NEN.11412.2023

TYCHY

Przewodnicząca Rady Miasta

GMINA MIASTA TYCHY
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy
tel. 32 776 33 33; fax 32 776 33 44
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl
NIP: 646 00 13 450; REGON: 276255507

URZĄD MIASTA TYCHY
SEKRETARIAT PREZYDENTA
Wpł 2023 -10- 31
L.dz. ..... Podpis .....

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
2023 -10- 31
P.wew. 11412
S. 7795
L.dz. ..... Podpis .....

DUR.1511.2.2023

Tychy, 31 października 2023 r.

MSz + HZ

2023 -11- 02

Prezydent Miasta Tychy
w miejscu

GWP 31.10.2023

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Aneta Lubuń-Słysiak
Sekretarz Miasta

W załączeniu przekazuję wniosek Spółki SOLIDO S.C. [redacted], [redacted], reprezentowanej przez Pełnomocnika mgr inż. arch. [redacted] o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i/lub lokalizacji inwestycji towarzyszącej, z prośbą o rozpatrzenie zgodnie z kompetencją.

Z poważaniem

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA TYCHY
Barbara Konieczna

Do wiadomości:

1. FORMA Kubecki Sp. z o.o.
   ul. Bracka 28 a
   40-858 Katowice
2. Kopia: DUR a/a

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki
2023 -10- 31
L.dz. ..... Podpis .....

KATOWICE, dnia 30.10.2023
(miejscowość i data)

WNIOSKODAWCA
SOLIDO S.C. [redacted]
pełna nazwa wnioskodawcy

[redacted]
adres

PEŁNOMOCNIK
[redacted]
imię i nazwisko pełnomocnika
FORMA Kuberski Sp. z o.o.

UL. BRACKA 28A
40-858 KATOWICE
tel. 602 533 864, 32/307 01 73
e-mail : pracownia@formakuberski.pl
*adres poczty elektronicznej i nr telefonu

(nie dotyczy osób fizycznych chyba ,że wyrażono zgodę na przetwarzanie danych osobowych na stronie 13 wniosku)

RADA MIASTA TYCHY
al. Niepodległości 49, Tychy
za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA TYCHY
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI
URZĄD MIASTA TYCHY
Aleja Niepodległości 49,
43-100 Tychy

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I/LUB LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

(zakres wniosku należy opisać oddzielnie dla inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej)

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.2018.1496) wnoszę o ustalenie lokalizacji dla inwestycji:

Nazwa inwestycji: Budowa budynku wielorodzinnego, dwusegmentowego z parkingiem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Barona w Tychach.

Adres: Tychy, ul. Barona

nr działki/działek: 4367/33, 4366/33, 5201/16 obręb 0001 Tychy, arkusz: 2.

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:...8000m^2.....
maksymalna:....9300m^2.....

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:
minimalna:...150.....
maksymalna:...162.....

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową w ramach:
a) wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej
NIE DOTYCZY

b) samodzielny obiekt budowlany:
NIE DOTYCZY
Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi: -----

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

a) zagospodarowanie i użytkowanie: istniejące / planowane / zmiany

ISTNIEJĄCE:
Teren objęty wnioskiem znajduje się na działkach zlokalizowanych w Tychach przy ulicy Barona 19 na osiedlu „B". Na terenie objętym wnioskiem znajdował się kompleks niskich, jednokondygnacyjnych budynków, pełniących kiedyś funkcje produkcyjne zakładów mechanicznych „WOMET". Kompleks budynków został przeznaczony do rozbiórki zgodnie z decyzją nr 113/2022 o pozwoleniu na rozbiórkę. Obecnie obszar działki jest niezabudowany.

Teren inwestycji graniczy:

- od strony północno-wschodniej z obiektem usługowym oraz Urzędem Miasta Tychy,
- od strony północno-zachodniej z ulicą 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, budynki o wysokości 3-6 kondygnacji.

W sąsiedztwie inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dojazd do terenu objętego wnioskiem znajduje się bezpośrednio z drogi publicznej ulicy Barona.

PLANOWANE:
Na terenie objętym wnioskiem planuje się zabudowę budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, dwusegmentowym VII kondygnacyjnym z garażem podziemnym. Projektuje się wewnętrzny układ komunikacyjny, towarzyszącą infrastrukturę i mury oporowe. Funkcję drogi pożarowej będzie pełnić ulica Barona, przebiegająca wzdłuż dłuższego boku budynku oraz projektowany wewnętrznym plac z drogą pożarową. Odległość budynku do najbliższego hydrantu wynosi nie więcej niż 75m. Dostęp do budynków zostanie zapewniony przez drogi dojazdowe i dojścia piesze. Na teren objęty

wnioskiem projektuje się wjazd na wewnętrzny plac oraz bezpośredni wjazd do parkingu podziemnego.
W garażach i na terenie zaprojektowano miejsca postojowe w ilości wystarczającej do potrzeb mieszkalnych tj. dla 150-162 mieszkań przeznaczono 225-244 miejsc postojowych na cele mieszkaniowe.
ZMIANY:
Projektowana zabudowa zakłada zaprojektowanie i ukształtowanie dojazdów i dojść do budynku, ukształtowanie skarp (na terenie) oraz nasadzenie nowych drzew. Zakłada się przebudowę bądź rozbiórkę istniejącego uzbrojenia jeśli takowe koliduje z planową inwestycją.

b) uzbrojenie: istniejące / planowane / zmiany

ISTNIEJĄCE:
Przez teren przebiegają przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, sieć ciepłownicza, sieć energii elektrycznej oraz sieć telekomunikacyjna.

PLANOWANE:
Przebudowa sieci wodociągowej woAØ110mm, usunięcie nieczynnej sieci woA100-n oraz budowa przyłącza D90PE – wyłączone z zakresu opracowania. Przebudowa przewodu wodociągowego wchodzącego w kolizję z planowaną inwestycją została uzgodniona z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Tychach zgodnie z pismem TS/ER/464/S.1914137/T/67/159/2023.
Budowa odcinka sieci kanalizacyjnej Ø200mm PVC oraz usunięcie fragmentu przyłącza sieci kanalizacyjnej.
Przebudowa istniejącego przyłącza sieci ciepłowniczej oraz lokalizacja węzła ciepła w budynku.
Przebudowa istniejącej sieci energetycznej, zmiana lokalizacji oświetlenia drogowego i budowa przyłączy elektroenergetycznego do budynku.
Budowa zbiornika retencyjnego na wody opadowe oraz budowa odcinka przyłącza kanalizacji deszczowej na potrzeby odprowadzenia nadmiaru wód ze zbiornika.

2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę:
Doprowadzenie wody zgodnie z wydanymi warunkami na przyłączenie do sieci wodociągowej. Realizacja przyłączy wody uzgodniona z Tyskimi wodociągami, zgodnie z pismem TS/AKo/13461/S.1863175/T/67/6682/2022 z dnia 10.11.2022r.

b) odprowadzenia ścieków:
Odprowadzenie ścieków zgodnie z wydanymi warunkami w sprawie możliwości przyłączenia inwestycji do kanalizacji sanitarnej zgodnie z pismem z dnia 31.10.2022r. o sygnaturze KA/PS/4301/10/2022.

c) odprowadzenia wód deszczowych:
Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z pismem z dnia 31.10.2022r. o sygnaturze RKO.7012.1.161.2022.MC. Lokalizacja oraz budowa zbiornika retencyjnego we własnym zakresie.

d) zaopatrzenia w energie elektryczną:
Doprowadzenie energii elektrycznej zgodnie z wydanymi warunkami o numerze WP/123549/2022/O11R06 z dnia 02.11.202r.

Doprowadzenie przyłącza do złącz kablowych ZK po stronie Tauron Dystrybucja.

e) zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy

f) zaopatrzenia w ciepło:
Doprowadzenie ciepła zgodnie z pismem o sygnaturze 2022/1528/IK/LH z dnia 08.12.2022r. w sprawie warunków technicznych przyłączenia inwestycji do sieci ciepłowniczej.
Przyłącze sieci ciepłowniczej wyłączone z zakresu opracowania.

g) inne media: brak

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 .....88,1 m^3/d
b) zapotrzebowanie na energię elektryczną .....824,54 kW
c) odprowadzenie ścieków lub oczyszczenie ścieków .....103 m^3/d
d) odprowadzanie wód opadowych .....66,87 dm^3/s
e) zapotrzebowanie na gaz.....nie dotyczy
f) zapotrzebowanie w ciepło..... 760 kW
g) sposób zagospodarowania odpadów:
Odpady socjalno-bytowe gromadzone będą w przeznaczonych do tego miejscach gromadzenia odpadów stałych, które zostały przewidziane w parterze budynku zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu (zał. 4g) oraz regularnie wywożone na zasadach obowiązujących w gminie. Na terenie opracowania przewidziano dwa miejsca gromadzenia odpadów zlokalizowane w parterze budynku. Przyjmując na każde 50 mieszkańców /100 lokali – około 4 pojemniki 1100l.

h) inne media: brak

i) liczba miejsc postojowych:
- na lokal mieszkalny oraz sumarycznie dla całej inwestycji:
Rozkład miejsc parkingowych znajduje się w załączniku 4i i 4k.

- Przeznacza się 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny co daje **150 – 162** (liczba mieszkań) *1,5 = **225 - 244** (liczba miejsc postojowych);
- Projektuje się 5 hal garażowych:
  - POZIOM -1: Garaż 1, Garaż 2, Garaż 3;
  - PARTER: Garaż 4 ; Garaż 5.

- na budynek mieszkalny jednorodzinny - NIE DOTYCZY
- na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni całkowitej/użytkowej części budynku (stanowiącego inwestycję mieszkaniową) przeznaczonej na działalność handlową lub usługową - NIE DOTYCZY
- na każde rozpoczęte 100m^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

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się realizację budynku wielorodzinnego, dwu segmentowego z garażem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą i murami oporowymi.
Zagospodarowanie projektowanej inwestycji obejmuje wjazd do garażu, komunikację pieszą w postaci chodników prowadzących do wejść, plac wewnętrzny z miejscami postojowymi oraz strefe rekreacyjną ogólnodostępną na dachu garażu. Place rekreacyjne zostaną wyposażone w małą architekturę i zieleńce. Dostęp na wewnętrzny plac rekreacyjny będzie bezpośrednio z klatki schodowej budynku. Na terenie projektuje się uzupełniającą zieleń niską oraz nasadzenia drzew. Stropodach parkingu zostanie przykryty terenem biologicznie czynnym. Miejsca gromadzenia odpadów projektuje się jako wydzielone pomieszczenia w budynku – projektuje się dwa miejsca gromadzenia odpadów dla segmentu A i dla segmentu B.

b) charakterystyka zabudowy oraz przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się realizację budynku wielorodzinnego. Budynek będzie miał 7 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacje podziemną. Na kondygnacjach -1 i +1 projektuje się garaże. Segmenty mieszkalne zaprojektowano na kondygnacjach od +2 do +7.
Segmenty mieszkaniowe zaprojektowano w układzie korytarzowym i galeriowym. Segment A posiada dwa wejścia do budynku z wydzielonymi pionami komunikacyjnymi i korytarzami. W segmencie B zaprojektowano 1 wejście do budynku wraz z pionem komunikacyjnym. W budynku zaprojektowano zróżnicowane mieszkania: 1-pokojowe, 2-pokojowe, 3-pokojowe i 4-pokojowe. Projektowane mieszkania będą posiadały tarasy lub balkony. Mieszkania na kondygnacji +2 będą posiadały ogródki lokatorskie.
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 od wewnętrznego placu. Na parterze zaprojektowano również wejścia do budynków, pomieszczenia do gromadzenia odpadów oraz pomieszczenia pomocnicze, które będą przeznaczone na rowerownie, wózkownie lub komórki lokatorskie.

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

- powierzchnia terenu inwestycji (PT) **4 469 m²** w tym:
  - powierzchnia zabudowy min. 2500 m² i nie więcej niż 3500 m² , pomiędzy 56-78%
  - powierzchnie utwardzone w tym: chodniki oraz wewnętrzny układ dróg dojazdowych min. 700m² i nie więcej niż 1500 m², pomiędzy 15-33%
  - powierzchnia terenu biologicznie czynnego w przedziale 1117-1500 m² , pomiędzy 25-33%
    Sposób obliczania powierzchni terenu biologicznie czynnego:
    1. Powierzchnia zieleni urządzonej **115 m²**
    2. Powierzchnia zieleni: stropodach nad garażem, teren rekreacyjny– ecoraster (50%) 948m² /2 = **474m²**
    3. Powierzchnia dachu zielonego na budynku (50%) 1062m² /2 = minimum **531 m²**
    Łącznie(punkt 1,2,3): = **1 120 m²**
  - powierzchnia biologicznie czynna ogólnodostępna **646,31m²** (wymagane 50% powierzchni z terenu biologicznie czynnego : 1120 /2 = min. 560m²)
- długość i szerokość zabudowy:

- długość: 77 - 87m
- szerokość: 30 – 44 m,

- wysokość zabudowy 7 kondygnacji, wysokość 21 – 24m,
- liczba kondygnacji nadziemnych 7,
- liczba kondygnacji podziemnych 1,
- powierzchnia całkowita budynku kondygnacji nadziemnej (PC) pomiędzy **13 500m^2 – 15 500m^2**,
- wskaźnik intensywności zabudowy budynku kondygnacji nadziemnych wynosi **3,02–3,46** (PC/PT)
- powierzchnia całkowita budynku (PC$_c$*) pomiędzy **17 500m^2 – 19 500m^2**,
- wskaźnik intensywności zabudowy budynku wszystkich kondygnacji wynosi **3,91–4,36** (PC$_c$/PT)
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: kształt dachu płaski z minimalnym spadkiem pozwalającym na odprowadzenie wody do wpustów około 2%

*PC$_c$ – powierzchnia całkowita budynku wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych

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 garaży w budynkach wyniesie ok. 6 200m^2 co nie przekracza powierzchni 1ha a tym samym nie wymaga sporządzania oceny oddziaływania na środowisko.

Projektowana funkcja nie będzie powodować nadmiernej emisji hałasu.
Na terenie objętym wnioskiem nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, projektowana zabudowa będzie zasilana z sieci ciepłowniczej zgodnie z wydanymi warunkami.
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, wg warunków.

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

dz. 4367/33:	247701_1.0001.AR_2.4367/33	KA1T/00026531/9
dz. 4366/33:	247701_1.0001.AR_2.4366/33	KA1T/00047065/4
dz. 5201/16:	247701_1.0001.AR_2.5201/16	KA1T/00047065/4

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.2018.1496):
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.2018.1496), 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 wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Uchwałą nr XLV/921/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach.

a) ustalone przeznaczenie terenu:
Wskazany obszar opracowania leży na terenie oznaczonym symbolem:

- **19U** - tereny zabudowy usługowej.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie planowanej funkcji.

b) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 55% - ***warunek niespełniony***
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 15 % - ***warunek spełniony***
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,5 - maks. 0,7 – ***warunek niespełniony***
- geometria dachów - dachy płaskie - ***warunek spełniony***
- wysokość zabudowy - maks. 15,0 m, w tym wysokość budynków - maks. 10,0 m - ***warunek niespełniony***
- zakaz realizacji elewacji z blachy dla budynków garaży oraz budynków gospodarczych - ***warunek spełniony***
- zakaz realizacji ogrodzeń z blachy oraz betonowych przęseł prefabrykowanych - ***warunek spełniony***

c) inne:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – ***warunek spełniony***
- nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca (w tym w garażach) na mieszkanie - ***warunek spełniony***
- ustala się sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 (uchwały nr XLV/921/14) w formie: a) garaży: podziemnych, nadziemnych, wbudowanych w budynki - ***warunek spełniony***

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:

Teren objęty wnioskiem był terenem produkcyjnym w związku z czym, zgodnie z 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) warunek niesprzeczności ze studium – **NIE DOTYCZY.**

Na przedmiotowym terenie mieściła się hala produkcyjna zakładu mechanicznego firmy Womet, produkująca części dla przemysłu samochodowego. Obiekt był wielokrotnie przebudowywany i rozbudowywany, czego potwierdzeniem mogą być wydane pozwolenia na budowę.
W załączniku 04b.2 Rysunki archiwalne – hala produkcyjna zostały opisane poszczególne fragmenty rysunków PZT posiadające pozwolenia nadane przez urząd miasta m.in. :

1. Modernizacja i przebudowa budynku warsztatowego – projekt zatwierdzony dnia 15.10.1996r o numerze GWA/73511/334/96
2. Rozbudowa budynku magazynowego – projekt zatwierdzony dnia 15.07.1997r o numerze GWA/73511/204/97/MB

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 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Barona) poprzez projektowane zjazdy na teren objęty wnioskiem.

b) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
Zapewniono dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi. Planuje się budowę przyłączy wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

c) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci elektroenergetycznej
Zapewniono dostęp do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia.

d) odległości od przystanku komunikacyjnego
odległość od przystanku Tychy E.LECLERC przy ul. Budowlanych – 180m

e) odległości od szkoły podstawowej
odległość od szkoły podstawowej nr 14 z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Armii Krajowej przy ul. Brzozowej 24 - 550m

f)odległości od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu
odległość od Placu Bacewicz- 280m
odległość od Osiedlowego Centrum Sportowego nr 8 MOSiR - 400m

g) zaświadczenie prezydenta – załącznik NR3.
Wykazanie spełnienia standardów dotyczących odległości (lit. d, e, f) zostały przestawione 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) lokalizacja inwestycji mieszkaniowych - struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;
b.1) stan istniejący;
b.2) rysunki archiwalne – hala produkcyjna
c) analiza powiązania inwestycji z mediami;
d) analiza ze studium;
e) analiza z MPZP;
f) Zagospodarowanie terenu bilans;
g) Zagospodarowanie terenu;
h) Schemat pożarowy;
i) Rozliczenie miejsc postojowych;
j) Analiza przesłaniania;
k) Rzut parteru;
l) Rzut kondygnacji powtarzalnej;
m) Rzut garażu -1;
n) – p) Wizualizacje proponowanej zabudowy.

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 (nie dotyczy) 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.

ZAŁĄCZNIK NR 7 (nie dotyczy) 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 (nie dotyczy) Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ww. ustawy o ile zostało zawarte.

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 11 Wyliczenie ilości mieszkańców.

[redacted]
MGR INZ. ARCH. [redacted]
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ 5/11/SLOKK

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.

30.10.2023 [redacted]

Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

MGR INZ. ARCH. [redacted]
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ 5/11/SLOKK