

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

**z dnia 19 grudnia 2024 r.**

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Kopernika w Tychach  
na działce ewidencyjnej nr 5349/26, 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. 1465 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) 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 Kopernika w Tychach na działce ewidencyjnej  
nr 5349/26, 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) 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;
- 2) wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy mieszkaniowej;
- 3) warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków.

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2**

1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kopernika w Tychach pod nazwą "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, z garażami podziemnymi oraz murami oporowymi" polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych VIII i VI kondygnacyjnych z wbudowanymi lokalami usługowymi i garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działce ewidencyjnej nr 5349/26, 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 : 500;
- 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 - 10700 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań - 11900 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 200;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 237;
- 5) zakres inwestycji przeznaczonej pod działalność handlową lub usługową - lokale użytkowe w parterach budynków o powierzchni użytkowej: min. 535 m<sup>2</sup>, maks. 600 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4**

Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:

- 1) planowane jest zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie powierzchni zabudowanych i utwardzonych do wartości określonych w § 6 Uchwały, ponieważ inwestycja realizowana jest na niezabudowanym i niezagospodarowanym terenie zielonym;
- 2) planowana jest zmiana ukształtowania terenu w związku z realizacją zjazdów do garaży podziemnych;
- 3) planowana jest przebudowa sieci elektroenergetycznej nN i SN przebiegającej równolegle do południowych granic terenu inwestycji, zgodnie z warunkami technicznymi usunięcia kolizji sieci elektroenergetycznej;
- 4) teren inwestycji przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW5 w Uchwale Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 1292 z dnia 1 marca 2018 r.).

#### **§ 5**

Określa się powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu Ø110 przebiegającego wzdłuż ul. Kopernika, poprzez wykonanie odcinka sieci wodociągowej Ø110 i przyłączy do poszczególnych budynków - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej określonymi przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A.;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do studni sieci kanalizacyjnej oznaczonych symbolami ks1, ks2, poprzez kanał sanitarny Ø200 lub przyłączy 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 Ø400 w ciągu ul. Kopernika, poprzez włączenie do studzienki rewizyjnej o symbolu k1 - zgodnie z warunkami technicznymi odprowadzenia wód opadowych określonymi przez Wydział Komunalny Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy;
- 4) doprowadzenie energii elektrycznej poprzez przyłączy do rozdzielnic nN w stacji transformatorowej o symbolu GLMM0794 oraz nowoprojektowana stacja SN/nN zasilona poprzez wcinę w istniejący kabel relacji GLMM0796-GLMM0794 - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określonymi przez TAURON Dystrybucja S.A.;
- 5) zaopatrzenie w ciepło poprzez przyłączenie do sieci ciepłowniczej 2xDN80 - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci ciepłowniczej określonymi przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.;

- 6) podłączenie do sieci teletechnicznej poprzez przyłączenie do studni teletechnicznej o symbolu A i realizację kanalizacji kablowej lub rurociągu kablowego do projektowanych budynków - zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Orange S.A.

## § 6

Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) przewidywanego średniego zapotrzebowania na:
  - a) wodę - 128 dm<sup>3</sup>/d;
  - b) energię elektryczną - 609 kW;
  - c) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych - 120 dm<sup>3</sup>/d;
  - d) odprowadzanie wód opadowych - 180 dm<sup>3</sup>/d;
  - e) ciepło - 1203 kW.
- 2) niezbędnej ilości miejsc postojowych:
  - a) minimum 311 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - 1,5 miejsca postojowego dla samochodów na każdy lokal mieszkalny,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego przeznaczonego na działalność handlową,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego przeznaczonego na działalność usługową,
  - b) minimum 30% miejsc postojowych, o których mowa w lit. a, przeznaczonych na parkowanie ogólnodostępne, w tym w formie terenowych miejsc postojowych;
- 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) zespół 4 budynków, o zwartej prostopadłościennej bryle, z garażem podziemnym, wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi w tym chodnikami, drogami dojazdowymi, terenowymi miejscami postojowymi, placem zabaw i miejscem rekreacji, zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury, a także infrastrukturą techniczną,
  - b) budynki będą miały funkcję mieszkalną wielorodzinną, w parterach budynków o symbolach „A” i „B” planuje się lokale usługowe dostępne z ul. Kopernika,
  - c) budynki o symbolach „B”, „C”, „D” projektuje się o wysokości VI kondygnacjach nadziemnych, budynek o symbolu „A” projektuje się o wysokości VIII kondygnacjach nadziemnych,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Kopernika - poprzez cztery zjazdy oraz ciągi piesze,
  - e) planowany zespół zabudowy będzie nieogrodzony, a jego wnętrze urbanistyczne będzie stanowiło ogólnodostępny teren rekreacji, wyposażony w ławki, siedziska, zielenią urządzoną oraz małą architekturę, w tym siłownię terenową,
  - f) 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 - 11784 m<sup>2</sup>,

- b) powierzchnia zabudowy: min. 2357 m<sup>2</sup>, maks. 2946m<sup>2</sup>, to jest: min. 20%, maks. 25% - wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
  - c) powierzchni utwardzone, w tym chodniki, miejsca postojowe, wewnętrzny układ dojazdów: min. 3000 m<sup>2</sup>, maks. 5300 m<sup>2</sup>, to jest: min. 25%, maks. 45% - wielkości powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 4125 m<sup>2</sup>, to jest min. 35% udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni terenu inwestycji - min. 1,9, maks. 2,3,
  - f) gabaryty budynków:
    - szerokość: min. 19 m, maks. 32 m,
    - długość: min. 26, maks. 44 m,
    - wysokość: min. 17,5 m i VI kondygnacji nadziemnych, maks. 25 m i VIII kondygnacji nadziemnych
  - g) geometria dachów budynków - dachy płaskie, ze spadkiem umożliwiającym odprowadzenie wód opadowych,
  - h) ilość miejsc postojowych zgodnie z pkt 2,
  - i) charakterystyczne parametry budynków w formie graficznej przedstawia Załącznik nr 3.
- 6) określenie danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko:
- a) dla planowanej inwestycji mieszkaniowej uzyskano Decyzję Prezydenta Miasta Tychy z 23 sierpnia 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach (o sygnaturze RKO.6220.17.2021.AZP) stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia,
  - b) inne dane charakteryzujące inwestycje określono w pkt. 5.

## **§ 7**

Wskazanie nieruchomości, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową - działka ewidencyjna nr 5349/26, obręb nr 0001 Tychy, jednostka ewidencyjna nr 247701\_1 Miasto Tychy, księga wieczysta numer KA1T/00053031/2.

## **§ 8**

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym ochrony 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 2024 r. poz. 1478).

## **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 z dniem jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Nr kanc.:GWG-ODGIK.6642.930.2021

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Województwo: śląskie

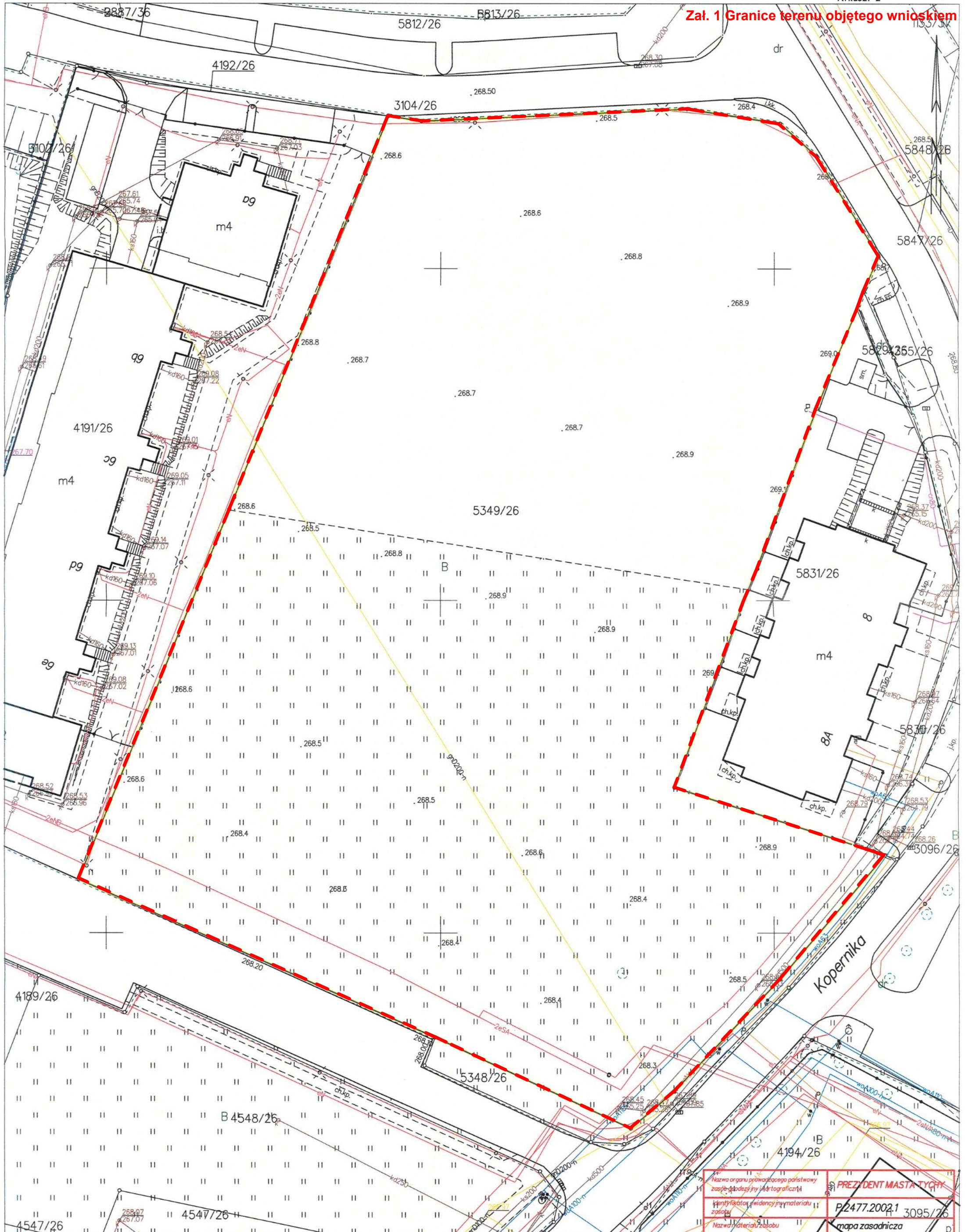
Powiat: m. Tychy

Jednostka ewidencyjna: 247701\_1, Tychy

Obszar: 0001, Tychy

Arkusze: 2

Zał. 1 Granice terenu objętego wnioskiem



Tychy dn. 09.07.2021  
Sporządził(a) wydruk: Natalia Cwikowska



**GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM = OBSZAR  
ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW**

Nazwa organu prowadzącego państwową zasobę miejscową (dotyczy 1:4 i 1:500)	PREZIDENT MIASTA TYCHY
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P/2477.2002.1 3095/26
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2021.07.09
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

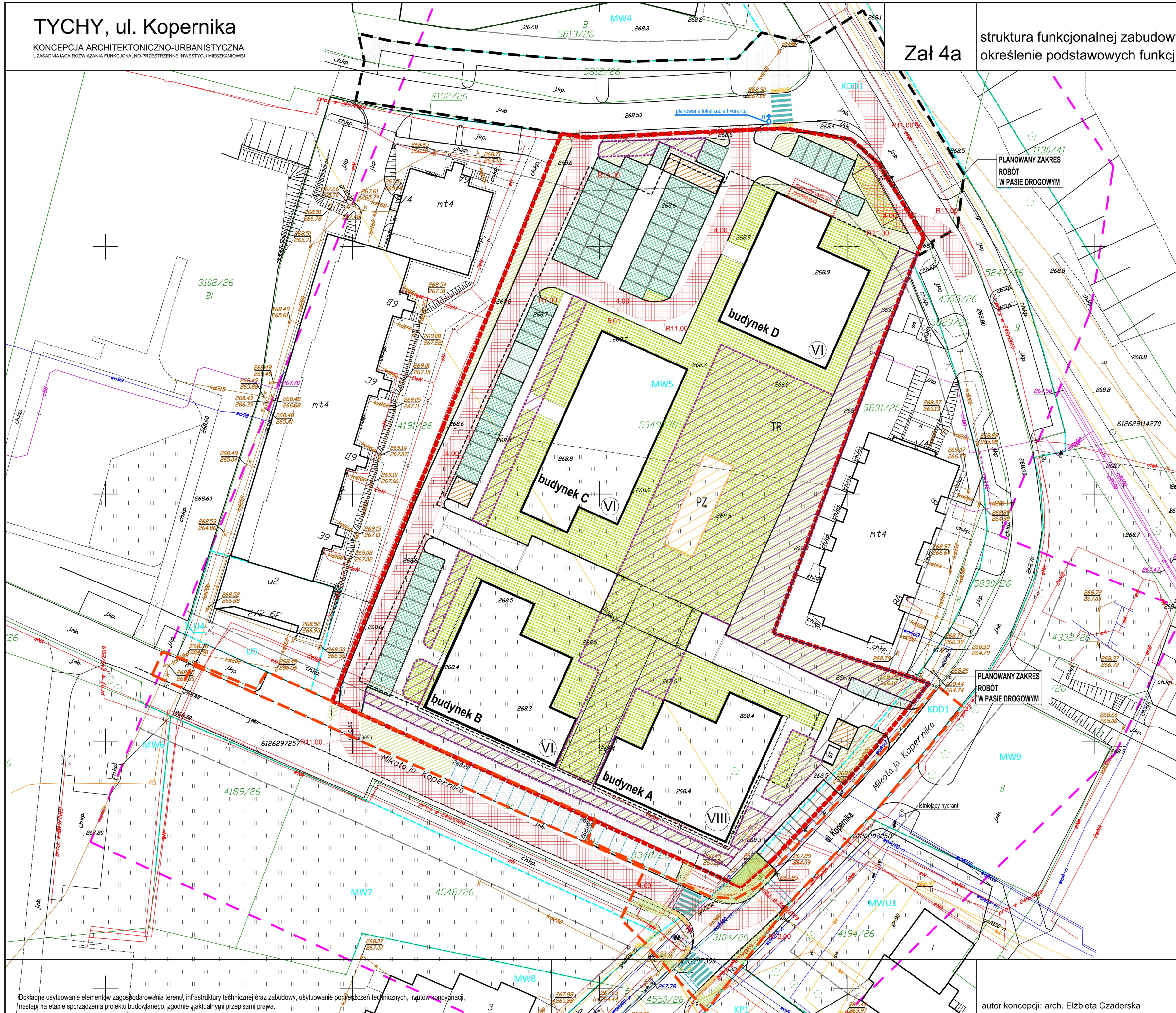
Natalia Cwikowska

**TYCHY, ul. Kopernika**

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA  
UZASADNIAJĄCA ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

**Załącznik 4a**

struktura funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu,  
określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu



**LEGENDA**

- Granica terenu objętego wnioskiem
- Nr działki objętej wnioskiem
  
- budynek A  
budynek B  
budynek C  
budynek D
- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
- projektowany budynek - proponowany obrys kondygnacji powyżej parteru
- projektowany budynek - proponowany obrys kondygnacji podziemnej
- VIII projektowany budynek - liczba kondygnacji nadziemnych
- ST proponowana lokalizacja stacji TRAF0
- planowana lokalizacja wiat śmieciowych, placów gospodarczych, urządzeń i budowli technicznych
- PZ planowana lokalizacja placu zabaw
- TR proponowany obszar ogólnodostępnego, nieogrodzonego terenu wypoczynku i rekreacji lub sportu
- powierzchnia ogólnodostępnych, nieogrodzonych terenów wypoczynku i rekreacji stanowiąca 50% powierzchni biologicznie czynnej na inwestycji: min.1700m<sup>2</sup>-maks.2100m<sup>2</sup>
- powierzchnia ogólnodostępnych, nieogrodzonych terenów zielonych, miejsc rekreacji, wypoczynku wynosi ok. 3000m<sup>2</sup>
  
- komunikacja i nawierzchnie
- projektowane jezdnie (ciągi pieszo-jezdne) - kostka brukowa, betonowa
- projektowane chodniki i place wraz z zielenią urządzoną - nawierzchnia utwardzona, geokrata
- 3 2 1 projektowane miejsca postojowe (prostokąty: 2,5x5m oraz 3,6x5m) - geokrata
- proponowana lokalizacja stanowiska do czyszczenia wody - geokrata
- planowany przebieg drogi pożarowej
  
- projektowana zielen
- powierzchnia biologicznie czynna (100%)
- zieleni urządzonej: powierzchnia przepuszczalna wody opadów (50% powierzchni włączone do bilansu powierzchni biologicznie czynnej)

Dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania terenu, infrastruktury technicznej oraz zabudowy, usytuowanie pomiarów technicznych, rzutów kondygnacji, nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

skala 1:500

autor koncepcji: arch. Elżbieta Czaderska

JEDNOSTKA PROJEKTOWA  
**INBUD Projekt Sp. z o.o.**  
ul. Piekarska 57  
43-300 Bielsko Biała  
+48 33 814217 www.inbudbielsko.pl  
sekretariat@inbudbielsko.pl



Załącznik nr 3 Wizualizacja planowanej inwestycji mieszkaniowej

---



## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Kopernika w Tychach na działce ewidencyjnej nr 5349/26, 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 mieszkaniową pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, z garażami podziemnymi oraz murami oporowymi” planowana jest na działce ewidencyjnej nr 5349/26, obręb nr 0001 Tychy przy ulicy Kopernika w Tychach i obejmuje obszar o powierzchni około 1,18 ha.

Inwestycję mieszkaniową, w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - zwanej dalej 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 Ustawy mieszkaniowej) oraz musi odpowiadać lokalnym standardom urbanistycznym, które zostały przyjęte Uchwałą nr VII/138/19 Rady Miasta Tychy z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych miasta Tychy (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 3521).

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

Zakres rzeczowy tej Uchwały wynika z art. 8 Ustawy mieszkaniowej. Skutkiem tego w Uchwale nie określono:

- 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 Ustawy mieszkaniowej – ponieważ wniosek inwestora nie zawiera takiego wskazania,
- wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy mieszkaniowej – ponieważ wniosek nie zawiera takiego wskazania.

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

### **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Obszar inwestycji mieszkaniowej objęty jest terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW5 w obowiązującej Uchwale Nr XLV/742/18 Rady Miasta Tychy z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie: Alei Bielskiej, ul. Żwakowskiej i Harcerskiej oraz linii kolejowej w Tychach (Dz. Urz. Woj. Śl. z 1 marca 2018 r., poz. 1292).

We wniosku wskazano w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń wyżej wymienionego planu miejscowego, w tym zwłaszcza ustalenia dotyczącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

### **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 mieszkaniowej objęty jest jednostką planistyczną - MW - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej dowodzi, że planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium. Inwestor analizując brak sprzeczności ze Studium, w szczególności argumentuje, że 35% wartość wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej dopuszczona jest wyjątkowo pod warunkiem nieprzekroczenia wartości 40% tego wskaźnika dla obszaru MW wydzielonego na rysunku. Wniosek zawiera analizę istniejącego i planowanego zagospodarowania w obrębie jednostki planistycznej MW, wykazująca że docelowy wskaźnik dla tego obszaru będzie wynosił 55%.

### **Lokalne standardy urbanistyczne**

Wniosek zawiera kompletne wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada lokalnym standardom urbanistycznym Miasta Tychy, które zostały przyjęte Uchwałą nr VII/138/19 Rady Miasta Tychy z dnia 25 kwietnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r., poz. 3521). Zatem złożony wniosek spełnia w szczególności kryteria maksymalnej odległości od:

- przystanku komunikacji zbiorowej - 250 m,
- szkoły podstawowej - 750 m,
- przedszkola - 750 m,
- terenów wypoczynku i rekreacji - 750 m,
- maksymalnej wysokości budynków.

Dokumentacja wniosku zawiera również Zaświadczenie (pismo Prezydenta Miasta Tychy o sygnaturze MCO-DOA.0132.49.2024.APJ z 29 maja 2024 r.) o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły.

Aktualnie obowiązujące przepisy Ustawy mieszkaniowej nie przewidują konieczności zapewnienia nowych miejsc w przedszkolu.

### **Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium**

Narodowy Program Mieszkaniowy (przyjęty Uchwałą Nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r.) określa, że docelowo w 2030 r. na 1000 mieszkańców powinno przypadać 435 mieszkań, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na osobę powinna wynosić 35 m<sup>2</sup>. W 2023 r. w mieście Tychy, według danych Głównego Urzędu Statystycznego, na 1000 mieszkańców przypadało 442,2 mieszkań, a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 28,9 m<sup>2</sup>.

Teren inwestycji mieszkaniowej położony jest w obszarze zwartej zabudowy mieszkaniowej, posiada bezpośrednią obsługę z urzędzonej drogi publicznej (ul. Kopernika) oraz dobry dostęp do infrastruktury technicznej i społecznej.

Zatem realizacja tej inwestycji mieszkaniowych jest uzasadniona.

### **Procedura lokalizacyjna**

Kompletny wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kopernika został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy. W prasie lokalnej (Tygodnik „Twoje Tychy” z 24 września 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.

W wyniku otrzymanych opinii wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej został dwukrotnie skorygowany przez wnioskodawcę. Następnie zmodyfikowane wnioski zostały opublikowane

w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy, a także powiadomiono podmioty publiczne, w niezbędnym zakresie, o możliwości zaopiniowania wniosku. Zmodyfikowany wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej, w wyniku ponowionych czynności, otrzymał pozytywną opinię. Nie wpłynęły również żadne uwagi dotyczące wniosku. Do projektu Uchwały dołączono opinie i uzgodnienia podmiotów publicznych uprawnionych do zaopiniowania i uzgodnienia wniosku.