



PROJEKTY

UCHWAŁ LOKALIZUJĄCE INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ PRZY UL. BARONA
ORAZ INWESTYCJĘ TOWARZYSZĄCĄ W CIĄGU UL. BARONA W TYCHACH



 inwestycja mieszkaniowa
 inwestycja towarzysząca

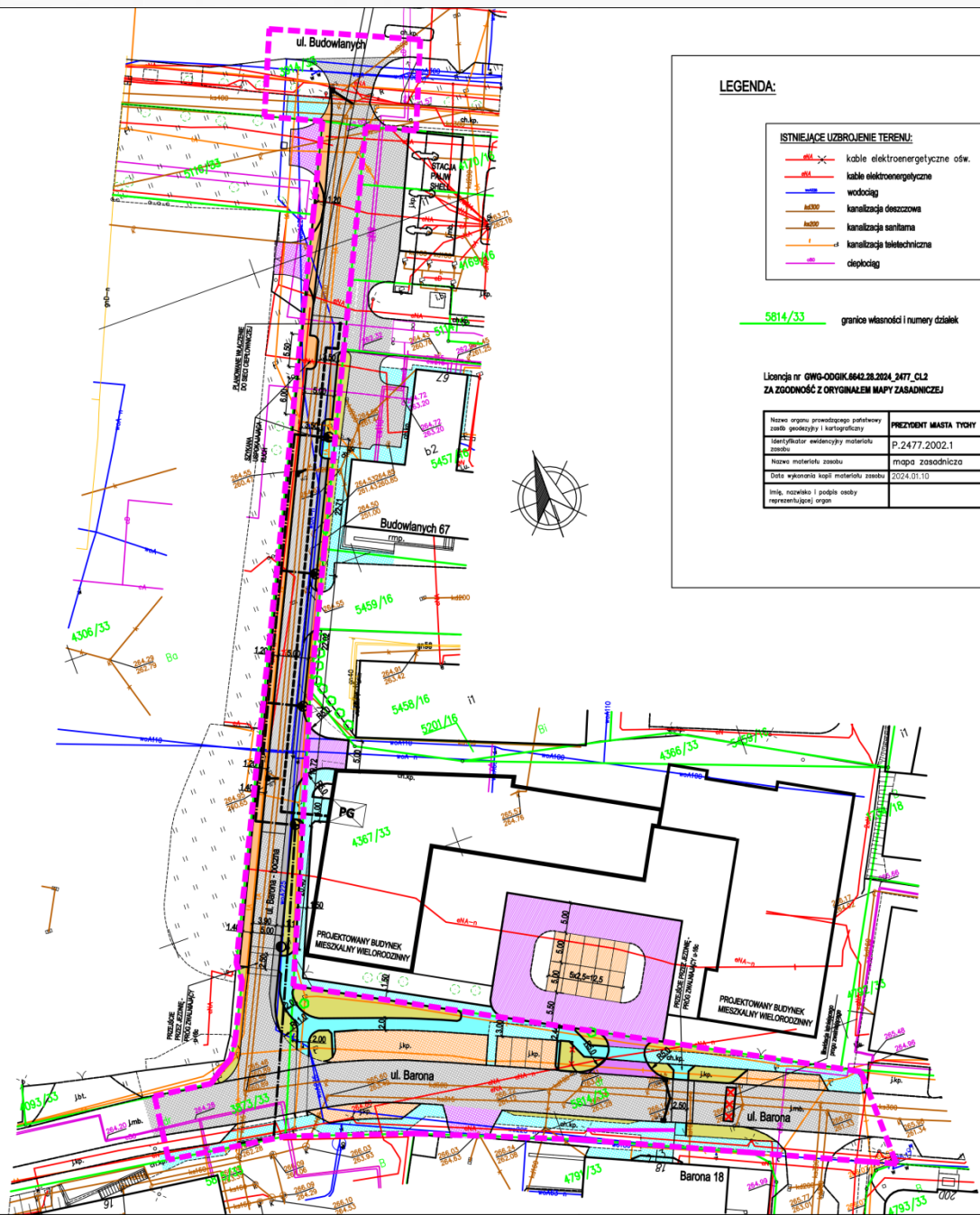
PROCEDURA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ALBO INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

Procedurę lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej regulują przepisy tzw. **Specustawy mieszkaniowej**, to jest **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):

1. **Procedura podejmowana jest na wniosek inwestora**, którego zakres jest określony w przepisach specustawy mieszkaniowej.
2. **Wniosek składany jest do Rady Miasta** za pośrednictwem Prezydenta.
3. **Kompletny wniosek zamieszczany jest na Biuletynie Informacji Publicznej.**
4. **Wniosek konsultowany jest społecznie**, każda zainteresowana osoba może złożyć uwagę do inwestycji.
5. **Prezydent uzgadnia i opiniuje wniosek** z organami zewnętrznymi, m.in. ze strażą pożarną, zarządcą dróg publicznych.
6. **Prezydent przedkłada Radzie Miasta projekt uchwały.**
7. **Rada Miasta podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji lub uchwałę o odmowie lokalizacji inwestycji.**
8. **Uchwała wchodzi w życie w dniu opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.**

ZASADY LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ALBO INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

- Inwestycje mieszkaniową i towarzyszącą lokalizuje się niezależnie od ustaleń planu miejscowego.
- Ustalenia inwestycji nie mogą być sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, przy czym warunek niesprzeczności nie dotyczy m.in. terenów poprodukcyjnych
- Inwestycja mieszkaniowa musi spełniać **Lokalne standardy urbanistyczne miasta Tychy (Uchwała nr VII/138/19 Rady Miasta Tychy z dnia 25 kwietnia 2019 r.), określające zasady dostępu do infrastruktury społecznej** (np. odległość od szkoły oraz publicznych terenów sportu i rekreacji) **oraz komunikacyjnej** (np. odległość do przystanków komunikacji zbiorowej).
- **Wymagania specustawy mieszkaniowej** wykluczają lokalizację inwestycji na terenach chronionych, w szczególności przepisami ustawy o ochronie przyrody, ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, a także na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.



LEGENDA:

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU:

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

5814/33 granica własności i numery działek

Licencja nr GWG-ODGK.6642.28.2024_2477_CL2
ZA ZODPOWIEDZIALNOŚĆ Z ORYGINAŁEM MAPY ZASADNICZEJ

Nazwa organu prowadzącego posiedzenie zarządu gminy/urzędu i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA TYCHÓW
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
- zielenica
- istniejące zjazdy BEZ ZMIAN
- istniejące stanowiska postojowe BEZ ZMIAN
- istniejące jezdnie ul. Barona i ul. Barona - bocznej oraz jezdnie dróg wewnętrznych BEZ ZMIAN
- istniejące jezdnie 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
Eksploatacja wykonana przy pomocy programu AutoCAD
 niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Urzędowy z 2000 r. Nr 80 poz. 904

nazwa:
Przebudowa fragmentu ulicy Barona w Tychach.

projektant:
 mgr inż. arch. Radosław Kuberski
 specjalność: architektoniczna
 nr uprawnień: 55/08/S.L.O.KK/II
 data: 06.2024
 podpis:

skala: 1:500
 nr rys.: 2

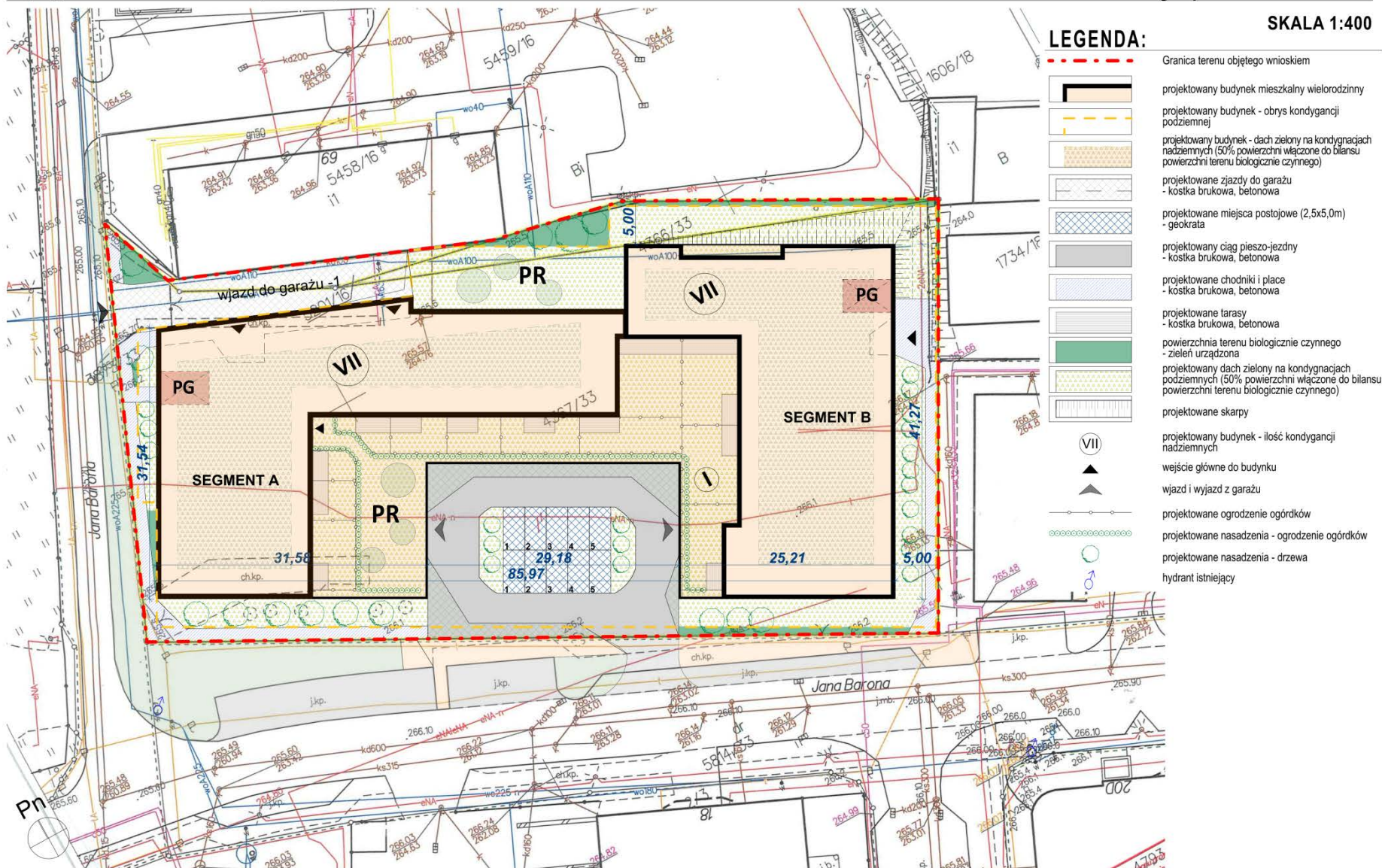
Planowany sposób zagospodarowania terenu - plan sytuacyjny drogowy

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



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

FORMA
KUBERSKI

PROJEKTY UCHWAŁ LOKALIZUJĄCE INWESTYCJE MIESZKANIOWA PRZY UL. BARONA

Projekt uchwały o lokalizacji inwestycji towarzyszącej w ciągu ul. Barona przewiduje przebudowę ul. Barona – boczna do dwóch pasów ruchu, budowę chodnika i zjazdu.

Projekt uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Barona przewiduje budowę dwusegmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości VII kondygnacji i określa jego charakterystykę:

- 1. Ilość mieszkań: min. 150, maks. 162:**
- 2. Powierzchnie użytkową mieszkań: min. 8000 m², maks. 9300 m².**
- 3. Przeciętna powierzchnia lokalu w przedziale 49 m² - 62 m².**
- 4. Ilość miejsc postojowych: minimum 225, lecz nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów na każdy lokal mieszkalny.**
- 5. Powierzchnia biologicznie czynna min. 1120 m², to jest min. 25% udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji, w tym 560 m² w formie ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.**

Przyjęcie uchwały nie oznacza możliwości rozpoczęcia inwestycji – wymagane jest jeszcze uzyskanie pozwolenia na budowę (odrębne postępowania administracyjne).

PROJEKT UCHWAŁY LOKALIZUJĄCEJ INWESTYCJE MIESZKANIOWĄ PRZY UL. BARONA



TYCHY ✓ DOBRE MIEJSCE

PROJEKT UCHWAŁY LOKALIZUJĄCEJ INWESTYCJE MIESZKANIOWĄ PRZY UL. BARONA



TYCHY ✓ DOBRE MIEJSCE

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI
URZĄD MIASTA TYCHY

43-100 Tychy, al. Niepodległości 49