SPIS ZAWARTOŚCI

Załączniki:

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	Janusz Czapski	3
Decyzja nr 131/2023 ustalająca warunki zabudowy	Prezydent Miasta Tychy	7
Decyzja 58/2025 zmieniająca Decyzję 131/2023	Prezydent Miasta Tychy	11
Decyzja 63/2025 przenosząca Decyzje 58/2025 i 131/2023	Prezydent Miasta Tychy	13
Opinia dotycząca inwestycji	Komisja ds Estetyki PM	15
Uzgodnienie lokalizacji	PSG	17
Uzgodnienie lokalizacji	Orange	19
Uzgodnienie lokalizacji	Wydział Komunalny	21
Uzgodnienie lokalizacji	GAZ System	23
Uzgodnienie lokalizacji	RCGW	25
Uzgodnienie lokalizacji	Tauron	27
Uzgodnienie lokalizacji	Browar	29
Uzgodnienie dokumentacji projektowej	Wydział Komunalny	31

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa obiektu budowlanego

- **Targowisko miejskie**

Adres obiektu budowlanego

- **Tychy, al. Bielska – działka nr 2664/47**

Przedmiot inwestycji

- **Przebudowa targowiska przy al. Bielskiej w Tychach – projekt zamienny w ramach zadania „Zielona transformacja obszaru targowiska miejskiego przy al. Bielskiej i jego infrastruktury wraz z zagospodarowaniem wód deszczowych"**

Nazwa inwestora oraz jego adres

- **ŚRÓDMIEŚCIE Sp. z o.o**
  al. M. Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy

Imię, nazwisko i adres projektanta sporządzającego informację

- **Janusz Czapski**
  43-100 Tychy, ul. Targiela 21a

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych prac

1.1 Zakres robót:

- rozbiórka istniejących wiat handlowych
- budowa kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym
- budowa wewnętrznej sieci kablowej elektroenergetycznej wraz z przebudową oświetlenia
- przebudowa utwardzenia wraz z budową odwodnienia
- budowa nowych wiat handlowych, śmietnikowej i magazynowej

1.2 Kolejność powadzonych prac:

- demontaż istniejących wiat handlowych
- rozbiórka istniejącego utwardzenia
- budowa przyłącza kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym
- wykonanie fundamentów nowych wiat handlowych
- wykonanie podbudowy i nowego utwardzenia oraz gazonów z miejscami do siedzenia
- montaż nowych wiat handlowych

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- Na terenie przeznaczonym na inwestycję brak obiektów podlegających adaptacji. Obiekty przeznaczone do rozbiórki - istniejące wiaty handlowe

3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- Nie stwierdzono

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

- Zagrożenia pracowników związane z pracą na wysokości
- Zagrożenia pracowników związane z wykonywaniem prac na rusztowaniach

- Zagrożenia związane z eksploatacją maszyn i urządzeń budowlanych w zależności od prowadzonego etapu budowy powstałe na skutek naruszenia przepisów BHP dotyczące:
- Obsługi maszyn i urządzeń transportu pionowego
- Obsługi maszyn i urządzeń ogólnego przeznaczenia stosowanych na budowie
- Oddziaływanie czynników niebezpiecznych (ruchome elementy maszyn i urządzeń, wystające elementy maszyn budowlanych,, prąd elektryczny)
- Oddziaływanie czynników szkodliwych (pyły przemysłowe, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, mikroklimat, czynniki chemiczne)

5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników

Pracownicy pracujący na budowie powinni posiadać odpowiednie kwalifikacje bez przeciwwskazań zdrowotnych do zatrudnienia, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP ze szczególnym uwzględnieniem szkolenia stanowiskowego, w którym zawarte są zagrożenia specyficzne dla konkretnej budowy oraz sposób ich minimalizowania . Należy przeprowadzić procedury identyfikującej zagrożenia oraz oceny ryzyka zawodowego. Szkolenia oraz zapoznanie pracowników z ryzykiem musi być udokumentowane a pracownik winien podpisać przyjęcie tych informacji do wiadomości.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

Pracownicy powinni być wyposażeni w odzież ochronną i sprzęt ochrony indywidualnej (posiadający odpowiednie certyfikaty) w zależności od wykonywanych czynności. Podczas wykonywania prac szczególnie niebezpiecznych nadzór bezpośredni powinien sprawować kierownik budowy lub wyznaczony przez niego z imienia i nazwiska zastępca.

Należy wziąć pod uwagę zasady bezpieczeństwa przy składowaniu materiałów eliminując możliwość wywrócenia się stosów, zsunięcia lub rozsunięcia składowanych materiałów, elementów i urządzeń,

Przed przystąpieniem do prac przygotować zaplecze socjalne dla pracowników w miejscu wskazanym przez inwestora. Teren placu budowy na każdym etapie powinien zostać zabezpieczony ogrodzeniem przed dostępem osób nieupoważnionych i oznaczony zgodnie z przepisami. Należy zachować bezpieczną odległość w.w. osłon od traktów komunikacyjnych (min. 1m).. Wykonywanie prac przy wysokości większej niż 5m winno być prowadzone przez pracowników uprawnionych do prowadzenia prac na wysokości z rusztowań zabezpieczających przed upadkiem.

Kierownik budowy zapewnia przygotowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz wymagane przepisami ogłoszenie. W trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić przestrzeganie przepisów BHP i ochrony środowiska w tym:

1) *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI z dnia 20.09.2001r*
   w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych
   (Dz. U. Nr118 poz. 1263)
2) *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI z dnia 30 października 2002r*
   w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy
   (Dz. U. Nr 191 poz. 1596)
3) *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SOCJALNEJ z dnia 14 marca 2000r*
   w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych.
   (Dz. U. Nr 26, poz. 313, z 2000r)
4) *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SOCJALNEJ z dnia 26 września 1997r*
   w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
   (Dz. U. Nr 128, poz. 844, z 1997r. ;zm. :Dz. U. Nr 91, poz. 811 a 2002r)

5) *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dn. 6 lutego 2003 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401, z 2003r)*
6) *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dn. 16.06. 2003r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121, poz. 627, z 2003r)*
7) *USTAWA Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001r (Dz. U. Nr 62, poz. 627)*
8) *Obowiązujące normy z zakresu BHP dotyczące*
    - *Obiektów budowlanych i pomieszczeń*
    - *Instalacji elektroenergetycznych*
    - *Budownictwa, maszyn i urządzeń*
    - *Transportu*
    - *Narzędzi ręcznych o napędzie elektrycznym*
    - *Obróbki drewna*
    - *Obróbki metali*
    - *Ochrony pracowników przed zagrożeniami fizycznymi*
    - *Ochrony przed zagrożeniami wypadkowymi*
    - *Sprzętu ochrony osobistej*
    - *Normalizacji i certyfikacji oraz zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy*
    - *Inne*

położona przy alei Bielskiej w Tychach.

2. Rodzaj zabudowy: **zabudowa handlowo-usługowa**.

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:** Przebudowa targowiska przy alei Bielskiej w Tychach wraz z budową kanalizacji deszczowej oraz przebudową utwardzenia terenu, polegająca na rozbiórce istniejących wiat handlowych oraz budowie nowych wiat w liczbie od 13 szt. do 20 szt. Wykonanie nowej kanalizacji deszczowej celem odwodnienia połaci dachowych oraz powierzchni terenu, przebudowa istniejącego utwardzenia z kostki betonowej pod kątem zastosowania prawidłowej podbudowy oraz ukształtowania spadków dla wpustów ulicznych.
2. **Linia zabudowy:** ustaliliśmy 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Karola Miarki i 4,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Ks. Kapicy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 w skali 1:1000.
3. **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** 11% - 46% (z uwzględnieniem zabudowy istniejącej na działce).
4. **Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu:** z uwagi a konstrukcję planowanych obiektów (wiaty), odstąpiliśmy od ustalenia tego parametru.
5. **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** 2 m - 4 m.
6. **Geometria dachu:** dach dwuspadowy pogrążony oraz jednospadowy, o kącie nachylenia połaci od 10° do 25°.

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

Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem równoważonego 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. W przypadku kolizji z uzbrojeniem pod- i naziemnym, rozwiązanie projektowe wnioskowanej inwestycji należy uzgodnić z gestorami sieci.
2. W oparciu od opinię Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach 27 czerwca 2023 r. znak DDA.4500.31.2023.EW (w aktach sprawy):
   - *podłączenie komunikacyjne inwestycji należy realizować poprzez istniejący układ drogowy;*
   - *ze względu na istniejące ograniczenie tonażowe obsługę komunikacyjną należy realizować pojazdami o rzeczywistej masie całkowitej nieprzekraczającej 7 ton;*
   - *należy spełnić następujące standardy parkingowe:*
   - *1 miejsce postojowe rowerowe (mpr) na 130 m^2 powierzchni handlowej;*
   - *miejsca postojowe rowerowe należy wykonać jako stojaki typu „U" zgodnie ze „Standardami i wytycznymi kształtowania infrastruktury rowerowej" Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii.*

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski .....

3. Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Tychach 24 sierpnia 2023 r. znak DDA.4514.122.2023.PF/2 (w aktach sprawy) *odpuszczalną odległości wiaty handlowej zaplanowanej do realizacji na działce nr 2664/47 wyznacza się na min. 4,5 m od krawędzi jezdni drogi gminnej ul. Kapicy.*

V. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Należy zachować warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, określone w ustawie Kodeks cywilny [2] – inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać 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 cieplnej 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 [5].

VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Wyznaczyliśmy na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

U z a s a d n i e n i e

31 maja 2023 r. wpłynął wniosek Gminy Miasta Tychy, reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Janusza Czapskiego, o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: Przebudowa targowiska przy alei Bielskiej w Tychach. Po przeanalizowaniu wniosku wezwaliśmy pełnomocnika pismem z 5 czerwca 2023 r. (data odbioru: 07.06.2023 r.) do jego uzupełnienia. Wnioskodawca uzupełnił wniosek w terminie. Ponadto wnioskodawca 15 czerwca 2023 r. złożył wniosek o zmianę zakresu inwestycji i uwzględnienie w jej treści konieczności przebudowy kanalizacji sanitarnej oraz utwardzenia terenu. Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowana zmiana zagospodarowania terenu wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.
Wykorzystując dane uzyskane Ewidencji Gruntów i Budynków ustaliliśmy strony postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy). Pismem z 13 czerwca 2023 r. zawiadomiliśmy strony o wszczęciu postępowania. W toku postępowania uzyskaliśmy opinię Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów – pismo z 27 czerwca 2023 r. (data wpływu: 05.07.2023 r.).
W ramach analizy sprawdziliśmy wszystkie uwarunkowania, dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu objętego planowaną inwestycją. Pismem z 11 lipca 2023 r. zawiadomiliśmy strony o zgromadzeniu wymaganych dokumentów i możliwości zapoznania się z projektem decyzji. W trakcie postępowania strony nie wnosiły uwag.
Podstawą 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 przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.
W 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. Ks. Kapicy i ul. Karola Miarki.
4. Spełniony został wymóg, że uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

5. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren oznaczony jest w ewidencji gruntów symbolem Bi – inne tereny zabudowane. Nie podlega ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych [3].
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 [6], 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. Ze względu na położenie terenu inwestycji w obszarze z ukształtowaną strukturą przestrzenną i zastanym porządkiem urbanistyczny, granice obszaru analizowanego wyznaczyliśmy o promieniu minimalnym – 50 m. Obszar analizy obejmuje całe działki wyodrębnione geodezyjnie. Odstępstwo w tym zakresie dotyczy działek drogowych i dużych działek niezabudowanych.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaliliśmy:

- **Funkcję zabudowy:** funkcja pozostaje bez zmian – funkcja handlowo-usługowa.
- **Linię zabudowy:** ustaliliśmy 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Karola Miarki i 4,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Ks. Kapicy (załącznik mapowy nr 1 w skali 1:1000).
- **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** średnia wartość wskaźnika w obszarze analizy wynosi 40%. Wskaźnik wnioskowany jest inny niż średnia wartości w obszarze analizy. Dopuszczalne jest wyznaczenie innego wskaźnika, jeżeli wynika to z analizy.
  Zbadaliśmy wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w obszarze analizy (tabela nr 1). Większość działek posiada wskaźnik zbliżony bądź niższy od wartości średniej. Działki, na których znajduje się zabudowa handlowo-usługowa posiadają średnią wartość wskaźnika na poziomie 48%. Wskaźnik wnioskowany jest niższy od średniej wartości dla obiektów o funkcji handlowo-usługowej. Na tej podstawie ustaliliśmy wskaźnik w przedziale 11% - 46% (z uwzględnieniem istniejącej zabudowy).
- **Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu:** średnia wartość parametru w obszarze analizy wynosi 19 m. Z uwagi na konstrukcję planowanych obiektów (wiaty), odstąpiliśmy od ustalenia tego parametru.
- **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** ze względu na konstrukcję obiektów ustaliliśmy wysokość obiektów zgodnie z wnioskiem, tj. od 2 m do 4 m.
- **Geometrię dachu:** w obszarze analizowanym występują dachy różnorodne. Na tej podstawie ustaliliśmy dach dwuspadowy pogrążony oraz jednospadowy, o kącie nachylenia połaci od 10° do 25°.

Wobec spełnienia wymogów ustawowych w powiązaniu z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury, wydanie decyzji o warunkach zabudowy **jest możliwe**. Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z wymaganiami art. 60 ust. 4 u.p.z.p.

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 zawartych w wyżej przytoczonych uzgodnieniach organów.

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.

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

4

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; zwana u.p.z.p.) w szczególności: art. 36, art. 37, art. 59 ust. 1 - 2, 2a, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 pkt 1 - 6, ust. 2, ust. 3, ust. 5 - 5a, art. 63 ust. 2 - 4, art. 64 ust. 1, ust. 2, art. 64a, art. 65 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2;
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 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 z późn. zm.);

[1] Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), w szczególności art. 72, 73;
[2] Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610), w szczególności art. 144;
[3] Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2409);
[4] Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.);
[5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822);
[6] Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 273 z późn. zm.), w szczególności art. 5 ust. 1, art. 22 st. 2 pkt 1;

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Mariola Ciesielska - Wilczok
Kierownik Referatu Urbanistyki
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

Załączniki:
1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 (część graficzna analizy i decyzji)
2. Wyniki analizy część tekstowa

Zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego [4].

Otrzymują:
1. Pan Janusz Czapski, Pracownia Architektoniczna „Laboratorium 21" pełnomocnik Gminy Miasta Tychy
2. Pani Krystyna Górka, „Budrent" s.c. – K. i M. Górka, J. Ryt
3. Pan Marek Górka, „Budrent" s.c. – K. i M. Górka, J. Ryt
4. Pan Jacek Ryt, „Budrent" s.c. – K. i M. Górka, J. Ryt
5. Śródmieście Sp. z o.o. – 43-100 Tychy, ul. Marszałka Piłsudskiego 12
6. GWP aa
   Do wiadomości
7. RII wm.

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

Geometria dachu: dach dwuspadowy oraz jednospadowy, o kącie nachylenia połaci od 15° do 25°.

Uzasadnienie

Decyzją nr 131/2023 z 24 sierpnia 2023 roku Prezydent Miasta Tychy ustalił warunki zabudowy dla inwestycji pod nazwą: Przebudowa targowiska przy alei Bielskiej w Tychach wraz z budową kanalizacji deszczowej oraz przebudową utwardzenia terenu; działka nr 2664/47.
Gmina Miasta Tycchy, reprezentowana przez pełnomocnika – Pana Janusza Czapskiego, we wniosku z 17 kwietnia 2025 roku, zwróciła się o zmianę decyzji nr 131/2023 w zakresie opisu geometrii dachu.
Stosownie do przepisów k.p.a. [1] decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Pełnomocnik dołączył do wniosku zgody stron na zmianę decyzji.
Po rozpatrzeniu wniosku stwierdziliśmy, że wnioskowane zmiany są dopuszczalne i nie naruszą pozostałych zasad dotyczących warunków zagospodarowania terenu określonych w decyzji.
W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

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

Przed upływem 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.

Podstawa prawna

[1] Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572; zwana k.p.a.), w szczególności: art. 155;
[2] Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).

Opłata skarbowa 10,00 zł
(słownie: dziesięć złotych).
Data wpłaty: 16.04.2025
Dowód wpłaty: potwierdzenie transakcji bankowej
Zgodnie z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia" stanowiącym załącznik do ustawy o opłacie skarbowej [2] – części I, poz. 53.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Mariola Ciesielska-Wilczok
Kierownik Referatu Urbanistyki
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

Otrzymują:

1. Pan Janusz Czapski, Pracownia Architektoniczna LABORATORIUM 21 – 43-100 Tychy, ul. Targiela 21A, pełnomocnik Gminy Miasta Tychy
2. GWP aa

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski .....

17 kwietnia 2025 roku wpłynął wniosek spółki z o.o. Śródmieście z siedzibą w Tychach, reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Janusza Czapskiego, o przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Tychy nr 58/2025 zmieniającej decyzję nr 131/2023. Wnioskodawca przedłożył oświadczenie o przejęciu wszystkich warunków zapisanych w tych decyzjach. Do wniosku załączona została również pisemna zgoda Gminy Miasta Tychy, reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Janusza Czapskiego, na przeniesienie decyzji, jako strony na rzecz której przedmiotowe decyzje zostały wydane.
Zgodnie z przepisami u.p.z.p. organ, który wydał decyzję jest obowiązany za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Formą przeniesienia decyzji ustalającej warunki zabudowy jest decyzja administracyjna, z tym że treść merytoryczna decyzji o warunkach zabudowy pozostaje bez zmian, modyfikacji ulega natomiast wyłącznie adresat (wnioskodawca) decyzji.
Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie. Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

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.
Przed upływem 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.

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w szczególności: art. 63 ust. 5 w związku z art. 60 ust. 1;
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w szczególności: art. 104 i art. 107;
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).

Opłata skarbowa 56,00 zł
(słownie: pięćdziesiąt sześć złotych).
Data wpłaty: 16.04.2025
Dowód wpłaty: potwierdzenie transakcji bankowej
Zgodnie z „wykazem przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia" stanowiącym załącznik do ustawy o opłacie skarbowej – części I, poz. 9.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Mariola Ciesielska-Wilczok
Kierownik Referatu Urbanistyki
Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki

Otrzymują:

1. Pan Janusz Czapski, Pracownia Architektoniczna LABORATORIUM 21 – 43-100 Tychy, ul. Targiela 21A, pełnomocnik Śródmieście Sp. z o.o.
2. Pan Janusz Czapski, Pracownia Architektoniczna LABORATORIUM 21 – 43-100 Tychy, ul. Targiela 21A, pełnomocnik Gminy Miasta Tychy
3. GWP aa

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski .....

Zmiana rozwiązania projektowego projektu targowiska modernizacji targowiska przy al. Bielskiej

Wnioskodawca: Janusz Czapski, Pracownia Architektoniczna LABORATORIUM 21, ul. Targiela 21a, 43-100 Tychy

Komisja nie wnosi uwag

L.p	Członkowie:		Podpisy:
1.	Anna Syska		
2.	Aleksandra Koronowska		
3.	Katarzyna Antończak		
4.	Martyna Lisek		
5.	Magdalena Zdebel		
6.	Agnieszka Lyszczok		
7.	Róża Jaros		
8.	Magdalena Łuka		

TYCHY DOBRE MIEJSCE

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski .....

POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu
ul. Szczęść Boże 11, 41-800 Zabrze

Gazownia w Tychach
ul. Barbary 25, 43-100 Tychy
tel. 22 444 33 33
gazownia.tychy@psgaz.pl

Pracownia Architektoniczna
Laboratorium 21
Janusz Czapski - architekt
ul. Targiela 21
43 - 100 Tychy

Wasz znak:
Nasz znak: PSGZA.0170.763.160140847.25

Tychy, 2025-04-17

Dot.: uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu dla zadania pn.: „przebudowa Targowiska Miejskiego" na dz. nr 2664/47 przy al. Bielskiej w Tychach.

W odpowiedzi na Pana pismo przesyłamy mapę z naniesioną siecią gazową niskiego ciśnienia. W zaznaczonym zakresie nie posiadamy sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia i wysokiego ciśnienia obsługiwanej przez PSG sp. z o. o. Oddział w Zabrzu Dział Stacji i Sieci Gazowych.

1. Przy pracach projektowych oraz pracach wykonawczych dla czynnej sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodnie z załącznikiem nr 2 tabela nr 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe **/Dz. U. 2013 poz. 640/,**
2. Należy zapewnić dostęp do kontroli i prac eksploatacyjnych dla ww. sieci gazowej.
3. Nie lokalizować w pasie eksploatacyjnym gazociągu sprzętu i materiałów budowlanych.
4. W przypadku uszkodzenia sieci gazowej wykonawca będzie obciążony kosztami usunięcia awarii oraz poniesionych strat paliwa gazowego.
5. Każdą zmianę w stosunku do załączonego planu należy uzgodnić z Gazownią w Tychach.

W przypadku prowadzenia robót w pobliżu naszych urządzeń inwestor winien skontaktować się z Gazownią w Tychach, ul. Barbary 25 **celem ustalenia nadzoru nad w/w robotami.** Nadzór wykonujemy odpłatnie, na który inwestor powinien przesłać pisemne zlecenie na min. 14 dni przed planowym rozpoczęciem robót z podanymi warunkami płatności, podając datę i znak uzgodnienia.

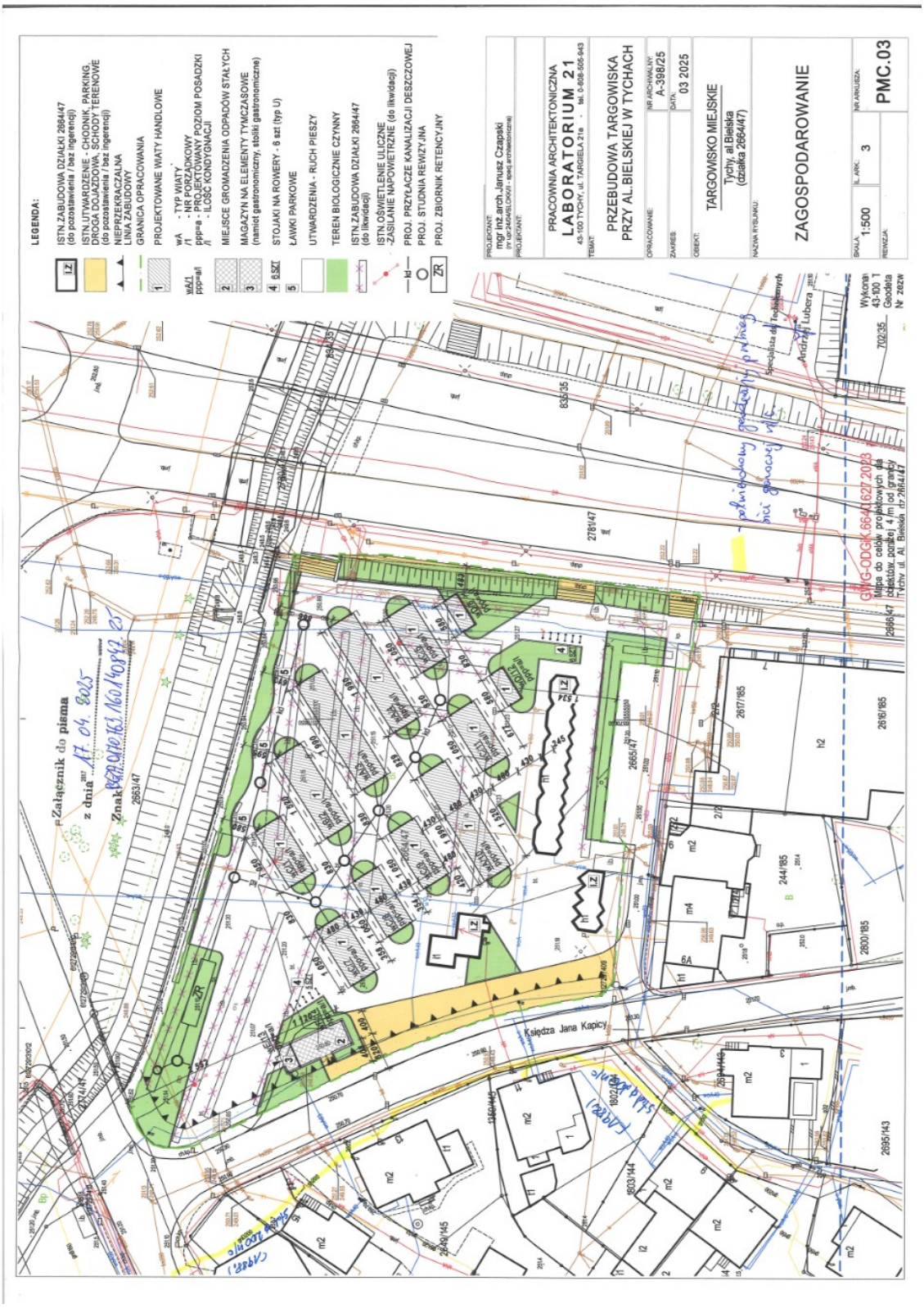
Uzgodnienie ważne jest **na okres 2 lat** licząc od daty wystawienia niniejszego pisma.

UWAGA:
Informujemy, że niniejsze uzgodnienie rozpatrzono w zakresie sieci rozdzielczej. W zakresie sieci przesyłowej jednostką odpowiedzialną jest Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Świerklanach, ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany.

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Gazownia w Tychach
Wiktor Matuszek

Załącznik: 1 egz. mapy
Kopia: 0170
symbol usługi: 5.3.1.1
Fakturę VAT za uzgodnienie prześlemy w terminie późniejszym
Sporządził: Andrzej Lubera
Administratorem danych osobowych jest PSG sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów. Szczegółowa informacja nt. przetwarzania danych osobowych znajduje się na stronie psgaz.pl w zakładce o nas.

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..



za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

Urząd Miasta
Tychy

WYDZIAŁ KOMUNALNY, OCHRONY ŚRODOWISKA I ROLNICTWA

Tychy, 22 kwietnia 2025 r.

Sprawa: uzgodnienie lokalizacji

Znak sprawy: RKO.7012.5.35.2025.MC

Osoba prowadząca:
Magda Berezowska, Mariusz Czadzek
nr pokoju 801, tel. (32) 776-38-31
e-mail: magda.berezowska@umtychy.pl
nr pokoju 805, tel. (32) 776-38-05
e-mail: mariusz.czadzek@umtychy.pl

Pracownia Architektoniczna
LABORATORIUM 21
ul. Jana Targiela 21a
43-100 Tychy

Nawiązując do pisma z dnia 08.04.2025 r. uzgadniam, w zakresie sieci kanalizacji deszczowej oraz sieci oświetlenia ulicznego będących własnością Gminy Miasta Tychy, lokalizację planowanej inwestycji pn. „Przebudowa Targowiska Miejskiego w Tychach przy alei Bielskiej na działce nr 2664/47", zgodnie z niżej wymienionymi warunkami:

- w rejonie kanalizacji deszczowej, roboty należy wykonywać pod zleconym odpłatnym nadzorem pracownika firmy sprawującej w imieniu Urzędu Miasta Tychy nadzór i eksploatację kanalizacji deszczowej. Informację o ww. firmie można uzyskać w naszym wydziale tel. (32) 776-38-05;
- po zakończeniu robót inwestor zobowiązany jest do przekazania do naszego wydziału potwierdzenia zlecenia oraz udziału w nadzorach pracownika firmy sprawującej w imieniu Urzędu Miasta Tychy nadzór i eksploatację kanalizacji deszczowej;
- w przypadku uszkodzenia kanalizacji deszczowej podczas prowadzonych robót, inwestor na swój koszt dokona jej wymiany;
- w przypadku wystąpienia awarii kanalizacji deszczowej w rejonie planowanej inwestycji inwestor nie będzie wnosił o odszkodowanie z tytułu ewentualnej szkody;
- ewentualne projektowane krawężniki oraz obrzeża należy zaprojektować w sposób nie kolidujący z włazami studzienek rewizyjnych;
- studzienki rewizyjne kanalizacji deszczowej, zlokalizowane na terenie objętym planowaną inwestycją, należy wyregulować do rzędnej projektowanej nawierzchni przy użyciu pierścieni dystansowych lub w przypadku różnicy rzędnych istniejących i projektowanych większej niż 0,5 m – za pomocą dodatkowych kręgów betonowych. Odbiór prac związanych z regulacją studzienek należy zgłosić do naszego wydziału.

Powyższe warunki są ważne przez okres 2 lat od daty wydania.

NACZELNIK
Wydziału Komunalnego,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
mgr Anna Wurzecha

Załącznik: projekt zagospodarowania terenu – 1 egz.
informacja o przetwarzaniu danych osobowych – 1 egz.

Otrzymują:
1.adresat
2.RKO aa

Urząd Miasta Tychy
al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy, poczta@umtychy.pl, www.umtychy.pl, tel. 32 776 33 33

TYCHY DOBRE MIEJSCE

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

GAZ system

2025-65561
OS-DL.404.439.2025.2(WN)

Świerklany, 2025-04-16

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
LABORATORIUM 21
UL. JANA TARGIELA 21a
43-100 TYCHY
2025-65561

Dotyczy: **aktualizacji mapy zasadniczej dla projektowanej przebudowy Targowiska Miejskiego w Tychach przy Alei Bielskiej na działce nr 2664/47.**

Odpowiadając na Państwa pismo (brak sygnatury) z dn. 08.04.2025r. w sprawie jw. informujemy, że w zakresie wskazanego nam opracowania **Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach, nie eksploatuje sieci gazowej wysokiego ciśnienia.**

Uzgodnienie ważne jest na okres dwóch lat, licząc od daty niniejszego pisma.

Jednocześnie informujemy, że wszelkie uzgodnienia związane z siecią dystrybucyjną należy uzyskać w Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrzu ul. Szczęść Boże 11, 41-800 Zabrze.

Załącznik - mapa zasadnicza

Dział Techniczny
Kierownik
Mirosław Skowroński

Dokument w postaci elektronicznej opatrzony został bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu

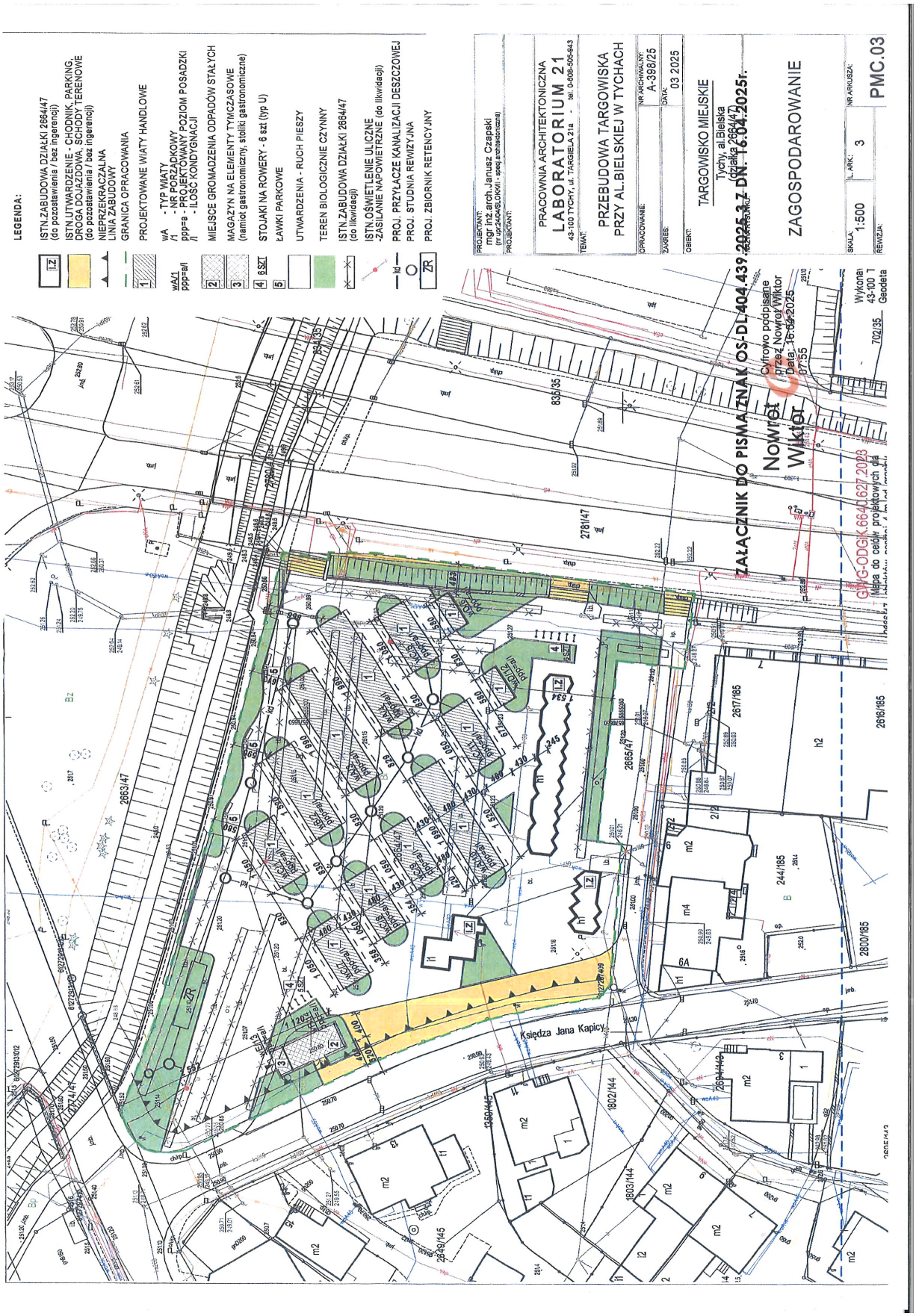
Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach
ul. Wodzisławska 54, 44-266 Świerklany
tel. 32 439 25 00

Adres Siedziby
ul. Mszczonowska 4
02-337 Warszawa
tel. 22 220 18 00

Zarząd Spółki
Prezes Zarządu: Sławomir Hinc
Wiceprezes Zarządu: Adam Bryszewski
Wiceprezes Zarządu: Elżbieta Kramek

Kapitał Zakładowy: 8 877 190 842 PLN **Kapitał Wpłacony:** 8 877 190 842 PLN **Konto:** mBank S.A. Nr 31 1140 1977 0000 5803 0100 1001 **Numer KRS:** 0000264771, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego **NIP:** 527-243-20-41 **REGON:** 015716698 **www.gaz-system.pl**

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..



za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

RCGW
REGIONALNE CENTRUM GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ S.A.

KA/PS/ 1441 /04/2025
ID008582

Tychy, dnia 15.04.2025r.

Pracownia Architektoniczna LABORATORIUM 21
Janusz Czapski - architekt
ul. Targiela 21
43-100 Tychy

dotyczy: **uzgodnienia lokalizacyjnego/branżowego dla przebudowy Targowiska Miejskiego w Tychach przy alei Bielskiej na działce 2664/47**

W odpowiedzi na Państwa wniosek zarejestrowany w dn. 11.04.2025r. w sprawie uzgodnienia lokalizacyjnego/branżowego dla przebudowy Targowiska Miejskiego w Tychach przy alei Bielskiej na działce 2664/47 (zgodnie z załącznikiem mapowym do pisma) informujemy, iż Regionalne Centrum Gospodarki Wodno-Ściekowej S.A. uzgadnia przedmiotowy zakres względem sieci kanalizacji sanitarnej, będącej na Naszym majątku pod następującymi uwagami/warunkami:

Uwagi:

- w przypadku bezpośredniego zbliżenia do sieci kanalizacyjnych, należy zabezpieczyć instalacje zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych należy bezwzględnie zlecić do RCGW S.A. stosowny nadzór branżowy,
- roboty ziemne w rejonie naszych instalacji należy wykonywać ręcznie,
- wszelkie koszty wynikłe z ewentualnego uszkodzenia instalacji należących do RCGW S.A. obciążać będą inwestora przedmiotowych robót.

Jednocześnie informujemy, iż podłączenie ew. nowych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej wymagać będzie przeprowadzenia procedury przyłączeniowej w RCGW S.A.

W razie jakichkolwiek pytań prosimy o kontakt pod numerem telefonu (32) 325-72-63, ponadto zapraszamy do odwiedzenia naszej strony internetowej: www.rcgw.pl.

Niniejsze uzgodnienie jest ważne przez okres dwóch lat od wydania.

Z poważaniem

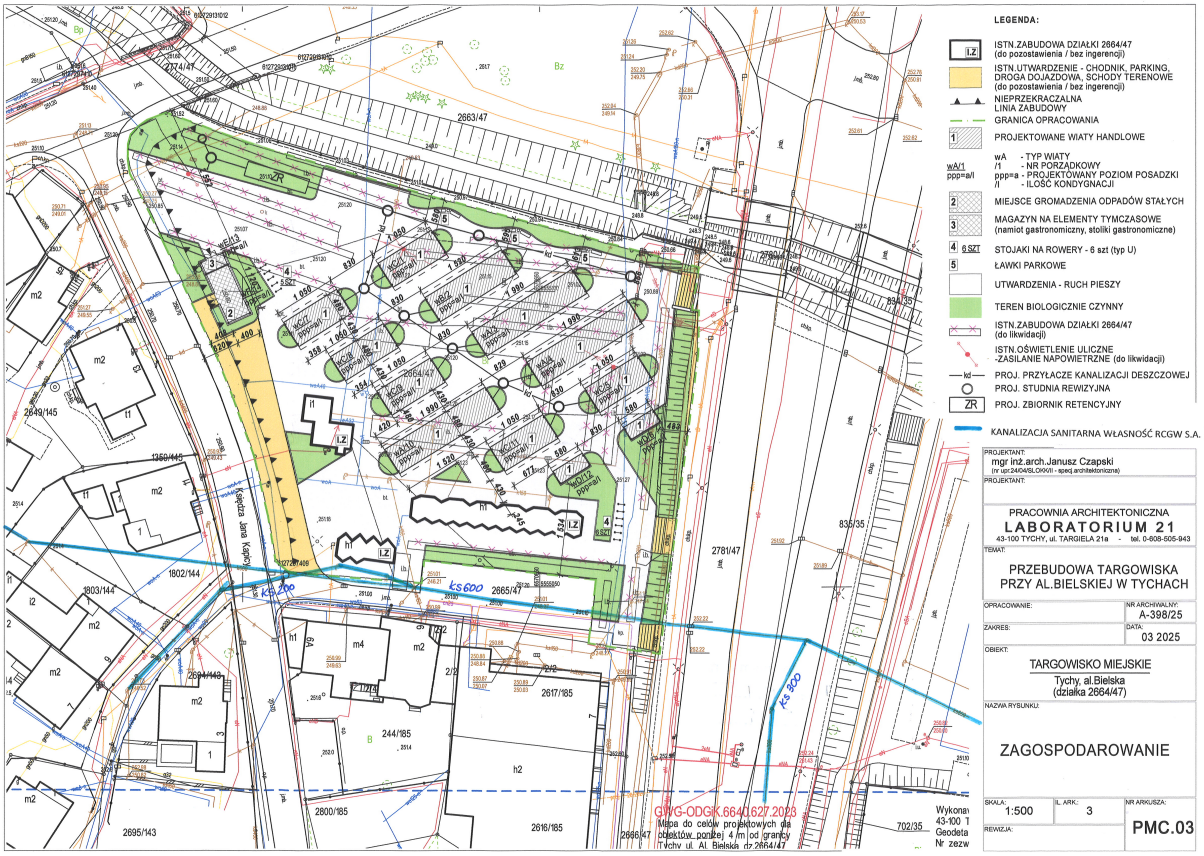
Główny Specjalista ds. Technicznych
i Administracyjnych Sieci

mgr inż. Przemysław Suszka

W załączeniu:
- zwrot 1 egz. Planu Sytuacyjnego

RCGW S.A., al. Marszałka Piłsudskiego 12, 43-100 Tychy, Polska
tel. +48 32 325 72 35 • fax +48 32 325 72 85 • e-mail: rcgw@rcgw.pl • http://www.rcgw.pl/
NIP: 646-21-00-779 • REGON: 273340260
Kapitał Zakładowy 239 331 000 zł w całości wpłacony
Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS, KRS 0000046396
Konto Bankowe Bank Millennium S.A. 88116022020000000127141582

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..



Załącznik do pisma nr
KA/PS/1414/04/2025
z dnia 15.04.2025

WOJEWÓDZKIE CENTRUM GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ S.A.
43-100 TYCHY
Al. Marszałka Piłsudskiego 12
tel. 32 325-73-35, fax 32 325-72-65
Reg. E 3340260, NIP 646-21-00-779

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……...

Dotyczy: uzgodnienie zagospodarowania terenu w związku z przebudową targowiska przy al. Bielskiej w Tychach

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 17.08.2023 dotyczącego przebudowy targowiska przy al. Bielskiej w Tychach informujemy, że Kompania Piwowarska nie posiada czynnych instalacji w terenie objętym modernizacją.

Z poważaniem

KOMPANIA PIWOWARSKA SA
Andrzej Szarowicz

Andrzej Szarowicz

Spółka zależna Asahi Breweries Europe

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……..

za zgodność z oryginałem – Janusz Czapski ……...