

Tychy, 22.04.2026r. W

Rada Osiedla Żwaków

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Obsługi Rady Miasta

Wpł. 2026 -04- 24

Podpis: Rada Miasta Tychy

za pośrednictwem

Prezydenta Miasta Tychy

URZĄD MIASTA TYCHY
SEKRETARIAT PREZYDENTA

Wpł. 2026 -04- 24

L.dz. Podpis:

RPW/43934/2026-1P



EZD RP UM

Izabela Ciesielska IC (DUA)

Data rejestracji: 2026-04-23

Data wpływu: 2026-04-22

URZĄD MIASTA TYCHY
Wydział Administracyjny
Kancelaria Ogólna

Wpł. 2026 -04- 22

L.dz. Podpis:

Znak sprawy:

Dotyczy:**inwestycji mieszkaniowej u zbiegu ulic Jaśkowskiej oraz ks. Prałata Eugeniusza Świerzego.**

Szanowni Państwo,

w związku z planowaną realizacją inwestycji mieszkaniowej na terenie dzielnicy Żwaków, pragniemy wyrazić nasze stanowisko jako mieszkańców oraz stron zainteresowanych łądem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem tej części miasta.

Na wstępie podkreślamy, że nie sprzeciwiamy się samej inwestycji. Dostrzegamy potrzebę rozwoju zabudowy mieszkaniowej, jednak zależy nam, aby była ona realizowana z poszanowaniem istniejącego charakteru dzielnicy oraz uwarunkowań lokalnych.

Składamy zatem kilka uwag.

1. Charakter zabudowy i wysokość budynków.

Obszar objęty inwestycją charakteryzuje się obecnie niską, jednorodziną lub niską wielorodziną zabudową. W związku z tym wnosimy o dostosowanie wysokości projektowanych budynków do istniejącej zabudowy, tak aby nie dochodziło do zaburzenia ładu przestrzennego, nadmiernego zacienienia oraz pogorszenia komfortu życia mieszkańców.

2. Problemy hydrologiczne – potok Żwakowski.

Zwracamy uwagę na istniejące problemy związane z Potokiem Żwakowskim, w szczególności zalewanie terenów w rejonie ulic Myśliwskiej, Zgody oraz Żarowskiej. W naszej ocenie każda nowa inwestycja powinna uwzględniać:

- analizę wpływu na gospodarkę wodną,
- rozwiązania retencyjne i odprowadzania wód opadowych,
- działania minimalizujące ryzyko pogłębienia istniejących problemów.

3. Układ drogowy i natężenie ruchu.

Planowana inwestycja wpłynie na zwiększenie natężenia ruchu w okolicy. Już obecnie infrastruktura drogowa w tym rejonie jest ograniczona. W związku z tym wnosimy o:

- analizę komunikacyjną uwzględniającą prognozowany wzrost ruchu,
- rozbudowę lub dostosowanie układu drogowego,
- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- poprawę bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów.

Wniosek

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie przedstawionych uwag na etapie opiniowania i zatwierdzania inwestycji oraz zobowiązanie inwestora do ich uwzględnienia w dokumentacji projektowej. Jesteśmy otwarci na rozmowę.

Liczymy, że rozwój dzielnicy będzie prowadzony w sposób zrównoważony, z poszanowaniem potrzeb obecnych mieszkańców oraz istniejącej infrastruktury.

W imieniu Mieszkańców, Rady Osiedla oraz Zarządu Rady Osiedla Żwaków

Przewodniczącą Zarządu Rady Osiedla Żwaków

Sonia Tużnik



Załączniki:

- wydruk Obwieszczenia z dn. 01.04.2026r.

OBWIESZCZENIE

o zamieszczeniu wniosku:

- w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkiem handlowo-usługowym, lokalami usługowymi w jednym z budynków mieszkalnych, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach ewidencyjnych nr: 1618/44, 1812/44, 1814/44, 2097/44, 2098/44, 2678/44, 2680/44, 3826/44, 4580/49 przy zbiegu ulic: Jaśkowickiej, Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach
- w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji towarzyszącej pod nazwą: przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, obejmująca elementy dróg publicznych, zjazdy publiczne obsługujące inwestycję, chodniki, ciągi piesze oraz infrastrukturę dla ruchu rowerowego, a także realizację niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenów zieleni, realizowanej na częściach działek ewidencyjnych nr: 4300/49, 4586/44, 4306/26, 1031/17, 1026/44, 1125/44, 1082/44, 1084/44, 1086/44, 1080/44, 885/44, 887/44, 2101/17, 879/44, 3390/44, 1548/44, przy zbiegu ulic: Jaśkowickiej, Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach

Zawiadamiam o zamieszczeniu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy wniosku o ustalenie lokalizacji wyżej wymienionej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej^[1] wraz z załączonymi do niego dokumentami.

Każdy zainteresowany może składać **uwagi** do wniosku w postaci^[2] papierowej lub elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2024 r. poz. 1513 z późn. zm.), w terminie 21 dni od dnia zamieszczenia wniosku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej – to jest **do 21 kwietnia 2026 r.**

Wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej znajduje się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy <http://bip.umtychy.pl> w zakładce:

Planowanie Przestrzenne >> Dokumenty planistyczne >> Inwestycje mieszkaniowe oraz inwestycje towarzyszące.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych dostępna jest na powyżej wymienionej zakładce Planowanie Przestrzenne >> Dokumenty planistyczne >> Inwestycje mieszkaniowe oraz inwestycje towarzyszące w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.

Podstawa prawna:

[1] art. 20, art 7 ust. 10 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754) – zwaną dalej uprim

[2] art. 20, art. 7 ust. 11 uprim

z upoważnienia Prezydenta Miasta

mgr inż. arch. Magdalena Zdebel
Naczelnik Wydziału Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki