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

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Planowania Przestrzennego i Urban
2023 -11- 27
P.82492
L.dz. 8314 Podpis

Katowice, dnia 24.11.2023 r.

NS-NZ.9022.30.26.2023

MSZ

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 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 12 pkt 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 z późn. zm.),** po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy z dnia 09.11.2023 r., znak: GWP.671.3.2023.MSZ

Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

o p i n i u j e

pozytywnie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych lokalizację 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 wnioskiem z dnia 09.11.2023 r., znak: GWP.671.3.2023.MSZ o opinię w sprawie ustalenia 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.

Z przedłożonych informacji wynika, że w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dwusegmentowego VII kondygnacyjnego z garażem podziemnym. Dostęp do budynku 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 przyległym do budynku zaprojektowano miejsca postojowe w ilości wystarczającej do potrzeb mieszkalnych tj. dla 150-162 mieszkań przeznaczono 225-244 miejsc postojowych na cele mieszkaniowe.

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. 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).

Dojazd do terenu objętego wnioskiem znajduje się bezpośrednio z drogi publicznej ulicy Barona.

Dla terenu objętego wnioskiem 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 linia kolejową w Tychach. W planie zagospodarowania przestrzennego teren realizacji inwestycji oznaczony jest symbolem 19U – teren zabudowy usługowej. Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie planowanej funkcji. Ponadto inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu dotyczących wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wskaźnika intensywności zabudowy i wysokości zabudowy.

Przedmiotowa inwestycja ma zapewnioną możliwość dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej, a także ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W odległości 180 m od terenu inwestycji przy ul. Budowlanych znajduje się przystanek autobusowy. W odległości 550 m przy ul. Brzozowej znajduje się szkoła podstawowa. Odległość od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu wynosi 280 m - Plac Bacewicza i 400 m – Osiedlowe Centrum Sportowe nr 8 MOSIR.

Jak wynika załączonej 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. Projektowany budynek mieszkalny będzie miał zapewniony dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, drogi publicznej oraz wymagane odległości od najbliższego przystanku komunikacyjnego, szkoły i terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu.

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

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.

W związku z powyższym zaopiniowano jak w sentencji.

Otrzymuje:
Prezydent Miasta Tychy - 43-100 Tychy, al. Niepodległości 49 (e-PUAP)
Do wiadomości:
PPIS w Tychach

Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w
Katowicach
40-074 Katowice
Raciborska 39

Katowice, 2023-11-24

NS-NZ.9022.30.29.2023

INFORMACJA

Pismo

Prezydent Miasta Tychy - 43-100 Tychy, al. Niepodległości 4

W załączeniu przesyłam opinię sanitarną znak NS-NZ.9022.30.29.2023.

Załączniki:

1. opinia sanitarna-inwestycja mieszkaniowa.doc
2. opinia sanitarna-inwestycja mieszkaniowa.doc.xades

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny