wypoczynku: odległość od Placu Bacewicz wynosi 280 m, a od Osiedlowego Centrum Sportowego nr 8 MOSiR odległość wynosi 400 m.

Mając powyższe na uwadze, a także fakt, że projektowana inwestycja stanowi nawiązanie do występującej w tym rejonie funkcji mieszkaniowej, zaopiniowano pozytywnie wskazaną lokalizację inwestycji mieszkaniowej w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych.

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 w
Katowicach
40-074 Katowice
Raciborska 39

Katowice, 2023-08-22

NS-NZ.9022.30.17.2023

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