



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 października 2024 r.

Poz. 6704

UCHWAŁA NR V/87/24 RADY MIASTA TYCHY

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Barona w Tychach, na działkach ewidencyjnych nr 4366/33, 4367/33, 5201/16, obręb nr 0001 Tychy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195), art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na wniosek o ustalenie inwestycji mieszkaniowej i po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy

uwzględniając stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Tychy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, które zostało przyjęte Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.

uchwała

lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Barona w Tychach, na działkach ewidencyjnych nr 4366/33, 4367/33, 5201/16, obręb nr 0001 Tychy, zwane dalej uchwałą lokalizacyjną.

§ 1. 1. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe dotyczące inwestycji mieszkaniowej, w tym parametry i charakterystyka inwestycji;
- 3) Rozdział 3. Przepisy końcowe.

2. Ze względu na zakres wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz istniejące uwarunkowania w uchwale lokalizacyjnej nie określa się:

- 1) zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;
- 2) nieruchomości, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195) – zwanej dalej Ustawą mieszkaniową;
- 3) nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy mieszkaniowej;

4) warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Barona w Tychach pod nazwą „Budowa budynku wielorodzinnego, dwusegmentowego z parkingiem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury przy ul. Barona w Tychach”, na działkach ewidencyjnych nr 4366/33, 4367/33, 5201/16, obręb nr 0001 Tychy, jednostka ewidencyjna nr 247701_1 Miasto Tychy.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:500;
- 2) Załącznik nr 2 – Planowane zagospodarowanie terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:400;
- 3) Załącznik nr 3 – Wizualizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ, W TYM PARAMETRY I CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

§ 3. Dla planowanej inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w § 2, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 8000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 9300 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 150;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 162.

§ 4. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) planowana jest zmiana ukształtowania i zagospodarowania terenu w związku z realizacją zjazdu do garażu podziemnego, wewnętrznej komunikacji oraz zabudowy działki budowlanej;
- 2) planowana jest rozbiórka nieczynnej sieci wodociągowej woA100-n oraz przebudowa sieci wodociągowej woAø110 mm;
- 3) planowana jest budowa odcinka sieci kanalizacji ø200 mm oraz usunięcie fragmentu przyłącza sieci kanalizacyjnej;
- 4) planowana jest przebudowa sieci elektroenergetycznej i zmiana lokalizacji oświetlenia drogowego;
- 5) planowana jest przebudowa istniejącego przyłącza sieci ciepłowniczej;
- 6) teren inwestycji w przeszłości wykorzystywany był jako produkcyjny, a obecnie ta funkcja nie jest realizowana.

§ 5. Określa się powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu Ø225 lub Ø180 przebiegających wzdłuż ul. Barona, poprzez przyłącze – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej określonymi przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A.;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do studni sieci kanalizacyjnej oznaczonych symbolami: k1, k2, k3, k4, poprzez wykonanie kanału sanitarnego Ø200 lub wykonanie przyłącza sanitarnego Ø160 – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej określonymi przez Regionalne Centrum Gospodarki Wodno-Ściekowej S.A.;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej Ø600/800 w ciągu ul. Barona, poprzez włączenie do studzienki rewizyjnej o symbolu: k1, k2, k3 – zgodnie z warunkami technicznymi odprowadzenia wód opadowych określonymi przez Wydział Komunalny Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy;

- 4) doprowadzenie energii elektrycznej poprzez przyłącze do stacji transformatorowych o symbolach: GLMM0673, GLMM0689, GLMM0771 – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.;
- 5) zaopatrzenie w ciepło, poprzez przyłączenie do sieci ciepłowniczej 2xDN300 – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci ciepłowniczej określonymi przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o..

§ 6. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przewidywane średnie zapotrzebowania na:
 - a) wodę – 88,1 m³/d,
 - b) energię elektryczną – 824,54 kW,
 - c) odprowadzanie lub oczyszczanie ścieków sanitarnych – 103 m³/d,
 - d) odprowadzanie wód opadowych – 66,87 dm³/s,
 - e) ciepło – 760 kW;
- 2) niezbędna ilość miejsc postojowych – min. 225 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów na każdy lokal mieszkalny;
- 3) sposób zagospodarowania odpadów – zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 399) oraz opracowanymi na jej podstawie aktami prawa miejscowego, w tym Uchwałą Rady Miasta Tychy w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy opracowaną na podstawie art. 4 tej Ustawy;
- 4) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny, dwusegmentowy, z garażem podziemnym, wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, w tym: chodnikami, placem wewnętrznym z terenowymi miejscami postojowymi, placem rekreacyjnym na dachu garażu, a także infrastrukturą techniczną,
 - b) budynek będzie miał funkcję mieszkalną wielorodzinną, w budynku nie przewiduje się usług,
 - c) budynek projektuje się o wysokości VII kondygnacji nadziemnych i I kondygnację podziemną,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Barona i ul. Barona – boczna – poprzez zjazdy oraz ciągi piesze,
 - e) sposób i charakterystykę zagospodarowania oraz zabudowy terenu w formie graficznej przedstawia Załącznik nr 2;
- 5) określenie charakterystycznych parametrów technicznych, w tym parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia terenu inwestycji – 4469 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy: min. 2500 m², maks. 3500 m², to jest: min. 56%, maks. 78% – wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
 - c) powierzchnie utwardzone, w tym: chodniki, miejsca postojowe, wewnętrzny układ dojazdów: min. 700 m², maks. 1500 m², to jest: min. 15%, maks. 33% – wielkości powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 1120 m², to jest min. 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, w tym min. 560 m² powierzchni biologicznie czynnej w formie ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej do powierzchni terenu inwestycji – min. 3,91, maks. 4,36,
 - f) gabaryty budynku:
 - szerokość: min. 30 m, maks. 44 m,

- długość: min. 77, maks. 87 m,
 - wysokość: min. 21 m, maks. 24 m, to jest VII kondygnacji nadziemnych oraz I kondygnacja podziemna,
 - g) geometria dachu budynku – dach płaski, ze spadkiem umożliwiającym odprowadzenie wód opadowych,
 - h) ilość miejsc postojowych – zgodnie z pkt 2,
 - i) charakterystyczne parametry budynku w formie graficznej przedstawia Załącznik nr 3;
- 6) określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko:
- a) inwestycja mieszkaniowa nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) inne dane charakteryzujące inwestycje określono w pkt. 5.

§ 7. Wskazanie nieruchomości, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) działka ewidencyjna nr 4366/33, obręb nr 0001 Tychy, jednostka ewidencyjna nr 247701_1 Miasto Tychy, księga wieczysta KA1T/00047065/4,
- 2) działka ewidencyjna nr 4367/33, obręb nr 0001 Tychy, jednostka ewidencyjna nr 247701_1 Miasto Tychy, księga wieczysta KA1T/00026531/9,
- 3) działka ewidencyjna nr 5201/16, obręb nr 0001 Tychy, jednostka ewidencyjna nr 247701_1 Miasto Tychy, księga wieczysta numer KA1T/00047065/4.

§ 8. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym ochrona powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu, zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie w dniu jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Tychy

Wojciech Czarnota

Załącznik nr 1 Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1 : 500



Załącznik 2 Planowane zagospodarowanie terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1 : 400




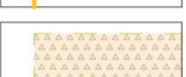















Budowa budynku wielorodzinnego, dwusegmentowego z parkingiem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury

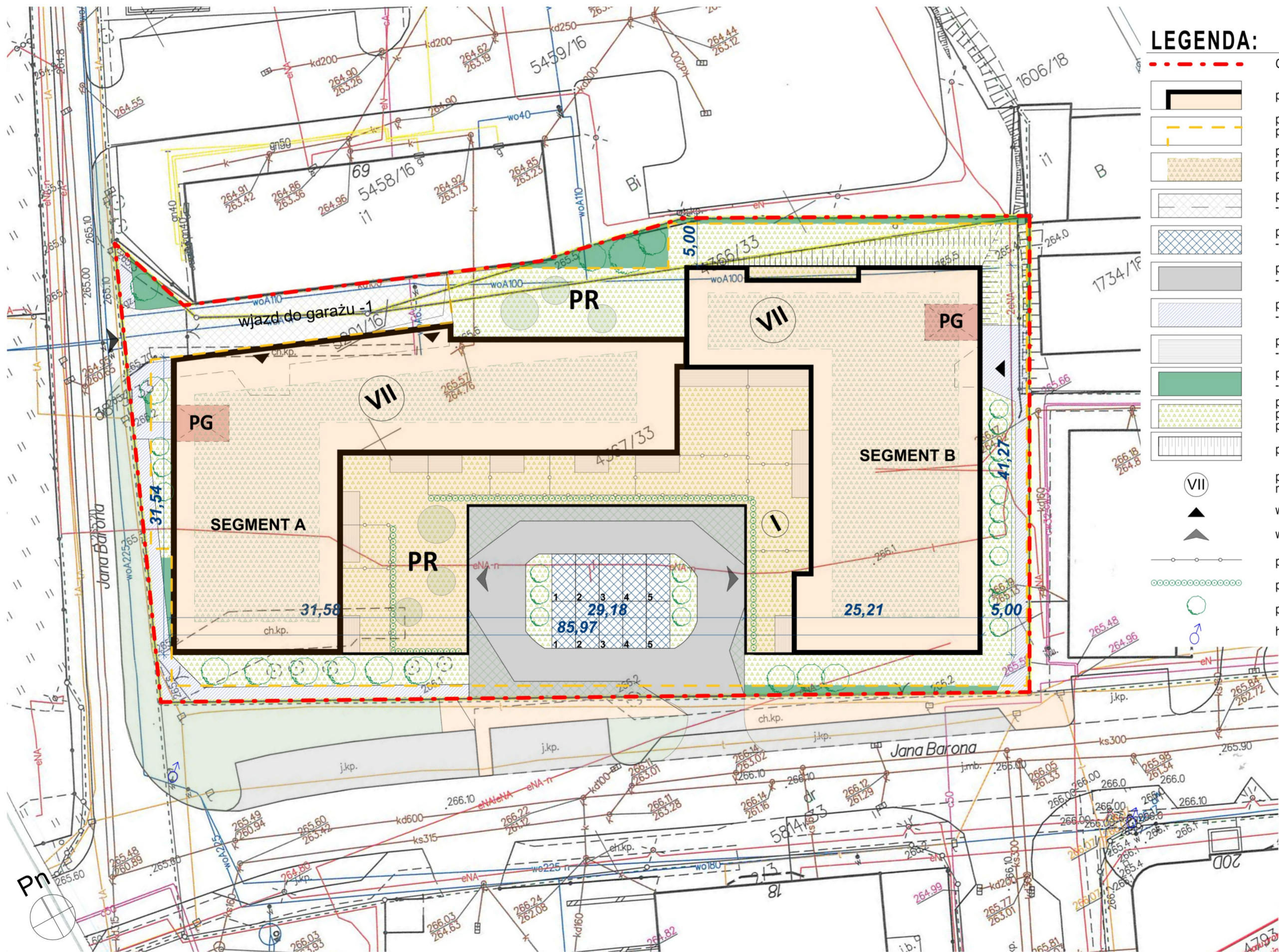
Tychy, ul. Barona dz. nr 4367/33; 4366/33; 5201/16

ZAŁ 04f / Zagospodarowanie terenu

SKALA 1:400

LEGENDA:

-  Granica terenu objętego wnioskiem
-  projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
-  projektowany budynek - obrys kondygnacji podziemnej
-  projektowany budynek - dach zielony na kondygnacjach nadziemnych (50% powierzchni włączone do bilansu powierzchni terenu biologicznie czynnego)
-  projektowane zjazdy do garażu - kostka brukowa, betonowa
-  projektowane miejsca postojowe (2,5x5,0m) - geokrata
-  projektowany ciąg pieszo-jezdny - kostka brukowa, betonowa
-  projektowane chodniki i place - kostka brukowa, betonowa
-  projektowane tarasy - kostka brukowa, betonowa
-  powierzchnia terenu biologicznie czynnego - zieleni urządzonej
-  projektowany dach zielony na kondygnacjach podziemnych (50% powierzchni włączone do bilansu powierzchni terenu biologicznie czynnego)
-  projektowane skarpy
-  projektowany budynek - ilość kondygnacji nadziemnych
-  wejście główne do budynku
-  wjazd i wyjazd z garażu
-  projektowane ogrodzenie ogórków
-  projektowane nasadzenia - ogrodzenie ogórków
-  projektowane nasadzenia - drzewa
-  hydrant istniejący



autorzy koncepcji:
 architekt Radosław Kuberski
 architekt Dominik Karch
 niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:
 FORMA KUBERSKI Sp. z o.o.
 ul. Bracka 28a
 40-858 Katowice
 www.kuberski.com.pl



Załącznik nr 3 Wizualizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej

