

Zał. nr. 12.5 Pozwolenie na rozbiórkę budynków handlowo-usługowych i stróżówki, z dnia 15.01.2025r.

Prezydent Miasta
TYCHY
woj. śląskie

GWB.6741.21.2024.LM/AF

Tychy, dnia 15 stycznia 2025 r.

DECYZJA NR 15/2025

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 32 ust 1 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm., dalej Prawo budowlane,) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572, dalej k.p.a.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę¹⁾ z dnia 29 listopada 2024 r.

udzielam pozwolenia na rozbiórkę

dla

JBS NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

reprezentowaną przez pełnomocnika [REDAKTOWANE]

obejmujące:

rozbiórkę „ budynków handlowo – usługowych i stróżówki”, położonych na działce nr 2678/44 w Tychach przy ul. Świerzeżo 21

Autorzy projektu rozbiórki:

• [REDAKTOWANE]

• [REDAKTOWANE]

z zachowaniem następujących warunków:³⁾

- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zakresem i sposobem prowadzenia robót rozbiórkowych w projekcie rozbiórki, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia - art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie rozbiórek obiektów budowlanych wykonywanych metodą wybuchową (Dz. U. Nr 120, poz. 1135).
- przed rozpoczęciem rozbiórki należy dokonać odłączenia wszelkich sieci przesyłowych i instalacji w porozumieniu i pod nadzorem wyspecjalizowanych służb oraz ich właścicieli – art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 71, poz. 649 z późn. zm.).
- do robót budowlanych można przystąpić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę - art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.);
- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane

dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – art. 45, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 z późn zm.)

UZASADNIENIE

W dniu 29 listopada 2024 r., wpłynął do tut. organu wniosek JBS NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. reprezentowaną [REDAKCYJA] o wydanie pozwolenia na rozbiórkę „budynek handlowo – usługowych i stróżówki”, położonych na działce nr 2678/44 w Tychach przy ul. Świerzego 21.

Stosownie do art. 61 § 4 Kpa strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu pismem z dnia 7 stycznia 2024r. Strony nie wniosły uwag do przedmiotowej inwestycji.

Projekt rozbiórki spełnia wymogi Prawa budowlanego i przepisów szczegółowych z nim związanych.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. działka nr 2678/44; obręb: TYCHY (działka inwestycyjna)
2. działka nr 4304/44, 2680/44, 1031/17, 2101/17; obręb TYCHY (obszar oddziaływania)

Inwestor do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę załączył:

- 3 egzemplarze projektu rozbiórki
- zgoda właściciela obiektu na jego rozbiórkę z dnia 12 listopada 2024 r.

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 30b ustawy Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a także prawo do zrzeczenia się odwołania, które skutkuje uzyskaniem przymiotu ostateczności niniejszej decyzji.

Oplata skarbową: pobrano za wydanie pozwolenia na rozbiórkę 2 x 36,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa złote 00/100), zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” stanowiącym załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn zm.) – część III poz. 11).

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Dariusz Ferenc

NACZELNIK

Wydziału Budownictwa

/podpisano elektronicznie/

DARIUSZ
FERENC

Elektronicznie podpisany
przez DARIUSZ FERENC
Data: 2025.01.15 14:51:10
+01'00'

Otrzymują:

1. JBS NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. [REDAKCYJA]
(projekt rozbiórki – 1 egz.)

1. Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Tychach - AEJPL-20352-47797-DHSET-31

2. GWB a/a (projekt rozbiórki – 1 egz.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 43-100 Tychy, ul. Grota Roweckiego 42
(projekt rozbiórki – 1 egz.)

1. GWG w/m

2. DKP w/m

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112)⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1, pkt 1 i 2, można przystąpić z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włączając), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki magazynowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbudowę”.

²⁾ Należy wpisać „projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany” lub „rozbudowę”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nabazowania warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzona ponowna ocena oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Załącznik nr 12.6 Pozwolenie na rozbiórkę budynku mieszkalnego, budynku gospodarczego, budynku
składowego i gospodarczego dla rolnictwa z wychodkiem, z dnia 29.01.2025r.

GWB.6741.1.2025.TD

Tychy, dnia 29 stycznia 2025 r.

DECYZJA NR 25/2025

Na podstawie art. 28, art. 30b, art. 32 ust 1 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm., dalej Prawo budowlane),
oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania
administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572, dalej k.p.a.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę¹⁾ z dnia 2 stycznia 2025 r.

udzielam pozwolenia na rozbiórkę

dla

JBS NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

reprezentowaną przez [REDAKTOWANE]

obejmujące:

rozbiórkę „budynek mieszkalny, budynku gospodarczego, budynku składowego
i gospodarczego dla rolnictwa z wychodkiem”, położonych na działce nr 1814/44
w Tychach przy ul. Ks. Prałata Eugeniusza Świerzeżo 21

Autorzy projektu rozbiórki:

• [REDAKTOWANE]

• [REDAKTOWANE]

z zachowaniem następujących warunków:³⁾

- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zakresem i sposobem prowadzenia robót rozbiórkowych w projekcie rozbiórki, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia - art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- przed rozpoczęciem rozbiórki należy dokonać odłączenia wszelkich sieci przesyłowych i instalacji w porozumieniu i pod nadzorem wyspecjalizowanych służb oraz ich właścicieli – art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),
- odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 71, poz. 649 z późn. zm.),
- do robót budowlanych można przystąpić jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę - art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.);
- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – art. 45, art. 45a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725 z późn. zm.)

UZASADNIENIE

W dniu 2 stycznia 2025 r. wpłynął do tut. organu wniosek JBS Nieruchomości Sp. z o.o., reprezentowanej przez [REDAKTOWANE] o wydanie pozwolenia na rozbiórkę: „budynek mieszkalny, budynku gospodarczego, budynku składowego i gospodarczego dla rolnictwa

z wychodkiem, położonych na działce nr 1814/44 w Tychach przy ul. Ks. Prałata Eugeniusza Świerzego 21.

Stosownie do art. 61 § 4 Kpa strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu pismem z dnia 17 stycznia 2024r. Strony nie wniosły uwag do przedmiotowej inwestycji.

W dniu 27 stycznia 2025 r. pełnomocnik Inwestora skorygował adres wykonania rozbiórki na - Tychy ul. Ks. Prałata Eugeniusza Świerzego 21.

Projekt rozbiórki spełnia wymogi Prawa budowlanego i przepisów szczegółowych z nim związanych.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1. działka nr 1814/44; obręb TYCHY (działka inwestycyjna)
2. działka nr 1618/44; obręb TYCHY (obszar oddziaływania)
3. działka nr 1812/44; obręb TYCHY (obszar oddziaływania)
4. działka nr 3652/35; obręb TYCHY (obszar oddziaływania)
5. działka nr 3651/35; obręb TYCHY (obszar oddziaływania)

Inwestor do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę załączył:

- 3 egzemplarze projektu rozbiórki
- zgoda właściciela obiektów na ich rozbiórkę z dnia 12 listopada 2024 r.
- pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej

Wobec spełnienia wymogów określonych w art. 30b ustawy Prawo budowlane postanowiono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a także prawo do zrzeczenia się odwołania, które skutkuje uzyskaniem przymiotu ostateczności niniejszej decyzji.

Opłata skarbową: pobrano za wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego i budynku magazynowego i gospodarczego dla rolnictwa 2 x 36,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa złote 00/100), zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” stanowiącym załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.) – część III poz. 11).

Opłata skarbową za rozbiórkę budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie pobrano.

Nie podlegają opłacie skarbowej czynności urzędowe oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego – zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

Bolesław Bochenek
inż. Bolesław Bochenek
Główny Specjalista

Otrzymują:

1. JBS NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. - 112/8 (projekt rozbiórki – 1 egz.)
2. [redacted]
3. [redacted]
4. GWB a/a + (projekt rozbiórki – 1 egz.)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – 43-100 Tychy, ul. Grota Roweckiego 42 (projekt rozbiórki – 1 egz.)
1. GWG w/m
2. DKP w/m

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112)⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenia kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego na budowę, którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1, pkt 1 i 2, można przystąpić z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy. Jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki magazynowe, chłodnie, hangary i windy, a także budynków kolejowych: nastawnie, postacie trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowa i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

⁴⁾ Należy sprawdzić budowę lub roboty.

⁵⁾ Należy wskazać projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektury budowlanej lub roboty.

⁶⁾ Należy wskazać podstawę prawną nabycia wartości, tj. art. 35 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 54 ust. 2 i 3 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

⁷⁾ Dotyczy obowiązków w celu postępowania w ramach litery a) sprawozdanie o postępowaniu z uzyskaniem środków.

⁸⁾ Dotyczy przeciwwyłączeniowej oceny oddziaływania środowiska.

**UCHWAŁA NR VII/138/19
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych miasta Tychy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496), po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

**RADA MIASTA TYCHY
uchwała
lokalne standardy urbanistyczne miasta Tychy**

§ 1

Uchwała określa lokalne standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych w obszarze miasta Tychy, realizowanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496).

§ 2

Ustala się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych w obszarze miasta Tychy:

- 1) maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej:
 - a) od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2016 z późn. zm.) – 250 m;
 - b) od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej – 750 m;
 - c) od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej – 750 m;
- 2) maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej do urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m² – 750 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową – 7 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków, objętych inwestycją mieszkaniową, o której mowa w pkt. 3, znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:
 - a) dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej, w liczbie co najmniej dwóch miejsc na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla pojazdów samochodowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, w liczbie co najmniej:
 - 1,5 na jeden lokal mieszkalny,
 - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych na działalność handlową,

- jedno miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych na działalność usługową;

6) ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych w granicach terenu objętego inwestycją mieszkaniową.

§ 3

Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
Miasta Tychy

Barbara Konieczna

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi
w Tychach, przy ul. Jaśkowickiej oraz ks. Prałata Eugeniusza Świerzego

1. CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA INWESTYCJI

1.1. Przeznaczenie obiektów

Przedmiotem inwestycji jest zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wraz z budynkiem handlowo-usługowym, lokalami usługowymi zlokalizowanymi w jednym z budynków mieszkalnych, garażami podziemnymi:

Przedmiotem inwestycji jest zespół budynków obejmujący:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- budynek handlowo-usługowy,
- lokale usługowe zlokalizowane w jednym z budynków mieszkalnych,
- garaże podziemne wraz z pomieszczeniami technicznymi.

1.2. Wysokość i klasyfikacja budynków

Zestawienie wysokości, liczby kondygnacji i klasyfikacji:

Ilość kondygnacji / wysokość / klasyfikacja pożarowa – zestawienie

Budynek	Wysokość max	Kondygnacje nadziemne	Kondygnacje podziemne	Klasyfikacja
A1	ok. 16,0 m	V	-1	Bud. średniowysoki (SW)
A2	ok. 16,0 m	V	-1	Bud. średniowysoki (SW)
A3	ok. 16,0 m	V	-1	Bud. średniowysoki (SW)
A4	ok. 16,0 m	V	-1	Bud. średniowysoki (SW)
B1	ok. 13,0 m	IV	-1	Bud. niski (N)
C1	ok. 25,3 m	VIII	-1	Bud. średniowysoki (SW)
C2	ok. 25,3 m	VIII	-1	Bud. średniowysoki (SW)
C3	ok. 22,0 m	VII	-1	Bud. średniowysoki (SW)
D1	ok. 10,6 m	III	-1	Bud. niski (N)
U1	ok. 8,4 m	II	-1	Bud. niski (N)

BUDYNEK A1	
Parter	część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -1	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	39
Maks. liczba osób w budynku mieszkalnym	117

BUDYNEK A1	
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	24

BUDYNEK A2	
Parter	część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -I	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	39
Maks. liczba osób w budynku mieszkalnym	117
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	24

BUDYNEK A3	
Parter	część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -I	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	39
Maks. liczba osób w budynku mieszkalnym	117
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	24

BUDYNEK A4	
Parter	część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -I	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	39
Maks. liczba osób w budynku mieszkalnym	117
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	24

BUDYNEK B1	
Parter	część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -I	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	31
Maks. liczba osób w budynku mieszkalnym	93
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	24

BUDYNEK C1	
Parter	część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -1	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	59
Maks. liczba osób w budynku mieszkalnym	177
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	24

BUDYNEK C2	
Parter	część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -1	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	66
Maks. liczba osób w budynku mieszkalnym	198
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	27

BUDYNEK C3	
Parter	część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -1	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	60
Maks. liczba osób w budynku mieszkalnym	180
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	27

BUDYNEK D1	
Parter	część usługowa ZL III, część mieszkalna ZL IV
Pozostałe kondygnacje	część mieszkalna ZL IV
Poziom -1	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba mieszkań	18
Maks. liczba osób w części mieszkalnej i usługowej w budynku	131
Liczba osób na najliczniejszej kondygnacji mieszkalnej	24
Ilość lokali usługowych- parter	3
Liczba osób dla części usługowej (3 lokale usługowe)	77

BUDYNEK U1	
Funkcja	funkcja handlowa i usługowa
Parter + piętro	funkcja handlowa i usługowa ZL I
Poziom -1	garaż i pomieszczenia techniczne PM do 500 MJ/m ²
Liczba lokali	4-10
Maks. liczba osób	450

Wskazana liczba maksymalna użytkowników budynku na potrzeby procedury ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (lex deweloper) ma charakter wskaźnikowy i urbanistyczny i nie stanowi obciążenia osobowego w rozumieniu przepisów ochrony przeciwpożarowej. Obciążenie osobowe dla części handlowo-usługowej zostanie określone na etapie projektu budowlanego, zgodnie z rzeczywistą funkcją i sposobem użytkowania poszczególnych lokali.

W budynkach objętych opracowaniem nie przewiduje się stref ani pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

W garażach podziemnych dopuszcza się lokalizację boksów rowerowych, przeznaczonych wyłącznie do garażowania jednośladów (rowery, hulajnogi itp.). Zabrania się składowania w tych przestrzeniach jakichkolwiek innych materiałów palnych, łatwopalnych lub niebezpiecznych pożarowo. W związku na powyższe Nie przewiduje się możliwości magazynowania materiałów niebezpiecznych pożarowo takich jak np. gazy palne, ciecze palne czy też materiały pirotechniczne. Konstrukcja ścian wydzielających boksy rowerowe oraz drzwi przewidziana jest jako ażurowa, na pełną wysokość boksu, w celu zapewnienia właściwej wentylacji oraz ograniczenia możliwości kumulacji dymu i ciepła.

W budynkach objętych opracowaniem nie przewiduje się stosowania instalacji gazowej.

1.3. Kategorie zagrożenia ludzi i gęstości obciążenia ogniowego

- Części mieszkalne – kategorie ZLIV zagrożenia ludzi,
- Części usługowe / handlowe – kategorie ZLI i ZLIII zagrożenia ludzi,
- Garaże i pomieszczenia techniczne – PM, gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

Wskazane maksymalne liczby użytkowników budynków mają charakter wskaźnikowy i urbanistyczny (lex deweloper) i nie stanowią obciążenia osobowego w rozumieniu przepisów ochrony przeciwpożarowej. Obciążenie osobowe dla części usługowych zostanie określone na etapie projektu budowlanego.

1.4. Informacje dodatkowe

- W obiektach nie przewiduje się stref ani pomieszczeń zagrożonych wybuchem.
- W garażach podziemnych dopuszcza się boksy rowerowe o konstrukcji ażurowej, wyłącznie do garażowania jednośladów.
- Zabrania się składowania w garażach materiałów palnych i niebezpiecznych pożarowo.
- W obiekcie nie przewiduje się stosowania instalacji gazowej.

2. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKÓW

Budynki objęte opracowaniem zaprojektowane został w dopuszczalnej klasie „C” odporności pożarowej. Części nadziemne budynków B1 i C1 zaprojektowane został w dopuszczalnej klasie „D” odporności pożarowej. Wszystkie elementy budynków będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO). Klasa reakcji na

ogień przekrycia dachów tych budynków: $B_{ROOF}(t1)$. Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budynków będzie zgodna z §216 ust. 1 „Warunków Technicznych”.

3. ODLEGŁOŚCI MIĘDZY BUDYNKAMI

Budynki objęte opracowaniem zaprojektowano jako wolnostojące, które usytuowane zostały na terenie działek ewidencyjnych z zachowaniem wymaganych minimalnych odległości od granicy działki innej niż drogowa (4,0 m) oraz budynków na działkach sąsiednich (8,0 m). Rozpatrywane budynki zostały oddalone od siebie o co najmniej 8 m.

Ściany zewnętrzne oraz przekrycia dachów rozpatrywanych budynku będą nierozprzestrzeniające ognia. W budynkach nie będzie znajdowało się żadne pomieszczenie zagrożone wybuchem i nie będą stosowane stałe urządzenia gaśnicze wodne. Sąsiednie działki budowlane są zabudowane budynkami scharakteryzowanymi kategoriami ZL zagrożenia ludzi. Ściany zewnętrzne oraz przekrycie dachu tych budynków są nierozprzestrzeniające ognia. W tych budynkach nie znajduje się żadne pomieszczenie zagrożone wybuchem i nie są stosowane stałe urządzenia gaśnicze wodne.

4. PODZIAŁ NA STREFY POŻAROWE

Budynki objęte opracowaniem zaprojektowano z podziałem na następujące strefy pożarowe:

- Dla części mieszkalnych wielorodzinnych strefy pożarowe zakwalifikowane zostały do kategorii ZLIV zagrożenia ludzi o maksymalnej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wynoszącej 8000 m² w przypadku budynku niskiego (N),
- Dla części mieszkalnych wielorodzinnych strefy pożarowe zakwalifikowane zostały do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi o maksymalnej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wynoszącej 5000 m² w przypadku budynku średniowysokiego (SW),
- Dla części handlowo usługowych strefy pożarowe zakwalifikowane zostały do kategorii ZLI i ZLIII zagrożenia ludzi o maksymalnej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wynoszącej 8000 m² w przypadku wielokondygnacyjnego budynku niskiego (N) oraz 5000 m² w przypadku wielokondygnacyjnego budynku średniowysokiego (SW),
- Strefy pożarowe garaży podziemnych zostały zaklasyfikowane do kategorii PM gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².
- Pozostałe pomieszczenia przeznaczone do celów lokalizacji urządzeń ochrony pożarowej będą stanowiły odrębne strefy pożarowe, które zostały zaklasyfikowane do kategorii PM gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².
- Pozostałe pomieszczenia nieprzeznaczone do celów lokalizacji urządzeń ochrony pożarowej będą stanowiły tzw. pomieszczenia zamknięte lub będą odrębne strefy pożarowe, które zostały zaklasyfikowane do kategorii PM gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

Szczegółowy podział budynków objętych opracowaniem na poszczególne strefy pożarowe zostanie zawarty w Projekcie Architektoniczno-Budowlanym

5. WARUNKI EWAKUACJI

Warunki ewakuacji w budynkach objętych opracowaniem będą zgodne z „Warunkami Technicznymi”.

Szczegółowe wymagania dotyczące warunków ewakuacji w budynkach objętych opracowaniem zostaną zawarte w Projekcie Architektoniczno-Budowlanym.

6. URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE

Budynki objęte opracowaniem wyposażone zostaną w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

Instalacje elektryczne

W instalacji elektrycznej każdego z budynków zastosowany będzie przeciwpożarowy wyłącznik prądu (PWP), odcinający dopływ prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

W budynkach w obrębie dróg komunikacji ogólnej (klatek schodowych i korytarzy), w garażach oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym powierzchni netto ponad 1000 m² oraz w miejscu lokalizacji gaśnic, hydrantów wewnętrznych 25 i 33, przeciwpożarowego wyłącznika prądu, a także na zewnątrz budynku przed wyjściem ewakuacyjnym z każdego budynku zostanie zastosowane awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, spełniające wymagania odpowiednich polskich norm.

Instalacje wodociągowe przeciwpożarowe

Strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii ZLI i ZLIII zagrożenia ludzi zostaną wyposażone w instalację hydrantową z hydrantami 25 z wężami półsztywnymi o długości 30 m.

Strefy pożarowe garaży podziemnych zostaną wyposażone w instalację hydrantową z hydrantami 33 z wężami półsztywnymi o długości 30 m.

Hydranty wewnętrzne muszą spełniać wymagania Polskich Norm dotyczących tych urządzeń. Zasilanie hydrantów wewnętrznych musi być zapewnione co najmniej przez 1 godzinę. Instalację hydrantową zaprojektowano jako nawodnioną z rur stalowych ocynkowanych

Samoczynne urządzenia oddymiające w klatkach schodowych w rozpatrywanych budynkach średniowysokich (SW)

Urządzenia służące do usuwania dymu z wszystkich klatek schodowych przeznaczonych do ewakuacji, uruchamiane będą samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu. Te systemy będą zaprojektowane zgodnie z odpowiednią Polską Normą.

Wentylacje oddymiające dla garaży podziemnych

W każdej strefie pożarowej garażu zamkniętego należy stosować instalację wentylacji oddymiającej uruchamianą za pomocą systemu wykrywania dymu, w przypadku gdy ta strefa nie posiada bezpośredniego wjazdu lub wyjazdu z budynku lub gdy jej powierzchnia przekracza 1500 m². Należy zapewnić samoczynne uruchamianie systemu wentylacji oddymiającej z czujek zastosowanych w przestrzeni garażu. Napływ powietrza uzupełniającego realizowany będzie poprzez automatyczne szacht zapewniające powietrze zewnętrzne. Jako podstawę projektowania instalacji służącej do oddymiania garaży przyjęty zostanie wymagany standard projektowy.

Instalacje wentylacyjne

Przeciwpożarowe klapy odcinające na przewodach wentylacyjnych przechodzących przez przegrody oddzielenia przeciwpożarowego oraz przegrody wydzielające pomieszczenia zamknięte, uruchamiane za pomocą wyzwalacza termicznego. Jedynie w strefach pożarowych, w których jest wymagana instalacja sygnalizacyjno-alarmowa, przeciwpożarowe klapy odcinające powinny być uruchamiane przez tę instalację, niezależnie od zastosowanego wyzwalacza termicznego.

Ze względu na lokalne warunki architektoniczne dla Budynków mieszkalnych wielorodzinnych A4 i C3 droga pożarowa została usytuowana zapewniając dostęp do co najmniej 30 % obwodu zewnętrznego tych budynków. Lokalizacja drogi pożarowej w tych obszarach spełnia warunki: nie bliżej niż 5 m oraz więcej niż 15 m od tych ścian zewnętrznych budynków, do których został przewidziany dostęp z drogi.

Pomiędzy tą drogą pożarową i ścianami budynków, do których przewidziano dostęp z tej drogi pożarowej nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.

Droga pożarowa dla Budynku handlowo-usługowego U1 posiada wjazd z ul. Świerzego w Tychach. Droga pożarowa będzie zakończona projektowanym sięgaczem w kształcie litery „Y” w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od tego budynku, umożliwiającym manewrowanie pojazdom straży pożarnej, z cofaniem na końcowym odcinku drogi na długości maksymalnie 15,0 m. Od strony wjazdu z ul. Świerzego przewidziano sięgacz w kształcie litery „T” zlokalizowany w odległości nie mniejszej niż 5 m od rozpatrywanego budynku, umożliwiającym manewrowanie pojazdom straży pożarnej z cofaniem na odcinku nie dłuższym niż 15 m. Szerokość drogi pożarowej wynosi co najmniej 4 m. Dopuszczalny nacisk na oś wynosi co najmniej 100kN. Droga będzie połączona utwardzonym dojściem o szerokości minimum 1,5 m i długości maksymalnie 30 m z wyjściem z budynku, przez które zapewniony jest dostęp do całego obiektu. Promienie zewnętrzne łuku drogi posiadać będą minimum 11 m

9. ZASILANIE OBIEKTU W MEDIA (W ZAKRESIE PPOŻ)

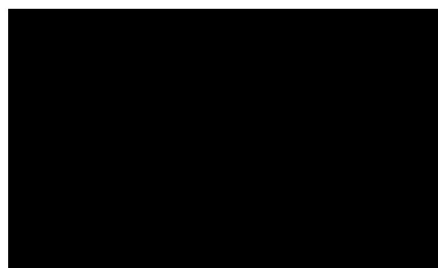
- woda – sieć miejska,
- energia elektryczna – TAURON Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie – PEC Tychy (ogrzewanie miejskie),
- kanalizacja sanitarna – sieć miejska,
- brak instalacji gazowej.

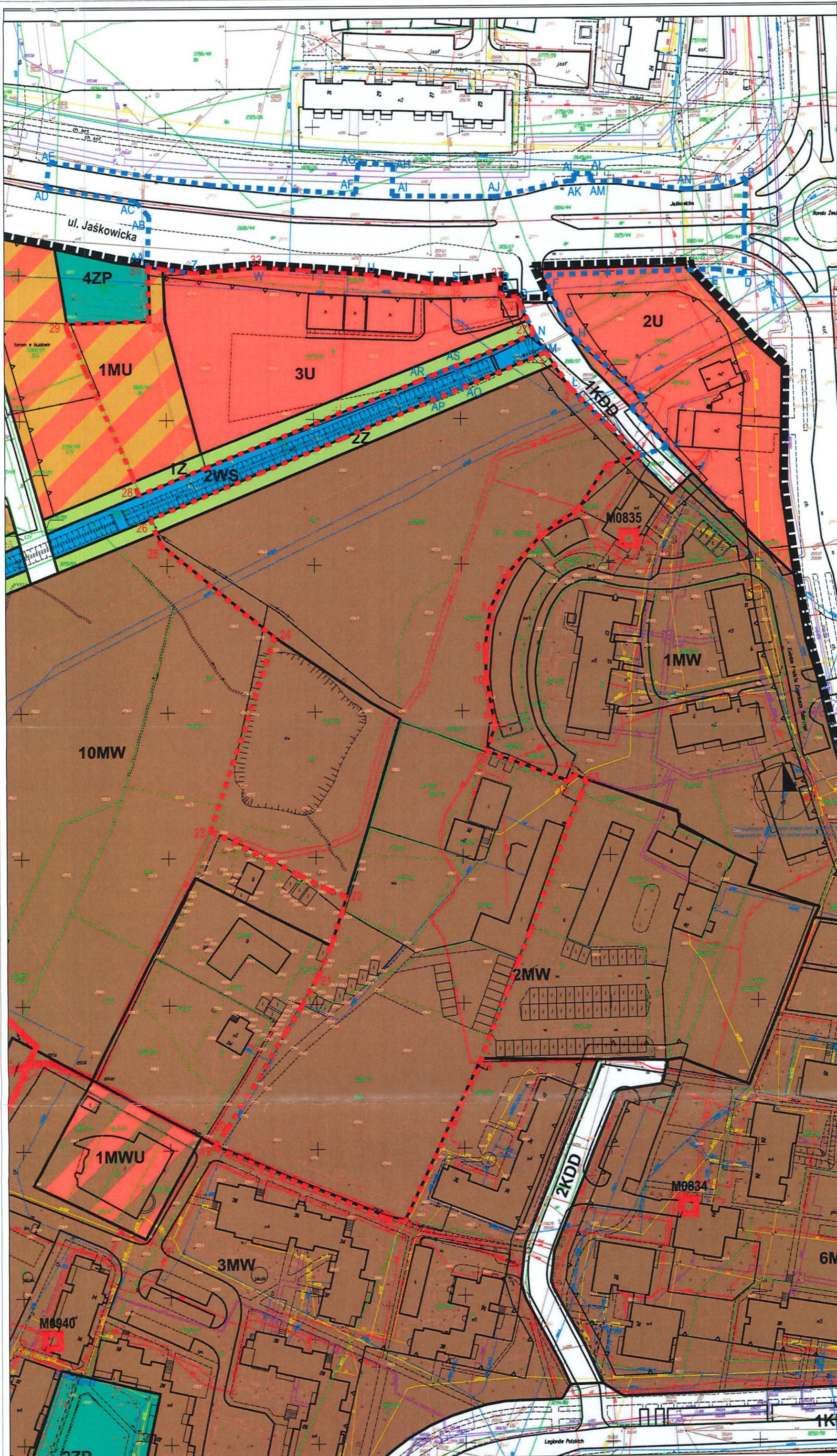
OZNAKOWANIE I INSTRUKCJA BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

Obiekt zostanie oznakowany zgodnie z Polskimi Normami.
Dla obiektu opracowana zostanie instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.

10. UWAGI KOŃCOWE

Rozwiązania projektowe spełniają wymagania obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej. Szczegółowe rozwiązania techniczne zostaną doprecyzowane na etapie projektu budowlanego.





- LEGENDA:**
- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Nr 1-39
Obejmująca części dz. 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3828/44, 4580/49 z obrębu Tychy
 - granica terenu inwestycji towarzyszącej A-AS
obejmująca części dz. 4300/49, 4586/44, 4306/26, 1031/17, 1026/44, 1125/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1080/44, 885/44, 887/41, 2101/17, 3359/44, 879/44 z obrębu Tychy

ZAŁĄCZNIK nr 13

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową i towarzyszącą, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowskiej, Stoczniovców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II (Uchwała nr XII/174/15 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2015r.) - w formie graficznej

Załącznik nr 13 został sporządzony na kopii mapy zasadniczej.

Oddziaływanie ww. inwestycji pokrywa się z zakresem działek ewidencyjnych objętych niniejszym wnioskiem.

Załącznik nr 13A

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniewców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II (Uchwała nr XII/174/15 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2015r.) - w formie opisowej.

Wskazane rozbieżności wynikają z przyjętej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej inwestycji oraz z faktu realizacji inwestycji w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Zgodnie z przepisami tej ustawy dopuszczalne jest ustalenie parametrów inwestycji mieszkaniowej w sposób odmienny od ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co znajduje odzwierciedlenie w przedstawionej koncepcji zagospodarowania terenu.

W niniejszym opracowaniu wskazano zakres, w jakim planowana inwestycja odbiega od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach ustawy.

ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH PLANU MIEJSCOWEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JAŚKOWICKIEJ, STOCZNIOWCÓW'70 I BIELSKIEJ W TYCHACH - ETAP II, MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI I ZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI MPZP

1.1 JEDNOSTKA TERENOWA 1MU

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 3826/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 1MU, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§7	Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami 1MU, 6MU, 11MU, ustala się			

1)	Przeznaczenie	a) dla terenu o symbolu 1MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie: - hurtowni, magazynów, - salonów sprzedaży pojazdów, - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, - stacji paliw,	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	ZBIEŻNOŚĆ
2)	forma zabudowy	wolnostojąca lub bliźniacza	Wolnostojąca	ZBIEŻNOŚĆ
3)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych	zgodnie z oznaczeniem na rysunku plan	Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ
4)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu o symbolu: 1MU - maks.	35%;	37,2%	ROZBIEŻNOŚĆ
5)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 1MU	min. 0,05, maks. 0,7	1,12	ROZBIEŻNOŚĆ
6)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu o symbolu 1MU	min. 35%	27 %	ROZBIEŻNOŚĆ

7)	geometria dachów: budynków mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,	Dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 42°	dachy płaskie o nachyleniu od 0 do 12%,	ROZBIEŻNOŚĆ
8)	wysokość zabudowy: maks. 15m, w tym budynków: - mieszkalno-usługowych, usługowych i mieszkalnych - maks. 10m,,	maks. 10m	10,6m	ROZBIEŻNOŚĆ
9)	dopuszczenie dla terenu o symbolu 1MU lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną położoną w terenie 4ZP	odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną położoną w terenie 4ZP	Bud. w odległości min. 4m od granicy działki	NIE DOTYCZY
10)	dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-8 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy, b) warunku, o którym mowa w pkt. 3 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku, c) warunku, o którym mowa w pkt. 1: - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, d) warunku, o którym mowa w pkt. 7 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku		NIE DOTYCZY

		zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;		
11)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-7;	Rozdział 4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ § 27.....	Realizacja infrastruktury odbywa się na podstawie warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci.	ZBIEŻNOŚĆ
12)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
14)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 2m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			NIE DOTYCZY
15)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26. 1.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ

2.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:	1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu; 5) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce.	Wg załącznika graficznego- Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem.	ROZBIEŻNOŚĆ
3.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:	1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40; 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100; 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.	Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem.	ROZBIEŻNOŚĆ
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.	WG załącznika graficznego – rzutami kondygnacji parteru – w budynkach mieszkalnych przewidziano pomieszczenia na rowery, przy czym dopuszcza się również możliwość lokalizacji stojaków rowerowych w przestrzeni przed budynkami.	ZBIEŻNOŚĆ
5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wbudowanych w budynki lub jako samodzielne budynki w terenach o symbolu: 1MU .	Wg załącznika graficznego. Przewidziano parkingi terenowe oraz garaże wbudowane w budynek	ZBIEŻNOŚĆ

4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ
4)	w zakresie zaopatrzenia w wodę ,	w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
5)	w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych	nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
6)	W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie	a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;	Zgodnie z warunkami od gestora. Pisma - Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025.MC (załącznik 10.6 do wniosku)	ZBIEŻNOŚĆ
7)	w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie dostaw z:	a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

		b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, d) odnawialnych źródeł energii;		
8)	zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
9)	w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie dostaw -	sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		NIE DOTYCZY
10)	w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu	do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
11)	zakresie gospodarki odpadami	nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.		ZBIEŻNOŚĆ

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
§ 28	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:			
2)	ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku..	a) w terenach o symbolach: 1MU - 11MU jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych		ZBIEŻNOŚĆ

1.2 JEDNOSTKA TERENOWA 2MW

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 2MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§10	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW - 10MW, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie: - hurtowni, magazynów, - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, - salonów sprzedaży pojazdów, - punktów zbierania i przetwarzania odpadów	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ZBIEŻNOŚĆ
2)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy:	zgodnie z oznaczeniem na rysunku plan	Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ

	a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych			
3)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks.	35%;	21,1%	ZBIEŻNOŚĆ
4)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 1MW - 3MW...	min. 0,3, maks. 1,5	1,31 %	ZBIEŻNOŚĆ
5)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	min. 35%	40%	ZBIEŻNOŚĆ
6)	geometria dachów: budynków w terenach o symbolach 1MW - 3MW - dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30° do 42°, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku;	od 30° do 42°	dachy płaskie o nachyleniu od 0 do 12%,	ROZBIEŻNOŚĆ
7)	wysokość zabudowy: dla terenów o symbolach: 2MW, 5MW - maks. 21m, w tym budynków: - mieszkalnych wielorodzinnych - maks. 16m,	maks. 21m maks. 16m	- Bud. A1: 16,0 m - Bud. A2: 16,0 m - Bud. A3: 16,0 m - Bud. A4: 16,0 m - Bud. C1: 25,3 m - Bud. C2: 25,3 m - Bud. C3: 22,0 m	ROZBIEŻNOŚĆ DLA BUDYNKÓW: - Bud. C1: 25,3 m - Bud. C2: 25,3 m - Bud. C3: 22,0 m

8)	dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy, b) warunku, o którym mowa w pkt. 2 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku, c) warunku, o którym mowa w pkt. 1: - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów; - dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 1-7; d) warunku, o którym mowa w pkt. 6 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;		NIE DOTYCZY
9)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;		Realizacja infrastruktury odbywa się na podstawie warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci.	ZBIEŻNOŚĆ

10)	dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.			NIE DOTYCZY
11)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			NIE DOTYCZY
12)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			NIE DOTYCZY
14)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
1.				
2.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:	1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu;	Wg załącznika graficznego- Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem.	ZBIEŻNOŚĆ

3.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:	1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40; 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100; 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.	Wg załącznika graficznego – Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem - 17 miejsc postojowych. (4%)	ZBIEŻNOŚĆ
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów -	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.	Wg załącznika graficznego- – rzuty kondygnacji parteru – pomieszczenia na rowery w budynkach mieszkalnych, przy czym dopuszcza się również możliwość lokalizacji stojaków rowerowych w przestrzeni przed budynkami.	ZBIEŻNOŚĆ
5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: 1MW - 10MW ,	Wg załącznika graficznego. Przewidziano parkingi terenowe oraz garaże wielostanowiskowe, podziemne, wbudowane w budynki	ZBIEŻNOŚĆ
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych			ZBIEŻNOŚĆ

	infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			
4)	w zakresie zaopatrzenia w wodę ,	w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
5)	w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych	nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
6)	W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie	a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;	Zgodnie z warunkami od gestora. Pisma - Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025. MC (załącznik 10.6 do wniosku)	ROZBIEŻNOŚĆ
7)	w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie dostaw z:	a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej,	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

		b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, d) odnawialnych źródeł energii;		
8)	zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
9)	w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie dostaw -	sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		NIE DOTYCZY
10)	w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu	do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
11)	zakresie gospodarki odpadami	nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.		ZBIEŻNOŚĆ
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
§ 28	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:			

2)	ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku..	a) w terenach o symbolach: 1MW - 10MW, 1MWU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,		ZBIEŻNOŚĆ
----	---	--	--	-----------

1.3 JEDNOSTKA TERENOWA 10MW

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 4580/49 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 10MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§10	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW - 10MW, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w lokalach użytkowych na pierwszych kondygnacjach nadziemnych budynków lub w kondygnacjach podziemnych, z wykluczeniem usług w zakresie: - hurtowni, magazynów, - naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, - stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, - salonów sprzedaży pojazdów, - punktów zbierania i przetwarzania odpadów b) dla terenu o symbolu 10MW - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej;	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ZBIEŻNOŚĆ
2)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku	zgodnie z oznaczeniem na rysunku plan	Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ

	planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych			
3)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks.	35%;	17,4	ZBIEŻNOŚĆ
4)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 10MW	min. 0,3, maks. 1,5	0,7	ZBIEŻNOŚĆ
5)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	min. 35%	55 %	ZBIEŻNOŚĆ
6)	geometria dachów: budynków w terenach o symbolach 10MW - dachy płaskie, dachy dwuspadowe albo wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: od 30o do 42o, z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku	Płaskie, wielospadowe od 30° do 42°	dachy płaskie o nachyleniu od 0 do 12%,	ZBIEŻNOŚĆ
7)	wysokość zabudowy: dla terenów o symbolach: 10MW , - maks. 17m, w tym budynków: - mieszkalnych wielorodzinnych - maks. 12m,	maks. 12m	4 kondygnacje - 13,0 m	ROZBIEŻNOŚĆ
8)	dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy,		NIE DOTYCZY

	pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:	b) warunku, o którym mowa w pkt. 2 - dopuszczenie nadbudowy części budynku położonej poza wyznaczoną linią zabudowy wyłącznie w konturze poziomym budynku, c) warunku, o którym mowa w pkt. 1: - dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, - z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów; - dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 1-7; d) warunku, o którym mowa w pkt. 6 – dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;		
9)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;			NIE DOTYCZY

10)	dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.			NIE DOTYCZY
11)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			NIE DOTYCZY
12)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 4m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			NIE DOTYCZY
14)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
1.				
2.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:	1) dla lokali mieszkalnych - 1,5 miejsca na każde mieszkanie, w tym miejsca w garażu, przy czym 50% miejsc parkingowych należy lokalizować na poziomie terenu;	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ

3.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:	1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40; 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100; 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.	Wg załącznika graficznego – Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem - 17 miejsc postojowych. (4%)	ROZBIEŻNOŚĆ
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów -	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.	WG załącznika graficznego – rzuty kondygnacji parteru – pomieszczenia na rowery w budynkach mieszkalnych, przy czym dopuszcza się również możliwość lokalizacji stojaków rowerowych w przestrzeni przed budynkami.	ZBIEŻNOŚĆ
5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: 1MW - 10MW ,	Wg załącznika graficznego. Przewidziano parkingi terenowe oraz garaże wielostanowiskowe, podziemne, wbudowane w budynki	ZBIEŻNOŚĆ
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ
4)	w zakresie zaopatrzenia w wodę ,	w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom -	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

		nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		
5)	w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych	nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
6)	W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie	a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;	Zgodnie z warunkami od gestora. Pisma - Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025.MC (załącznik 10.6 do wniosku)	ZBIEŻNOŚĆ
7)	w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie dostaw z:	a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej, b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, d) odnawialnych źródeł energii;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
8)	zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia,	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

		średniego napięcia lub niskiego napięcia, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;		
9)	w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie dostaw -	sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		NIE DOTYCZY
10)	w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu	do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
11)	zakresie gospodarki odpadami	nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.		ZBIEŻNOŚĆ
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
§ 28	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:			
2)	ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku..	a) w terenach o symbolach: 1MW - 10MW, 1MWU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,		ZBIEŻNOŚĆ

1.4 JEDNOSTKA TERENOWA 3U

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 2678/44, 2680/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 2MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§12	Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U - 5U, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	b) dla terenu o symbolu 3U - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie: - gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, - handlu hurtowego, magazynów, składów, - myjni samochodów, - salonów sprzedaży pojazdów, - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, - stacji paliw;	Zabudowa usługowa	ZBIEŻNOŚĆ
2)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu	Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ
3)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks.	40%;	26%	ZBIEŻNOŚĆ

4)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 3U	min.0,1 maks.1,2,	0,5	ZBIEŻNOŚĆ
5)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	min. 15%	20%	ZBIEŻNOŚĆ
6)	geometria dachów: a) budynków - dachy płaskie; b) obiektów małej architektury - kształtowana indywidualnie; c) dla terenów o symbolach: 1U - 4U - dopuszczenie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 15o, maks. 35o z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku,	Płaskie, Dwuspadowe lub wielospadowe od15° do 35°	dachy płaskie o nachyleniu od 0 do 12%,	ZBIEŻNOŚĆ
7)	Wysokość zabudowy b) dla terenów o symbolach: 2U , 3U maks. 27m, w tym budynków: - usługowych - maks. 22m,	maks. 22 m	8 m	ZBIEŻNOŚĆ
8)	dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy, b) warunku, o którym mowa w pkt. 1, dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych,		NIE DOTYCZY

		naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, c) warunku, o którym mowa w pkt. 6 - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;;		
9)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;		Realizacja infrastruktury odbywa się na podstawie warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci.	ZBIEŻNOŚĆ
10)	dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.			NIE DOTYCZY
11)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			ZBIEŻNOŚĆ
12)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem		Pylon reklamowy	ROZBIEŻNOŚĆ

	szyldów o powierzchni nie większej niż 6m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			
14)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
1.				
2.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych wskaźników:	4) dla sklepów samoobsługowych do 2 000m ² powierzchni sprzedaży: a) 1 miejsce na 50m ² powierzchni sprzedaży, b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego, c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy; 14) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
3.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:	1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40; 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100; 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.	Wg załącznika graficznego – Wskazanie dla całego PZT objętego opracowaniem - 17 miejsc postojowych. (4%)	ROZBIEŻNOŚĆ
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów -	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.	WG załącznika graficznego – rzuty kondygnacji parteru – pomieszczenia na rowery w budynkach mieszkalnych.	ZBIEŻNOŚĆ

5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: 1MW - 10MW ,	Wg załącznika graficznego. Przewidziano parkingi terenowe oraz garaże wielostanowiskowe, podziemne, wbudowane w budynek	ZBIEŻNOŚĆ
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ
4)	w zakresie zaopatrzenia w wodę ,	w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom - nakaz dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów: Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 110mm, Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 600mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
5)	w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych	nakaz odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych: Ø 150mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 500mm, Ø 800mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
6)	W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych dopuszczenie	a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, w tym do kanałów deszczowych: Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 400mm, Ø 800mm, Ø 1000mm oznaczonych na mapie zasadniczej, b) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicy działki budowlanej;	Zgodnie z warunkami od gestora. Pisma - Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025.MC (załącznik 10.6 do wniosku)	ZBIEŻNOŚĆ

7)	w zakresie zaopatrzenia w ciepło - dopuszczenie dostaw z:	a) zdalaczynnej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym z kolektorów: 2 x Ø 250mm, 2 x Ø 350mm, oznaczonych na mapie zasadniczej, b) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, c) indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%, d) odnawialnych źródeł energii;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
8)	zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	a) nakaz dostaw z sieci elektroenergetycznej, w tym z linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia, średniego napięcia lub niskiego napięcia, b) dopuszczenie dostaw z: - odnawialnych źródeł energii, - urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ
9)	w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie dostaw -	sieci gazowej, w tym z gazociągów: Ø 50mm, Ø 63mm, Ø 65mm, Ø 80mm, Ø 90mm, Ø 100mm, Ø 110mm, Ø 160mm, Ø 200mm, Ø 250mm, Ø 300mm, Ø 315mm, Ø 350mm, Ø 400mm, Ø 500mm, oznaczonych na mapie zasadniczej;		NIE DOTYCZY
10)	w zakresie telekomunikacji - dopuszczenie dostępu	do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych linii i urządzeń;	Zgodnie z warunkami od gestora	ZBIEŻNOŚĆ

11)	zakresie gospodarki odpadami	nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm) oraz opracowaną na podstawie art. 4 tej ustawy Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.		ZBIEŻNOŚĆ
-----	-------------------------------------	--	--	-----------

1.5 JEDNOSTKA TERENOWA 1Z i 2Z

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 2678/44, 2098/44, 3286/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 2MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§19	Dla terenów zieleni, oznaczonych symbolami 1Z - 6Z, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	Zieleń	Zabudowa usługowa	ROZBIEŻNOŚĆ
2)	zakaz zabudowy, za wyjątkiem: a) ogrodzeń ażurowych z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych lub blachy, b) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 5		Wg załącznika graficznego Realizacja nie przekracza linii zabudowy	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 13B

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją towarzyszącą a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowickiej, Stoczniowców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II (Uchwała nr XII/174/15 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2015r.) - w formie opisowej

I ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH PLANU MIEJSCOWEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JAŚKOWICKIEJ, STOCZNIOWCÓW'70 I BIELSKIEJ W TYCHACH - ETAP II, MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

1. ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI I ZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ A USTALENIAMI MPZP

1.1 JEDNOSTKA TERENOWA 2U

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 1026/44, 1125/44, 1548/44, 3390/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 2U, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§12	Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U - 5U, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	a) dla terenów o symbolach: 1U, 2U, 4U, 5U - zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług w zakresie: - gospodarki odpadami w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, - handlu hurtowego, magazynów, składów, - baz transportowych, - myjni samochodów,		NIE DOTYCZY

		- salonów sprzedaży pojazdów, - stacji naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części, - stacji paliw,		
2)	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji poza linią zabudowy: a) gzymsów, zadaszeń nad wejściami, okapów, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych na odległość - maks. 2m, b) schodów zewnętrznych, pochylni dla osób niepełnosprawnych	zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu		NIE DOTYCZY
3)	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maks.	40%;		NIE DOTYCZY
4)	intensywność zabudowy: dla terenów o symbolach: 3U	min.0,1 maks.1,2,		NIE DOTYCZY
5)	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	min. 15%		NIE DOTYCZY
6)	geometria dachów: a) budynków - dachy płaskie; b) obiektów małej architektury - kształtowana indywidualnie; c) dla terenów o symbolach: 1U - 4U - dopuszczenie dachów dwuspadowych albo wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych - min. 15o, maks. 35o z dopuszczeniem innych form i kątów nachylenia dla	Płaskie, Dwuspadowe lub wielospadowe od 15° do 35°		NIE DOTYCZY

	elementów uzupełniających główną bryłę budynku,			
7)	Wysokość zabudowy b) dla terenów o symbolach: 2U , 3U maks. 27m, w tym budynków: - usługowych - maks. 22m,	maks. 22 m		NIE DOTYCZY
8)	dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają:	a) któregośkolwiek z warunków określonych w pkt: 1-7 - dopuszczenie termomodernizacji lub przebudowy, b) warunku, o którym mowa w pkt. 1, dopuszczenie prowadzenia działalności jak w dniu wejścia planu w życie lub zgodnie z posiadaną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe, z wykluczeniem: hurtowni, magazynów, składów, baz transportowych, naprawy i diagnostyki pojazdów lub ich części i innych urządzeń transportowych, stacji obsługi pojazdów lub warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, salonów sprzedaży pojazdów, wynajmu sprzętu transportowego, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, c) warunku, o którym mowa w pkt. 6 - dopuszczenie w przypadku rozbudowy budynku zastosowania geometrii dachu jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;;		NIE DOTYCZY
9)	dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w §27 nie stosuje się			NIE DOTYCZY

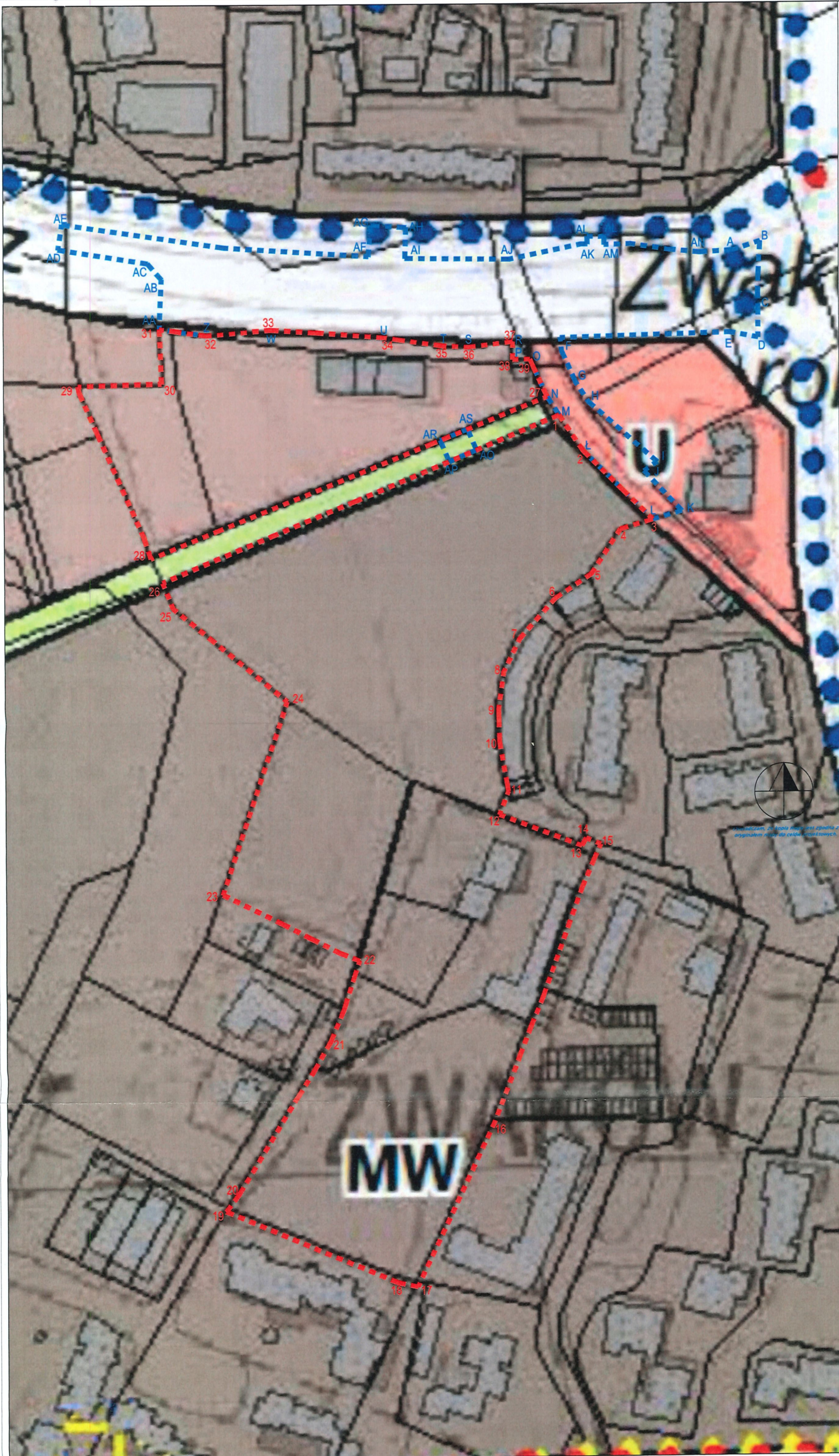
	ustaleń, o których mowa w pkt: 1-6;			
10)	dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej z zakresu bezprzewodowej łączności o których mowa w §27 pkt. 2 nie stosuje się ustaleń, o których mowa w pkt. 7.			NIE DOTYCZY
11)	nakaz urządzania miejsc magazynowania lub gromadzenia towarów, materiałów lub surowców w budynkach;			NIE DOTYCZY
12)	zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych lub blachy;			NIE DOTYCZY
13)	zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 6m ² zlokalizowanych na elewacjach budynków w pasie o wysokości do 4m od poziomu terenu;			NIE DOTYCZY
14)	zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacji z blachy			NIE DOTYCZY
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIĘŻNOŚĆ
1.				
2.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów przy zachowaniu minimalnych	4) dla sklepów samoobsługowych do 2 000m ² powierzchni sprzedaży: a) 1 miejsce na 50m ² powierzchni sprzedaży, b) 1 miejsce dla samochodu ciężarowego,		NIE DOTYCZY

	wskaźników:	c) 1 miejsce na 3 stanowiska pracy; 14) dla pozostałych usług - 1 miejsce na każde 50m ² powierzchni użytkowej, lecz min.1 miejsce		
3.	Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:	1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40; 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100; 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.		NIE DOTYCZY
4.	Ustala się dla usług nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów -	min.1 miejsce na każde 100m ² powierzchni użytkowej o ile z ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.		NIE DOTYCZY
5.	Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc, o których mowa w ust. 2 w formie:	1) parkingów terenowych; 2) garaży wielostanowiskowych: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki, samodzielnych lub na dachach budynków w terenach o symbolach: 1MW - 10MW,		NIE DOTYCZY
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ

1.2 JEDNOSTKA TERENOWA 1KDD

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 885/44, 887/44, 1026/44, 1031/17, 1080/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1125/44, 1548/44, 3298/50, 4300/49, 4306/26, 4586/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu 1KDD, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg mpzp	Ustalenie wg mpzp	Ustalenie wg wniosku	Zbieżność / rozbieżność
2.	PRZEZNACZENIE, PARAMETRY, WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
§25	Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami 1KDD - 6KDD, ustala się:			
1)	Przeznaczenie	przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej	drogi publiczne klasy dojazdowej	ZBIEŻNOŚĆ
2)	szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:	min. 10m, maks. 11m,		ZBIEŻNOŚĆ
3.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI			
§ 26. 1.	Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu	z istniejących i projektowanych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu	Wg załącznika graficznego	ZBIEŻNOŚĆ
4.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
§ 27.	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:			
1)	dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych;			ZBIEŻNOŚĆ



- LEGENDA:
- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Nr 1-39
Obejmująca części dz 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49 z obrębu Tychy
 - granica terenu inwestycji towarzyszącej AA-AS
obejmująca części dz 4300/49, 4586/44, 4106/26, 1031/17, 1026/44, 1125/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1080/44, 885/44, 887/41, 2101/17, 3359/44, 879/44 z obrębu Tychy

ZAŁĄCZNIK nr 14

Zakres zgodności między inwestycją mieszkaniową i towarzyszącą, a ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy Załącznik Nr 1 do Uchwały N Nr IX/154/2525, Rady Miasta Tychy z dnia 30 stycznia 2025 r.2025 - w formie graficznej

Załącznik nr 14 został sporządzony na kopii mapy zasadniczej.
Oddziaływanie ww. inwestycji pokrywa się z zakresem działek ewidencyjnych objętych niniejszym wnioskiem.

Załącznik nr 14A

Zakres zgodności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy Załącznik Nr 1 do Uchwały N Nr IX/154/2525, Rady Miasta Tychy z dnia 30 stycznia 2025 r. - w formie opisowej

I ANALIZA WYKAZUJĄCA BRAK SPRZECZNOŚCI Z USTALNIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY Załącznik Nr 1 do Uchwały N Nr IX/154/2525, Rady Miasta Tychy z dnia 30 stycznia 2025 r. 2025, MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów obszaru studium o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

1. ZAKRES ZGODNIĆ MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI STUDIUM

1.1 JEDNOSTKA TERENOWA MW

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 4580/49 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu MW, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Studium	Ustalenie wg Studium	Ustalenie wg wniosku	Sprzecznosc / Zgodnosc
B.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów			
§3	MW - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ			
1.	Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	ZGODNOŚĆ
2.	Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:	2.1 Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele: a) usługi społeczne, b) handel detaliczny, , c) usługi konsumpcyjne, d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z usługami z zakresu wymienionego w lit. a) - c), e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, f) place publiczne,		NIE DOTYCZY

3.	Parametry i wskaźniki urbanistyczne:	g) parkingi i garaże, Rodzaj zabudowy : mieszkaniowa wielorodzinna zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych: - wskaźnik powierzchni zabudowy: min.0,1 max 0,25 - liczba kondygnacji nadziemnych: min. 3 max 12 - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3 max 1,5 - udział terenu biologicznie czynnego: min. 45% wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo ^{1/} - wskaźnik powierzchni zabudowy: max.0,35 - wskaźnik intensywności zabudowy: max. 4.0 - udział terenu biologicznie czynnego: min. 35% ^{1/} Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.	- wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,18-0,22 - liczba kondygnacji nadziemnych: 4-8 - wskaźnik intensywności zabudowy: 1,07-1,30 - udział terenu biologicznie czynnego: min. 35% ^{1/} ^{1/} Po uwzględnieniu docelowego zagospodarowania w granicach objętych wnioskiem i istniejącego zagospodarowania pozostałych terenów, w obszarze wydzielonej jednostki MW Studium o powierzchni ok. 13,0 ha powierzchnie biologicznie czynne wynoszą ok. 7,6 ha, co daje wskaźnik na poziomie 60%, a więc więcej niż minimalny wymagany (min. 35%)	ZGODNOŚĆ
VI.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU	4.ZASADY POLITYKI PARKINGOWEJ Wskaźniki parkingowe (na poziomie wskaźników minimalnych) przedstawia załączona tabela Tab.41.Miejsca parkingowe - wskaźniki minimalne Zabudowa mieszkaniowa - zabudowa wielorodzinna: 1,5 mp / 1 mieszkanie (z tego 50% miejsc jako ogólnodostępne na poziomie terenu)	Projekt zakłada parametr min 1,5 mp / 1 mieszkanie (z tego 50% miejsc jako ogólnodostępne na poziomie terenu)	ZGODNOŚĆ

1.2 JEDNOSTKA TERENOWA MU

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 2678/44, 2680/44, 3826/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu MU, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Studium	Ustalenie wg Studium	Ustalenie wg wniosku	Sprzeczność / Zgodność
B.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów			
§4	MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ NISKIEJ			
1.	Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:	a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	ZGODNOŚĆ
2.	Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:	2.1 Na zasadach określonych w miejscowym planie, dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów mogą obejmować następujące cele: a) usługi społeczne, b) usługi w budynkach biurowych, c) usługi konsumpcyjne, d) handel detaliczny, e) usługi sprzedaży i obsługi pojazdów, f) obsługa pasażerskiego transportu zbiorowego, z wyjątkiem zajezdni i baz, g) place publiczne, h) stacje paliw, i) parkingi i garaże, j) nieuciążliwa działalność produkcyjna, k) zabudowa zagrodowa, gospodarstwa ogrodnicze.	a) usługi społeczne, b) usługi w budynkach biurowych, c) usługi konsumpcyjne, d) handel detaliczny, i) parkingi i garaże, j) nieuciążliwa działalność produkcyjna	ZGODNOŚĆ
3.	Parametry i wskaźniki urbanistyczne:	Rodzaj zabudowy : mieszkaniowo-usługowa zalecane wartości parametrów i wskaźników dla działek budowlanych: - wskaźnik powierzchni zabudowy: min.0,05 max 0,45 - liczba kondygnacji nadziemnych: min. 1 max 3 - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 max 0,7	- wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,23-0,28 - liczba kondygnacji nadziemnych: min. 1 - 3 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,54 - 0,66 - udział terenu biologicznie czynnego: min. 20% ^{1/}	ZGODNOŚĆ

		- udział terenu biologicznie czynnego: min. 30% wskaźniki dopuszczalne wyjątkowo ^{1/} - wskaźnik powierzchni zabudowy: max.0,6 - wskaźnik intensywności zabudowy: max. 1.0 - udział terenu biologicznie czynnego: min. 20% ^{1/} Wartości maksymalne wskaźników określone w kol. 8 i 9 oraz minimalne określone w kol. 10 mogą zostać dopuszczone w miejscowym planie pod warunkiem nieprzekroczenia wartości wskaźników OGÓŁEM dla obszaru wydzielonego na rysunku studium, uwzględniając istniejące zagospodarowanie.	^{1/} Po uwzględnieniu docelowego zagospodarowania w granicach objętych wnioskiem i istniejącego zagospodarowania pozostałych terenów, w obszarze wydzielonej jednostki MU Studium o powierzchni ok. 4,9 ha powierzchnie biologicznie czynne wynoszą ok. 3,3 ha, co daje wskaźnik na poziomie 68%, a więc więcej niż minimalny wymagany (min. 20%).	
VI.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTU	4.ZASADY POLITYKI PARKINGOWEJ Wskaźniki parkingowe (na poziomie wskaźników minimalnych) przedstawia załączona tabela Tab.41.Miejsca parkingowe - wskaźniki minimalne Zabudowa mieszkaniowa - zabudowa wielorodzinna: 1,5 mp / 1 mieszkanie (z tego 50% miejsc jako ogólnodostępne na poziomie terenu) Usługi: - administracja, usługi, indywidualne biura, agencje reklamowe, biura nieruchomości, serwisy naprawcze sprzętu elektronicznego i AGD, szewc, poczta, studio radiowe i TV : 1 mp / 20 m2 powierzchni użytkowej Handel - supermarkety z przewagą asortymentu spożywczego, przemysłowe, budowlane, hurtownie (do 2000 m2 powierzchni użytkowej) : 1 mp / 50 m2 powierzchni handlowo-magazynowej + 1 mp dla sam. ciężarowego typu TIR + 1mp/ 3 stanowiska pracy	- zabudowa wielorodzinna: 1,5 mp / 1 mieszkanie: - 27 miejsc postojowych przeznaczono dla 18 mieszkań zlokalizowanych w budynku D1 - 15 miejsc postojowych przeznaczono dla funkcji usługowej zlokalizowanej w budynku D1, - 42 miejsca postojowe przeznaczono do obsługi funkcji handlowej (U1). - 1 mp dla sam. ciężarowego typu TIR	ZGODNOŚĆ

1.3 JEDNOSTKA TERENOWA U

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 2098/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. Studium o symbolu U, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Studium	Ustalenie wg Studium	Ustalenie wg wniosku	Sprzeczność / Zgodność
B.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów			
	USTALENIA OGÓLNE			
	Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują - zależnie od potrzeb:	a) drogi publiczne lokalne i dojazdowe, b) drogi wewnętrzne, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, d) obiekty i urządzenia służące: utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, e) zabudowę zamieszkania zbiorowego, f) obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 KWh, g) ścieżki piesze i rowerowe, h) tereny zieleni, i) wody powierzchniowe, j) budynki i budowle rolnicze w obrębie istniejących gospodarstw rolnych, k) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego. pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.	- drogi publiczne lokalne i dojazdowe, - drogi wewnętrzne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ścieżki piesze i rowerowe, - tereny zieleni,	ZGODNOŚĆ

1.4 JEDNOSTKA TERENOWA ZE – JAKO OBSZARY ZIELENI I ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 2098/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. Studium o symbolu ZE, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Studium	Ustalenie wg Studium	Ustalenie wg wniosku	Sprzeczność / Zgodność
B.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów			
	USTALENIA OGÓLNE			
	Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują - zależnie od potrzeb:	a) drogi publiczne lokalne i dojazdowe, b) drogi wewnętrzne, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, d) obiekty i urządzenia służące: utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, e) zabudowę zamieszkania zbiorowego, f) obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 KWh, g) ścieżki piesze i rowerowe, h) tereny zieleni, i) wody powierzchniowe, j) budynki i budowle rolnicze w obrębie istniejących gospodarstw rolnych, k) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego. pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.	- drogi publiczne lokalne i dojazdowe, - drogi wewnętrzne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ścieżki piesze i rowerowe, - tereny zieleni,	ZGODNOŚĆ

Załącznik nr 14B

Zakres zgodności między inwestycją towarzyszącą a ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy Załącznik Nr 1 do Uchwały N Nr IX/154/2525, Rady Miasta Tychy z dnia 30 stycznia 2025 r.2025 - w formie opisowej

II ANALIZA WYKAZUJĄCA BRAK SPRZECZNOŚCI Z USTALNIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TYCHY Załącznik Nr 1 do Uchwały N Nr IX/154/2525, Rady Miasta Tychy z dnia 30 stycznia 2025 r.2025, **MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH** (tj. fragmentów obszaru studium o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku studium liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

1. ZAKRES ZGODNIĆ MIĘDZY INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ A USTALENIAMI STUDIUM

1.1 JEDNOSTKA TERENOWA U

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 1031/17, 2101/17, 3390/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. Studium o symbolu U, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Studium	Ustalenie wg Studium	Ustalenie wg wniosku	Sprzecznosc / Zgodność
B.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów			
	USTALENIA OGÓLNE			
	Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują - zależnie od potrzeb:	a) drogi publiczne lokalne i dojazdowe, b) drogi wewnętrzne, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, d) obiekty i urządzenia służące: utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią,	- drogi publiczne lokalne i dojazdowe, - drogi wewnętrzne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ścieżki piesze i rowerowe, - tereny zieleni,	ZGODNOŚĆ

		bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, e) zabudowę zamieszkania zbiorowego, f) obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 KWh, g) ścieżki piesze i rowerowe, h) tereny zieleni, i) wody powierzchniowe, j) budynki i budowle rolnicze w obrębie istniejących gospodarstw rolnych, k) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego. pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.		
--	--	--	--	--

1.2 JEDNOSTKA TERENOWA ZE – JAKO OBSZARY ZIELENI I ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 879/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. Studium o symbolu ZE, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Studium	Ustalenie wg Studium	Ustalenie wg wniosku	Sprzecznosc / Zgodność
B.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów			
	USTALENIA OGÓLNE			
	Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują - zależnie od potrzeb:	a) drogi publiczne lokalne i dojazdowe, b) drogi wewnętrzne, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, d) obiekty i urządzenia służące: utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, e) zabudowę zamieszkania zbiorowego, f) obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 KWh, g) ścieżki piesze i rowerowe, h) tereny zieleni, i) wody powierzchniowe, j) budynki i budowle rolnicze w obrębie istniejących gospodarstw rolnych, k) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego. pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.	- drogi publiczne lokalne i dojazdowe, - drogi wewnętrzne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ścieżki piesze i rowerowe, - tereny zieleni,	ZGODNOŚĆ

1.3 JEDNOSTKA TERENOWA KDZ - JAKO OBSZARY DRÓG I PLACÓW (o klasie Z-zbiorczej)

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 885/44, 887/44, 1026/44, 1031/17, 1080/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1125/44, 1548/44, 3298/50, 4300/49, 4306/26, 4586/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. Studium o symbolu KDZ, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Studium	Ustalenie wg Studium	Ustalenie wg wniosku	Sprzecznosc / Zgodność
B.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów			
	USTALENIA OGÓLNE			
	Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują - zależnie od potrzeb:	a) drogi publiczne lokalne i dojazdowe, b) drogi wewnętrzne, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, d) obiekty i urządzenia służące: utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, e) zabudowę zamieszkania zbiorowego, f) obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 KWh, g) ścieżki piesze i rowerowe, h) tereny zieleni, i) wody powierzchniowe, j) budynki i budowle rolnicze w obrębie istniejących gospodarstw rolnych, k) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego. pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.	- drogi publiczne lokalne i dojazdowe, - drogi wewnętrzne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ścieżki piesze i rowerowe, - tereny zieleni,	ZGODNOŚĆ

1.4 JEDNOSTKA TERENOWA MU

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działka (w całości lub fragmencie) ew. nr 1031/17, 4586/44 z obrębu Tychy położona jest w jednostce terenowej ww. planu o symbolu MU, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Studium	Ustalenie wg Studium	Ustalenie wg wniosku	Sprzecznosc / Zgodność
B.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego: II. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów			
	USTALENIA OGÓLNE			
	Oprócz dopuszczalnych kierunków przeznaczenia określonych dla poszczególnych obszarów, we wszystkich obszarach dopuszczalne kierunki przeznaczenia obejmują - zależnie od potrzeb:	a) drogi publiczne lokalne i dojazdowe, b) drogi wewnętrzne, c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, d) obiekty i urządzenia służące: utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu i obronności państwa oraz bezpieczeństwu publicznemu, e) zabudowę zamieszkania zbiorowego, f) obiekty i urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 KWh, g) ścieżki piesze i rowerowe, h) tereny zieleni, i) wody powierzchniowe, j) budynki i budowle rolnicze w obrębie istniejących gospodarstw rolnych, k) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego. pod warunkiem, że zagospodarowanie terenu na te cele nie będzie sprzeczne z lokalnymi ograniczeniami, wynikającymi z rozpoznanych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dalszych ustaleń studium lub przepisów odrębnych.	- drogi publiczne lokalne i dojazdowe, - drogi wewnętrzne, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ścieżki piesze i rowerowe, - tereny zieleni,	ZGODNOŚĆ

Załącznik nr 15A

Zakres zgodności między inwestycją mieszkaniową a ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018r. z późniejszymi zmianami (Dz.U. 2018 poz. 1496, Dz.U. 2025 poz. 1754) - w formie opisowej

I ANALIZA WYKAZUJĄCA BRAK SPRZECZNOŚCI Z USTALENIAMI STANDARDÓW LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH (Dz.U. 2018 poz. 1496, Dz.U. 2025 poz. 1754, Rozdział 3, art. 17-19), MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA CAŁEGO TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

1. ZAKRES ZGODNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI STANDARDÓW

Dotyczy terenu objętego wnioskiem w zakresie inwestycji mieszkaniowej, tj. działek ew. nr 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49 z obrębu Tychy, dla których zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

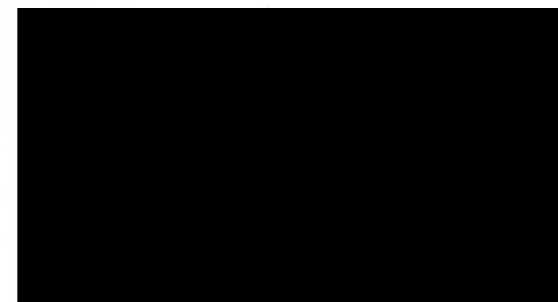
	Wskaźnik wg Standardów	Ustalenie wg Standardów	Ustalenie wg wniosku	Sprzeczność / Zgodność
Art. 17	Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych			
1.	Inwestycje mieszkaniowe lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:			
1)	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej [...], przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m		Inwestycja skomunikowana poprzez drogi wewnętrzne, a dalej z dostępem do drogi publicznej: - od wschodu ul.ks. prał. Eugeniusza Świerzego (na działce nr ew. 2101/17) - od północy ul.Jaśkowicka (na działce nr ew. 4586/44)	ZGODNOŚĆ
2)	Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp		Zapewniony dostęp do sieci: - wodociągowej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci o znaku	ZGODNOŚĆ

	do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej [...]		TS/ER/10358/S.2611239/T/67/5573/2025 z dnia 30.09.2025r. wydanymi przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A. - kanalizacyjnej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci o znaku KA/PS/609/02/2025 z dnia 18.02.2025r. wydanymi przez RCGW S.A. w Tychach	
3)	Zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci elektroenergetycznej		Zapewniony dostęp do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci o znaku: - WP/111821/2025/O11R06 - WP/111825/2025/O11R06 - WP/111827/2025/O11R06 - WP/111830/2025/O11R06 - WP/111833/2025/O11R06 - WP/111835/2025/O11R06 - WP/111846/2025/O11R06 - WP/111853/2025/O11R06 - WP/111855/2025/O11R06 - WP/111865/2025/O11R06 - WP/111800/2025/O11R06 Wydanymi przez TAURON DYSTRYBUCJA S.A.	ZGODNOŚĆ
2.	Inwestycje mieszkaniową lokalizuje się:			
1)	W odległości nie większej niż 1000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500m, od przystanku komunikacyjnego [...]	500 m	Najbliższe przystanki w odległości poniżej 500m: 70m – Tychy Jaśkowicka 200m – Żwaków Legionów 200m – Żwaków Kościół	ZGODNOŚĆ

2)	W odległości nie większej niż 3000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	1500m	Najbliższe szkoły podstawowe w odległości mniejszej niż 1500m: 370m – Szkoła podstawowa nr 10 450/470m – Szkoła podstawowa nr 37	ZGODNOŚĆ
3.	Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta)		zaświadczenie Prezydenta Miasta Tychy o znaku MCO-DOA.0132.134.2025.JM	ZGODNOŚĆ
4.	Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m ² . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie	1500m	Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w odległości do 1500m: 220m – boisko wielofunkcyjne przy ul.Skalnej 230m – Park Jaworek 300m – skwer przy ul.Żorskiej 450m – siłownia plenerowa przy ul.Jaśkowickiej 600m – skwer z pl. zabaw na osiedlu K 700m – Żwakowski pl. zabaw 700m – skwer przy ul.Konfederatów Barskich	ZGODNOŚĆ

	większej niż 3000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500m.		1000m – skwer przy ul. Romana Dmowskiego 1100m – pl. Zabaw przy ul. gen. Władysława Sikorskiego	
4a.	Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:			
1)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu [...]	25% powierzchni inwestycji biologicznie czynnej 50% powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25% (7 756,25m ²) 50% z wymaganej powierzchni biologicznie czynnej stanowi ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (3878,20m ²)	ZGODNOŚĆ
4b.	Nie dotyczy			
4c.	Nie dotyczy			
4d.	Nie dotyczy			
6.	Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:			
1)	Nie dotyczy			
2)	W miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych	Nie wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych	Wysokość maksymalna budynków w ramach inwestycji mieszkaniowej wynosi 8 kondygnacji nadziemnych	ZGODNOŚĆ
7.	Nie dotyczy			
8.	Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę		Według danych GUS na dzień 30 czerwca 2025r. miasto Tychy zamieszkuje 120 518	ZGODNOŚĆ

	ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji [...] w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej		osób, co plasuje je w kategorii miast / gmin 100 000+ mieszkańców	
9.	Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28m ²	Iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika 28m ²	Minimalna pow. użytkowa mieszkań: 18 116m ² Maksymalna pow. użytkowa mieszkań: 20 129m ² Minimalna liczba mieszkańców: 647 Maksymalna liczba mieszkańców: 719	ZGODNOŚĆ



Załącznik nr 15B

Zakres zgodności między inwestycją mieszkaniową a lokalnymi standardami urbanistycznymi miasta Tychy - Uchwała Nr VII/138/19, Rady Miasta Tychy z dnia 07 maja 2019r. - w formie opisowej

II ANALIZA WYKAZUJĄCA BRAK SPRZECZNOŚCI Z USTALENIAMI LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH MIASTA TYCHY (Uchwała Nr VII/138/19, Rady Miasta Tychy z dnia 07 maja 2019r.) , MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

2. ZAKRES ZGODNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI STANDARDÓW

Dotyczy terenu objętego wnioskiem w zakresie inwestycji mieszkaniowej, tj. działek ew. nr 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49 z obrębu Tychy, dla których zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Standardów	Ustalenie wg Standardów	Ustalenie wg wniosku	Sprzeczność / Zgodność
§2	Ustala się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych w obszarze miasta Tychy			
1.	Maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej:			
1a.	Od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy [...]	250 m	70m – Tychy Jaśkowicka 200m – Żwaków Legionów	ZGODNOŚĆ
1b.	Od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w licznie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	750 m	370m – Szkoła podstawowa nr 10 450/470m – Szkoła podstawowa nr 37 i Przedszkole nr 6	ZGODNOŚĆ

1c.	Od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w licznie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	750 m	410m – Przedszkole artystyczno-sportowe nr 1 450/470m – Przedszkole nr 6 i Szkoła podstawowa nr 37	ZGODNOŚĆ
2.	Maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m ²	750 m	220m – boisko wielofunkcyjne przy ul.Skalnej 230m – Park Jaworek 300m – skwer przy ul.Żorskiej 450m – siłownia plenerowa przy ul.Jaśkowickiej 600m – skwer z pl. zabaw na osiedlu K 700m – Żwakowski pl. zabaw 700m – skwer przy ul.Konfederatów Barskich	ZGODNOŚĆ
3.	Maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową	7 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem pkt. 4 (wysokość najwyższych budynków w odległości do 250m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową wynosi <u>8-11 kondygnacji</u>) Pkt 4. jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków, objętych inwestycją mieszkaniową, o której mowa w pkt. 3, znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej w ramach inwestycji wynosi 8 kondygnacji	ZGODNOŚĆ

5.	Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:			
5a.	Dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej, w liczbie co najmniej:	- 2 m.p. na jeden lokal mieszkalny	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
5b.	Dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, w liczbie co najmniej:	- 1,5 m.p. na jeden lokal mieszkalny, - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych nad działalność handlową, - jedno miejsce na każde rozpoczęte 20m2 powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych na działalność usługową	Zapewniona jest wymagana ilość miejsc postojowych: - 585 m.p dla inwestycji mieszkaniowej (1,5 x 390 mieszkań) - 42 m.p. dla działalności handlowej (2096m2) - 15 m.p. dla działalności usługowej (300m2)	ZGODNOŚĆ
6.	Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych w granicach terenu objętego inwestycją mieszkaniową		Miejsca postojowe obsługujące inwestycje są zrealizowane w granicach inwestycji mieszkaniowej	ZGODNOŚĆ
§3	Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej [...]		Inwestycja ma dostęp do sieci ciepłowniczej	ZGODNOŚĆ

Załącznik nr 15C

Zakres zgodności między inwestycją towarzyszącą a lokalnymi standardami urbanistycznymi miasta Tychy - Uchwała Nr VII/138/19, Rady Miasta Tychy z dnia 07 maja 2019r. - w formie opisowej

III ANALIZA WYKAZUJĄCA BRAK SPRZECZNOŚCI Z USTALENIAMI LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH MIASTA TYCHY (Uchwała Nr VII/138/19, Rady Miasta Tychy z dnia 07 maja 2019r.) , MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

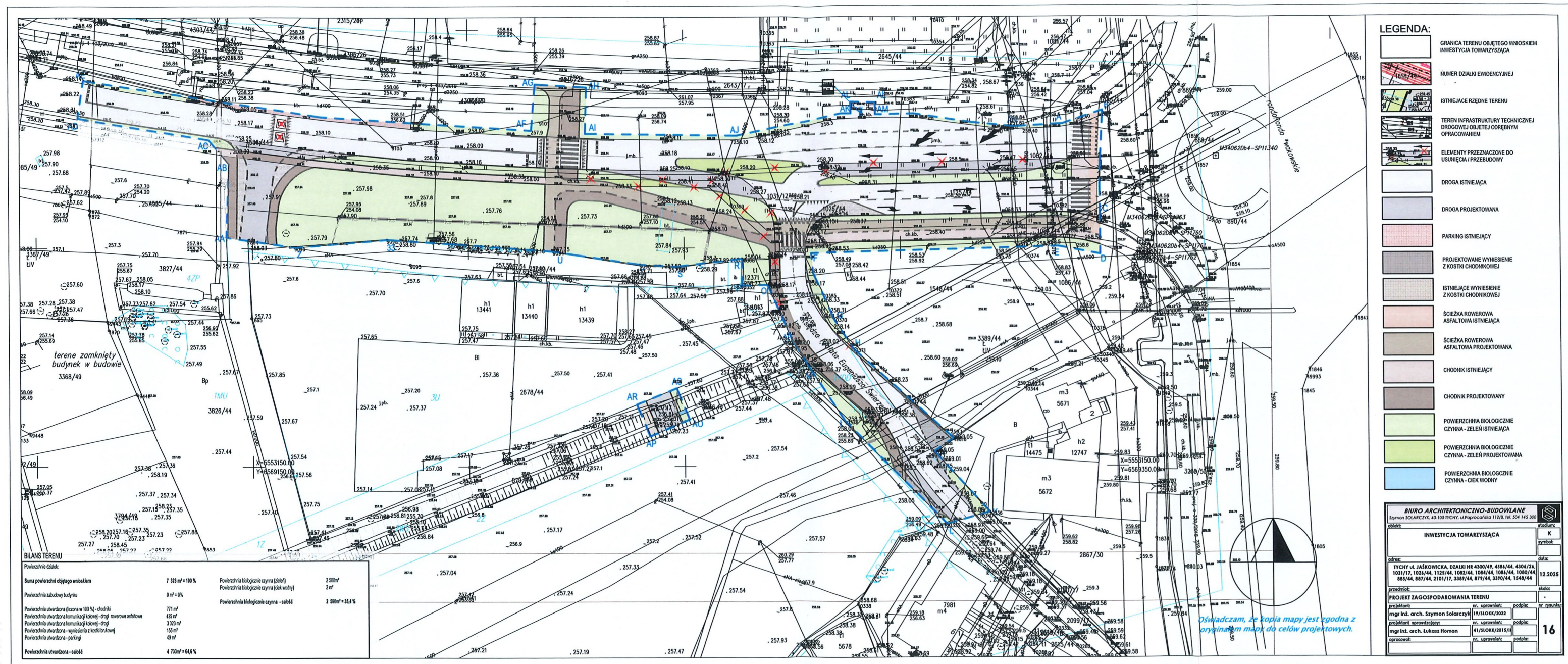
3. ZAKRES ZGODNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ A USTALENIAMI STANDARDÓW

Dotyczy terenu objętego wnioskiem w zakresie inwestycji towarzyszącej, tj. działek ew. nr 4300/49, 4586/44, 4306/26, 1031/17, 1026/44, 1125/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1080/44, 885/44, 887/44, 2101/17, 3389/44, 879/44, 3390/44, 1548/44 z obrębu Tychy, dla których zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

	Wskaźnik wg Standardów	Ustalenie wg Standardów	Ustalenie wg wniosku	Sprzeczność / Zgodność
§2	Ustala się lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych w obszarze miasta Tychy			
1.	Maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej:			
1a.	Od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy [...]	250 m	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
1b.	Od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w licznie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	750 m	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY

1c.	Od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w licznie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej	750 m	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
2.	Maksymalna odległość inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m ²	750 m	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
3.	Maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową	7 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem pkt. 4 (wysokość najwyższych budynków w odległości do 250m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową wynosi <u>8-11 kondygnacji</u>) Pkt 4. jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków, objętych inwestycją mieszkaniową, o której mowa w pkt. 3, znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w pkt. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
5.	Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:			
5a.	Dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w	- 2 m.p. na jeden lokal mieszkalny	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY

	zabudowie jednorodzinnej, w liczbie co najmniej:			
5b.	Dla samochodów osobowych, niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej, w liczbie co najmniej:	- 1,5 m.p. na jeden lokal mieszkalny, - jedno miejsce na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych nad działalność handlową, - jedno miejsce na każde rozpoczęte 20m2 powierzchni użytkowej części budynków przeznaczonych na działalność usługową	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
6.	Ustala się obowiązek bilansowania liczby miejsc parkingowych w granicach terenu objętego inwestycją mieszkaniową		Miejsca postojowe obsługujące inwestycje są zrealizowane w granicach inwestycji mieszkaniowej	ZGODNOŚĆ
§3	Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej [...]		NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY



Lot nr 16

Załącznik nr 17

Analiza wymaganego i dopuszczalnego wskaźnika udziału terenu biologicznie czynnego dla obszaru inwestycji mieszkaniowej w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy Załącznik Nr 1 do Uchwały N Nr IX/154/2525, Rady Miasta Tychy z dnia 30 stycznia 2025 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Jaśkowskiej, Stoczniovców'70 i Bielskiej w Tychach - etap II (Uchwała nr XII/174/15 Rady Miasta Tychy z dnia 25 czerwca 2015r.)

Wskaźnik wg MPZP	Wskaźnik wg Studium	Projektowane wskaźniki w odniesieniu do Studium	Sprzeczność / Zgodność
2MW – min. 35% 10MW – min. 35% 1MU – min. 35% 3U – min. 15% 1Z, 2Z – nie określa się	MW – min. 45% / 35% ^{1/} MU – min. 30% / 20% ^{1/}	MW – 38% MU – 21%	NIESPRZECZNE ZE STUDIUM

^{1/} Zgodnie z zapisami Studium dopuszcza się stosowanie wskaźników dopuszczalnych wyjątkowo, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%, pod warunkiem zachowania wskaźników dla obszaru ogółem.

W analizowanym przypadku warunek ten jest spełniony dla jednostek terenowych:

- MU - Powierzchnia wydzielonej w Studium jednostki MU to ok. 4,9 ha. Po uwzględnieniu docelowego zagospodarowania terenu wydzielonej jednostki powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie ok. 3,3 ha tj. około 68%, a więc więcej niż minimalna wartość wskaźnika dla obszaru wydzielonego w studium ogółem.
- MW - Powierzchnia wydzielonej w Studium jednostki MW to ok. 13,0 ha. Po uwzględnieniu docelowego zagospodarowania terenu wydzielonej jednostki powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie ok. 7,6 ha tj. około 60%, a więc więcej niż minimalna wartość wskaźnika dla obszaru wydzielonego w studium ogółem.

Tym samym możliwe jest zastosowanie wskaźników dopuszczalnych wyjątkowo.

Przeprowadzona analiza wykazuje, że pomimo lokalnych rozbieżności pomiędzy ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a parametrami inwestycji, w szczególności w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej, planowana inwestycja pozostaje zgodna z ustaleniami Studium, w tym z możliwością zastosowania wskaźników dopuszczalnych wyjątkowo oraz przy zachowaniu wymaganych wskaźników dla obszaru ogółem.

ROZSZERZENIE I DOPRECYZOWANIE MATERIAŁÓW DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ.

W ramach rozszerzenia i doprecyzowania wniosku wyjaśnia się:

1. Zgodnie z pismem Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy w sprawie o znaku PKO.7012.1.60.2025.MC (załącznik 10.6 do wniosku) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych pozostaje w gestii inwestora. Tym samym wody opadowe i roztopowe będą w pierwszej kolejności gromadzone i retencjonowane na terenie własnym inwestora, w projektowanych zbiornikach retencyjnych. Następnie, w sposób kontrolowany, będą one odprowadzane do projektowanego zbiornika otwartego. Nie przewiduje się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych ani roztopowych do cieku wodnego.

Rozwiązanie alternatywne polegające na podłączeniu inwestycji do miejskiej kanalizacji deszczowej jest obecnie przedmiotem uzgodnień z Miastem Tychy. Zlecone przez Urząd Miasta analizy zlewni dla tej części miasta mają zostać zakończone do marca 2026 r. W związku z powyższym możliwe będzie podłączenie inwestycji do kanalizacji deszczowej na dalszym etapie realizacji, potencjalnie w II etapie, w zakresie odprowadzenia wód opadowych po uprzedniej retencji, po upływie kilku godzin.

2. art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy LEX

Tekst ustawy:

„analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu”

Punkt z pisma:

„uzupełnienie wniosku o uzgodnienie kolizji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej z gestorem sieci kanalizacji deszczowej”

Odpowiedź:

Na etapie postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji we wniosku została przedstawiona analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z istniejącym uzbrojeniem terenu, zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy LEX. Analiza ta obejmuje wskazanie dostępności infrastruktury technicznej oraz możliwości technicznych podłączenia inwestycji do właściwych sieci uzbrojenia terenu.

Pomimo braku takiego wymogu ustawowego, dla części mieszkaniowej inwestycji przedłożono dodatkowo wybrane warunki techniczne oraz uzgodnienia kolizji z gestorami sieci, uznając to za zasadne w celu możliwie najszerzego wykazania możliwości technicznej realizacji inwestycji już na etapie postępowania lokalizacyjnego.

Ustawa nie wprowadza obowiązku uzyskiwania uzgodnień kolizji infrastruktury technicznej na tym etapie postępowania, a ewentualne kolizje będą przedmiotem szczegółowych rozwiązań projektowych na etapie sporządzania i uzgadniania projektu budowlanego.

3. art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. a ustawy LEX

Tekst ustawy:

„charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą 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”

Punkt z pisma:

„uzupełnienie wniosku o uzgodnienie kolizji inwestycji towarzyszącej z gestorami sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej, gazowej, telekomunikacyjnej”

Odpowiedź:

Zakres określony w art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. a ustawy LEX został spełniony poprzez przedstawienie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej, obejmującej zapotrzebowanie na wodę i energię, sposób odprowadzania ścieków, zasady zagospodarowania wód opadowych, zapewnienie wymaganej liczby miejsc postojowych oraz sposób gospodarowania odpadami.

Przepis ten nie nakłada obowiązku uzyskiwania uzgodnień kolizji infrastruktury technicznej na etapie postępowania lokalizacyjnego. W odniesieniu do inwestycji towarzyszącej wskazuje się, że jej zakres obejmuje przebudowę i remont istniejącego układu drogowego w pasie drogowym, realizowane w celu ukształtowania prawidłowej geometrii drogi oraz poprawy obsługi komunikacyjnej terenu, zgodnie z uzgodnieniami z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Tychach.

Szczegółowe rozwiązania techniczne, w tym ewentualne kolizje infrastruktury technicznej, będą przedmiotem opracowania i uzgodnień na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz procedurami właściwych gestorów sieci i MZUiM w Tychach.

Analiza powiązania projektowanej inwestycji z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu została przedstawiona w formie opisowej oraz **graficznej – na slajdzie nr 14 prezentacji**, gdzie wskazano proponowane przyłączenia oraz niezbędne przekładki sieci infrastruktury technicznej.

Na etapie postępowania lokalizacyjnego wykazano możliwość realizacji uzbrojenia terenu zgodnie z wymaganiami ustawy LEX. Szczegółowe rozwiązania techniczne, w tym przebieg przyłączy, ewentualne kolizje oraz warunki techniczne przyłączy, zostaną opracowane i uzgodnione z gestorami sieci na etapie sporządzania projektu budowlanego.

4. W ramach uzupełnienia wniosku przedstawia się szczegółowe wyliczenie miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej.

1. Funkcja mieszkaniowa

Zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi obowiązującymi na terenie Miasta Tychy, wymagany wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi:

1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.

Przy maksymalnej liczbie **390 lokali mieszkalnych** wymagana liczba miejsc postojowych wynosi:

$$390 \times 1,5 = 585 \text{ miejsc postojowych}$$

W projekcie przewidziano łącznie **642 miejsca postojowe**, co oznacza, że część mieszkaniowa inwestycji posiada wymaganą liczbę miejsc, a dodatkowo występuje nadwyżka.

2. Funkcja usługowa

Po zabezpieczeniu wymaganej liczby miejsc dla funkcji mieszkaniowej pozostaje:

$$642 - 585 = 57 \text{ miejsc postojowych}$$

Z tej liczby:

- **15 miejsc postojowych** przeznaczono dla funkcji usługowej zlokalizowanej w budynku D1
(części przeznaczone na działalność usługową – 1 mp. na każde rozpoczęte 20m²;
300m² / 20 = 15 miejsc postojowych),
- **42 miejsca postojowe** przeznaczono do obsługi funkcji handlowej (U1)
(części przeznaczone na działalność handlową – 1 mp. na każde rozpoczęte 50m²;
2096m² / 50 = ~42 miejsca postojowe).

Dodatkowo 1 miejsce postojowe dla sam. ciężarowych typu TIR

Przyjęte rozwiązanie zapewnia pełne zabezpieczenie potrzeb parkingowych zarówno dla funkcji mieszkaniowej, jak i usługowej, bez konieczności korzystania z miejsc postojowych poza terenem inwestycji.

5. W ramach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazano łączną liczbę miejsc postojowych dla całej inwestycji w wysokości **645 miejsc**, w tym 350 miejsc zlokalizowanych na terenie oraz 295 miejsc w garażu podziemnym.

Z uwagi na etapowanie realizacji inwestycji wprowadzono zmiany w zakresie przypisania liczby miejsc postojowych (w podziale na miejsca zlokalizowane na terenie oraz w garażu podziemnym) do poszczególnych etapów.

Jednocześnie łączna liczba miejsc postojowych dla całej inwestycji nie przekroczy wartości wskazanej w decyzji środowiskowej. Aktualnie bilans miejsc postojowych wynosi 345 miejsc na terenie oraz 297 miejsc w garażu podziemnym, co łącznie stanowi **642 miejsca postojowe**.

6. W ramach uzupełnienia wniosku załączony zostaje załącznik graficzny (rys. 16) przedstawiający projekt zagospodarowania terenu inwestycji towarzyszącej oraz podane zostają charakterystyczne parametry techniczne tejże inwestycji:

Powierzchnia terenu objętego wnioskiem	7 323 m²	100%
Powierzchnia zabudowy	0 m²	0%
- powierzchnia utwardzona (liczona w 100%) - chodniki	771 m ²	
- powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej - drogi rowerowe asfaltowe	435 m ²	
- powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej - drogi	3 323 m ²	
- powierzchnia utwardzona - wyniesienia z kostki brukowej	155 m ²	
- powierzchnia utwardzona - parkingi	49 m ²	
Powierzchnia utwardzona - całość	4 733 m²	64,6%
- powierzchnia biologicznie czynna (zieleni)	2 588 m ²	
- powierzchnia biologicznie czynna (ciek wodny)	2 m ²	
Powierzchnia biologicznie czynna - całość	2 590 m²	35,4%

7. Zgodnie z art. 7 ust. 7a oraz ust. 4a ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych, dla inwestycji mieszkaniowej:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi co najmniej **25%** powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej,
- przy czym co najmniej **50%** powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

Powierzchnia terenu objętego inwestycją mieszkaniową wynosi: **31 025 m²**.

Minimalna wymagana powierzchnia biologicznie **czynna (25%)** wynosi:
7 756,25 m².

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi:
10 858,75 m², co stanowi około **35%** powierzchni terenu inwestycji, a więc znacząco przekracza wymagany ustawowo minimalny wskaźnik.

Z minimalnie wymaganej powierzchni biologicznie **czynnej (7 756,25 m²)**, co najmniej **50%**, tj. **3 878,20 m²**, stanowić musi ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. Omawiane powierzchnie naniesione w formie graficznej na **załączniku nr 4 KONCEPCJA PZT - OGÓLNODOSTĘPNE TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU**.

W ramach projektu zapewniono wymaganą powierzchnię ogólnodostępną, obejmującą tereny zieleni urządzonej, przestrzenie rekreacyjne oraz ciągi piesze o charakterze parkowym. Teren ten zaprojektowano jako integralny element układu urbanistycznego osiedla, zapewniający rzeczywistą dostępność dla mieszkańców oraz wysoką jakość przestrzeni wspólnej.

Przyjęte rozwiązanie nie tylko spełnia wymagania ustawowe, lecz również podnosi standard zagospodarowania terenu poprzez zapewnienie ponadnormatywnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz czytelnie wyodrębnionych stref rekreacyjnych.

Powierzchnie te zostały jednoznacznie wskazane i oznaczone na załączniku graficznym do wniosku - **załączniku nr 4 KONCEPCJA PZT - OGÓLNODOSTĘPNE TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU**.

W związku z powyższym wymogi określone w art. 7 ust. 7a oraz ust. 4a ustawy zostały spełnione.

8. W ramach uzupełnienia wniosku załączony zostaje załącznik nr 13 (graficzny + 13A i 13B), wykazujący w jakim zakresie planowana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
9. W ramach uzupełnienia wniosku załączony zostaje załącznik nr 13 (graficzny + 13A i 13B), wykazujący w jakim zakresie planowana inwestycja towarzysząca nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
10. W ramach uzupełnienia wniosku załączony zostaje załącznik nr 14 (graficzny + 14A i 14B), wykazujący, że inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
11. W ramach uzupełnienia wniosku załączone zostają załącznik nr 15A, 15B i 15C, wykazujący, że inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca odpowiadają standardom lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz lokalnym standardom urbanistycznym.

