

**UCHWAŁA NR VI/.../24
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 26 września 2024 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji towarzyszącej w ciągu ul. Barona w Tychach,
na działkach ewidencyjnych nr 3873/33, 3914/33, 5814/33, 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. 20 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 towarzyszącej i po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

RADA MIASTA TYCHY

uwzględniając 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 towarzyszącej w ciągu ul. Barona w Tychach, na działkach ewidencyjnych nr 3873/33, 3914/33, 5814/33, obręb nr 0001 Tychy, zwanej 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 towarzyszącej oraz istniejące uwarunkowania w uchwale lokalizacyjnej nie określa się:

- 1) minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań;
- 2) minimalną i maksymalną liczbę mieszkań;
- 3) określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;
- 4) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków;
- 5) niezbędnej liczby miejsc postojowych;
- 6) wskazania 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;
- 7) warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. Ustala się lokalizację inwestycji towarzyszącej w ciągu ul. Barona w Tychach pod nazwą "Przebudowa fragmentu ulicy Barona w Tychach", na działkach ewidencyjnych nr 3873/33, 3914/33, 5814/33, obręb nr 0001 Tychy, jednostka ewidencyjna nr 247701_1 Miasto Tychy.

2. Niniejsza inwestycja jest inwestycją towarzyszącą dla ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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 Tychy.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą w skali 1 : 1000;
- 2) Załącznik nr 2 – Planowane zagospodarowanie terenu objętego inwestycją towarzyszącą w skali 1 : 500.

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

§ 3

Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) planowane jest poszerzenie istniejącej jezdni ul. Barona - boczna, w celu umożliwienia ruchu dwukierunkowego;
- 2) planowana jest budowa chodnika w celu zapewnienia komunikacji pieszej;
- 3) planowane są zjazdy na sąsiadujący teren inwestycji mieszkaniowej;
- 4) nie przewiduje się przebudowy istniejącego uzbrojenie terenu.

§ 4

Określa się powiązania inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej Ø600/800 w ciągu ul. Barona - zgodnie z warunkami technicznymi odprowadzenia wód opadowych określonymi przez Wydział Komunalny Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy;
- 2) oświetlenie uliczne poprzez przyłączenie od istniejącego oświetlenia - zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez Wydział Komunalny Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy.

§ 5

Określa się charakterystykę inwestycji towarzyszącej:

- 1) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:
 - a) dwukierunkowa ul. Barona - boczna z chodnikiem,
 - b) sposób i charakterystykę zagospodarowania oraz zabudowy terenu w formie graficznej przedstawia Załącznik nr 2;
- 2) określenie charakterystycznych parametrów technicznych, w tym parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia terenu inwestycji - 3710 m²,
 - b) powierzchnie utwardzone, w tym jezdnie, chodniki: maks. 3334 m², to jest: maks. 90% - wielkości powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,

- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 376 m², to jest min. 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji;
- 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) określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko - inwestycja towarzysząca nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6

Wskazanie nieruchomości, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją towarzyszącą - działki ewidencyjne nr 3873/33, 3914/33, 5814/33, obręb nr 0001 Tychy, jednostka ewidencyjna nr 247701_1 Miasto Tychy, księgi wieczyste numer KA1T/00019852/3, KA1T/00034230/8, KA1T/00031212/5.

§ 7

Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 Ustawy - działki ewidencyjne nr 33873/33, 5814/33, obręb nr 0001 Tychy, jednostka ewidencyjna nr 247701_1 Miasto Tychy, księgi wieczyste numer KA1T/00019852/3, KA1T/00031212/5.

§ 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.

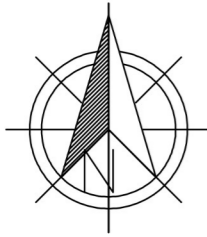
§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 11


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

Załącznik nr 1 Granice terenu objętego inwestycją towarzyszącą
w skali 1 : 1000



Załącznik nr 1
Skala 1:1000

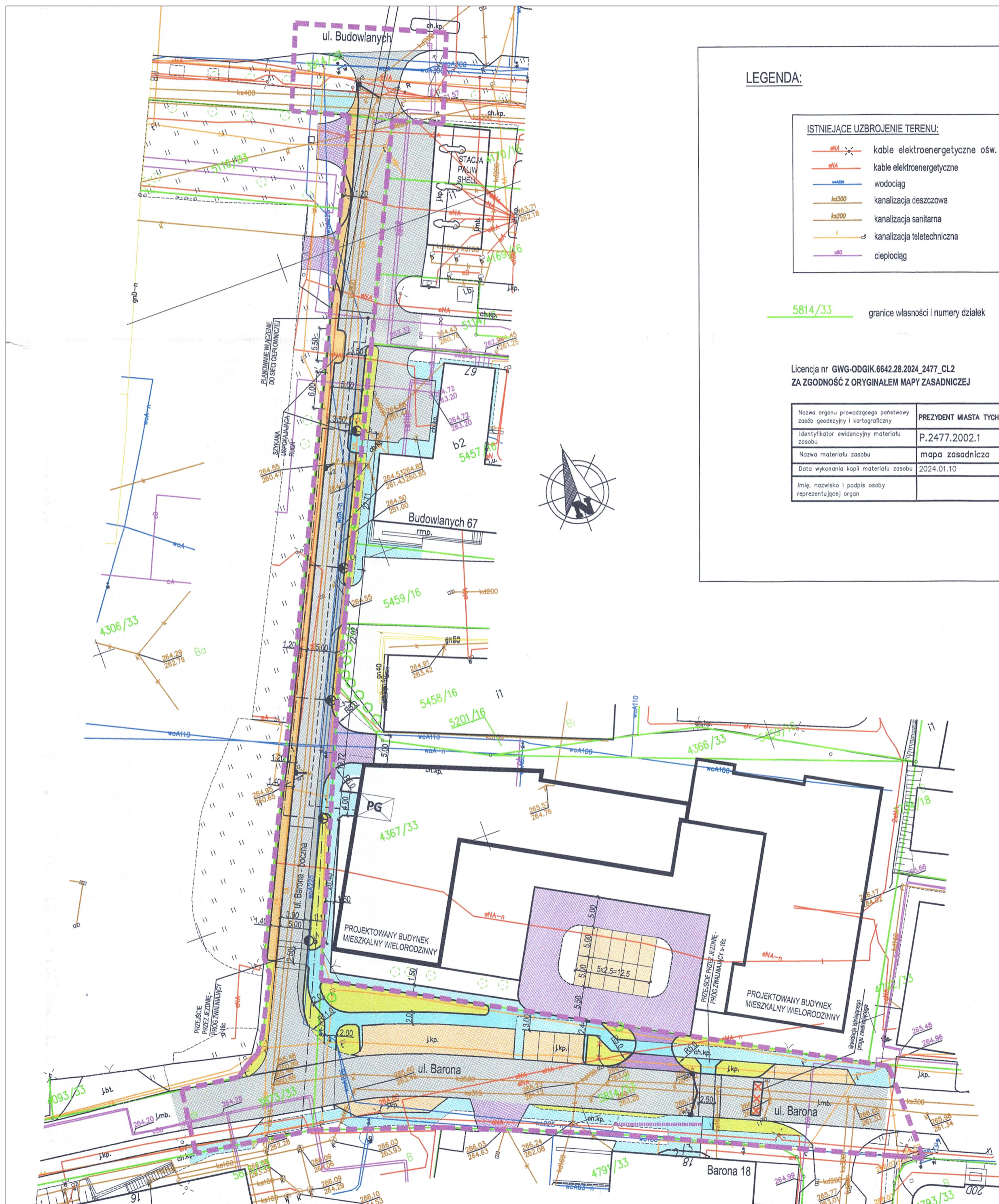
LEGENDA:

 granica terenu objętego wnioskiem
(granica obszaru oddziaływania obiektu)

Licencja nr GWG-ODGIK.6642.28.2024_2477_CL2
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM MAPY ZASADNICZEJ

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA TYCHY
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2477.2002.1
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024.01.10
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Załącznik nr 2 Planowane zagospodarowanie terenu objętego inwestycją towarzyszącą w skali 1 : 500



LEGENDA:

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU:

- kable elektroenergetyczne ośw.
- kable elektroenergetyczne
- wodociąg
- kanalizacja deszczowa
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja teletechniczna
- ciepłociąg

5814/33 granice własności i numery działek

Licencja nr GWG-ODGIK.6642.28.2024_2477_CL2
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM MAPY ZASADNICZEJ

Nazwa organu prowadzącego państwowy zespół geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA TYCHY
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2477.2002.1
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024.01.10
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

LEGENDA:

- projektowane zjazdy o nawierzchni z betonowej kostki brukowej
- projektowane poszerzenie ul. Barona - bocznej o nawierzchni z betonowej kostki brukowej
- projektowane chodniki o nawierzchni z betonowej kostki brukowej
- projektowana opaska chodnikowa o nawierzchni z betonowej kostki brukowej
- zieleńce
- istniejące zjazdy BEZ ZMIAN
- istniejące stanowiska postojowe BEZ ZMIAN
- istniejąca jezdnia ul. Barona i ul. Barona - bocznej oraz jezdnie dróg wewnętrznych BEZ ZMIAN
- istniejąca jezdnia ul. Barona - bocznej do remontu nawierzchni i podbudowy z uwagi na planowane usytuowanie sieci ciepłowniczej
- istniejące chodniki BEZ ZMIAN

- projektowane drogi wewnętrzne (w ramach inwestycji mieszkaniowej) o nawierzchni z betonowej kostki brukowej
- projektowane stanowiska postojowe (w ramach inwestycji mieszkaniowej) o nawierzchni z betonowej kostki brukowej
- projektowane chodniki (w ramach inwestycji mieszkaniowej) o nawierzchni z betonowej kostki brukowej
- projektowane studzienki ściekowe
- projektowane słupy oświetleniowe wraz z ziemnym kablem zasilającym
- planowany przebieg przyłącza ciepłowniczego do budynku wielorodzinnego
- granica terenu objętego wnioskiem granica obszaru oddziaływania obiektu

Jednostka projektowa:
FORMA Kuberski Sp. z o.o.
ul. Bracka 28a
40-858 Katowice
KUBERSKI

dokumentację wykonano przy pomocy programu ArchiCAD
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

nazwa:
Przebudowa fragmentu ulicy Barona w Tychach.

projektant:
mgr inż. arch. Radosław Kuberski
specjalność:
architektoniczna 55/08/SŁOKK/II
tytuł:
Planowany sposób zagospodarowania terenu - plan sytuacyjno drogowy

skala:
1:500
nr rys:
2
data:
06.2024

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji towarzyszącej w ciągu ulicy Barona w Tychach, na działkach ewidencyjnych nr 3873/33, 3914/33, 5814/33, obręb nr 0001 Tychy

Przyjęcie niniejszej uchwały kończy procedurę lokalizacyjną w trybie 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), która realizowana jest na wniosek inwestora. Inwestycja towarzysząca pod nazwą „Przebudowa fragmentu ulicy Barona w Tychach” planowana jest na działkach ewidencyjnych nr 3873/33, 3914/33, 5814/33 obręb nr 0001 Tychy w Tychach i obejmuje obszar o powierzchni około 0,37 ha.

Niniejsza Uchwała dotyczy inwestycji towarzyszącej dla ustalenia inwestycji mieszkaniowej 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 Tychy.

Inwestycję towarzyszącą, w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - zwanej dalej u.p.r.i.m. albo Ustawą mieszkaniową, lokalizuje i realizuje się niezależnie od istnienia bądź ustaleń planu miejscowego. Przy czym, inwestycja nie może być sprzeczna ze studium gminy lub uchwałą w sprawie parku kulturowego (por. art. 5 ust. 3 u.p.r.i.m.).

Uchwała lokalizacyjna zastępuje ustalenia planu miejscowego albo treść administracyjnej decyzji lokalizacyjnej.

Zakres rzeczowy tej Uchwały wynika z art. 20 u.p.r.i.m, złożonego wniosku lokalizacyjnego oraz istniejących uwarunkowań. Skutkiem tego w Uchwale nie określono:

- minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań, minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań, zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową - ponieważ inwestycja nie dotyczy budynku mieszkalnego lub usługowego,
- minimalnej liczby miejsc postojowych - ponieważ inwestycja nie dotyczy realizacji mieszkań lub usługowej powierzchni użytkowej,
- zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu oczyszczania ścieków- ze względu na brak potrzeby określania takiego zapotrzebowania przy inwestycji drogowej,
- warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków – ze względu na brak zabytków w granicach terenu inwestycji,
- wskazania nieruchomości, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 u.p.r.i.m. – ponieważ wniosek inwestora nie zawiera takiego wskazania,
- lokalnych standardów urbanistycznych - ponieważ nie dotyczą one inwestycji towarzyszących.

Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym, decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej nie stała się ostateczna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar inwestycji towarzyszącej częściowo, w południowo-wschodnim fragmencie, objęty jest Uchwałą Nr XLV/921/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Barona, Budowlanych i Begonii oraz linią kolejową w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 2 października 2014 r., poz. 4927). W wyżej wymienionym planie miejscowym inwestycja objęta jest terenem komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej o symbolu 33KDL.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (Uchwała Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późn. zm.), zwanym dalej Studium Miasta Tychy, teren inwestycji towarzyszącej objęty jest jednostką planistyczną - KDL - obszar dróg i placów (...).

Przedmiot wniosku o lokalizację inwestycji towarzyszącej dowodzi, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium.

Procedura lokalizacyjna

Kompletny wniosek o lokalizację inwestycji towarzyszącej w ciągu ul. Barona został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy. W prasie lokalnej (Tygodnik „Twoje Tychy” z 25 czerwca 2024 r.) oraz w wyżej wymienionym Biuletynie zamieszczono informacje o możliwości zapoznania się z wnioskiem i złożenia do niego uwag. Właściwe podmioty publiczne ustawowo upoważnione do opiniowania i uzgadniania wniosku zostały pisemnie powiadomione o możliwości jego zaopiniowania lub uzgodnienia.

Wniosek o lokalizację inwestycji towarzyszącej otrzymał pozytywne uzgodnienie Dyrektora Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach oraz pozytywne opinie. Nie wpłynęły również żadne uwagi dotyczące wniosku.

Do projektu Uchwały dołączono opinie i uzgodnienia podmiotów publicznych uprawnionych do zaopiniowania i uzgodnienia wniosku.