URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
2024 -10- 08
Lp. 74793
Dz. 8586 Podpis

2024 -10- 09

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

Katowice, 08-10-2024 r.

NS-NZ.9022.31.25.2024

OPINIA SANITARNA

Na podstawie **art. 3, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) 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 2024 r. poz. 195),** po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Tychy, Al. Niepodległości 49, 43 – 100 Tychy, z dnia 18.09.2024 r., znak: GWP.671.6.2024.MSZ,

Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

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

pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na „Budowie 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, pod warunkiem dotrzymania na przedmiotowym terenie standardów w zakresie jakości powietrza, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego, jak dla terenów chronionych, określonych w przepisach odrębnych.

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

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Tychy, Al. Niepodległości 49, 43 – 100 Tychy, wystąpił z wnioskiem z dnia 18.09.2024 r., znak: GWP.671.6.2024.MSZ o opinię w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 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.

Teren przedmiotowej inwestycji położony jest w dzielnicy Śródmieście. Obecnie teren jest niezabudowany, porośnięty zielenią niską. W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu

znajduje się od zachodu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, od wschodu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz teren rekreacyjny – plac zabaw, od południa ciąg drogi ulicy Kopernika i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a od północy garaże wolnostojące.

Z przedłożonych informacji wynika, że w ramach przedmiotowej inwestycji planuje się zabudowę 4 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych VIII i VI kondygnacyjnych z wbudowanymi lokalami usługowymi na parterach budynków oraz z garażami podziemnymi (jednokondygnacyjnymi). Na przedmiotowym terenie projektuje się dojazdy do budynków, parkingi naziemne, komunikację pieszą, place gospodarcze, plac zabaw i miejsce rekreacji dostępne dla osób niepełnosprawnych, obiekty małej architektury, siłownię terenową. Projektuje się również zieleń wysoką izolacyjną dla polepszenia warunków akustycznych.

Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującą Uchwałą nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach. Dla przedmiotowego terenu ustalono przeznaczenie jako MW5 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projektowana inwestycja mieszkaniowa nie jest zgodna z planem miejscowym w zakresie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych) oraz minimalną powierzchnią biologicznie czynną min. 45%. Projektuje się powierzchnię biologicznie czynną o wartości min. 35%. Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja ma zapewnioną możliwość dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej, sieci ciepłowniczej, a także ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W odległości 240 m od terenu inwestycji znajduje się przystanek autobusowy przy ul. Żwakowskiej. W odległości 700 m znajduje się szkoła podstawowa. W odległości 650 m i 700 m znajdują się przedszkola. Odległość od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu wynosi 600 m – Park Jaworek.

Jak wynika z 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.

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej powinna zagwarantować wszystkim jego mieszkańcom i użytkownikom właściwe i bezpieczne, z punktu widzenia wymagań sanitarnych i zdrowotnych, warunki zamieszkania. Zadaniem organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej, w myśl ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, jest ochrona zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych. Kierując się więc wymaganiami ochrony zdrowia ludzkiego, Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniował pozytywnie wskazaną lokalizację, pod warunkiem jednak dotrzymania na terenie przedmiotowej inwestycji standardów w zakresie jakości powietrza, hałasu i promieniowania elektromagnetycznego, jakie obowiązują dla terenów chronionych, określone w przepisach odrębnych.

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 lub art. 34 ust. 1 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

W związku z powyższym zaopiniowano jak w sentencji.

dr n.med. Dorota Wodzisławska - Czapla
Zastępca Śląskiego Państwowego
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
/dokument podpisany elektronicznie/
08-10-2024

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

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

Katowice, 2024-10-08

NS-NZ.9022.31.25.2024

INFORMACJA

Pismo

Prezydent Miasta Tychy
Al. Niepodległości 49
43 – 100 Tychy

W załączeniu przesyłam opinię sanitarną znak NS-NZ.9022.31.25.2024.

Załączniki:

1. NS-NZ.9022.31.25.2024 Opinia sanitarna.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny