

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy, al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: ALSEVA PRO Sp. Z o.o.

Kraj: Polska Województwo: małopolskie

Powiat: M. Kraków Gmina: Kraków

Ulica: Zakliki z Mydlnik Nr domu: 14A Nr lokalu:

Miejscowość: Kraków Kod pocztowy: 30-148

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): aleksandra.kochanska@sunly.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): (48) 518 622 736

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Administracyjny
Kancelaria Ogólna

Wpł. 2025-07-16

L.dz. Podpis

Znak sprawy

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶ uwaga do Planu Ogólnego, stanowiąca załącznik do niniejszego pisma.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
Załącznik 1 – Uwaga do Planu Ogólnego
Załącznik 2 – Zakres wnioskowanych działek

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Prokurent Zarządu

Daniel Matyja

Data: 10.07.2025 r.

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

The first part of the report discusses the current state of the world's oceans, focusing on the impact of climate change and human activities. It highlights the need for international cooperation and sustainable management of marine resources. The second part of the report provides a detailed analysis of the economic and social benefits of the oceans, including fisheries, tourism, and transportation. It also discusses the challenges faced by coastal communities and the need for adaptation strategies. The third part of the report presents a series of recommendations for policy and action, emphasizing the importance of science-based decision-making and the role of the private sector. The report concludes with a call to action, urging governments and the public to work together to protect and sustain the world's oceans for future generations.

UWAGA do Planu Ogólnego

Działając w imieniu firmy ALSEVA PRO Sp. z o.o. z grupy Sunly, z siedzibą w Krakowie, w związku z Ogłoszeniem Prezydenta Miasta Tychy z dnia 10 czerwca 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu Uchwały w sprawie planu ogólnego miasta Tychy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (uchwała Nr III/59/24 Rady Miasta Tychy z dnia 20 czerwca 2024 r.) składamy uwagę o możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - elektrowni fotowoltaicznych oraz instalacji i obiektów stanowiących infrastrukturę techniczną służącą magazynowaniu energii, o mocy zainstalowanej przekraczającej 1000 kW na działkach ewidencyjnych nr 327/12, 320/6 w obrębie Jaroszwice, 1384/51 w obrębie Urbanowice oraz o umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – magazynów energii, na działkach 425/26, 423/26, 424/26 w obrębie Jaroszwice.

Bardzo dziękujemy za częściowe uwzględnienie naszego wniosku, nie mniej w związku z trwającą współpracą między firmą Alseva PRO z grupy Sunly, a właścicielami działek, której celem jest realizacja inwestycji w postaci farm fotowoltaicznych oraz magazynów energii wraz z integralną infrastrukturą techniczną, do której należą stacje transformatorowe (GPO, GPZ) oraz doziemne sieci elektroenergetyczne średnich, wysokich i najwyższych napięć stanowiące przyłącza elektroenergetyczne, uprzejmie zwracamy się z prośbą o wprowadzenie stref na wspomnianych działkach, zgodnie z potrzebami oraz strategią rozwoju lokalnego gminy.

Niezwykle istotne jest, aby już na poziomie planu ogólnego przyporządkować funkcję, która nie będzie w przyszłości ograniczać możliwości realizacji tego rodzaju inwestycji. Chcielibyśmy podkreślić, że w żadnej z opisanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2024 poz. 1775), stref planistycznych – zarówno w zakresie profilu podstawowego, jak i dodatkowego – nie przewidziano wprost przeznaczenia terenu pod magazyny energii. Taka luka w jednoznacznym określeniu przeznaczenia dla tej kategorii inwestycji rodzi realne ryzyko niejednoznaczności interpretacyjnych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przyszłości, co może zablokować realizację inwestycji istotnej z punktu widzenia rozwoju i bezpieczeństwa energetycznego.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem tereny lokalizowania magazynów oraz elektrowni słonecznych dopuszczono w strefach:

SU - strefa usługowa

SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego

Natomiast tereny produkcji dopuszczono w strefach:

SP - strefa gospodarcza

SI - strefa infrastrukturalna

SP - strefa górnictwa

Interpretując wskazane profile funkcjonalne stref planistycznych literalnie w odniesieniu do przeznaczenia terenów, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17

grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp (Dz.U. 2021 poz. 2404), należy uznać, że w terenach produkcji mogą mieścić się: tereny produkcji przemysłowej, tereny produkcji energii, tereny składów i magazynów oraz tereny przemysłu portowego. Taka interpretacja ma zasadnicze znaczenie dla zachowania jednoznaczności i spójności między dokumentami planistycznymi na kolejnych etapach planowania przestrzennego.

W projekcie Planu Ogólnego, działki:

- nr 327/12, 320/6, w obrębie Jaroszwice, zostały objęte strefą **45SO**,
- nr 1384/51 w obrębie Urbanowice, zostały objęte strefą **33SO**,
- nr 425/26, 423/26, 424/26 w obrębie Jaroszwice, zostały objęte strefą **42SO (teren elektrowni słonecznej)**.

Profil podstawowy strefy SO obejmuje głównie tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. W przypadku działek nr 425/26, 423/26, 424/26 pomimo dopuszczenia w profilu dodatkowym elektrowni słonecznych, istnieje realne ryzyko negatywnej interpretacji planistycznej w odniesieniu do samej funkcji magazynów energii, ze względu na ograniczenie możliwości zabudowy kubaturowej. W efekcie uniemożliwia to realizację planowanego przedsięwzięcia.

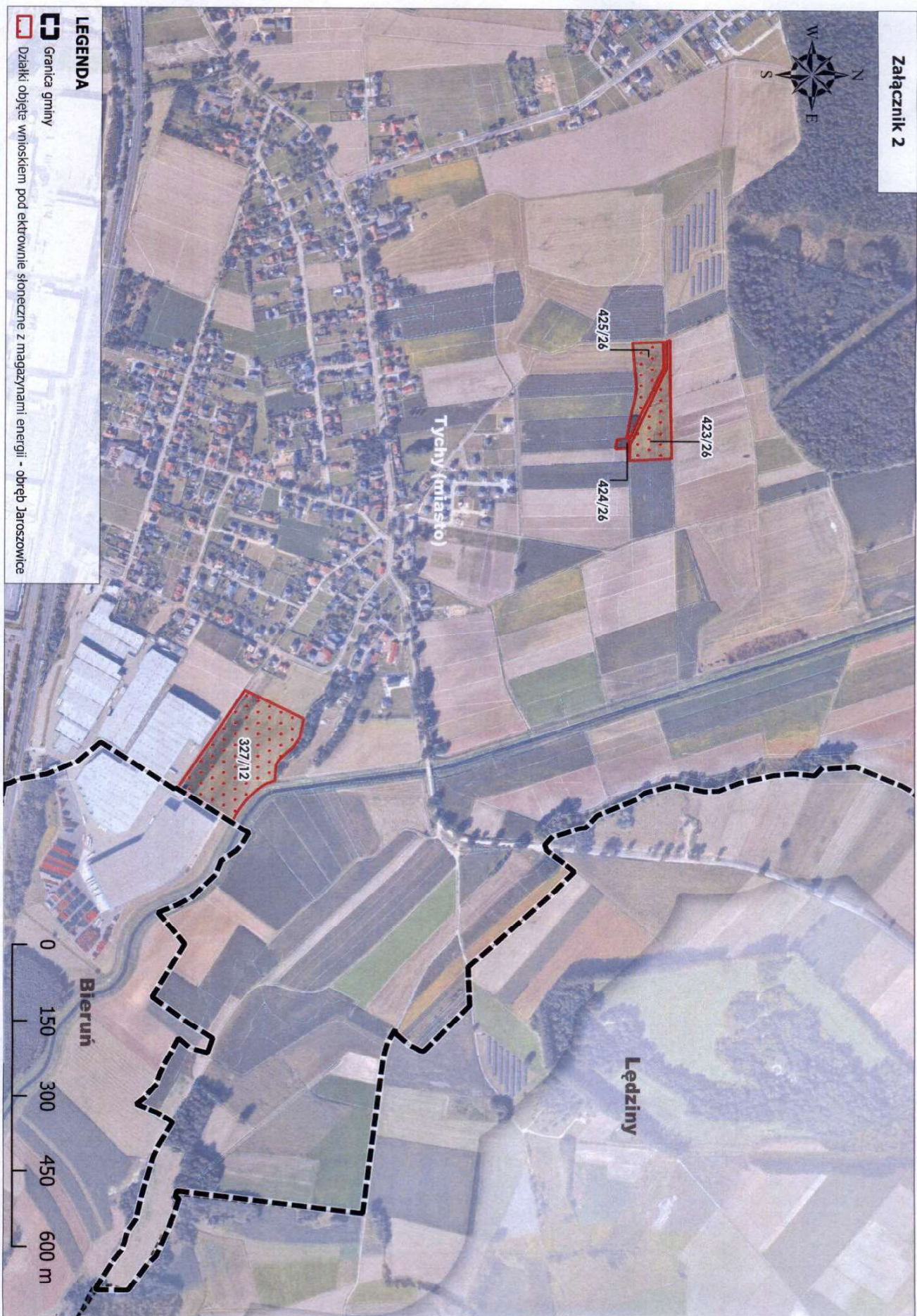
Dodatkowo oprócz zmiany strefy planistycznej ze względu na specyfikację inwestycji wnosimy o określenie wskaźników zagospodarowania terenu:

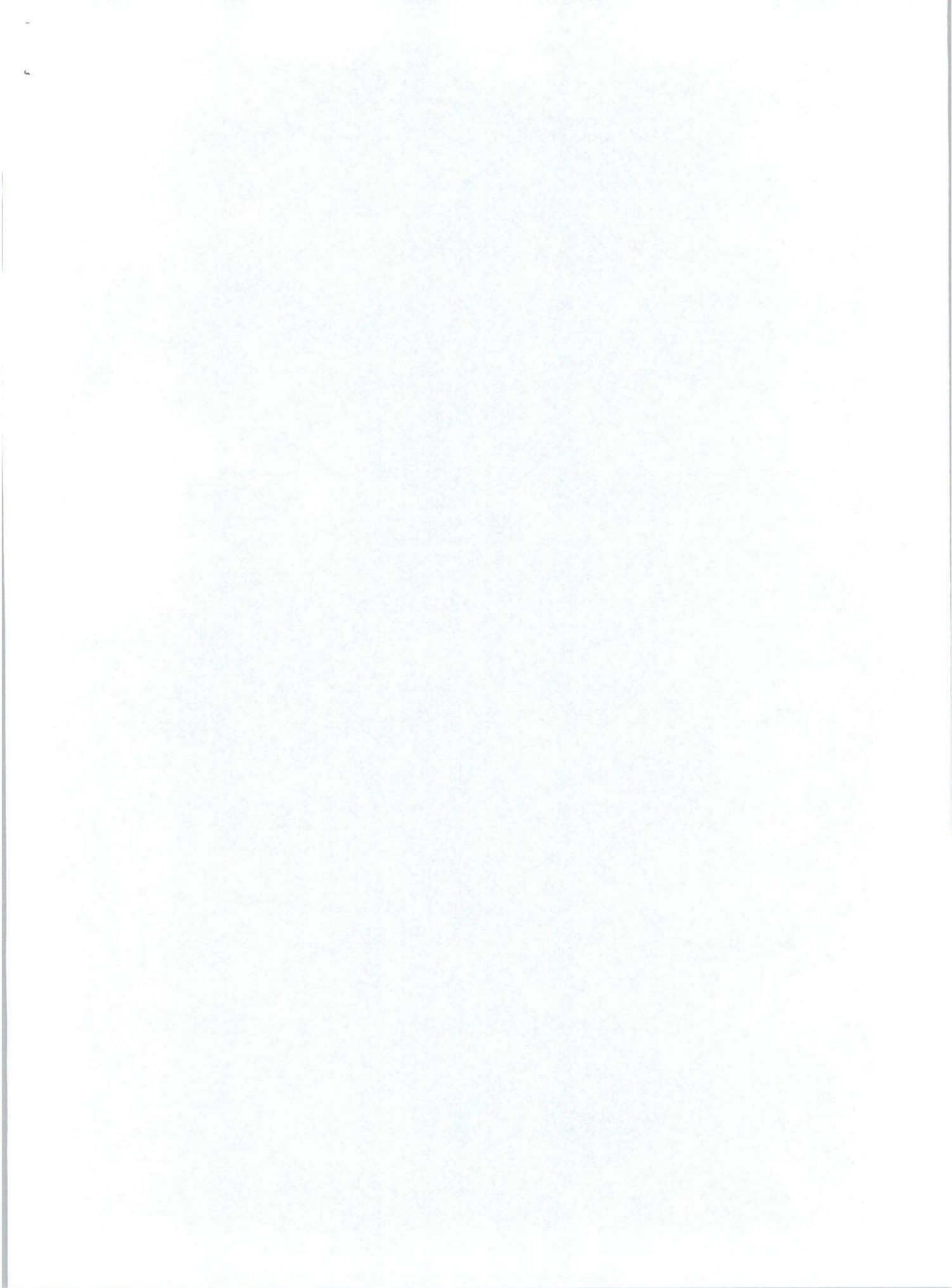
- wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy do 30 m.

Mając na uwadze fakt, że magazyny energii zaczynają stanowić nierozłączny element elektrowni słonecznej, pozwalający na efektywne wykorzystywanie energii i niezależność energetyczną, zależy nam, aby na etapie planu ogólnego wartości wskaźników urbanistycznych zostały określone w sposób elastyczny i nieograniczający możliwości inwestycyjnych. Natomiast ich ewentualne uszczegółowienie czy ograniczenie mogłoby nastąpić dopiero na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Naszym celem jest kontynuowanie i rozszerzanie współpracy z właścicielami działek i stworzenie dodatkowych możliwości dla lokalizacji farm fotowoltaicznych i magazynów energii. Dzięki naszej współpracy z właścicielami gruntów i mieszkańcami gminy Tychy, przyszłe farmy fotowoltaiczne będą również generować korzyści ekonomiczne i wspierać rozwój lokalnej społeczności.

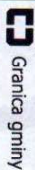
W związku z powyższym, mając na uwadze potrzebę zapewnienia jednoznaczności i spójności zapisów planistycznych, wnoszę o uwzględnienie takiej strefy, która pozwoli na pełne wykorzystanie potencjału działki pod planowaną inwestycję (farm fotowoltaicznych oraz magazynów energii) bez ryzyka ograniczeń interpretacyjnych na etapie procedowania przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.







LEGENDA



Granica gminy

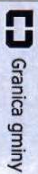


Działka objęta wnioskiem pod elektrownie słoneczne z magazynami energii - obręb Jaroszewice

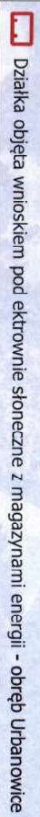




LEGENDA

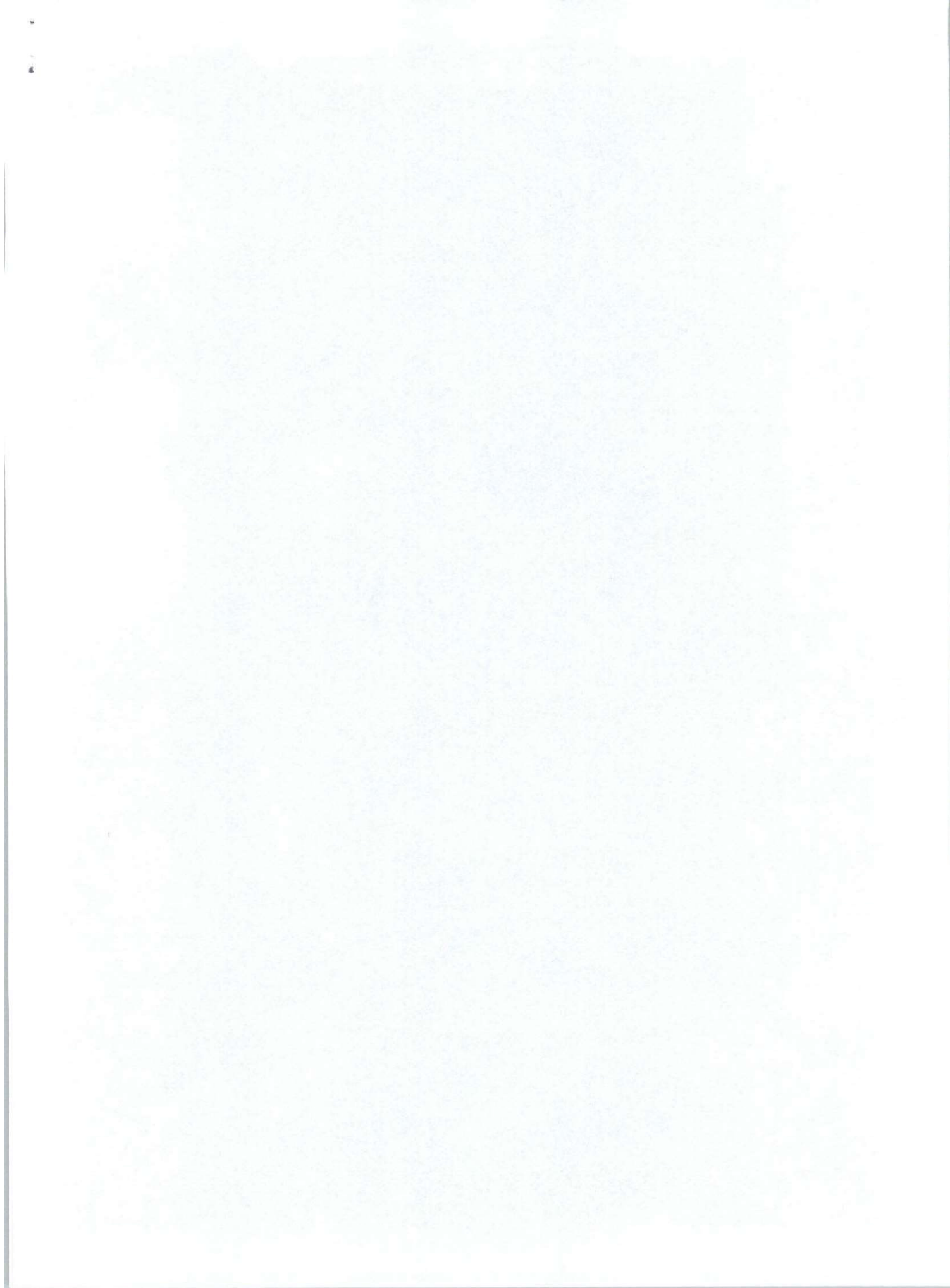


Granica gminy



Działka objęta wnioskiem pod elektrownie słoneczne z magazynami energii - obręb Urbanowice





Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA TYCHY

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść Wnoszę o przywrócenie przeznaczenia działki nr 261/9 obręb Tychy, w wyłożonym Planie

ogólnym, zgodnie z zapisami dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tj. jako teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, z uwzględnieniem możliwości usługowo-produkcyjno-magazynowej.

Obecne zakwalifikowanie działki w projekcie Planu Ogólnego jako terenu produkcji rolnej budzi uzasadniony sprzeciw z następujących powodów:

1. Niezgodność z wcześniejszymi kierunkami rozwoju

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy, działka ta była przeznaczona pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. Zmiana na funkcję rolną stanowi odstępstwo od dotychczasowej polityki przestrzennej miasta i nie znajduje uzasadnienia w aktualnych uwarunkowaniach urbanistycznych.

2. Korzystne położenie i uzbrojenie terenu

Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej, z dostępem do infrastruktury technicznej i drogowej, takie położenie czyni ją szczególnie atrakcyjną dla funkcji usługowo-produkcyjno-magazynowej, co zostało uwzględnione w poprzednich dokumentach planistycznych.

3. Brak uzasadnienia dla funkcji rolnej

Przeznaczenie działki pod produkcję rolną jest nieuzasadnione ekonomicznie i funkcjonalnie, sprzeczne z charakterem otoczenia, niekorzystne z punktu widzenia interesu społecznego i gospodarczego miasta. Działka nie posiada cech typowych dla gruntów rolnych o wysokiej bonitacji.

4. Potrzeba rozwoju funkcji usługowych w Tychach

Miasto Tychy cierpi na deficyt terenów pod usługi, zwłaszcza w atrakcyjnych i dobrze skomunikowanych lokalizacjach. Działka 261/9 idealnie wpisuje się w potrzeby rozwojowe lokalnego biznesu, handlu i usług, co ma znaczenie dla dochodów gminy oraz jakości życia mieszkańców.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan Ogólny	261/9	☒ tak ☐ nie	..... ..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan Ogólny	261/9	☒ tak ☐ nie	RIVa	30%	do 12 m	30%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników ⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: _____

Data: 23.07.2025

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wpisać treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA TYCHY

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: [REDACTED]
Kraj: [REDACTED] Województwo: [REDACTED]
Powiat: [REDACTED] Gmina: [REDACTED]
Ulica: [REDACTED] Nr domu: [REDACTED]
Miejscowość: [REDACTED] Kod pocztowy: [REDACTED]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): eko01@vp.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo): [REDACTED]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść

[Handwritten mark]

Niniejsze pismo dotyczy działek o numerach 194/10, 195/10, 196/10, 11, (dalej „Działki”). Działki w projekcie Planu ogólnego zostały zakwalifikowane jako **strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** (symbol SW, oznaczenie 22SW). Jako właściciel przedmiotowych Działek niniejszym wyrażam poparcie dla ustaleń planistycznych zawartych w Planie Ogólnym w zakresie wspomnianych działek.

Dodatkowo wnoszę o uwzględnienie na wskazanych powyżej działkach dodatkowego zakwalifikowania jako Budynki Mieszkalne Jednorodzinne w zabudowie Szeregowej i Bliźniaczej.

Wnoszę o uwzględnienie ich w ostatecznej wersji Planu ogólnego.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 11.08.2025

[Signature]

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

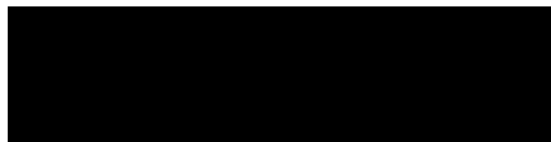
⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁷⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁸⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.





Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA TYCHY

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: TSSJ SP 200 z siedzibą w Towie
Kraj: POLSKA Województwo: ŁÓDZKIE
Powiat: ŁOWICKI Gmina: ŁOWIEC
Ulica: PLAC Nr domu: 200 Nr lokalu: -
Miejscowość: ŁOWIEC Kod pocztowy: 99-400
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): BIURO@TSSJ.PL
Nr tel. (nieobowiązkowo): 503 005 990

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: JW Gmina: JW
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ CHCIAŁBYM WNIOSĆ UWAGĘ DOTYCZĄCĄ DZ. 2446/P z 0004

DRZE W SPOKOJNEJ, KTÓREJ WŁAŚCIELENIEM JEST W/O SPOŁKA, KTÓRA W EW. GRUNTÓW FIGURUJE JAKO TEREN MIESZKANIOWY ZURBANIZOWANY. DZIAŁKA OBECNIE NIE POSIADA MPZT, A W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO ZOSTAŁA OZNAČONA JAKO JEDYNA - TEREN OTWARTY, CO WYKLUCZA ZABUDOWĘ. WNOSZĘ O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ. (TAK JAK DZIAŁKI BEZPOŚREDNIO SĄSIADUJĄCE!)

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY MIASTA TYCHY	247701-1.00 CY. AR. 2 2046/8	☒ tak ☐ nie	WNOSZĘ O ZMIANĘ Z TEREN OTWARTY NA TEREN - STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Emil Gojda

Data: 14.08.2025

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o ustalenie dla strefy 35SP profilu dodatkowego "teren usług". Większość stref

SP (35 z 39), oprócz profilu podstawowego posiada również profil dodatkowy - najczęściej "teren usług". Strefa 35SP nie posiada profilu dodatkowego, a brak jakichkolwiek przesłanek uzasadniających różnicowanie w tym zakresie stref (w tym w zakresie położenia czy wielkości), w szczególności nie ma o tym nic w uzasadnieniu uchwały, co może naruszać art. 1 ust. 3 ustawy pizp, a tym samym powodować nieważność uchwały w sprawie planu ogólnego. Jednocześnie pragnę podnieść, że nie wniosłem uwag do projektu planu w terminie, bo stałem się współwłaścicielem działki nr 1092/723 po terminie wnoszenia uwag (do KW wpisany zostałem 22 sierpnia 2025 r. - w załączeniu wydruk działów I-0 i II KW potwierdzający to).

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny..	247701..1.... 0004.AR..10. 1092/723....	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o ustalenie dla strefy 35SP profilu dodatkowego "teren usług".....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾ Wydruk działów I-0 i II księgi wieczystej nr KA1T/00004564/9

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [Redacted Signature] Data: 26 sierpnia 2025 r.

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA MCKM

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu¹⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu¹⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych¹⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść¹⁾

PROŚBĄ O UWZGLĘDNIENIE DZIAŁKI O NUMERZE 1025/17
JAKO DZIAŁKI PODLEGAJĄCEJ ZABUDOWIE OGRODNIOWEJ

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ¹⁾	7.2.4. Treść ²⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ¹⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.¹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

[Redacted Signature]

Data:

27/08/2025

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 14; 97/13;
947/22 ; 696/22 ; 350/29 na strefę
wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	..... ..... .....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 28.08.2025

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Urząd Miasta Tychy, ul. Al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Administracyjny
Kancelaria Ogólna

Wpł. 2025 -09- 05

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

L.dz. Podpis
Znak sprawy

BMi
/2025

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: DINO POLSKA SA

Kraj: Polska Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Krotoszyński Gmina: Krotoszyn

Ulica: Ostrowska Nr domu: 122 Nr lokalu:

Miejscowość: Krotoszyn Kod pocztowy: 63 – 700c

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Prosimy o uwzględnienie wniosku opisanego w punktach 7.2 i 7.3 dla działki nr: 4683/48 w miejscowości Tychy:

- Teren zabudowy usługowej w tym usług handlu.
- Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0.
- Wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej min. 20% pow. działki budowlanej.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej 50 %.
- Wysokość zabudowy max. 10 m. oraz 1 kondygnacja nadziemna.
- Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia do 10 stopni, pokryte blachodachówką w kolorze brązowym lub czerwonym z dopuszczeniem realizacji blachy falistej lub trapezowej dla dachów o kącie o 10 stopni.
- Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 1 miejsce postojowe na 50 m. kwadratowych pow. użytkowej usług.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi tj. ustawą o drogach publicznych.
- Podział nieruchomości – bez szczegółowych ustaleń.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY MIASTA TYCHY	247701_1.0001.AR_2.4683/48	☒ tak ☐ nie	Prosimy o uwzględnienie wniosku opisanego w punktach 7.2 i 7.3 dla działki nr: 4683/48 w miejscowości Tychy: - Teren zabudowy usługowej w tym usług handlu. - Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0. - Wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej min. 20% pow. działki budowlanej. - Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej 50 % - Wysokość zabudowy max. 10 m. oraz 1 kondygnacja nadziemna. - Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia do 10 stopni, pokryte blachodachówką w kolorze brązowym lub czerwonym z dopuszczeniem realizacji blachy falistej lub trapezowej dla dachów o kącie o 10 stopni. - Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 1 miejsce postojowe na 50 m. kwadratowych pow. użytkowej usług. - Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi tj. ustawą o drogach publicznych. - Podział nieruchomości – bez szczegółowych ustaleń.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY MIASTA TYCHY	247701_1.0001.AR_2.4683/48	☒ tak ☐ nie	Teren zabudowy usługowej w tym usługi handlu	50	10 m oraz 1 kondygnacja nadziemna	20

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

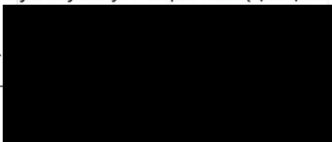
9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:



Data: 29.08.2025 r.

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

R

Krotoszyn, dnia 24 czerwca 2025 r.

PEŁNOMOCNICTWO

„DINO POLSKA” S.A. z siedzibą w Krotoszynie przy ul. Ostrowskiej 122, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda Wydział IX Gospodarczy pod numerem [REDAKCYJA] NIP 621-17-66-191, REGON: 300820828, udziela pełnomocnictwa:

Pani [REDAKCYJA]

Do reprezentowania ww. Spółki przed:

- właściwym Starostwem Powiatowym,
- właściwym Urzędem Miasta i Gminy,
- właściwymi Zakładami Energetycznymi, Gazowniczymi, Wodociągowymi i Komunalnymi,
- właściwym Zespołem Uzgodnień Dokumentacji,
- właściwymi Zarządami Dróg Gminnych, Powiatowych, Wojewódzkich i Krajowych,
- innymi organami administracji państwowej i samorządowej.

w zakresie złożenia wniosków i zgłoszeń oraz pozyskania: warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci energetycznej, uzyskania decyzji na lokalizację/przebudowę/potwierdzenie zjazdów, uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji zezwalających na wycinkę drzew, do których firma posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wszelkich pozostałych decyzji i uzgodnień.

Pełnomocnictwo upoważnia do składania wniosków i ich korekt, udziału w postępowaniu administracyjnym oraz do odbioru decyzji wraz z załącznikami.

Pełnomocnictwo nie upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw oraz wygasa z momentem cofnięcia lub rozwiązania stosunku prawnego łączącego pełnomocnika z mocodawcą.

„DINO POLSKA” S.A.
63-700 Krotoszyn, ul. Ostrowska 122
tel. 62-725-54-00, fax 62-725-54-16
NIP: 6211766191 REGON: 300820828
KRS 0000408273

„DINO POLSKA” S.A.
ul. Ostrowska 122
63-700 Krotoszyn
tel. +48 62 72 55 400
fax +48 62 72 55 416
www.marketdino.pl

STKOWI OPŁAT

Dowód wpłaty K103 nr 12389/2025
POLSKA S.A.

Nazwa należności
Opłata skarbową
PEŁNOMOCNICTWO

Nal.zaległa	Nal.bieżąca	Odsetki za zwłokę	Koszty up.	RAZE
0,00	17,00	0,00	0,00	

Wzrost siedemnaście zł 00/100

KARTA PŁATNICZA

INSPEKTOR
Podpis -

mgr Agnieszka Kuhista

RK nr 1

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Tychy, Al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy.....

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- ☒ tak - dla dz.nr 2323/83 i 2325/83 ☒ nie-dla pozostałych działek (m.in. istn. pas drogowy al.Jana Pawła II)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)
☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę uwagę o:

- likwidację strefy Zieleni i Rekreacji 51SN - terenu „Osi Zielonej” na działkach 2323/83 i 2325/83 i jednocześnie wnoszę o objęcie w/w całości działek strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z profilem dodatkowym handel wielkopowierzchniowy – jako kontynuacja sąsiedniej strefy 58SW,

Alternatywnie:

- w przypadku nie uwzględnienia powyższej uwagi wnoszę o zawężenie „~ o połowę” strefy Zieleni i Rekreacji 51SN (tak aby można było w nowym MPZP wprowadzić linię zabudowy w licu szerokiej Osi Zielonej, a jednocześnie uzyskać przeznaczenie terenu (połowy Osi Zielonej) o przeznaczeniu budowlanym – jednak z cofniętą linią zabudowy utrzymującą przestrzennie szeroką Oś Zieloną) – Zwracam uwagę, że Oś Zielona jest już miejscami zawężona w proj. Planu Ogólnego np. po południowej stronie ul. Piłsudskiego lub przy al. Niepodległości

- obniżenie minimalnej pow. biol. czynnej w strefie 58SW z obecnych min. 30% do wnioskowanych max. 25% jako zgodne z obowiązującym MPZP dla terenu UC/MW5-UC/MW7 w obszarze zabudowy śródm.

- Popieram wyznaczenie strefy uzupełniającej zabudowy na dz. 2325/83 oraz na sąsiedniej dz. 2386

Dla działek sąsiednich i al. Jana Pawła II wnoszę o:

- wyznaczenie strefy Zieleni i Rekreacji 51SN – teren „Osi Zielonej” na sąsiednich działkach własności Gminy Tychy, a nie na prywatnych działkach nr 2323/83 i 2325/83 własności Aleksandry Zasada-Chwist,

- wyznaczenie strefy komunikacyjnej SN w istniejącym pasie drogowym al. Jana Pawła II tj. w istniejących szerokościach z wprowadzeniem zakazu zabudowy i zakazem zawężenia al. Jana Pawła II, tj. zgodnie z obowiązującym Studium al. Jana Pawła II to droga KDG – główna

Szczegóły wg pkt 7.2 i 7.3 poniżej.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzen.	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewid. ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan Ogólny	247701_1.0006.AR_3.2323/83 247701_1.0006.AR_3.2325/83 Pozostałe działki: 247701_1.0006.AR_3.2137/49 247701_1.0001.AR_2.3433/85 i inne istniejącej Al. Jana Pawła II	☒ tak ☐ nie	Wnoszę uwagi zgodnie z pkt 7.1 jak powyżej Istniejący pas drogowy al. Jana Pawła II Dz. nr 1270/73, 4116/73, 4118/73, 4120/79, 4138/80, 4122/79, 5318, 3433/85, 2137/49, 1695/49, 1703/78, 1706/79, 1033/10, 1035/15, 1037/11, 1172/16, 1041/16, 1173/20, 1047/22, 1174/2....i inne - uwagi zgodnie z pkt 7.1 powyżej
2	Plan Ogólny			

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub MPZP	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość dz. lub dz. ewid. ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy kl. przezn.ter. (albo symbol lub symbole kl. Przezn. terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan Ogólny	247701_1.0006.AR_3.2323/83 247701_1.0006.AR_3.2325/83	☒ tak ☐ nie	Strefa 58SW	100%	76m	max.25% tj. zgodnie z obowiązującym MPZP, obszar zabudowy śródmiejskiej
2	Plan Ogólny	j.w. j.w		Likwidacja Strefy 51SN i zamiana na 58SW	100%	76m	max.25%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

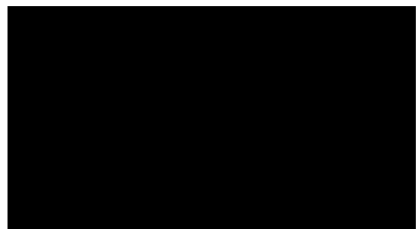
- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych. – **Załącznik nr 1**
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾ - **Załącznik nr 2 – Uwagi w formie Graficznej**

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: Kraków 11.07.2025



¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.



Magdalena Stencel
Przewodnicząca Rady Osiedla
WILKOWYJE



URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Administracyjny Kancelaria Ogólna	
Wpł.	2025 -09- 15
L.dz.	 Podpis
Znak sprawy	.....

Tychy-Wilkowyje, dnia 11 września 2025 r.

ROW/MS/021/2025

Szanowny Pan
Maciej Gramatyka
Prezydent Miasta Tychy
Al. Niepodległości 49
43-100 Tychy

Szanowny Panie Prezydencie!

W związku z trwającymi pracami i rozpatrywaniem uwag do projektu Planu Ogólnego Miasta Tychy, Rada Osiedla Wilkowyje zwraca się z prośbą do Pana Prezydenta o poparcie naszych uwag i założeń dotyczących dzielnicy Wilkowyje:

1. sprzeciw wobec przekształcenia pod zabudowę wielorodzinną terenów otwartych oraz terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod mieszkalnictwo jednorodzinne,
2. wsparcie rozwoju indywidualnej zabudowy jednorodzinnej oraz zwiększenie udziału terenów zielonych i terenów rekreacyjnych dla mieszkańców,
3. sprzeciw wobec nadmiernego zagęszczania zabudowy prowadzącego do utraty podmiejskiego, kameralnego charakteru dzielnicy i zniszczenia krajobrazu kulturowego osiedla,
4. ograniczenie negatywnego oddziaływania prowadzonej działalności gospodarczej na tereny mieszkaniowe,
5. ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich, szczególnie typu TIR na terenie osiedla wraz ze zwiększeniem bezpieczeństwa ruchu pieszych,
6. ochrona terenów cennych przyrodniczo, w tym terenów leśnych, terenów przyległych do lasów oraz korytarzy ekologicznych.

Z uwagi na „zielony” charakter dzielnicy, a także zachowanie jej podmiejskiego ukształtowania zwracamy się do Pana Prezydenta z prośbą o uwzględnienie naszego stanowiska przy uchwalaniu Planu Ogólnego Miasta Tychy.

W imieniu mieszkańców i Rady Osiedla Wilkowyje

Magdalena Stencel

Przewodnicząca Rady Osiedla Wilkowyje

PRZEWODNICZĄCA RADY OSIEDLA

„WILKOWYJE”
Magdalena Stencel
Magdalena Stencel

RADA OSIEDLA
Wilkowyje

10-10-55

ALBERTO AGAS
10-10-55



Tychy, 22.09.2025

PREZYDENT MIASTA TYCHY
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI
43-100 Tychy, Al. Niepodległości 49

UWAGA DO SPORZĄDZANEGO PLANU OGÓLNEGO MIASTA TYCHY

Dotyczy: Działki nr 1154/5, 1155/5, 1156/5, 1157/5, 1158/5 (przed podziałem działka nr 816/5) położone przy ul. Wspólnej w Tychach.

W związku z opracowywanym planem ogólnym miasta Tychy wnoszę uwagę o następującej treści:

Działki o numerach jak w nagłówku powstały w wyniku podziału działki nr 816/5 na podstawie uzyskanej przeze mnie decyzji ustalającej warunki zabudowy nr 70/2024 z dn. 02.05.2024r dla inwestycji pod nazwą „Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 816/5 w Tychach przy ul. Wspólnej”.

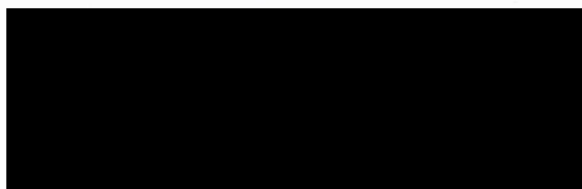
Projekt Planu Ogólnego Miasta Tychy dla działek tych określił przeznaczenie jako strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

Teren działek nie był użytkowany przeze mnie rolniczo, nie mam też żadnych dokumentów upoważniających mnie do prowadzenia działalności rolniczej. Z tego względu zadecydowałem o przeznaczeniu tego terenu na funkcję mieszkaniową i uzyskałem wymienioną wyżej decyzję ustalającą warunki zabudowy.

Na skutek podziału pierwotnej działki zgodnie z w/w WZ powstała także działka o nr 1158/5 z istniejącym na niej budynkiem usługowym. (zmiana sposobu użytkowania – dec. nGWA:73513/41/93r wydana przez Prezydenta Miasta Tychy)

Proszę o przekwalifikowanie terenu obejmującego wymienione w nagłówku pięć działek będących moją własnością na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Z poważaniem



Załączniki:

1. Kopia prawomocnej decyzji ustalającej warunki zabudowy nr [redacted] z dn. 02.05.2024
2. Kopia fragmentu rysunku sporządzanego Planu Ogólnego Miasta Tychy z zaznaczonym terenem działek wymienionych w nagłówku.



Prezydent Miasta
TYCHY
woj. śląskie
GWP.6730.13.2024.MS

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki
Stwierdza się, że od niniejszej
decyzji nie zostało wniesione
odwołanie w ustawowym terminie
data 12.05.2024
podpis

ZAk. nr 1

Tychy, 2 maja 2024 roku

DECYZJA Nr [REDAKTOWANE]

ustalająca warunki zabudowy dla Pana [REDAKTOWANE]

dla inwestycji pod nazwą:

Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 816/5 w Tychach przy ul. Wspólnej

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

1. Teren inwestycji: część działki nr 816/5 o pow. 2990 m².
2. Rodzaj zabudowy: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

II. Ustalenia dotyczące funkcji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. **Funkcja zabudowy i zagospodarowanie terenu:** budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą. Powierzchnia zabudowy dla jednego budynku od 140 m² do 180 m².
2. **Linia zabudowy:** ustalono zgodnie z załącznikiem mapowym nr 1.
3. **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni nowo wydzielonych działek:** od 15% do 23% w liniach rozgraniczających z zachowaniem minimalnego standardu 35% terenu biologicznie czynnego.
4. **Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki:** od 10 m do 20 m.
5. **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** od 2,8 m do 6 m
6. **Geometria dachu:** dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowej od 25-30°- wysokość w kalenicy od 5-6m.

III. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska [1], w zakresie: ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony przed hałasem, ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Wnioskowana działka znajduje się w zasięgu sieci miejskiej infrastruktury technicznej. Zapewnienie dostawy i warunki techniczne podłączenia mediów zgodnie z pismami:
 - a) Regionalne Centrum Gospodarki Wodno-Ściekowej s.a z dnia 27.12.2023r., znak [REDAKTOWANE]
 - b) Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Tychach z dnia 15.01.2024r., znak [REDAKTOWANE]
 - c) Tauron Dystrybucja z dnia 28.12.2024r., znak [REDAKTOWANE]
2. W oparciu o opinię Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach znak [REDAKTOWANE] z 14 lutego 2024 r. (w aktach sprawy) należy:
 - podłączenie komunikacyjne należy zrealizować istniejącym zjazdem od ulicy Wspólnej do działki nr 816/5, na którego przebudowę należy uzyskać stosowną

decyzja administracyjna w MZUiM w Tychach w celu dostosowania parametrów zjazdu do obowiązujących przepisów;

- na posesji dla budynku należy zapewnić rezerwę terenu pod postój dla minimalnie dwóch samochodów osobowych przypadających na jedno mieszkanie (w tym dopuszcza się lokalizację rezerwy w garażu).

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, określone m.in. w ustawie Kodeks cywilny [2] - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
2. Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
3. Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
4. Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas.
5. Należy zachować warunki w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
6. Należy zachować wymagania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych oraz:
 - rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów [3]
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [4]
 - ustawy o gospodarce nieruchomościami [5]: „dostęp do drogi publicznej powinien umożliwiać prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce”.

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 2 lutego 2024 roku wpłynął wniosek Pani [REDAKTOWANE] pełnomocnik [REDAKTOWANE] o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 816/5 w Tychach przy ul. Wspólnej. Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowana zmiana zagospodarowania terenu wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. Wykorzystując dane uzyskane z Ewidencji Gruntów i Budynków ustaliliśmy strony postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy).

Pismem z dnia 7 lutego 2024 roku zawiadomiliśmy strony o wszczętym postępowaniu jednocześnie występując o uzgodnienia do:

- zarządcy drogi tj. Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach – opinia z 14 lutego 2024 roku znak: [REDAKTOWANE]
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach – postanowienie nr 3/2024 znak [REDAKTOWANE]

W toku postępowania do organu wpłynęło pismo z dnia 2 kwietnia 2024 r. – Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (będącego stroną postępowania), w którym złożono uwagi w sprawie

ustalania warunków zabudowy dla ww. inwestycji. Strona oświadczyła, że w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej zabudowy posiada budynek wielorodzinny przy ul. Wspólnej 3. Zdaniem strony ze względu na usytuowanie budynku oraz okna znajdujące się w poziomie parteru i I piętra na elewacji zachodniej, wskazane byłoby odsunięcie drogi dojazdowej do planowanej zabudowy. Kolejną uciążliwością na którą zwrócono uwagę jest hałas, zanieczyszczenia i drgania wytwarzane przez samochody wywożące nieczystości oraz lokalizację miejsc parkingowych bezpośrednio naprzeciw okien w parterze przedmiotowego budynku.

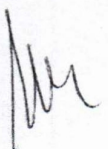
Odnosząc się do powyższego pisma tutejszy organ poinformował wnioskodawcę pismem z dnia 17 kwietnia 2024 r., o wniesionych uwagach. Następnie inwestor złożył wyjaśnień na powyższe uwagi informując, że planowana inwestycja wraz z dojazdem jest zgodna z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm), a przedmiotowe zagadnienia będą przedmiotem postępowania podczas uzyskania decyzji pozwolenia na budowę jako następnego etapu inwestycji.

Należy wskazać, że inwestor otrzymując decyzje o warunkach zabudowy uzyskuje tylko ogólne stwierdzenie, iż możliwa jest w ogóle realizacja określonego rodzaju inwestycji na wnioskowanej działce. Nie oznacza to jednak jeszcze, że otrzyma on pozwolenie na budowę. W przypadku złożenia przez inwestora wniosku o pozwolenie na budowę możliwość realizacji konkretnych rozwiązań projektowych, będzie oceniana w świetle przepisów Prawa budowlanego i wydanych na jego podstawie aktów wykonawczych. Mając więc na uwadze przedstawiony charakter prawny decyzji o warunkach zabudowy należy stwierdzić, że uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości nie mogą być badane, ani też weryfikowane przez organ administracji prowadzących postępowanie o ustalenie warunków zabudowy. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nie przesądza, bowiem o konkretnych rozwiązaniach projektowych (technicznych) przyszłej zabudowy. Ochrona interesów osób trzecich w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy nie może być więc oceniana w takim zakresie, w jakim nastąpi to na kolejnym etapie postępowania inwestycyjnego. W konsekwencji dopiero w fazie udzielenia pozwolenia na budowę zostaną rozstrzygnięte szczegółowe kwestie m.in. na temat zacienienia, zwiększenia hałasu, usytuowania, wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich. Ponad to organ ustalający warunki zabudowy nie ma podstaw prawnych określania ilości pojazdów mogących korzystać z drogi i uzależniania od tego wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Podstawa wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy są przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca przyjął ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.

W przedmiotowym postępowaniu dokonaliśmy analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdzając, że:

1. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.



2. Spełniony został warunek dotyczący zabudowy na działkach sąsiednich.
3. Spełniony został wymóg, że teren planowanej inwestycji posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej – ul. Wspólna.
4. Spełniony został wymóg, że uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.
5. Spełniony został wymóg, że teren wnioskowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem: RIVa, B, PslV. Nie podlega ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych [6].
6. Spełniony został wymóg, że decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
7. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w ustawie o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych [8], ustanowiony został zakaz, o którym mowa w przepisach tej ustawy, tj. wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczyliśmy obszar analizowany i przeprowadziliśmy na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy. Zgodnie z wnioskiem obsługa komunikacyjna odbywa się z działki nr 536/5 (ul. Wspólna) w związku z tym szerokość frontu terenu przylegającego do drogi publicznej wynosi 31 m, a promień obszaru analizy 93 m (3 x 31 m). Obszar ten obejmuje całe działki wyodrębnione geodezyjnie. Odstępstwo w tym zakresie dotyczy działek drogowych i o dużych rozmiarach, które są niezabudowane.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaliliśmy:

- **Funkcja zabudowy:** Planowany obiekt sąsiaduje bezpośrednio z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz usługowymi i nie stoi w sprzeczności z istniejącą zabudową i funkcją w terenie analizowanym.
- **Linia zabudowy:** zgodnie z przepisami art. 43 ustawy o drogach publicznych [8], ustaliliśmy 8 m w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni od ul. Wspólna – zgodnie z § 4 ust. 4 r.w.n.z.
- **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki:** ustaliliśmy 15% - 23% (w liniach rozgraniczających) z zachowaniem minimalnego standardu 35% terenu biologicznie czynnego. W przedmiotowej sprawie, średnia wartość wskaźnika w całym obszarze analizy wynosi 19%, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21%. Dopuszczalne jest wyznaczenie innego wskaźnika niż wynikającego ze średniej wielkości.

W obszarze analizy występuje zabudowa o zróżnicowanej intensywności zabudowy (w przedziale 5% - 65%) ze wskaźnikami porównywalnymi do wnioskowanego parametru, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym: 18% (l.p. 12), 20% (2), 21% (20), 24% (18), 25% (1,4). Przemawia to za ustaleniem parametru zgodnie z wnioskiem.

- **Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki:** ustaliliśmy od 10 m do 20 m. Wnioskowana szerokość elewacji frontowej budynku wynosi od 10 m do 20 m. Z analizy wynika, że średnia wartość tego parametru w obszarze analizowanym to 19 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14 m. Dopuszcza się wyznaczenie innej szerokości elewacji frontowej niż średnia, jeżeli wynika to z analizy. Biorąc pod uwagę szerokość budynków, w sąsiedztwie, znajdują się obiekty o parametrach porównywalnych (zgodnie z tabelą nr 1) do wnioskowanych, np. l.p. 10,5m-(3), 11m-(2, 4,5), 12,5m-(12), 13m-(9,10,13,), 16m-(17,18), 17m-(16), 19m-(7,14), 24m-(20). W tej sytuacji parametr ustaliliśmy zgodnie z wnioskiem.

- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** średnia wysokość w linii okapu w całym obszarze analizy wynosi 6 m. Natomiast wysokość wnioskowana znajduje się w przedziale dla budynku wynosi od 2,8 m do 6 m. Dopuszczalne jest wyznaczenie innego parametru, jeżeli wynika to z analizy. W obszarze analizy występują budynki o wysokościach od 4 m do 9 m (zgodnie z wartościami w załączniku nr 2 w tabeli nr 1). Wnioskowany przedział jest zbliżony do średniej oraz nawiązuje do parametrów części budynków z obszaru analizy. Na tej podstawie ustaliliśmy wskaźnik od 2,8 m do 6 m.
- **Geometria dachu:** ustaliliśmy dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowej od 25°-30°, wysokość w poziomie kalenicy od 5 m do 6 m.

Wobec spełnienia wymogów ustawowych w powiązaniu z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną – Magdalenę Ślusarczyk

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy w terminie 14 dni od daty otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania w pełnym zakresie warunków i zaleceń zawartych w opiniach i uzgodnieniach zainteresowanych jednostek.

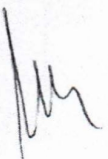
Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w przepisach (dotyczące roszczeń oraz obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości), stosuje się je odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja zachowuje ważność bezterminowo, chyba, że zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w przedmiotowej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Usytuowanie obiektów budowlanych względem granic nieruchomości, jest, co do zasady, domeną Prawa budowlanego i rozstrzygane jest na etapie pozwolenia na budowę (wyroki WSA: II SA/GL 127/11, II SA/Bk 986/12, II SA/Po 835/13).

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.; zwana u.p.z.p.) w szczególności: art. 36, art. 37, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 pkt 1-5 i ust. 5, art. 63 ust. 2 - 4, art. 64 ust. 1, art. 65 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.; zwana - k.p.a.), w szczególności: art. 104,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz.1589)



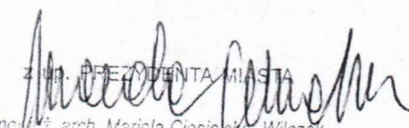
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588)

- [1] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024r. poz. 54 z późn. zm.).
- [2] Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.), w szczególności art. 144.
- [3] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).
- [4] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
- [5] Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344z późn. zm.), w szczególności: art. 4 pkt 3a.
- [6] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.).
- [7] Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).
- [8] Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1680 z późn. zm.), w szczególności: art. 5 ust. 1, art. 22 ust. 2 pkt 1.

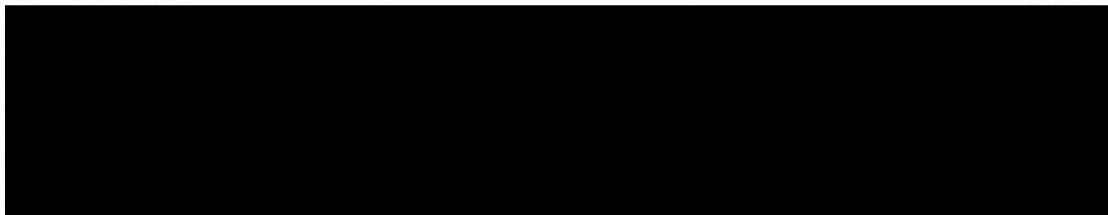
Załączniki:

Nr 1 - mapa zasadnicza w skali 1: 1000 (część graficzna analizy i decyzji)
 Nr 2 - wyniki analizy część tekstowa

Opłatę skarbową w wysokości 0,00 zł (słownie: zero złotych)
 Zgodnie z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz
 zwolnienia” stanowiącym załącznik do ustawy [7].

z im. PREZYDENTA MIASTA

 mgr inż. arch. Mariola Ciesielska-Wilczok
 kierownik Referatu Urbanistyki
 Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki

Otrzymują:



**CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W OBSZARZE ANALIZOWANYM**

do decyzji nr [REDAKTOWANE] ustalającej warunki zabudowy znak GWP.6730.13.2024.MS dla inwestycji pod nazwą:

**Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą na działce
nr 816/5 w Tychach przy ul. Wspólnej**

Tabela Nr 1 Parametry istniejącej zabudowy w obszarze analizy

Poz.	Nr działki	Pow. działki [m ²]	Pow. zabudowy [m ²]	Wskaźnik pz/pd [%]	Szer. elew. frontowej [m]	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki h _o / wysokość górnej kalenicy h _k [m]	Geometria dachu	Funkcja zabudowy
1	858/4	750	188	25	17	5/8	dwuspadowy	mieszkalna jednorodzinna
2	626/4 627/5	751	151	20	11	8	plaski	mieszkalna jednorodzinna
3	628/4 629/5	741	120	16	10,5	8	plaski	mieszkalna jednorodzinna
4	620/4 623/25	716	177	25	11	7	plaski	mieszkalna jednorodzinna
5	624/25 621/4	707	120	17	11	9/10	kopertowy	mieszkalna jednorodzinna
6	1019/5 1020/5	1783	196	11	19	5,5	plaski	handlowo-usługowa
7	31	3750	492	14	19	8,5/9,5	kopertowy	mieszkalna jednorodzinna
8	351/32	80090	1171	2	90	3,5	plaski	produkcja, usługa i gospodarstwo dla rolnictwa
9	822/25	356	231	65	13	7	plaski	mieszkalna jednorodzinna
10	688/7	710	234	33	13	6	plaski	mieszkalna jednorodzinna
11	604/8	1409	67	5	8	7	plaski	mieszkalna jednorodzinna
12	687/7	688	124	18	12,5	4,5/8	złożony	mieszkalna jednorodzinna
13	1082/7 1083/7	1543	165	11	13	7/8	dwuspadowy	mieszkalna jednorodzinna
14	997/5	2820	270	10	19	4/9	dwuspadowy	mieszkalna jednorodzinna
15	9	3650	1046	29	17	7	kopertowy	produkcja, usługa i gospodarstwo dla rolnictwa

16	995/5	1444	205	14	17	4/8	dwuspadowy	mieszkalna jednorodzinna
17	994/5	1221	206	17	16	4/8	dwuspadowy	mieszkalna jednorodzinna
18	996/5	913	220	24	16	6/10	dwuspadowy	mieszkalna jednorodzinna
19	818/5	1861	225	12	19	8	plaski	Oświaty, nauki i kultury
20	542/5	1472	312	21	24	5/10	dwuspadowy	mieszkalna jednorodzinna
Średni wskaźnik ogółem				19%	19m	6 m/8 m	dominują dachy dwuspadowe	przewaga MJ
Średni wskaźnik dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej				21%	14 m	6 m/ 8 m	dominują dachy dwuspadowe	MJ
Ustalono				15% - 23%	10 m – 20 m	2,8 m -6 m	dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowej od 25 30°- wysokość w kalenicy od 5 m do 6 m.	zabudowa MJ

Dokonując analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdziliśmy:

- Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.
- Ponadto przeanalizowano zgodność z przepisami odrębnymi:
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska** (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.)
Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w zasięgu obszarów wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.
 - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.)
Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w sąsiedztwie obiektów, obszarów, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Również nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków w myśl art. 7 ww. ustawy.
 - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych** (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.)
Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w pasie drogowym.
 - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze** (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.) Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w zasięgu obszarów górniczych.


 Mariola Ciesielska-Wilczok
 radca prawny
 Wydział Urbanistyki i Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

16.05.2024

ZALACZNIK
DO DECYZJI US
GWP.6730.13.20

LEGENDA

① 20

